

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

M.A. INDUSTRIA E COMERCIO DE TELAS LTDA

RUA JOSE ABRAHÃO TANNUS N°1.800, CHÁCARAS REUNIDAS GUAIO,

SUZANO/SP, CEP 08666-170

10 de Dezembro de 2018

laraCASARINI
A M B I E N T A L E P R O J E T O S

1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

1.1 SOBRE A EMPRESA

A empresa **M.A. INDUSTRIA E COMERCIO DE TELAS LTDA** inscrita no CNPJ nº 30.837.135/0001-77, possui uma área de 1.950,00m² conforme matrícula nº6.729 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano no Estado de São Paulo, lote com área construída aprovada alvará nº8879/00 com total de 671,65m², e área construída a regularizar de 150,82m², totalizando uma área construída de 822,47m².

O empreendimento funcionará 8 horas por dia, 5 dias por semana, previsão de 11 colaboradores entre setores de produção e área administrativa. Os trabalhos do setor de produção e os colaboradores da área administrativa trabalham apenas no turno do dia. Conforme projeto arquitetônico, anexo a este estudo, refere-se construção existente, a altura da edificação é de 07,00 metros até o piso do pavimento técnico, o projeto é composto por 02 pavimentos.

1.2 SOBRE O PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO

Sócio - proprietário da empresa Márcio Eugênio, inscrito no CPF sob no 253.206.638-54 e RG nº 25.747.433-x, contato (11) 4747-8531.

MÁRCIO EUGÊNIO

1.3 SOBRE O RESPONSÁVEL PELO ESTUDO

Lara Santos Casarini, arquiteta e urbanista inscrita no CAUSP nº196203-5, inscrita no CPF sob no 394.879.148-11 e RG nº 47.625.078-x, contato (11)94029-3900.

RRT vinculada:

Estudo de Impacto de Vizinhança RRT nº 7290884;

Projeto arquitetônico RRT nº 7711991 retificadora a RRT nº 7696831;

Execução de obra RRT nº 7711999 retificadora a RRT nº 7696908.

LARA SANTOS CASARINI

2. SUMÁRIO

1. Caracterização geral do empreendimento.....	1
1.1 Sobre a empresa	1
1.2 SOBRE O PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO	1
1.3 Sobre o responsável pelo estudo	1
2. SUMÁRIO	2
3. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO	4
3.1 Localização.....	4
3.2 Descrição das atividades	5
3.4 Descrição geral do empreendimento	7
3.5 da implantação do empreendimento	7
3.6 Zoneamento e uso do solo	8
3.7 Quadro de áreas	10
3.8 Cronograma de obras	10
3.9 Identificação e mapeamento de área de influências	10
4. Análise dos impactos e proposições e medidas mitigadoras ou compensatórias..	14
4.1. Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	16
4.2. Uso e Ocupação do Solo	18
4.3. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	25
4.4. Nível de Ruídos	26
4.5. Qualidade do Ar	26
4.6. Capacidade DE SUPORTE da Infraestrutura Urbana INSTALADA	27
CONSUMO DE ÁGUA	29
CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA	29
Esgotamento sanitário	29
Telefonia fixa	29
4.7. Geração e Destinação DE RESÍDUOS sólidos	29
4.8. Periculosidade	29
4.9. Resíduos líquidos	29

4.10. Vibração	30
5. Termo de referência	31
6. Anexo i – rrt	34
7. Anexo ii – matrícula	36
8. Anexo iii – planta	43
9. Anexo iv - contrato social e cartão cnpj	44

3. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Atividade Principal

Galpão industrial para atividade de Fabricação de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados (CNAE 25.92-6-02) e manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria de celulose, papel e papelão e artefatos (CNAE 33.14-7-21).

Estrutura de Apoio Técnico:

- **Vestiário Feminino:** Ambiente destinado à acomodação temporária de usuários do sexo feminino para troca de vestuário, duchas rápidas e necessidades fisiológicas. O ambiente dispõe também de armários para guarda de volumes.

- **Vestiário Masculino:** Ambiente destinado à acomodação temporária de usuários do sexo masculino para troca de vestuário, duchas rápidas e necessidades fisiológicas. O ambiente dispõe também de armários para guarda de volumes.

Oito (8): Produção; - **Térreo**

Três (3): Administração. – **2º pavimento**

Possui uma área de 1.950,00m² conforme matrícula nº6.729 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano no Estado de São Paulo, lote com área construída aprovada alvará nº8879/00 com total de 671,65m², e área construída a regularizar de 150,82m², totalizando uma área construída de 822,47m².

3.1 LOCALIZAÇÃO

O empreendimento está localizado município de Suzano/SP, em terreno localizado na Rua Jose Abrahão Tannus nº1.800, Chácaras Reunidas Guaio, Suzano/SP, CEP 08666-170, conforme vislumbrado pelas Figuras (2 e 3), especificamente na seguinte via pública:



FIGURA 1 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA EMPRESA



FIGURA 2 - FACHADA DA EMPRESA

3.2 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

MEMORIAL DE ATIVIDADES E DE SERVIÇOS

Atividade Principal

Galpão industrial para atividade de Fabricação de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados (CNAE 25.92-6-02) e manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria de celulose, papel e papelão e artefatos (CNAE 33.14-7-21).

Estrutura de Apoio Técnico:

- **Vestiário Feminino:** Ambiente destinado à acomodação temporária de usuários do sexo feminino para troca de vestuário, duchas rápidas e necessidades fisiológicas. O ambiente dispõe também de armários para guarda de volumes.

- **Vestiário Masculino:** Ambiente destinado à acomodação temporária de usuários do sexo masculino para troca de vestuário, duchas rápidas e necessidades fisiológicas. O ambiente dispõe também de armários para guarda de volumes.

Horários, Turnos de Trabalho e nº total de funcionários por turno:

Horário Fixo Operacional em dois turnos: das 08h às 12h / 13h às 17h de segunda a sexta-feira.

Oito (8): Produção;

Três (3): Administração.

Iluminação Natural (x) Através de janelas e portas.).

Artificial (x) Através de lâmpadas conforme Código Sanitário/Decreto nº 12.342/78.

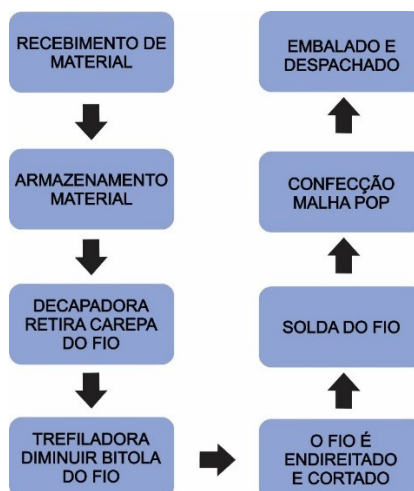
Ventilação Natural (x) Através de janelas e portas.

Resíduos Líquidos: Esgoto doméstico (x) Rede Pública (x)

Resíduos sólidos: Resíduos sólidos urbanos de característica doméstica retirada pela coleta pública municipal.

A empresa efetua a fabricação de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados e realiza manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria de celulose, papel e papelão e artefatos.

1. Fabricação de Malhas POP



2. Entrada e saída de funcionários e de prestadores de serviço;
3. Entrada e saída de veículos e demais bens móveis;
4. Entrada e saída dos visitantes/clientes;

Funcionará esporadicamente ou em paralelo a essa sequência de atividades, os seguintes serviços:

1. Jardinagem;
2. Serviços de limpeza;
3. Atendimento a visitantes;
4. Serviços de manutenção;
5. Recebimento e armazenagem de materiais e encomendas.

3.4 DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Atualmente há uma demanda considerável por materiais metálicos e a **M.A. INDUSTRIA E COMERCIO DE TELAS LTDA** os produz, irá gerar empregos diretos e indiretos, trazendo benefícios para a cidade como um todo e não especificamente para os estabelecimentos vizinhos, está em fase de implantação no município, e para tal, tem como exigência a apresentação do presente estudo.

Abaixo a quantidade de funcionários:

LINHA	TURNOS
Administrativo	03
Produção	08
Total	11

Horário Fixo Operacional em dois turnos: das 08h às 12h / 13h às 17h de segunda a sexta-feira.

O público alvo da empresa, são construtoras e revendedoras de matérias para construção.

Possui total de 09 vagas para veículos de funcionários, sendo 02 vagas dedicadas a pacientes com necessidades especiais.

Na entrada principal existe vaga para carga e descarga de materiais, para veículos de grande porte.

3.5 DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

(ver planta anexo)

3.6 ZONEAMENTO E USO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação
CERTIDÃO Nº 723/2018

A Prefeitura Municipal de Suzano, Estado de São Paulo, através das atribuições legais conferidas à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação;

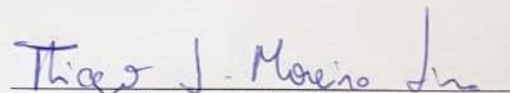
CERTIFICA: a

pedido formulado no processo administrativo nº **21592/2018**, em que é requerente M.A. INDUSTRIA E COMERCIO DE TELAS LTDA, que conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **28.002.024**, com área de **1.950,00m²** e área construída de **671,65m²**, localizado à Rua José Abrahão Tannus, esquina com Estrada Antônio Jorge, no loteamento Chácara Reunidas Guaiú, situa-se na **"MEU"** (Macrozona de Estruturação Urbana), conforme Lei Complementar nº 312/17 e em zona de uso classificada como **"Z-6"** (zona de baixa densidade demográfica), conforme Lei Complementar nº 277/15 e, em via **que delimita zona de uso industrial**, em acordo com a Lei Complementar nº 025/96, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo do Município, na qual admite-se a implantação da atividade **"Indústria de trefilados de metal"**, desde que a atividade esteja enquadrada na listagem "ID" da Lei Estadual nº 1.817/78 e sejam observados os quesitos técnicos e urbanísticos da citada lei complementar: **1) deverá ser obtida aprovação junto à CETESB e respectivas licenças ambientais; 2) taxa de ocupação máxima de 50%; 3) taxa de impermeabilização máxima de 80%; 4) índice de aproveitamento: a) básico: 1,5; b) máximo: 2,0; 5) índice de elevação máximo de 2; 6) deverão ser observados recuos, no mínimo de: a) frente (à escolha do proprietário): 7,00m em relação ao eixo da via, acrescidos de mais 5,00 para a implantação da edificação; b) laterais e fundos de H/10+1,50, onde "H" é a distância vertical entre o piso do primeiro pavimento (térreo) e o teto da última laje, observado o mínimo de 2,00m para a via lateral e as disposições das diretrizes municipais em relação a mobilidade urbana; 7) deverá ser prevista área específica de acesso de veículos, visando não ocasionar sobrecarga ao sistema viário local, sendo que a entrada e saída de veículos deverão ser projetadas de modo a viabilizar a circulação de pedestres e o acesso de veículos não poderá ultrapassar, continua ou alternadamente, 8,00m lineares; 8) deverão ser observadas vagas de estacionamento com dimensões de 2,30m X 4,50m, na proporção de 1 (uma) para cada 100,00m² de área construída ou fração e que atenda a demanda gerada pela atividade; 9) deverá ser prevista área, internamente ao empreendimento, para a realização das operações de carga e descarga e ainda, para o estacionamento de veículos de transporte, que atenda a demanda dos serviços pretendidos; 10) deverão ser cumpridas as exigências do Decreto 12.342/78, da Lei Federal nº 10.098/00 e NBR 9050/15; 11) deverá ser obtida aprovação junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, devendo o projeto estar em conformidade com as exigências da legislação municipal, estadual e federal; 12) deverá ser obtida aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e respectivo AVCB; 13) no que couber, deverá ser obtida aprovação junto à Vigilância Sanitária – VISA; 14) nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Alvará de Ocupação. 15) deverão ser cumpridas as demais exigências legais da administração municipal, em especial quanto a regularização da atividade junto às receitas municipais. 16) Caso a atividade ou empreendimento à ser desenvolvida no local enquadre-se como empreendimento ou atividade de impacto, nos termos dos Arts. 57 e 58 da Lei Complementar nº 312/17, o mesmo deverá ser objeto de**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contemplando os aspectos definidos no Art. 112 - § 3º, da citada Lei. Certifica ainda que conforme Lei Complementar nº 025/96 (§ 3º, art. 42) a atividade "Indústria de trefilados de metal" deverá ser estabelecida com frente a Estrada Antônio Jorge, que delimita a zona de uso industrial. **Esta Certidão não tem validade como Licença, Alvará e não exime o interessado ou portador da necessidade de licenciamento nos âmbitos municipal, estadual e federal.** Esta Certidão tem validade de 180 (cento e oitenta) dias. Suzano, 15 de Outubro de 2018.


Thiago Junior Moreira Lima
Engenheiro Civil - Matr. 21426

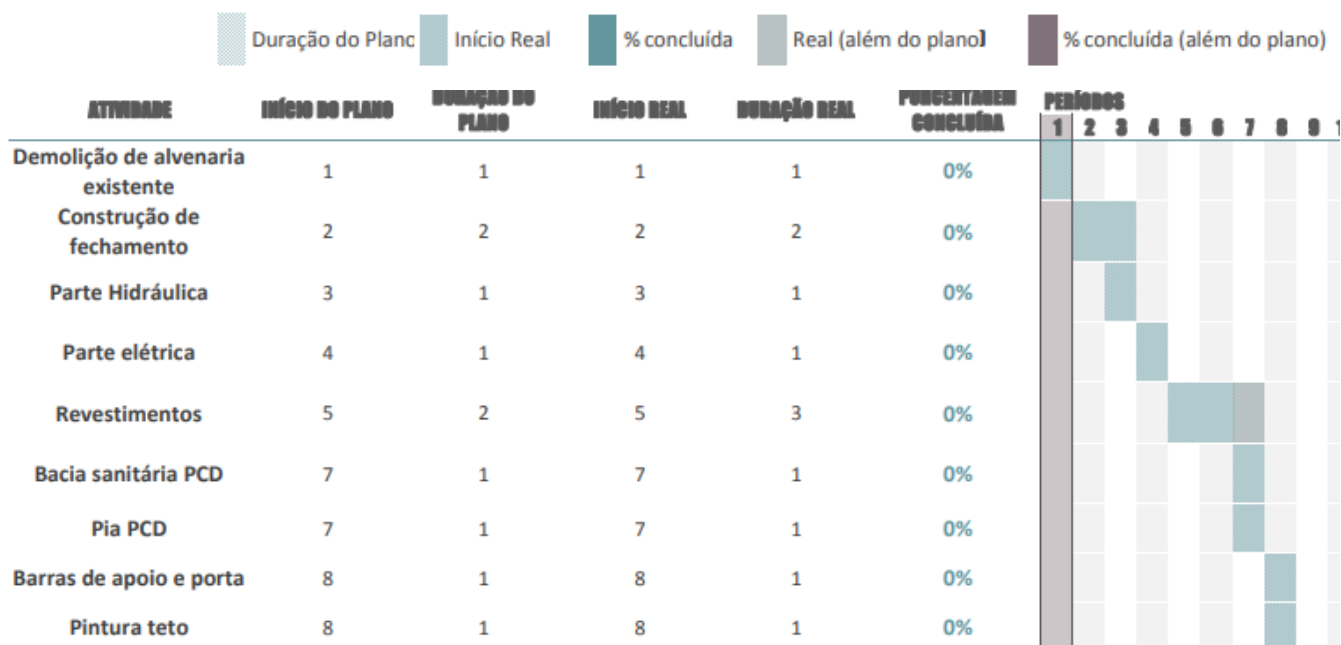
VISTO E DE ACORDO:


Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora Municipal de Planejamento Territorial

3.7 QUADRO DE ÁREAS

AMBIENTE	ÁREA (m ²)
SALÃO	578,83
HALL	11,84
VESTIÁRIO MASCULINO	12,96
VESTIÁRIO FEMININO	13,32
ADMINISTRAÇÃO	29,88
DIREÇÃO	14,61
LABORATORIO	12,2
DEPÓSITO	29,76
DEPÓSITO 2	9,64
ACESSO ESCADA	4,19
ZELADOR	13,93
BANHEIRO	3,65
REFEITÓRIO	13,44
WC PCD	2,85
A.C. - W.C.	1,08

3.8 CRONOGRAMA DE OBRAS



3.9 IDENTIFICAÇÃO E MAPEAMENTO DE ÁREA DE INFLUÊNCIAS

A estimativa de adensamento populacional ao longo do tempo, bem como a caracterização da estrutura socioeconômica dessa população é um dos principais

parâmetros fundamentais para a avaliação. Assim, estima-se que a população flutuante fique próxima a 11 pessoas.

Como recorte geográfico para investigação será utilizado, como área de influência imediata e mediata.

A vizinhança IMEDIATA é aquela instalada nos lotes e quadras lindeiras ao empreendimento. O critério para a definição desta área de influência foi o estabelecimento de um raio de 500m a partir do empreendimento. Este parâmetro é usualmente utilizado no planejamento urbano para identificar áreas de atendimento de equipamentos comunitários, tais como: creches, escolas de ensino fundamental e praças; e de comércio e serviço diários, em função de ser a distância máxima desejada a ser percorrida a pé por crianças, idosos ou pessoas com carregamento moderado.



FIGURA 3 - MAPA DE VIZINHANÇA IMEDIATA



FIGURA 4 - VISTA PARA A VIA DO EMPREENDIMENTO



FIGURA 5 - VISTA PARA ESTRADA ANTÔNIO JORGE



FIGURA 6 - VISTA PARA A RUA DIBE TANUS



FIGURA 7 - VISTA PARA A RUA B



FIGURA 8 - VISTA PARA ESTRADA ANTÔNIO JORGE

A vizinhança MEDIATA é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida. Este raio de influência depende do porte, do tipo de atividade e das características do entorno. Foi adotado o raio de 1.000 metros, em função deste atender aos limites de influência de outros equipamentos comunitários, tais como: escolas de primeiro e segundo grau, unidades básicas de saúde, culturais e esportivos; além de comércio e serviços ocasionais. Foi realizado um estudo do entorno da área do empreendimento, representado na ilustração a seguir, onde foram indicados a área de influência mediata e imediata, a partir do lote do empreendimento.

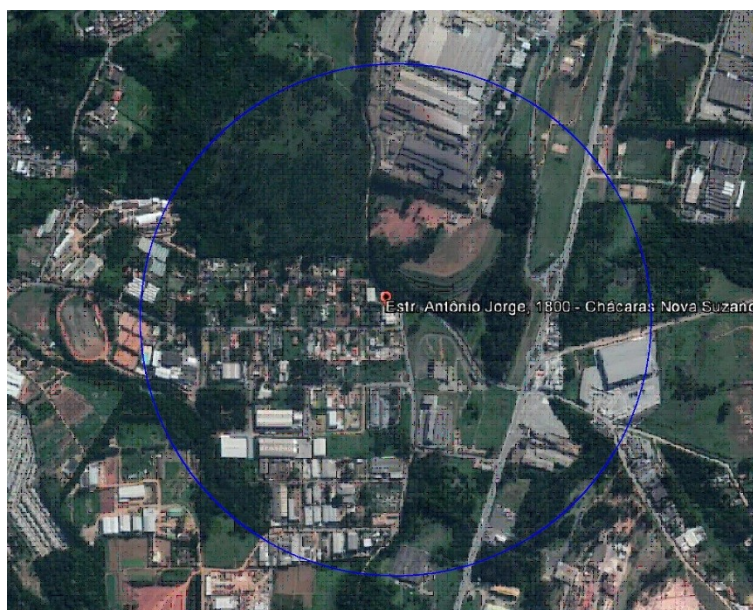


FIGURA 9 - MAPA DE VIZINHANÇA MEDIATA



FIGURA 10 - VISTA PARA RODOVIA ÍNDIO TIBIRIÇÁ SP31



FIGURA 11 - VISTA PARA RUA MESSIAS DE OLIVEIRA

4. ANÁLISE DOS IMPACTOS E PROPOSIÇÕES E MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS

Geram impacto positivo, do empreendimento sobre a vizinhança, os seguintes quesitos:

I. Adensamento Populacional

Tal item é considerado positivo, pois aumentará o número de frequentadores e de veículos no local, fato que colocará os sistemas/equipamentos urbanos em movimento. Conclui-se que o empreendimento possibilita um melhor equilíbrio econômico local, não provoca adensamento acima das expectativas previstas e cumpre com a função social prevista para a propriedade urbana, conforme o Estatuto da Cidade.

VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

A paisagem urbana não será afetada, haja vista que o empreendimento terá ampliação que não implica na poluição visual.

O empreendimento está inserido em Zoneamento adequado com a pretensão de uso. Não foi encontrada nenhuma construção ou feição natural classificada como Patrimônio Cultural e Natural.

O empreendimento está inserido em região urbana não apresenta quaisquer divergências com as paisagens urbanas já existentes.

Não há indícios de registros relativos a patrimônio arqueológico, etnográfico e paisagístico, histórico, artes, ou artes aplicadas no local do empreendimento e, na sua vizinhança.

X - Vegetação e arborização urbana;

No que concerne este quesito, a avaliação dos impactos é positiva, devido à ausência de supressões de vegetação.

XIII – Segurança;

A segurança viária não será afetada, nem tampouco alterada pelo empreendimento.

Comenta-se, ainda, a existência de órgãos públicos corresponsáveis com a segurança pública (GCM, Polícia Militar, Polícia Civil), bem como a possibilidade de ação destes órgãos em possíveis demandas ou atendimentos.

XV – Função social;

O empreendimento cumpre com os preceitos do Estatuto das Cidades, além de dar funcionalidade a um terreno urbano.

XVI – Função econômica.

Ocorrerá um acréscimo na geração de empregos diretos e indiretos.

O impacto econômico é positivo uma vez que favorecerá a geração de empregos e renda, o desenvolvimento econômico e um incremento na captação de recursos para a Municipalidade.

Geram impacto negativo, do empreendimento sobre a vizinhança, os seguintes quesitos:

Não foi identificado.

São considerados impactos neutros, do empreendimento sobre a vizinhança, os seguintes quesitos:

- II – Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- IV – Valorização imobiliária;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VIII - Nível de ruídos;
- IX – Qualidade do ar;
- XI – Capacidade da infraestrutura urbana em geral;
- XII - Integração com planos e programas existentes;
- XIV - Existência de estabelecimentos incompatíveis com a atividade.

4.1. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Segundo a Lei Federal 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, equipamentos públicos comunitários são aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e similares (Art. 4º, §2º). Já equipamentos públicos urbanos são aqueles destinados ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (Art. 5º, §1º).

O empreendimento, bem como toda a região da área de influência direta, é abastecido por rede de água, esgoto, energia, coleta de lixo e telefonia (através das concessionárias de serviço que atendem a região). Embora a demanda dos serviços seja regular e não acarrete problemas é importante ressaltar os seguintes fatos:

a) Coleta de Lixo

Os resíduos gerados pelo empreendimento analisado são representados por plásticos, papéis e lixo orgânico.

Como parte da educação ambiental o lixo gerado deverá ser selecionado e ensacado de forma diferenciada, dando a oportunidade ao empreendimento de adquirir uma renda extra, a qual poderá ser destinada à melhoria da própria estrutura, sem comentarmos o papel crucial na aplicabilidade das ações sustentáveis.

b) Energia Elétrica

O consumo das áreas comuns irá depender da quantidade de luminárias externas, bem como das especificações de cada lâmpada.

Recomenda-se que as luzes dos corredores e áreas comuns sejam econômicas adaptadas com sensores de presença e, que tenham seu funcionamento após as 18 horas, esta ação deve auxiliar na redução de 15% no consumo total de energia.

c) Consumo de água

O consumo médio mensal por trabalhador é de aproximadamente 15,00m³ (Fonte: PROCON/SP). O empreendimento deverá ser estruturado, por orientação de engenheiros, para captar toda a água de chuva dos telhados que serão conduzidas para uma cisterna e aproveitadas para lavagem de chão, jardins e demais áreas.

Em resumo, o EIV, neste ponto, elencará a quantidade e os tipos de equipamentos comunitários existentes, bem como sua capacidade de atendimento de acordo com o raio de abrangência do empreendimento.

Normalmente, as empresas públicas ou concessionárias de serviços públicos estaduais e municipais de saneamento básico (água, esgoto, drenagem e resíduos), energia elétrica, gás e telefonia, possuem os parâmetros técnicos que oferecem as referências básicas para esta análise e, usualmente, sempre atendem qualquer nova demanda sem quaisquer alterações ou impactos negativos na vizinhança, nem tampouco na prestação de seus serviços.

Sob esses aspectos vale destacar que os sistemas de drenagem fazem parte dos itens de infraestrutura e, devem ser considerados no EIV. Quanto a este quesito (sistema de drenagem), ressalta-se que o empreendimento adota técnicas e estruturas que armazenem as águas pluviais e, as reutilizem, minimizando os possíveis efeitos adversos do seu lançamento.

Entende-se que não haverá demanda por equipamentos públicos de lazer.

Por fim, cita-se que a região possui, capacidade para atender a ampliação desta demanda.

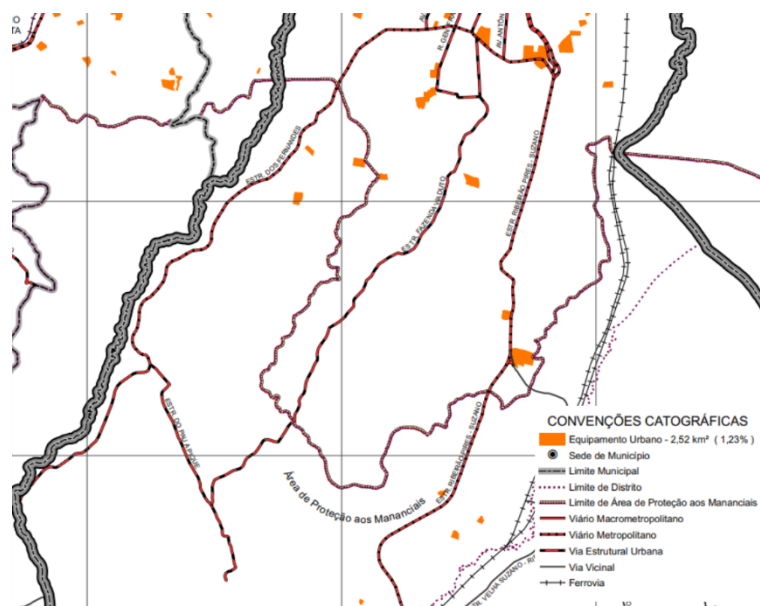


FIGURA 12 - TRECHO RETIRADO DA EMLASA - MAPA DE EQUIPAMENTOS URBANOS

4.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Segundo as diretrizes do Plano Diretor da Cidade de Suzano/SP, a certidão nº10/2018 diz que situa-se em zona de uso classificada como "Z-6" (zona de baixa densidade demográfica), conforme Lei Complementar 277/15 e, em via que delimita zona de uso industrial, em acordo com a Lei Complementar no 025/96, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo do Município, na qual admite-se a implantação da atividade "Confecção de Malha Pop".

Considerando os padrões urbanísticos e de uso e ocupação do solo, pode-se asseverar que o empreendimento respeita todos os parâmetros de ocupação do lote e, auxiliará no desenvolvimento econômico do bairro e cidade.

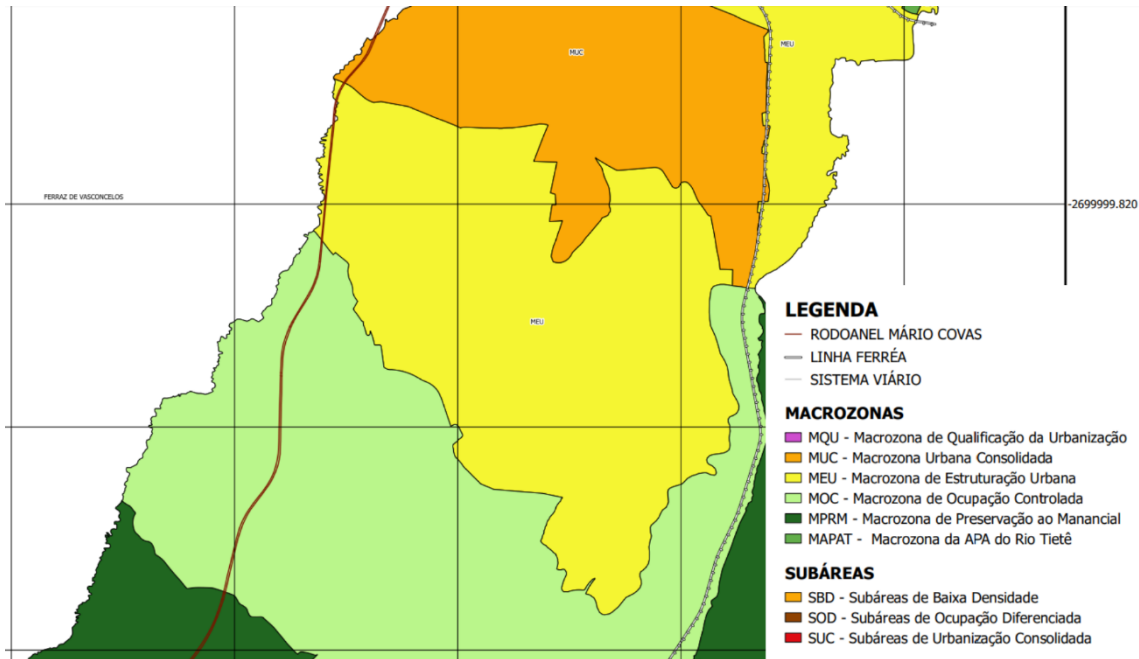


FIGURA 13 - TRECHO RETIRADO DO MAPA DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE SUZANO/SP

[...] III -Macrozona de Estruturação Urbana (MEU);

Subseção III – Da Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)

Art. 21.A Macrozona de Estruturação Urbana (MEU) consiste nas regiões periféricas do Município, sendo propícia à ocupação de média densidade populacional e construtiva. Representam as áreas de expansão da ocupação urbana, devendo ser direcionadas ao uso misto, com equilíbrio entre a oferta de moradia, atividades econômicas e a oferta de infraestrutura e transporte.

Art. 22. São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana (MEU):

I -Estimular a ocupação equilibrada, a compatibilização do uso e a ocupação do solo com a oferta de sistema de transporte coletivo e de infraestrutura e serviços;

II -Incentivar a implantação de atividades econômicas de baixo impacto ambiental;

III -diminuir as desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestrutura urbana;

IV -Incentivar a ocupação habitacional, em especial, Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP);

V -Promover a qualificação e a consolidação das centralidades de bairro existentes – São José, Revista / Dona Benta, Monte Sion e Casa

Branca – melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

VI -Reestruturar e qualificar a rede viária interna aos bairros.

Parágrafo único. A Lei que disciplinar o uso ocupação e parcelamento do solo, definirá os parâmetros de enquadramento das atividades quanto ao seu impacto ambiental. [...]

Edificações ou aglomerados de instalações caracterizados pela presença de grandes edificações e pátios de estacionamento localizados dentro ou fora de área urbanizada, especialmente ao longo de grandes eixos viários.

A região apresenta tanto regiões classificadas como Área Comum Não Protegida, quanto por Áreas de Preservação de Mananciais (APM's).

Entretanto, no lote analisado, inexistem quaisquer áreas ambientalmente protegidas (APP, APA, APM, UC's). A região analisada não está inserida em APM, conforme a Lei Estadual nº. 898/1975; Lei Estadual nº. 1.172/1976, bem como suas alterações.

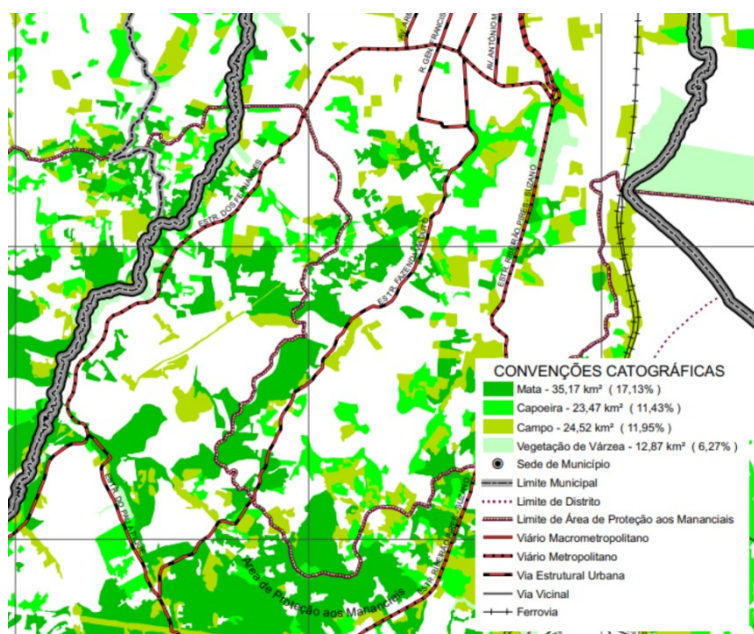
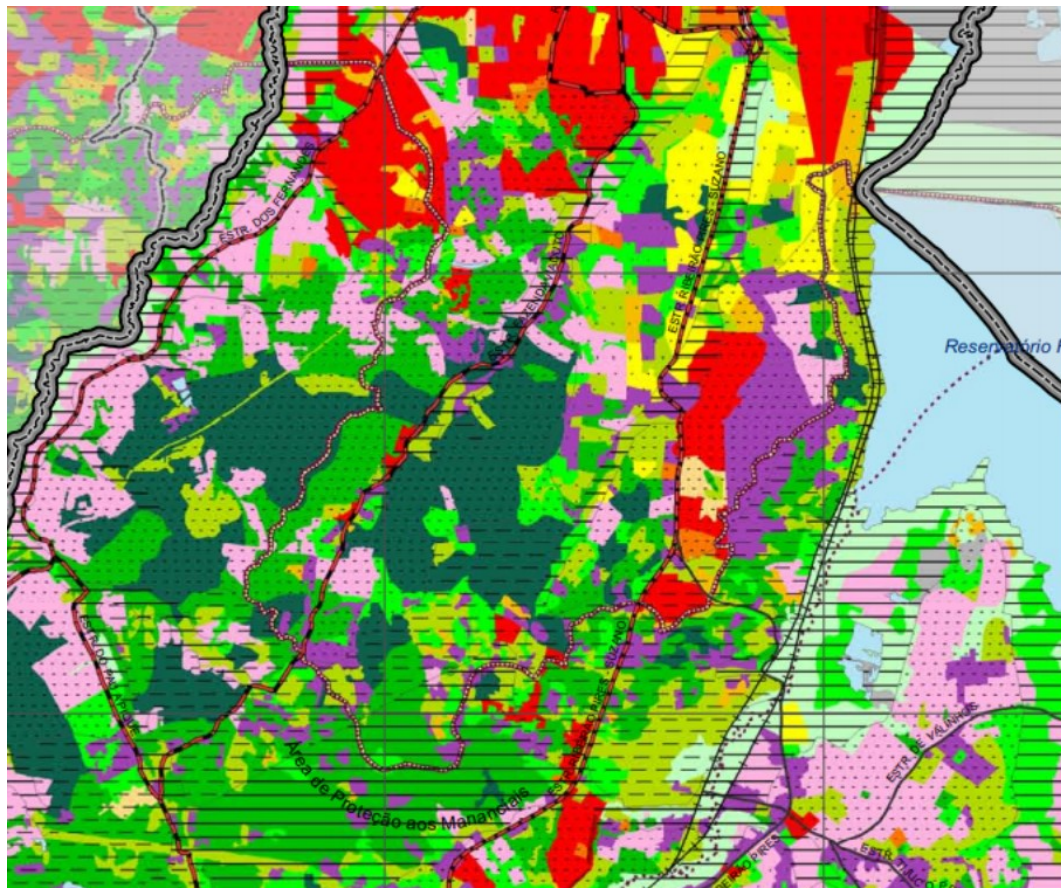


FIGURA 14 - TRECHO RETIRADO DA EMLASA - MAPA DE ÁREAS VERDES



CONVENÇÕES CATOGRÁFICAS

Mata - 35,17 km ² (17,13%)	Sede de Município
Capoeira - 23,47 km ² (11,43%)	Limite Municipal
Campo - 24,52 km ² (11,95%)	Limite de Distrito
Vegetação de Várzea - 12,87 km ² (6,27%)	Limite de Área de Proteção aos Mananciais
Reflorestamento - 20,45 km ² (9,96%)	Viário Macrometropolitano
Hortifrutigranjeiro - 23,57 km ² (11,48%)	Viário Metropolitano
Chácara - 21,32 km ² (10,39%)	Via Estrutural Urbana
Área Urbanizada - 24,24 km ² (11,81%)	Via Vicinal
Favela - 0,7 km ² (0,34%)	Ferrovia
Equipamento Urbano - 2,52 km ² (1,23%)	Aptidão Física ao Assentamento Urbano
Indústria - 5,4 km ² (2,63%)	Áreas Favoráveis
Loteamento Desocupado - 0,66 km ² (0,32%)	Áreas com Restrições Localizadas
Mineração - 1,02 km ² (0,5%)	Áreas Passíveis de Ocupação com Severas Restrições
Mov. de Terra / Solo Exposto - 2,56 km ² (1,25%)	Áreas com Severas Restrições
Espelho D'água - 6,36 km ² (3,1%)	Áreas Impróprias
Rodovia - 0,41 km ² (0,2%)	
Outro Uso - 0,02 km ² (0,01%)	

FIGURA 15 - TRECHO RETIRADO DA EMLASA - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Áreas arruadas e efetivamente ocupadas por usos residencial, comercial e de serviços, caracterizadas por ruas e edificações. Foram mapeados como área urbanizada as quadras parcial e completamente ocupadas, condomínios de prédios construídos e em construção, garagens de ônibus, supermercados, postos de gasolina, shopping centers, etc.

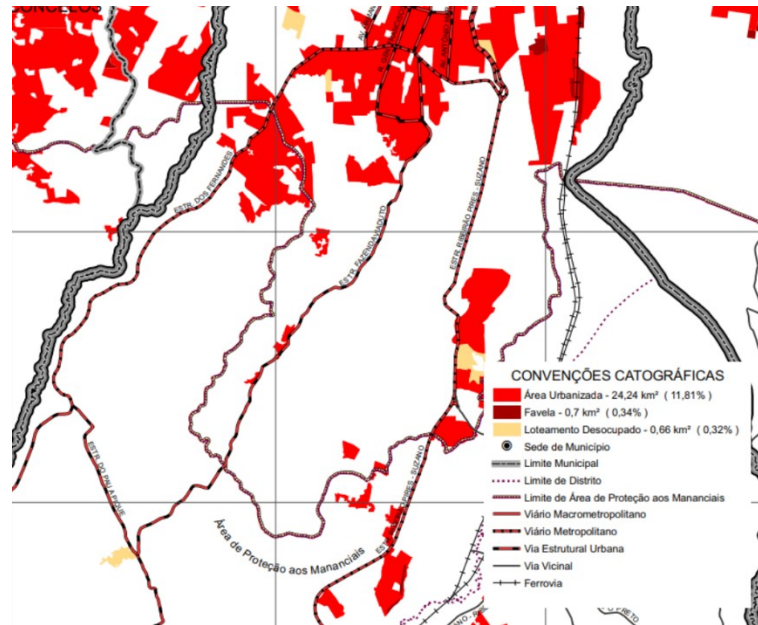


FIGURA 16 - TRECHO RETIRADO DA EMLASA - MAPA DE ÁREAS URBANIZADAS

A região apresenta um relevo com características planas com poucas depressões e ondulações.

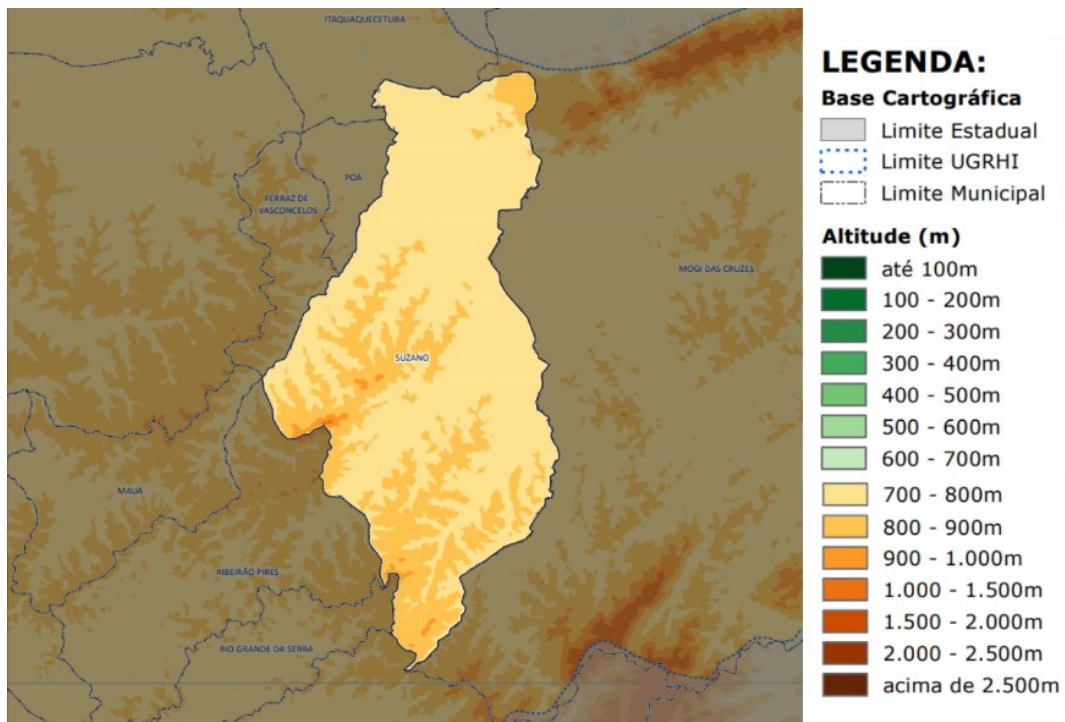


FIGURA 17 - TRECHO RETIRADO DA EMLASA - MAPA DE HIPSOMETRIA

A inexistência das áreas de APP (escoamento superficial de água) na proximidade do imóvel é comprovada pela Planta da EMLASA – Folhas Planialtimétricas da Região Metropolitana de São Paulo (1980/1981).

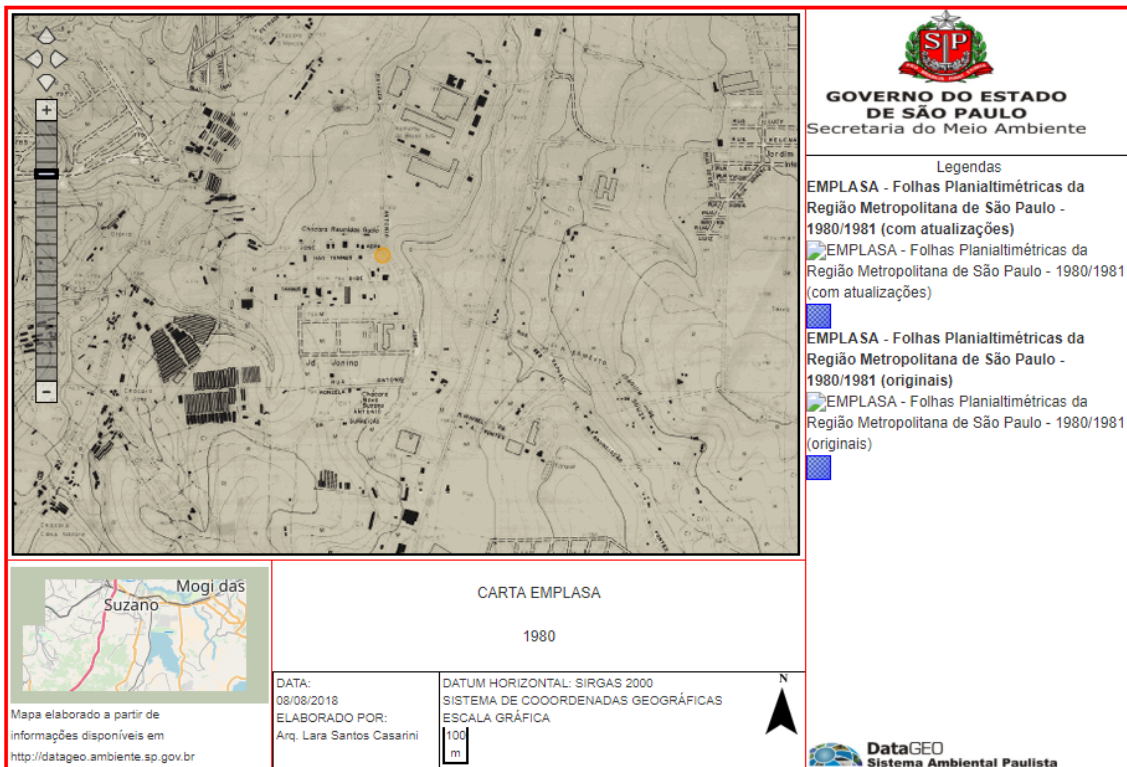


FIGURA 18 - CARTA EMLASA



FIGURA 19 - AMPLIAÇÃO DA CARTA EMLASA NO TRECHO DE ESTUDO

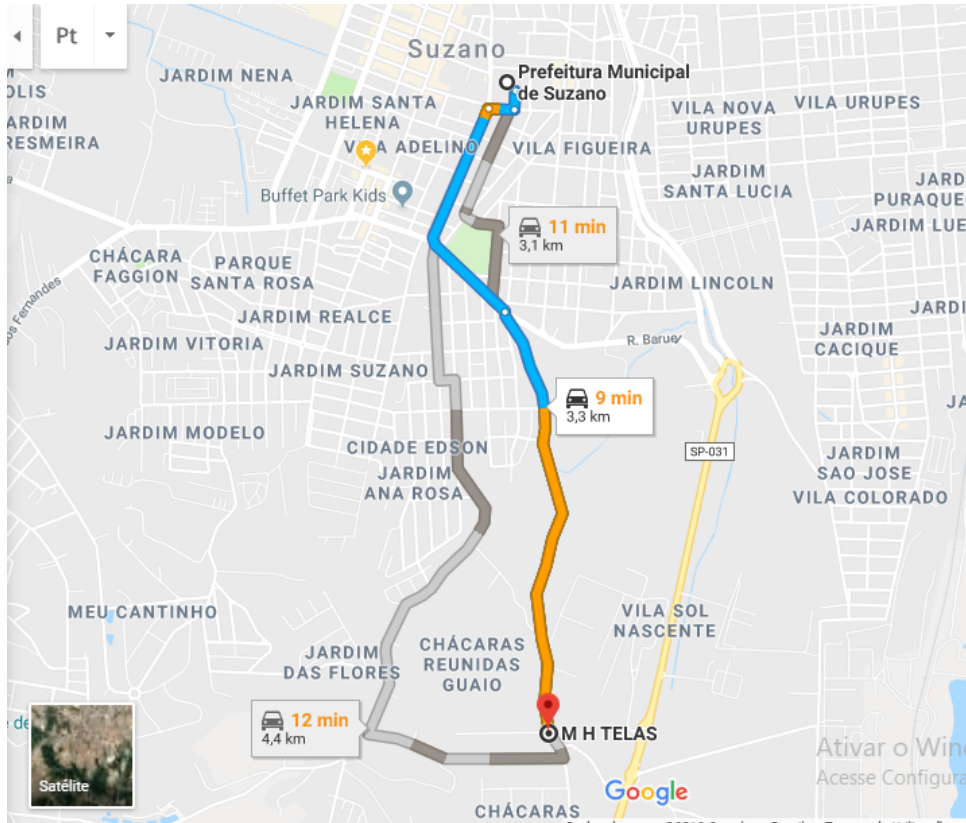


FIGURA 20 - ROTA DE ACESSO DE COMO QUEM VEM DO CENTRO DE SUZANO

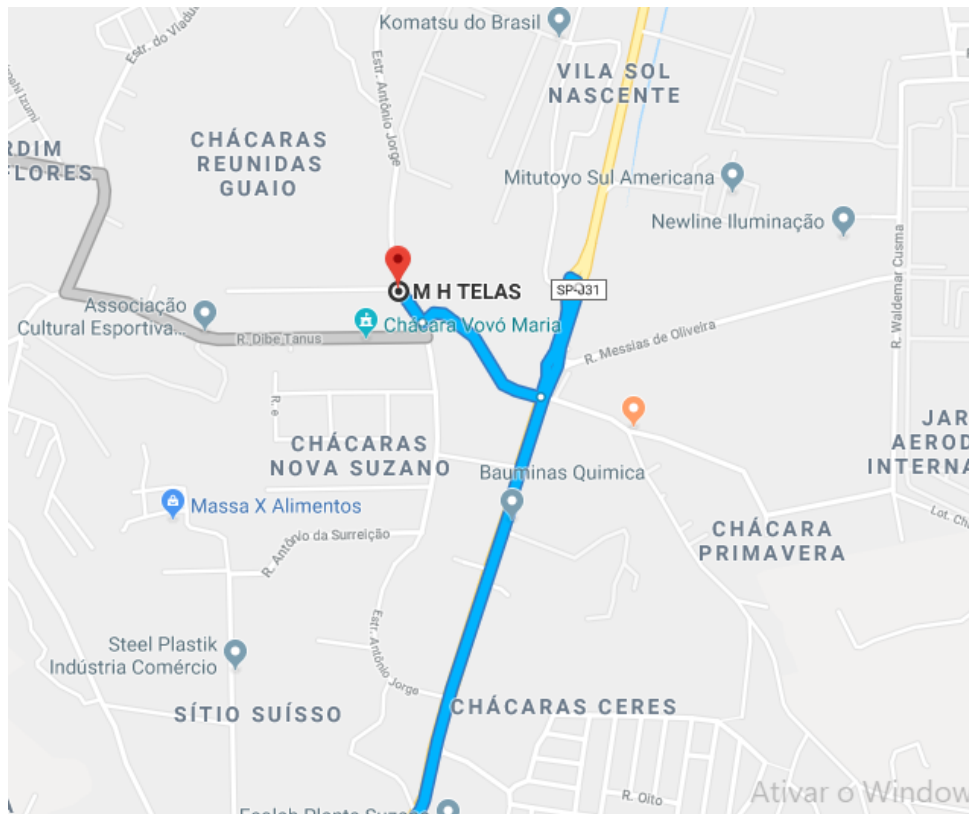


FIGURA 21 - ROTA DE ACESSO DE COMO QUEM VEM DE RIBEIRÃO PIRES

4.3. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Nos termos do Decreto 15.364 do município de São Paulo, “Paisagem urbana é à vista do conjunto das superfícies constituídas por edificações e logradouros da cidade”. Conforme esse conceito, a estética urbana se mostra, tanto nas construções, como nos logradouros urbanos.

O empreendimento se insere em área onde ocorre ocupação residencial, comercial e industrial. As volumetrias das edificações do entorno estão em conformidade com as legislações municipais vigentes. As construções pleiteadas não se destacam das demais edificações, quanto ao seu volume. Não ocorre a poluição visual por meio de publicidade (outdoor, placas, totens).

A UNESCO define como patrimônio cultural: monumentos, grupos de edifícios e áreas que têm valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico ou antropológico. Já como patrimônio natural as formações físicas, biológicas e geológicas excepcionais, hábitat de espécies animais e vegetais ameaçadas e zonas que tenham valor científico, de conservação ou estético. Portanto, em breve análise não foi encontrada nenhuma construção ou feição natural classificada como Patrimônio Cultural e Natural.

Quanto ao aspecto de paisagem urbana o Empreendimento está inserido em região urbana com considerável ocupação demográfica, inexistem fragmentos de vegetação nativa encontrados nas imediações. Mesmo assim, o empreendimento não apresenta quaisquer divergências com as paisagens urbanas já existentes. Não haverá poluição visual gerada por propagandas, “outdoors”, placas indicativas, ou qualquer outro elemento vinculado ao empreendimento.

Essas situações representam um impacto positivo na vizinhança, pois dar-se-á uso a uma área inutilizada coberta por vegetação rasteira, a qual pode virar ponto vicioso para o despejo irregular de resíduos e/ou proliferação de vetores.

Não há indícios de registros relativos a patrimônio arqueológico, etnográfico e paisagístico, histórico, artes, ou artes aplicadas no local do empreendimento e, na sua vizinhança.

4.4. NÍVEL DE RUÍDOS

À priori, os ruídos gerados pelo empreendimento estarão dentro dos parâmetros legais aceitos, de acordo com laudo de mensuração de ruídos.

Assim sendo, a empresa adota medidas atenuadoras, como por exemplo, a utilização de maquinários mais silenciosos, dentro dos limites estabelecidos pela norma NBR 10.151 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade – Procedimento”, da ABNT, conforme Resolução Conama 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/1990.

O estabelecimento não pretende utilizar nenhum equipamento que produza vibrações sensíveis aos limites estabelecidos pelas normas, durante sua operação/utilização.

Portanto, o Empreendimento mesmo sendo gerador de ruídos abaixo da linha de corte estipulada pela norma, a sua localização faz com que o ruído gerado seja insignificante para a vizinhança devido ser uma área ocupada por indústrias e também está atrelado diretamente as vias de acesso e aos componentes do trânsito de um modo geral.

4.5. QUALIDADE DO AR

O empreendimento não é gerador de monóxido de carbono e outros gases que possam interferir na qualidade do ar, não havendo, portanto, nenhum impacto nesse quesito.

Considerando a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os recuos, não haverá impacto sobre a vizinhança nesse quesito.

Quanto à ventilação natural, não haverá interferência, uma vez que aos ventos predominantes na região são provenientes do Oeste segundo levantamento da CLIMATEMPO (Fonte: Climatempo).

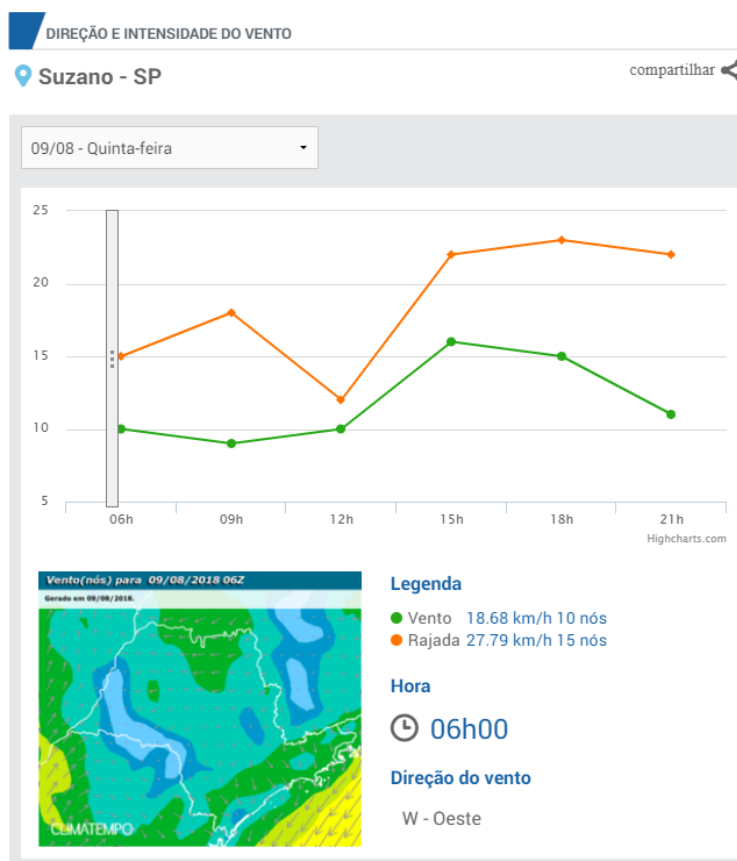


Figura 22 - Carta de ventos predominantes de Suzano/SP

4.6. CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA URBANA INSTALADA

O empreendimento conta com toda a infraestrutura urbana necessária, contando tanto com equipamentos públicos comunitários, quanto por equipamentos públicos urbanos.

A região é atendida por Transporte Urbano de passageiros, Hospitais, Farmácias, Postos de Saúde (UBS), Entidades Educacionais (Escolas Técnicas, Faculdades, SENAI, EMEI, EMEF, Creches - públicas e privadas), Supermercados, Estruturas Municipais (Paço Municipal, Secretarias Municipais e outros Departamentos) e Estruturas Estaduais/Governamentais/Serviços (Fórum Trabalhista, OAB, Justiça Federal, Receita Federal, entre outras).

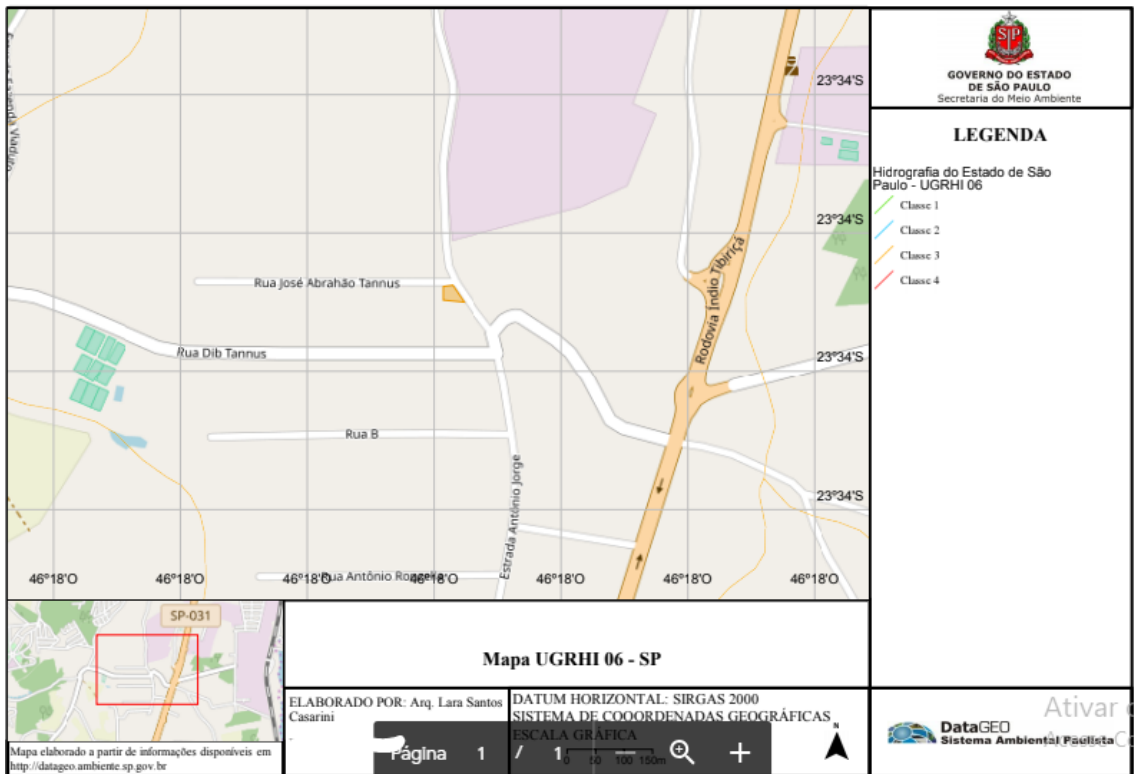


FIGURA 23 - MAPA DE CURSOS D'ÁGUA NA VIZINHANÇA

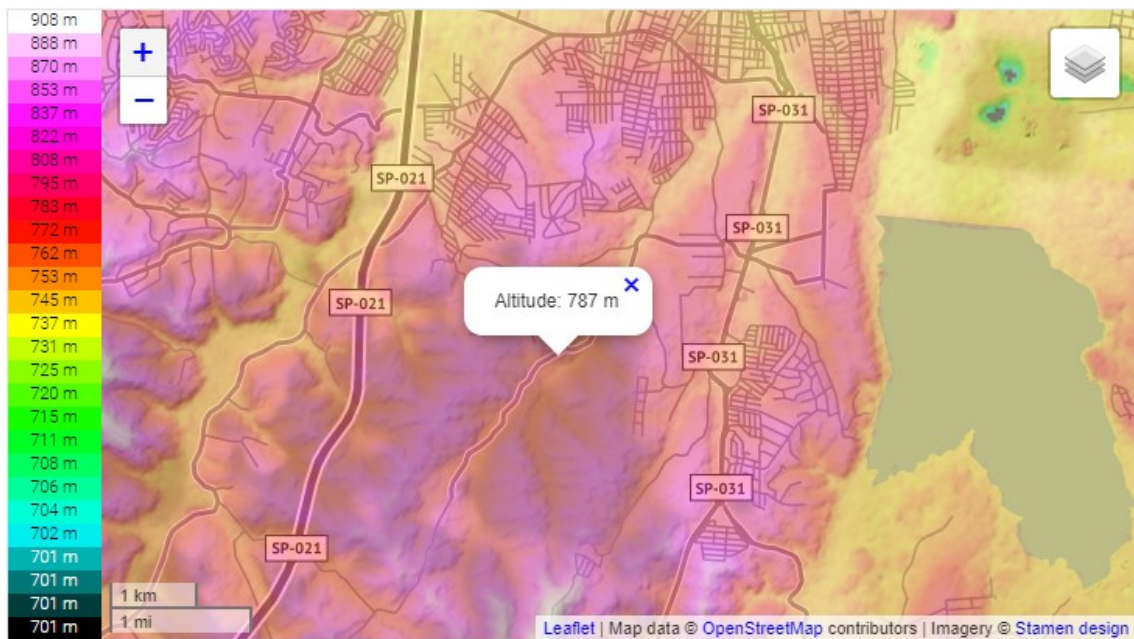


FIGURA 24 - MAPA HIPSOMÉTRICO DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO

Não há registro de alagamento na vizinhança imediata e mediata, devido a topografia.

CONSUMO DE ÁGUA

O empreendimento depende da rede pública para o abastecimento de água SABESP, e possui instalado em suas dependências um cavalete. A demanda para o consumo de água é de 12m³/mês, a empresa também possui captação de águas pluviais e armazena em reservatório com capacidade para 1.500 litros.

CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA

O empreendimento é abastecido pela companhia de energia do EDP, tornando a empresa dependente de energia externa.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Está localizado em área com condições de captar os esgotos sanitários através da rede existente, empreendimento já possui ligação a rede.

TELEFONIA FIXA

Em função da diversidade dos tipos de telefonia fixa e do número de concessionárias credenciadas, avalia-se que o mercado, que trabalha com demanda efetiva, tenha condições de atender a demanda gerada pela ampliação.

4.7. GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Devido a tipologia de produção, os resíduos gerados são carepas de trefilação, a estimativa é de que sejam de 20kg/mês, a destinação final será reciclagem dentro da empresa para reutilização.

4.8. PERICULOSIDADE

A empresa possui atividade de solda, os trabalhadores ficam expostos a fumos metálicos, é necessário ressaltar que a empresa fornece Equipamento de Proteção Individual -EPI- aos funcionários de acordo com as atividades executadas por cada um deles.

4.9. RESÍDUOS LÍQUIDOS

Os efluentes líquidos gerados pelo empreendimento são constituídos basicamente de esgoto doméstico, que será conduzido à rede coletora de esgoto da SABESP.

4.10. VIBRAÇÃO


A empresa segue as normas municipais e NBR 10.151 quanto à emissão de ruídos e NBR 12.273/88 quanto às vibrações.

Suzano, 10 de dezembro de 2018.



LARA SANTOS CASARINI
Arquiteta e Urbanista
CAU/SP sob nº 196.203-5

5. TERMO DE REFERÊNCIA

 **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO**
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação
TERMO DE REFERÊNCIA Nº 004/2018

A Prefeitura Municipal de Suzano, Estado de São Paulo, através das atribuições legais conferidas à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação;

INFORMA

a pedido formulado no Processo Administrativo nº 20353/2018, em que o requerente **M.A. INDUSTRIA E COMERCIAL DE TELAS LTDA**, implantação do empreendimento destinado a atividade de "Indústria de produtos de trefilados de metal, exceto padronizados", que conforme Lei Complementar nº 312/17, é classificada como "ATIVIDADE DE IMPACTO". Deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com as diretrizes deste termo de referência. O Estudo de Impacto de Vizinhança e Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar:

- 1. Capa**
Deverá conter a identificação do empreendimento e data.
- 2. Informações gerais do empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV.**
 - 2.1. Do empreendimento:**
Nome ou razão social;
Endereço;
Área do terreno;
Número da matrícula / C.R.I.;
Área total a construir / ampliar / regularizar;
 - 2.2 Proprietário do empreendimento:**
Nome ou razão social;
Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);
Dados para contato;
Nome e assinatura do proprietário ou procurador*;
*anexar procuração;
 - 2.3 Dos responsáveis pelo estudo:**
Nome ou razão social;
Especialização profissional;
Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);
Número do Registro Profissional no Conselho Regional;
ART's e RRT's vinculadas;
Dados para contato;
Assinatura do responsável técnico pelo estudo;
- 3. Índice.**
- 4. Caracterização.**
Descrição do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas no local. Informar quanto a construção, regularização ou ampliação da edificação, área total e a ampliar, número de pavimentos, tipologia construtiva e descrever o processo operacional.
 - 4.1. Localização.**
Apresentar mapa de localização, contendo em escala legível, os parcelamentos contíguos e arruamentos próximos.
 - 4.2. Descrição das atividades.**
Detalhar as atividades que ocorrerão no empreendimento. Apresentar o memorial levando em consideração todos os espaços e serviços propostos em projeto.
 - 4.3. Descrição geral do empreendimento.**
Informar as previsões de: Público-alvo, lotação máxima; nº de unidades; nº de lojas; nº de funcionários/ moradores/ usuários/ clientes; horário de funcionamento previsto; nº de vagas de veículos pequenos; nº de vagas para carga/descarga e tipo de veículos utilizados; embarque/desembarque.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

4.4. Da implantação do empreendimento.

Apresentar planta da proposta de implantação do empreendimento com o entorno imediato e memorial descritivo.

4.5. Zoneamento e Uso do Solo.

Identificar a Macrozona e Zona de Uso, de acordo com a legislação vigente. Demonstrar a admissibilidade do empreendimento de acordo com as categorias de uso e apresentar Certidão de Uso do Solo para a atividade pretendida.

4.6. Quadro de áreas.

Informar a área do lote e a proposta de áreas construídas, área permeável, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

4.7. Cronograma de obras.

Informar datas previstas para início e término das obras, bem como o cronograma com as principais etapas da implantação.

4.8. Identificação e Mapeamento da área de influência.

A área de influência será determinada conforme análise do impacto gerado, visto que o empreendimento poderá causar impactos com áreas de influência diversas. Deverá ser justificada e nunca inferior a um raio de 200 metros para influência direta e 500 metros para influência indireta. Após análise inicial do EIV, poderá ser solicitado o aumento da área de influência pelo corpo técnico de análise.

5. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias:

Deverão ser caracterizados e avaliados os impactos positivos e negativos decorrentes da instalação do empreendimento. Conforme conclusões serão propostas medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos gerados, sendo que as mesmas deverão ser justificadas quanto ao efeito esperado. Deverão ser analisados os seguintes quesitos:

5.1. Equipamentos Urbanos e Comunitários.

Identificar, mapear e caracterizar condições gerais de atendimento dos equipamentos públicos disponíveis próximos ao empreendimento: saúde, educação, assistência social, áreas de lazer. Analisar a necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários considerando a demanda a ser gerada pelo empreendimento. Verificar restrições de proximidade da atividade proposta aos equipamentos existentes.

5.2. Uso e Ocupação do Solo.

Identificar e demonstrar os tipos de uso e padrão de ocupação na área de influência, através de textos, gráficos, tabelas, mapas e imagens. Deverão ser identificadas tendências de mudança de uso do solo e urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo. Relacionar a inserção do empreendimento com as atividades vizinhas e o informar grau de descaracterização que possa ocorrer na área de entorno.

5.3. Geração de tráfego intenso e pesado.

Analisar a acessibilidade ao empreendimento considerando a malha viária existente e projetada e a demanda decorrente do empreendimento para os diversos modais. Informar as rotas de acesso ao empreendimento e incluir mapa de rotas. Demonstrar como será realizada a entrada e saída no empreendimento, de forma a não impactar na via. Informar as vias de maior tráfego atualmente e as possíveis mudanças geradas com a implantação do empreendimento. Avaliar o tráfego existente, o que será gerado pelo empreendimento e se as vias comportam maior fluxo, devido a sua dimensão, tipologia, localização, pavimentação e tráfego estimado. Apontar a tipologia dos veículos; a logística da operação de carga e descarga; de embarque e desembarque; áreas para táxi, ônibus, conforme o caso. Apresentar a demanda por estacionamento quantificada para a ocupação máxima e discriminada por tipologia de veículo (carros de passeio, caminhões, ônibus, motocicletas e bicicletas). Informar quais serão medidas adotadas para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

5.4. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Identificar os componentes da paisagem urbana sejam naturais ou construídos, apresentando mapa com a localização e condições de conservação. Analisar a interferência do empreendimento em relação aos componentes identificados. Enquadrar o empreendimento nas leis de proteção ao patrimônio histórico e cultural, conforme o caso.

5.5. Nível de ruídos.

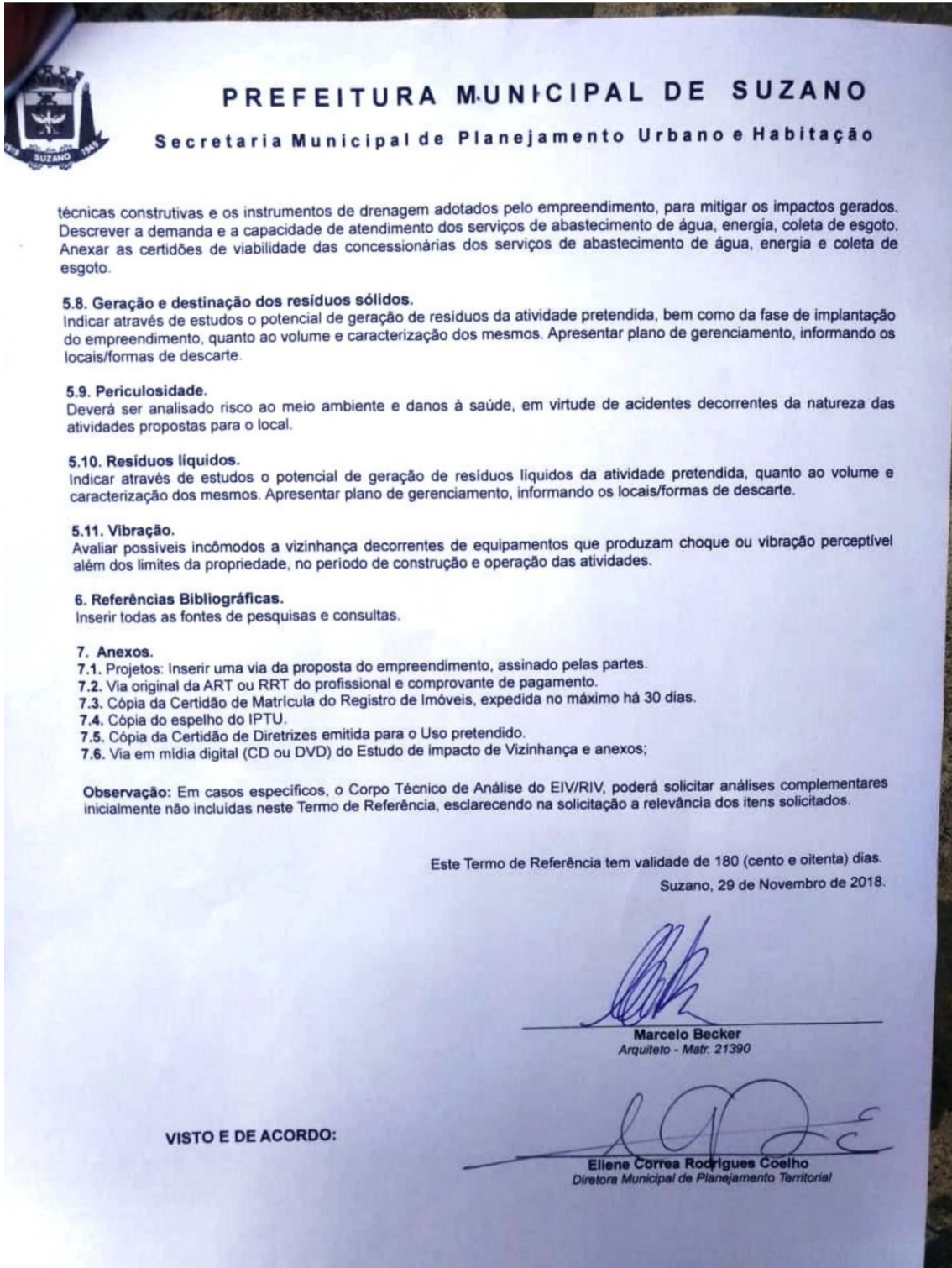
Deverá ser avaliada a geração de ruídos decorrentes das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento, bem como quando da sua implantação. Relacionar o possível impacto gerado aos usos predominantes atuais e estimados quanto a sua incomodidade.

5.6. Qualidade do ar.

Apresentar estudos qualitativos a respeito da qualidade do ar bem como analisar a emissão atmosférica da atividade a ser desenvolvida no local, seu potencial poluidor e relacionar quanto a salubridade da população atingida.

5.7. Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada.

Indicar a bacia hidrográfica com seus respectivos cursos d'água e analisar a topografia que o empreendimento estará inserido. Identificar através de dados/eventos cronológicos se há ocorrência de problemas relativos a drenagem urbana na área de influência. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento à drenagem. Informar quais serão as



6. ANEXO I – RRT



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Lara Santos Casarini
Registro Nacional: 196203-5 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: M.A. INDUSTRIA E COMERCIO DE TELAS LTDA
CNPJ: 30.837.135/0001-77
Contrato: MH telas 01 Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00
Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado
Celebrado em: 09/08/2018 Data de Início: 09/08/2018 Previsão de término: 09/08/2019

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA JOSÉ ABRAÃO TANUS Nº: 1800
Complemento: Bairro: CHÁCARAS REUNIDAS GUAIO
UF: SP CEP: 08666170 Cidade: SUZANO
Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.572691999999996 Longitude: -46.3096755

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 4 - MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Subgrupo de Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Quantidade: 1,00 Unidade: un

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

5. DESCRIÇÃO

Desenvolvimento de Estudo de Impacto de Vizinhança para aprovação prévia junto à Prefeitura Municipal de Suzano e demais órgãos competentes.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 91,50 Pago em: 09/08/2018
Total Pago: R\$ 91,50

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

M.A. INDUSTRIA E COMERCIO DE TELAS LTDA
CNPJ: 30.837.135/0001-77

Lara Santos Casarini
CPF: 394.879.148-11

7. ANEXO II – MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial
Roberta Peixoto da Silva
Escrevente
COMARCA DE SUZANO - SP.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 6729 ficha nº 1 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
Suzano, 14 de julho de 1978

IMÓVEL: CHÁCARA 28 do loteamento denominado Chácara Reunidas-do Guaió, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Suzano, assim descrito e caracterizado: frente para a Estrada do Baruel, onde mede 61,00m; do lado direito de quem da referida estrada olha para o imóvel confronta com a Rua A, atual Rua José Abrahão Tannus, onde mede 23,00m; do lado esquerdo confronta com as chácaras 26 e 27, onde mede 55,00m. e nos fundos confronta com a chácara 29, onde mede 50,00m; encerrando a área de 1.950,00m². Contribuinte: 28-02-01/23/24.

PROPRIETÁRIO: PAULO ISIDORO ZAMPERETTI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico químico textil, RG. 5.195.639-SP, exp. em 24/12/69 e do CIC 056.801.318/20, residente à Rua Xiririca 302, Vila Carrão, São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR: tr. 13.550 deste.

O Oficial:

José Maria de Souza Coutinho

ENC. 210,00
15% 42,00
10% Anu. Civ. 31,50

R.1/6729 em 14 de julho de 1978

TÍTULO: Venda e Compra

TRANSMITENTE: PAULO ISIDORO ZAMPERETTI, supra qualificado.

ADQUIRENTE: GABRIEL TANNUS, brasileiro, casado com Marilene - Bonafé Tannus, gerente de marketing, RG. 3.380.779-SP e do CIC 043.995.108, casado em comunhão de bens, residente a Praça Louveira, 28, Tatuapé-SP.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20.04.78 do Cartório do 1º Ofício desta comarca, livro 135 fls 06.

VALOR: Cr\$ 50.000,00, inclusive valor de outros imóveis.

CONDIÇÕES: não há

O Oficial:

[Assinatura]

Av.2/6729 em 14 de julho de 1978

Certifico e dou fé que a Rua A mencionada nesta matrícula denominasse atualmente de Rua José Abrahão Tannus, conforme se comprova pela certidão nº 004450/78 da Prefeitura Municipal de Suzano.

O Oficial:

[Assinatura]

30,00
6,00
10% Anu. Civ. 4,50

Dat. por: Roseli Bovolento:

R.3/6729 em 09 de junho de 1981

Por escritura passada aos 03 de junho de 1.981, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Suzano - livro 202 - fls. 102/104, os proprietários supra qualificados transmitiram por venda feita à ELIAS ABILIO TANNUS, brasileiro, industrial portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.259.928-SP, CIC. nº

- Segue Verso -

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 286396



matrícula

6.729

ficha

01

verso

nº 565.289.228-53, casado em regime de comunhão de bens, anteriormente ao advento da lei 6.515/77 com D^a ANGELA MARIA JOSÉ - SCATTONE TANNUS, residente e domiciliado à Rua Santa Virginia 554, aptº 3, São Paulo, Capital, o IMÓVEL pelo valor de Cr\$ --- 50.000,00, Venal: Cr\$ 79.629,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Cota no rec. nº 1.284 - Prot. 29.563 - Guia 1.301

Av.4/ em 25 de junho de 1.991

Pela escritura de venda e compra lavrada aos 21 de novembro de 1.990, Livro nº 449, fls.167/168, no 1º Cartório de Notas da Comarca de Suzano, SP., complementada pela notificação recibo de impostos/91, verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente pela Municipalidade sob CON-TRIBUINTE Nº. 28.02.24

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.67.514-mic.259

VINÍCIO DE SOUZA COUTINHO

CAP

R.5/ em 25 de junho de 1.991

Pela escritura objeto da Av.4 supra, ELIAS ABILIO TANNUS e -- sua mulher ANGELA MARIA JOSÉ SCATTONE TANNUS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 ele industrial, portador da CIRG. nº 5.259.928-SSP/SP., ela -- do lar, CIRG. nº 6.628.082-SSP/SP., inscritos em comum no CPF MF. sob nº 565.289.228-53, residentes e domiciliados à Rua -- Santa Virginia, 554, aptº.03, São Paulo, SP., VENDERAM a VALMIR DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador da CIRG. nº 11.575.746-SSP/SP. e do CIC. nº 027.225.058-/94, residente e domiciliado à Rua Roberto Grave, 62, Vila Santa Rosa, Suzano, SP., o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 290.000,00 (V.V.Cr\$ 632.252,00).

"continua na ficha 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

matrícula
6.729

ficha
02

Suzano, 25 de junho de 19 91

ESCREVENTE AUTORIZADO:
P.67.514-mic.259 *Vinicius Souza Coutinho* VINICIO DE SOUZA COUTINHO CAP

R.6/em 25 de junho de 1.991.

Pela escritura de venda e compra lavrada aos 24 de abril de - 1.991, Livro nº 456, fls.151/152, no 1º Cartório de Notas da Comarca de Suzano, SP., VALMIR DE OLIVEIRA, já qualificado, - VENDEU a JOSÉ VALARINI, brasileiro, industrial, portador da - CIRG. nº 5.296.047-SSP/SP. e CIC. nº 290.411.398/34, casado - sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei núme - ro 6.515/77, com ANNA RAGAZZE VALARINI (brasileira, do lar, - CIRG. nº 10.268.190-SSP/SP.), residentes e domiciliados à Rua - Antonio Marques Julião, 166, Vila Prudente, São Paulo, SP., o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 350.000,00 (Valor - Venal Cr\$ 632.252,00).

ESCREVENTE AUTORIZADO:
P.67.515-mic.259 *Vinicius Souza Coutinho* VINICIO DE SOUZA COUTINHO CAP

Av.07/em 17 de março de 1999.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada ao 1º de outubro de 1.993, Livro nº 248, fls. 265, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP., complementada pela Notificação Recibo de Imposto/98, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE Nº 28.002.0024-000.

SUBSTITUTO:
P.86.813 - mic.422 VALDIR DE LIMA MOL

R.08/em 17 de março de 1999.

Pela escritura pública de venda e compra mencionada na Av.07 da presente, os proprietários JOSÉ VALARINI e sua mulher ANNA RAGAZZE VALARINI, inscritos em comum no CIC nº 290.411.398-34, ambos já qualificados, VENDERAM a MANUEL

"CONTINUA NO VERSO"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 286397

12362-0-284001-289000-0518



FSC MISTO Papel FSC C10834

matricula

6.729

ficha

02

verso

ELOI MARTINS ANTUNES, português, divorciado, médico, RG nº 4.459.779-SSP/SP., e CIC nº 472.033.668-04, residente e domiciliado na Rua União, nº 15, Parque das Fontes, Ribeirão Pires-SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cr\$ 500.000,00 (V. V. R\$ 10.530,00).

SUBSTITUTO:

P.86.813 - mic.422 VALDIR DE LIMA MOL
R.09/em 17 de março de 1999.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 06 de fevereiro de 1.996, Livro nº 266, fls. 294, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP., o proprietário MANUEL ELOI MARTINS ANTUNES, já qualificado, VENDEU a SERGIO LUIZ FERNANDES LIMA, brasileiro, bancário, portador do RG nº 6.891.034-SSP/SP., e do CIC nº 231.896.579-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TERESINHA DE FATIMA VIEIRA LIMA, brasileira, química, RG nº 8.952.698-SSP/SP., e CIC nº 355.396.909-15, residentes e domiciliados na Rua Kazu Kajiwara, nº 164, Parque Santa Rosa, Suzano-SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R\$ 3.000,00 (V. V. R\$ 10.530,00).

SUBSTITUTO:

P.86.814 - mic.422 VALDIR DE LIMA MOL
Av.10/em 22 de fevereiro de 2006.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 14 de fevereiro de 2006, Livro 645, Pág. 062/064, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pela Cédula de Identidade Registro Geral, verifica-se que o Sr. SERGIO LUIZ FERNANDES LIMA, é portador do RG 6.891.034-4-SSP/SP.

OFICIAL:

P.110.636 mic.608 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

"CONTINUA NA FICHA 03"

OFICIAL DE
IMÓVEIS
Luiz Alberto d
Roberta
COMARCA



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matricula

Ficha

6.729

03

Suzano, 22 de fevereiro de 2006

Av.11/em 22 de fevereiro de 2006.

Pela escritura pública de venda e compra, mencionada na Av.10 da presente, complementada pela Cédula de Identidade Registro Geral, verifica-se que a Sra. TERESINHA DE FATIMA VIEIRA LIMA, é portadora do RG 895.269-8-SSP/PR.

OFICIAL:

L. Alberto de Paula

P.110.636-mic.608 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.12/em 22 de fevereiro de 2006.

Pela escritura pública de venda e compra, mencionada na Av.10 da presente, os proprietários SERGIO LUIZ FERNANDES LIMA, aposentado, e sua mulher TERESINHA DE FATIMA VIEIRA LIMA, engenheira química, ambos já qualificados, VENDERAM a JORGE LUIZ ANDRADE VIEIRA, brasileiro, vendedor, RG 20.507.317-SSP/SP e CIC 101.355.408-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com APARECIDA REGINA DE OLIVEIRA VIEIRA, brasileira, do lar, RG 23.726.532-1-SSP/SP e CIC 140.850.278-08, residentes e domiciliados na Rua São Miguel Paulista, 362, Cidade Edson, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 25.800,00 (V. V. R\$ 18.209,88).

OFICIAL:

L. Alberto de Paula

P.110.636-mic.608 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

"CONTINUA NO VERSO"

ANEXOS
Souza Coutinho
Silva
SUZANO-SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 286398

12362-0-284001-289000-0518



Matrícula
6.729

Ficha
03


Verso

R.13/em 22 de setembro de 2010. (Venda)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 19 de abril de 2010, no Livro 115, fls. 159/161, e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 09 de setembro de 2010, no Livro 117, fls. 348/349, ambas pelo Tabelião de Notas - Distrito de Ouro Fino, Comarca de Ribeirão Pires-SP, os proprietários JORGE LUIZ ANDRADE VIEIRA e sua mulher APARECIDA REGINA DE OLIVEIRA VIEIRA, comerciante, já qualificados, VENDERAM a NORMA APARECIDA DA SILVA - ME, com sede na Rodovia Indio Tibiriça, 2.329, Ouro Fino Paulista, Ribeirão Pires-SP, inscrita no CNPJ 96.192.927/0001-40, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 250.000,00 (V. V. R\$ 17.308,51 proporcional).

SUBSTITUTA:

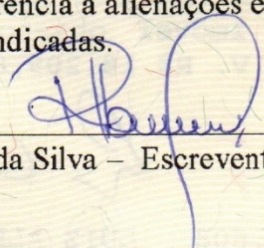
P.136.340-mic.783


RAFAELA DE MORAIS ALVES

VVF

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 6729 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.


Roberta Peixoto da Silva - Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMOVEIS E ANEXOS
Luz Alberto de Souza Coutinho
Oficial
Roberta Peixoto da Silva
Escrevente
COMARCA DE SUZANO-SP.

Ao Oficial.: R\$ *30,69
Ao Estado.: R\$ *8,72
Ao IPESP...: R\$ *5,97
Ao Rec.Civil R\$ *1,62
Ao Trib.Just R\$ *2,11
Ao FEDMP...: R\$ *1,47
Total.....: R\$ 50,58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:31:21 horas do dia 10/08/2018

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 96938



00672910082018

Pag.: 006/006

8. ANEXO III – PLANTA

9. ANEXO IV - CONTRATO SOCIAL E CARTÃO CNPJ

M.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TELAS LTDA
CONTRATO SOCIAL

MARCIO EUGENIO, brasileiro, natural de São Paulo/SP, nascido em 13/07/1975, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG. sob nº 25.747.433-X SSP/SP CPF(MF) sob nº 253.206.638/54, residente e domiciliado à Rua Kaneji Kodama, nº 1.651 - casa 9 - Vila Figueira - Suzano/SP, cep: 08676-010,

ADRIANA DE SOUZA LEMOS EUGENIO, brasileira, natural de São Paulo/SP, nascida em 16/10/1972, casada, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade RG. sob nº 22.610.219.1 SSP/SP; CPF(MF) sob nº 166.811.618/98, residente e domiciliada à Rua Kaneji Kodama, nº 1.651 - casa 9 - Vila Figueira - Suzano/SP, cep: 08676-010.

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito(art. 997, I, CC/2002), constituem entre si SOCIEDADE LIMITADA, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

I - A sociedade terá denominação social : M.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TELAS LTDA, com sede social à Rua José Abrahão Tannus, nº 1.800 - Chácara Reunidas Guaió - Suzano/SP, cep:08666-170(art. 997, II, CC/2002.)

II - O capital social é de R\$ 100.000,00(Cem Mil Reais) representado por 100.000(Cem Mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00(Hum Real) cada uma, totalmente integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

MARCIO EUGENIO	50.000 quotas	R\$ 50.000,00
ADRIANA DE SOUZA LEMOS EUGENIO	50.000 quotas	R\$ 50.000,00
TOTAL	100.000 quotas	R\$100.000,00

(art. 997, III, CC/2002) (art. 1.055, CC/2002)

III - A sociedade tem por objetivo social o ramo de : INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TELAS, TREFILADOS DE METAL, REPARAÇÃO, MANUTENÇÃO E BENEFICIAMENTO

IV - A sociedade iniciará suas atividades em 22/06/2018 e seu prazo de duração é indeterminado.(art. 997, II, CC/2002)

V - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. (art. 1.056, art. 1.057, CC/2002)

VI - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. (art. 1.052, CC/2002)

VII - A administração da sociedade caberá à todos os sócios, coletivamente ou individualmente, com os poderes, atribuições e autorização de uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos sócios ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização prévia do outro sócio.(artigos 997, VI, 1.013, 1.015, 1.064, CC/2002)

VIII - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.(art. 1.065 CC/2002)

JUCESP
M.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TELAS LTDA
CONTRATO SOCIAL

IX - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrado(es) quando for o caso. (artigos 1.071 e 1072, parágrafo 2º e art. 1.078,CC/2002)

X - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

XI - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de " pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

XII - Falecendo ou interdito qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. (art. 1.028 e art. 1.031, CC/2002)

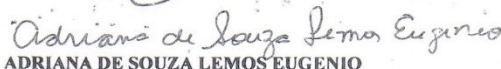
XIII Os administradores declaram, sob penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou de crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.(art.1.011, parágrafo 1º, CC/2002)

XIV - Fica eleito do foro de Suzano - SP, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

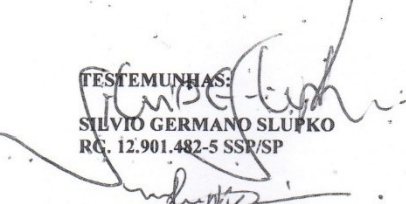
E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03(três) vias.

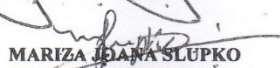
Suzano/SP, 22 de Junho de 2.018

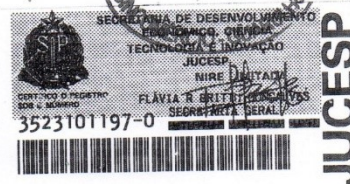

MARCIO EUGENIO


ADRIANA DE SOUZA LEMOS EUGENIO

TESTEMUNHAS:


SILVIO GERMANO SLUPKO
RG. 12.901.482-5 SSP/SP


MARIZA JULIANA SLUPKO
RG. 40.758.271 SSP/SP





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional do Registro do Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia



JUCESP PROTOCOLO
0.622.743/18-1

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO EPP



NOME EMPRESARIAL M.A. INDUSTRIA E COMÉRCIO DE TELAS LTDA	NIRE
--	------

DECLARAÇÃO
A Sociedade **M.A. INDUSTRIA E COMÉRCIO DE TELAS LTDA**, estabelecida na Rua José Abraão Tannus, 1.800, Chácara Reunidas Guaió, Suzano, SP, CEP:08666-170, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de **EMPRESA DE PEQUENO PORTE**, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

LOCALIDADE Suzano - SP	DATA 22/06/2018
----------------------------------	---------------------------

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL

NOME MARCIO EUGENIO (Administrador)	ASSINATURA
---	----------------

NOME ADRIANA DE SOUZA LÊMOS EUGÊNIO (Administrador)	ASSINATURA <i>Adriana de Souza Lemos Eugenio</i>
---	---

Para uso exclusivo da Junta Comercial:

DEFERIDO

JUCESP
ETIQUETA DE REGISTRO
03 JUL 2018
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
EMPRESA DE PEQUENO PORTE
812.915/18 - SECRETARIA GERAL

JUCESP

JUCESP
03 JUL 2018
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
NIRE: 3523101197-0
FLÁVIA R. BRITO GOMES
SECRETARIA GERAL

JUCESP