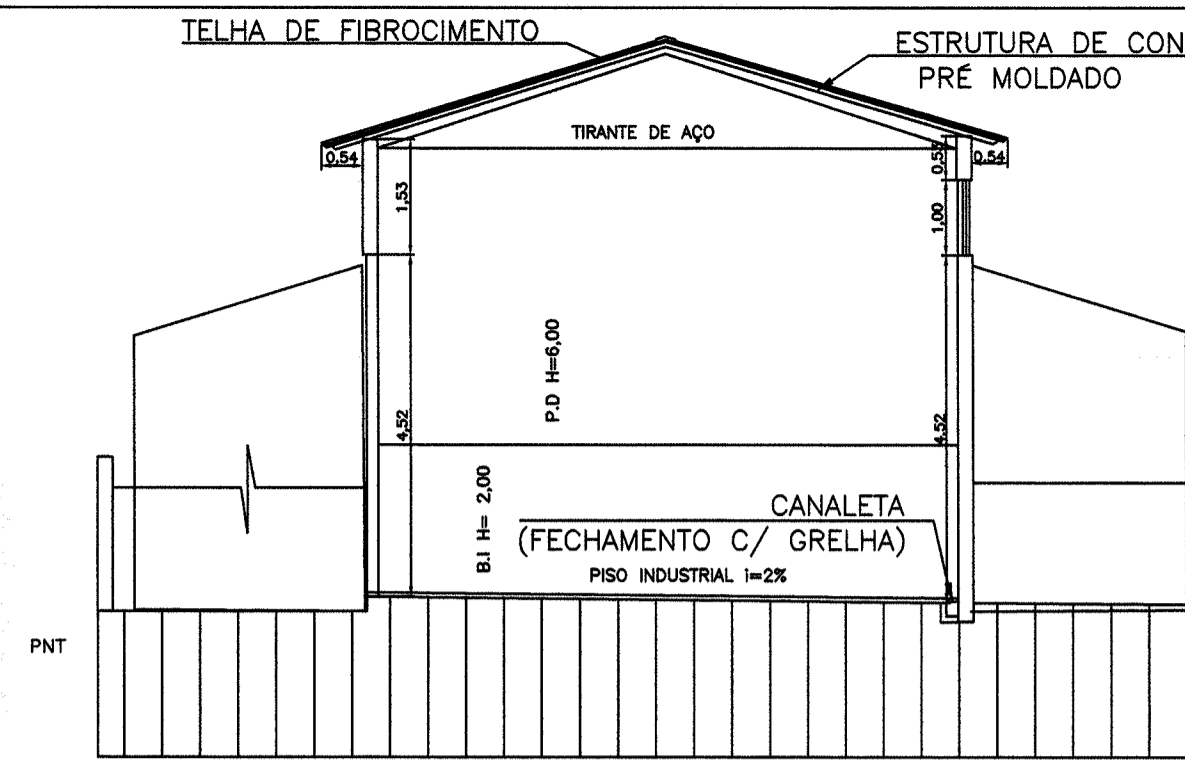
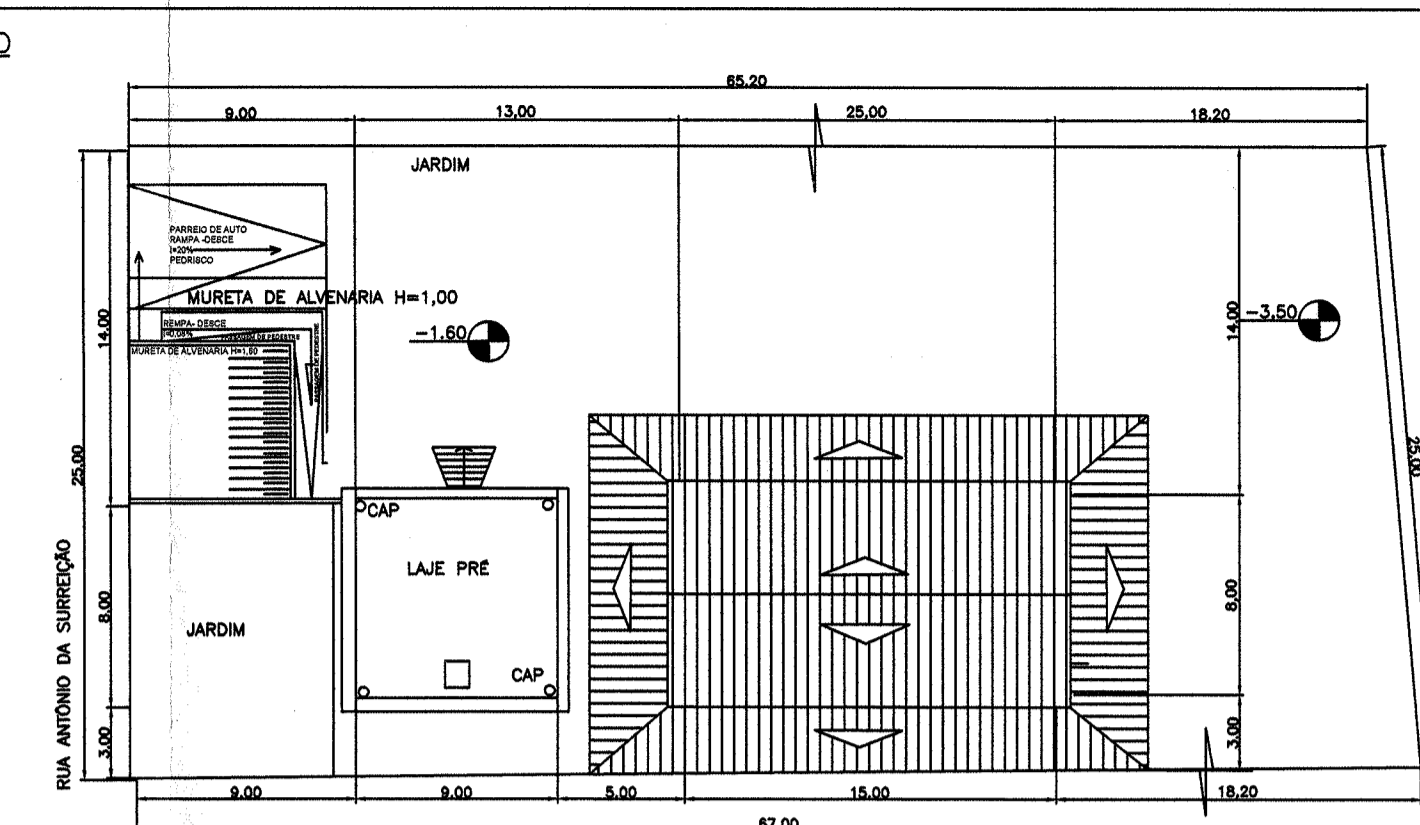


CORTE A-A
esc: 1:100

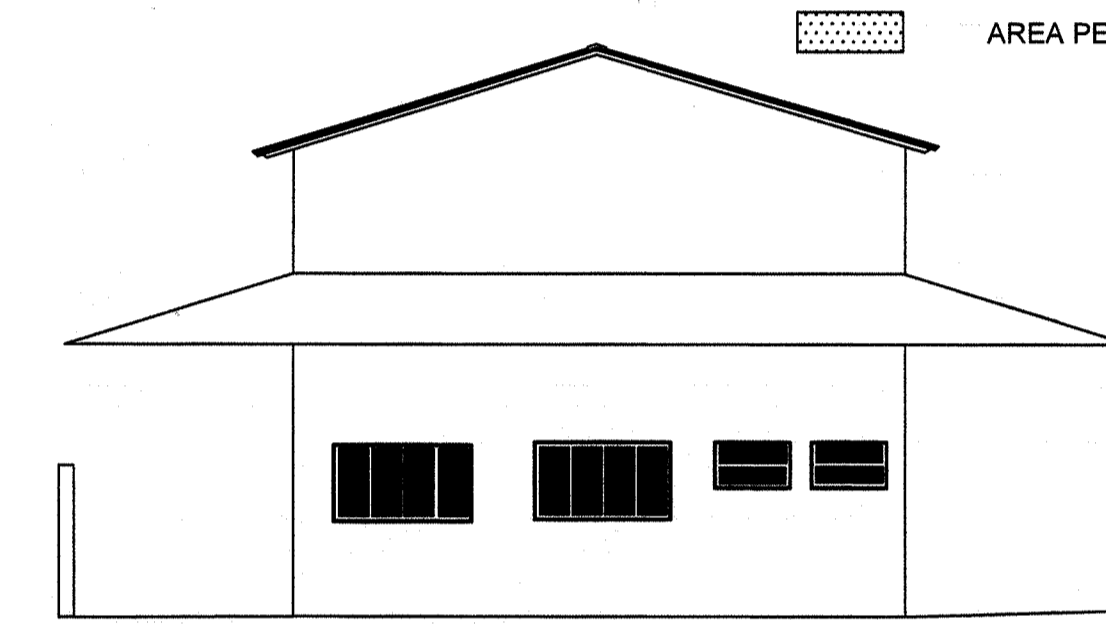
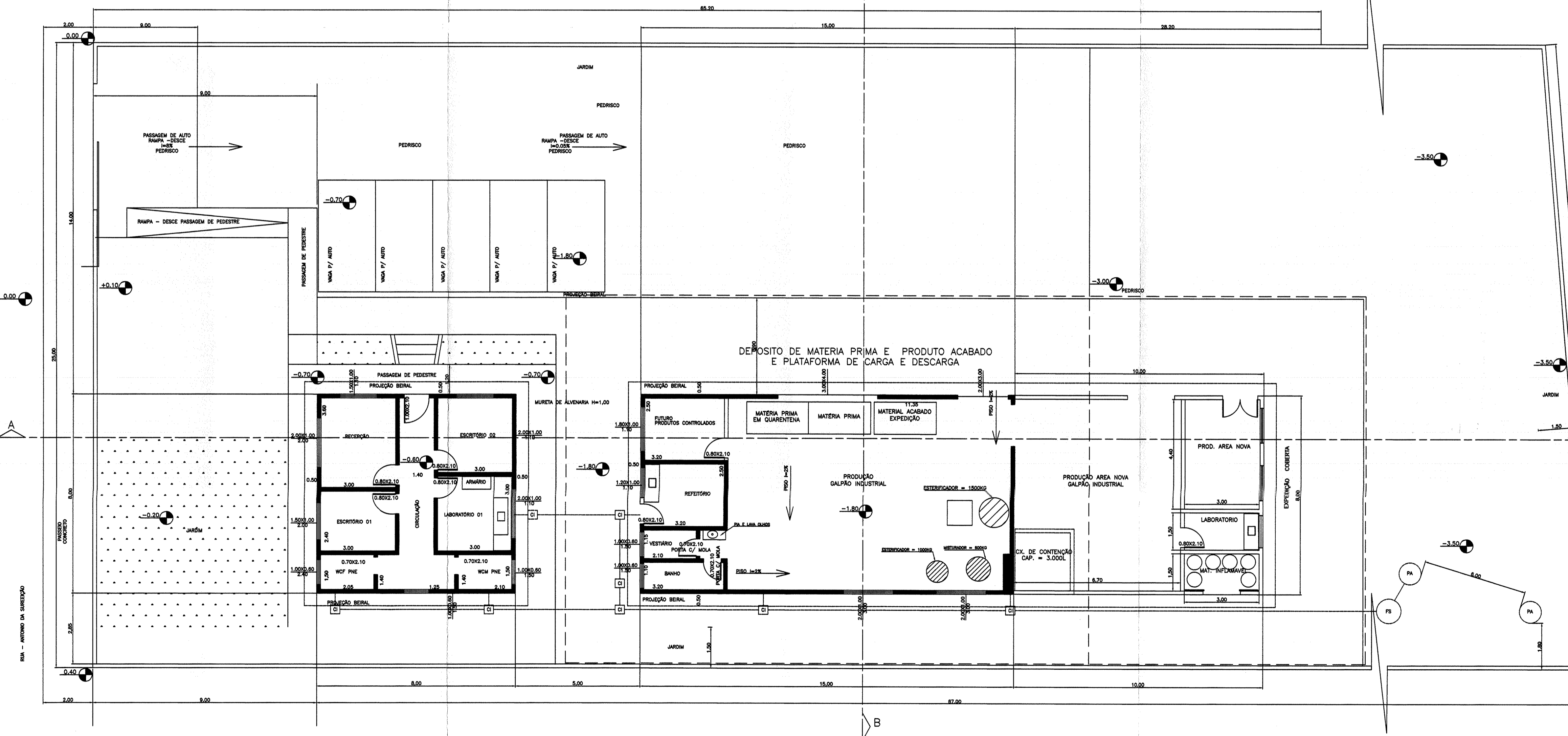


CORTE B-B
esc: 1:100

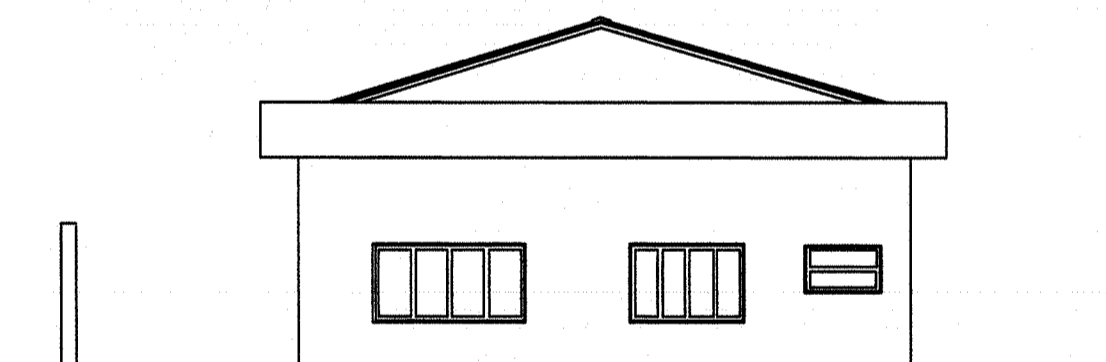
- LEGENDA
- ATERRO
 - CORTE
 - ÁREA PERMEÁVEL



IMPLANTAÇÃO E COBERTURA
esc: 1:300



FACHADA - GALPÃO
esc: 1:100



FACHADA - PRINCIPAL
esc: 1:100

NOTAS:

- O LOCAL É ABASTECIDO ATRAVÉS DE POÇO FREÁTICO E ESGOTO COM FOSSA SÉPTICA E POÇO ABSORVENTE CONFORME NBR7228 E ENERGIA ELÉTRICA.
- O RESERVATÓRIO DE ÁGUA ATENDERÁ AO DISPOSTO NOS ARTIGOS, 10, 11, 19, 20, 26 DO DECRETO 12.342/78 DO CÓDIGO SANITÁRIO.
- AS PORTAS DOS WCs. SERÃO PROVIDAS COM MOLTA.

QUADRO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

AMBIENTE	ÁREA DO PISO	COEF.	A. ILUM. EXG.	A. ILUM. PROJ.
RECEPÇÃO	10,80	1/5	2,18	3,50
ESCR.2 E LAB.1	9,00	1/5	1,88	2,00
WCFM	2,24	1/8	0,60	0,60
A.C.	1,75	1/8	0,60	0,60
ESCR. 3	8,00	1/5	1,60	1,80
REFEITÓRIO	8,00	1/5	1,60	1,80
GALPÃO	87,39	1/5	17,47	21,70
ESCR. 1	7,20	1/5	1,44	1,65
D.M.L	1,87	1/8	0,60	0,60

ÁREA DE VENTILAÇÃO TERÁ DE 50% DA ÁREA DE ILUMINAÇÃO

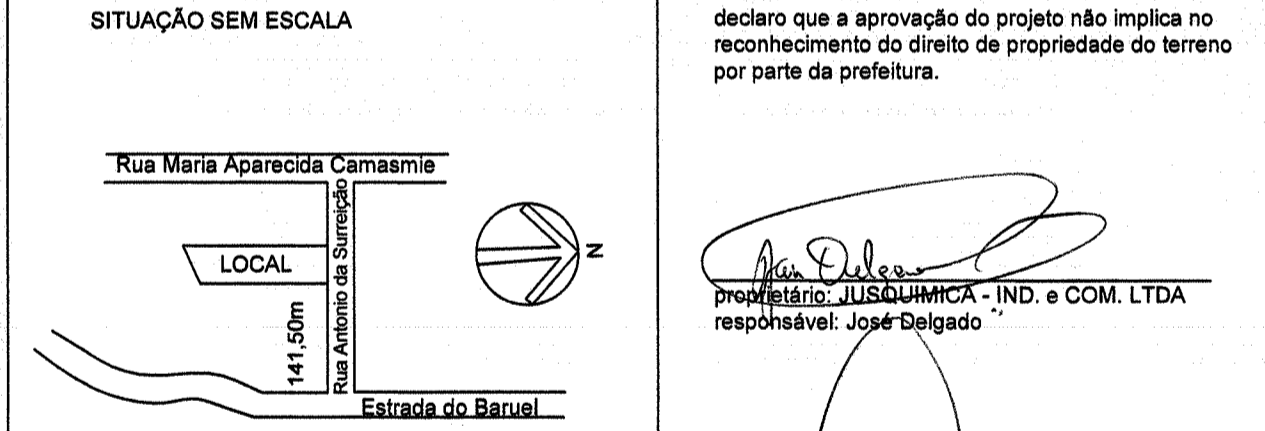
FOLHA PROJETO COMPLETO ÚNICA

Projeto
REGULARIZAÇÃO DE UM GALPÃO INDUSTRIAL

Local
Rua Antonio da Surreição, 119 - Chacarã 39 - Chácara Nova Suzano
Jardim Guaió - Suzano/SP - ZUPI-1 - CEP.:08666-150

Proprietário:
JUSQUÍMICA - INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA-ME

insc. do imóvel: 28.010.009
escala: INDICADA
data: 10/01/2020



PVTS: 01 UNID: 02 VAGAS ESTAC.: 05

ÁREAS

TERRENO MATRICULA Nº 37.819 C.R.I. _	1.652,50m²
A REGULARIZAR	
ESCRITÓRIO	64,00m²
GALPÃO	120,00m²
PLATAFORMA	151,60m²
TOTAL -1	335,60m²
A CONSTRUIR	
GALPÃO	80,00m²
PLATAFORMA	69,00m²
TOTAL -2	149,00m²
TOTAL GERAL	484,60m²
T.O=29,32% T.A=0,29 T.P=70,68%	

AUTOR DO PROJETO É RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA:
laurindo guazelli filho - arquiteto
CAUBR: A8181-2
INSCRIÇÃO MUNICIPAL PIVMC: 1010
RRT: 6247210
RRT: 9247234

laurindo guazelli filho
arquiteto
telefone: (011) 4760-7821 / 95601-6933(VIVO)
email: guazi@bol.com.br

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 000009247234
INICIAL
INDIVIDUAL**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: LAURINDO GUAZELLI FILHO

Registro Nacional: A8161-2

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: JUSQUIMICA IND. E COM. LTDA-ME

CNPJ: 66.094.533/0001-98

Contrato: 024/14

Valor Contrato/Honorários: R\$ 2.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 07/02/2020

Data de Início: 08/02/2020

Previsão de término: 31/12/2021

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

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA ANTÔNIO DA SURREIÇÃO

Nº: 119

Complemento:

Bairro: CHÁCARAS NOVA SUZANO

UF: SP CEP: 08666150 Cidade: SUZANO

Coordenadas Geográficas: Latitude: -987.288927

Longitude: -932.662773

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 2 - EXECUÇÃO

Subgrupo de Atividade: 2.1 - ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES

Atividade: 2.1.1 - Execução de obra

Quantidade: 484,60

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

5. DESCRIÇÃOTrata-se de regularização de Prédio Industrial existente estabilizado, com 335,60 m² de construção, sendo um com 64,00 m² onde funciona o escritório e 271,60 m² área produtiva depósito com carga e descarga e com Ampliação de 149,00 m² sendo 80,00 m² de área de produção e 69,00 m² no setor de Expedição.**6. VALOR**

Valor do RRT: R\$ 97,95

Pago em: 07/02/2020

Total Pago: R\$ 97,95

7. ASSINATURAS

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

Suzano

10

de

Fevereiro

de

2020

Local

Dia

Mês

Ano

JUSQUIMICA IND. E COM. LTDA-ME
CNPJ: 66.094.533/0001-98LAURINDO GUAZELLI FILHO
CPF: 009.920.848-22A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: dYWCb2 Impresso em: 10/02/2020 às 11:17:29 por: , ip: 177.143.30.125

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 000009247210
RETIFICADOR à 2390203
INDIVIDUAL**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: LAURINDO GUAZELLI FILHO

Registro Nacional: A8161-2

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: JUSQUIMICA IND. E COM. LTDA-ME

CNPJ: 66.094.533/0001-98

Contrato: 024/14

Valor Contrato/Honorários: R\$ 6.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 08/05/2014

Data de Início: 15/06/2014

Previsão de término: 31/12/2021

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

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA ANTÔNIO DA SURREIÇÃO

Nº: 119

Complemento:

Bairro: CHÁCARAS NOVA SUZANO

UF: SP CEP: 08666150 Cidade: SUZANO

Coordenadas Geográficas: Latitude: -987.288927

Longitude: -932.662773

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.1 - ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES

Atividade: 1.1.1 - Levantamento arquitetônico

Quantidade: 484,60

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

5. DESCRIÇÃO

Trata-se de regularização de Prédio Industrial existente estabilizado, com 335,60 m² de construção, sendo um com 64,00 m² onde funciona o escritório e 271,60 m² área produtiva depósito com carga e descarga e com Ampliação de 149,00 m² sendo 80,00 m² de área de produção e 69,00 m² no setor de Expedição.

6. VALOR**"O RRT Retificador é isento de taxa conforme o Art. Nº 14 da Resolução nº 91/2014 - CAU/BR."****HISTÓRICO DE RRT POR TIPO DE VÍNCULO**

Nº DO RRT	FORMA DE REGISTRO	DATA DE CADASTRO	DATA DE PAGAMENTO
2390203	INICIAL	15/06/2014	23/06/2014
9247210	RETIFICADOR	07/02/2020	ISENTO

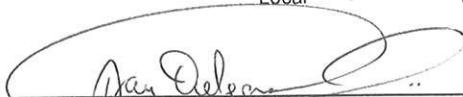
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: 40832Z Impresso em: 07/02/2020 às 09:48:52 por: , ip: 177.143.30.125



7. ASSINATURAS

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

_____, 10 de Fevereiro de 2020
Local Dia Mês Ano



JUSQUIMICA IND. E COM. LTDA-ME
CNPJ: 66.094.533/0001-98



LAURINDO GUAZELLI FILHO
CPF: 009.920.848-22



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Roberta Pericolo de Siva
Escritvente
COMARCA DE SUZANO

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
33.819	01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 02 de janeiro de 1986

IMÓVEL: UMA CHÁCARA SOB Nº 39, do loteamento denominado CHÁ CARAS NOVA SUZANO, localizado no Bairro do Guaio, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP., assim descrito e caracterizado: Mede 25,00 metros de frente para a Rua "F", do lado direito de quem da referida rua, olha para o terreno mede 67,00 metros e confronta com a chácara nº 38 do lado esquerdo mede 65,20 metros e confronta com a chácara nº 40, e nos fundos mede 25,00 metros, confronta com propriedade de Muchoka Akiro, encerrando a área de 1.652,50 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 28.10.09.

PROPRIETÁRIOS: JACOB JOSÉ ABRAHÃO TANNUS e sua mulher ROSALI NA RONZELLA TANNUS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele do comercio, portador da Cédula de Identidade RG. 2.077.954-SSP-SP, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. 4.122.954-SSP-SP, inscritos no CPF/MF. 022.455.908/72, residentes e domiciliados à Rua Felipe Camara, nº 261, São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 3.450, deste Cartório.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

MARIA BERNADETE S. FURQUIM DIO

R.1/ em 02 de janeiro de 1986

Por escritura passada aos 29 de Outubro de 1.985, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Suzano, Livro 313 - fls. - 181/183., os proprietários supra qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA feita a FRANCISCO ESQUERRA RIUS, espanhol, solteiro, maior, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.455.256 - DOPS-SP e do CIC. 270.683.588/53, residente e domiciliado à Rua Antonio da Surreição, nº 38, Chacaras Nova Suzano, Suzano-SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor, de Cr\$.27.000.000.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

MARIA BERNADETE S. FURQUIM DIO

Av.2/ em 02 de janeiro de 1.986

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constan

- segue verso -

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

12362-0-AA 371602

12362-0-369001-374000-1219



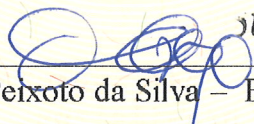
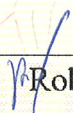
matrícula	ficha
33.819	01 verso

constando que a Rua "F", denomina-se atualmente RUA ANTONIO DA SURREIÇÃO, conforme se verifica pela Certidão extraída - do Proc. nº 06948/85, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano, aos 27 de Novembro de 1.985.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA: 
Prot. 48.305 MARIA BERNADETE S. FURQUIM DIO

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 33819 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.

 Simone Casarini
Escrivente
 Roberta Peixoto da Silva - Escrivente

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



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3033819C132507205

Ao Oficial.: R\$ *32,97
Ao Estado...: R\$ *9,37
Ao IPESP...: R\$ *6,41
Ao Reg. Civil R\$ *1,74
Ao Trib. Just R\$ *2,26
Ao FEDMP...: R\$ *1,58
Total.....: R\$ 54,33
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:25:16 horas do dia 11/02/2020
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 120909



03381911022020

TABELIÃO INTERINO: LARICO DE OLIVEIRA

LIVRO 341 PAG. 208 1º TRASLADO

FLS. 01

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

EVH02001

OUTORGANTE VENDEDOR:-

FRANCISCO ESQUERRA RIUS

OUTORGADA COMPRADORA:-

JUSQUIMICA IND. E COM. LTDA

VALOR DA VENDA:- R\$ 11.000,00

VALOR VENAL:- R\$ 10.277,07

S A I B A M - quantos esta pública escritura de venda e compra virem que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo do ano dois mil e dois (2002), aos treze (13) dias do mes de agosto, nesta Cidade e Comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, neste 4º Tabelião de Notas, perante mim Escrevente e do Tabelião Interino que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, FRANCISCO ESQUERRA RIUS, espanhol, solteiro, maior, aposentado, portador da Cédula de indentidade para estrangeiros R.N.E. n. W501.342-9, (antes C.I.-R.G. n. 3.455.256/DOPS-SP), inscrito no C.P.F./M.F. sob n. 270.603.588/53, residente e domiciliado à Rua Guaicurus, n. 824, em São Paulo, Capital deste Estado, estando o mesmo neste ato devidamente representado por seu bastante procurador, ARNALDO ANSELMO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da C.I.-R.G. n. 13.831.242-SSP/SP, inscrito no C.P.F./M.F. sob n. 056.304.928/21, residente e domiciliado à Rua Caminho do Pilar, n. 1955, Vila Scarpelli, em Santo André, deste Estado, credenciado nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às fls. 267, do Livro n. 280, em data de 21 de agosto de 1998, no 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, deste Estado, extraído do substabelecimento de procuração datado de 08 de agosto de de 1997, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano, deste Estado, que foi extraído do substabelecimento de procuração lavrado às fls. 05, do livro n. 239, em data de 05 de junho de 1996, que vieram através da procuração datada de 30 de setembro de

PROCURAÇÃO Nº * 0 884 1

.....
 1992, lavrada às fls. 044, do Livro n. 161, estes últimos do 1º Ta-
 belião de Notas de Suzano, deste Estado, cujos instrumentos, em for-
 ma de certidão respectivamente datadas de 30 de julho de 2002, ficam
 arquivados nestas Notas, na pasta própria de n. 025, às fls.
 133/138; e, de outro lado como outorgada compradora, JUSQUIMICA IN-
 DUSTRIA E COMERCIO LTDA., com sede à Rua Antonio Jorge, n. 2.420, em
 Suzano, deste Estado, inscrita no C.N.P.J. sob n.
66.094.533/0001-98, com seu contrato social datado de 03 de junho de
 1991, devidamente registrado na JUCESP, sob n. 35210193874, em data
 de 12 de junho de 1991, o qual juntamente com a certidão de breve
 relato datada de 02 de agosto de 2002, fica arquivado nestas Notas,
 na pasta própria de n. 052, às fls. 077/080, neste ato, nos termos
 da cláusula 11ª do referido contrato, é devidamente representada pe-
los sócios JOSÉ DELGADO, brasileiro, casado, técnico em química,
 portador da C.I.-R.G. n. 4.322.973-SSP/SP., inscrito no C.P.F./M.F.
 sob n. 193.895.238/34, residente e domiciliado à Alameda Mayer J.
 Nigri, n. 85, Jardim Imperador, em Suzano, deste Estado, e, MARIA
 APARECIDA BONIFACIO PINTO, brasileira, casada, comerciante, portador-
 ra da C.I.-R.G. n. 8.661.875-SSP/SP., inscrita no C.P.F./M.F. sob n.
 169.066.358/83, residente e domiciliada à Rua Virgílio Gonçalves Ca-
 pela, n. 160, Estância Paulista, em Suzano, deste Estado. Os pre-
 sentes ora de passagem por esta Cidade e Tabelionato, conhecidos en-
 tre si e reconhecidos como os próprios de que trato, por mim escre-
 vente, através dos documentos de identificações apresentados, do que
 dou fé. E, perante mim Escrevente, pelo outorgante vendedor sempre
 na forma como vem representado, me foi dito que a justo título, é
 senhor e legítimo possuidor imóvel seguinte: uma chácara sob n. 39,



.....
do loteamento denominado "CHACARAS NOVA SUZANO" no BAIRRO GUAIO
perimetro urbano do Municipio, Comarca e Circunscrição Imobiliária
de Suzano, deste Estado, assim descrito e caracterizado: mede 25,00
(vinte e cinco) metros de frente para a Rua Antonio da Surreição, do
lado direito de quem da referida rua olha o terreno mede 67,00 (ses-
senta e sete) metros e confronta com a chácara n. 38; do lado es-
querdo mede 65,20m (sessenta e cinco metros e vinte centímetros) e
confronta com a chácara n. 40, e nos fundos mede 25,00 (vinte e cin-
co) metros e confronta com propriedade de Muchoka Akiro, encerrando
a área de 1.652,50m² (um mil, seiscentos e cinquenta e dois metros e
cinquenta decímetros quadrados), estando o mesmo devidamente cadas-
trado na Prefeitura Municipal de Suzano, deste Estado, sob n.
28810009, com o valor venal lançado para o presente exercício em R\$
10.277,07; e foi havido pelo outorgante vendedor, por força da Es-
critura Pública de Venda e Compra, lavrada em data de 29 de outubro
de 1985, do 19 Tabelião de Notas de Suzano, deste Estado, As fls.
181/183, do Livro n. 313, registrada sob n. 01, na matrícula n.
33.819, em data de 02 de janeiro de 1986, do Serviço de Registro de
Imóveis de Suzano, deste Estado. Que assim sendo o outorgante vende-
dor possuindo referido imóvel descrito e caracterizado, totalmente
livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extra-
judiciais, e hipotecas ainda que legais, pela presente escritura e
na melhor forma de direito VENDE, a outorgada compradora, mediante o
preço certo e determinado de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) de cuja
quantia o outorgante vendedor declara haver recebida anteriormente,
em boa e corrente moeda nacional, a qual contada e achada exata dan-
do assim plena, geral e irrevogavel quitação de pago e satisfeito.

.....
RENOVAÇÃO *9 88 4 1

..... para não mais repetirem tal pagamento; transmitindo desde já à outorgada compradora toda posse, domínio, ação, direitos e demais servidões, que exercia sobre referido imóvel, para que dele possa a outorgada compradora, usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura; obrigando-se o outorgante vendedor, por si e seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente venda, sempre firme bõa e valiosa, e a responder pela evicção de direito nos termos da Lei. Pelo outorgante vendedor me foi dito que, tendo em vista os termos da Lei n. 8212/91 e Decreto 2173/97, não se encontra enquadrado, nem equiparada à empresa, e em qualquer outra norma da referida legislação que o coloque como sujeita a apresentação de comprovação de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra, e me apresentou a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, do referido imóvel, expedida em 06 de agosto de 2002, pelo Serviço de Registro de Imóveis de Suzano, deste Estado, a qual fica arquivada nestas Notas na pasta própria de número 89, às fls. 206; declarando ainda o outorgante vendedor, que não existe contra ele nenhum feito ajuizado que envolva referido imóvel, cuja declaração, foi aceita pela outorgada compradora, que dispensa o mesmo, da apresentação das demais certidões que trata da Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/86. Pelas partes contratantes me foi dito que, assumem expressa e solidariamente a responsabilidade de pagarem a todos os impostos e taxas devidos, nos termos do art. 36 da Lei n. 4.476/84; e que requerem e autorizam ao Senhor Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente, a proceder a todos os registros, averbações, cancelamentos, anotações e demais atos preci-



Prefeitura Municipal de Suzano

11-02-2020 08:39:27

					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
					153,00	0,00	0,00	153,00
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 35692	INSCRIÇÃO CADASTRAL 28.010.009	QUADRA	LOTE 39	ÁREA TERRENO(m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA(m²)	PADRÃO POPULAR
					1.652,90	1,0000	25,00	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
271469 - FRANCISCO ESQUERRA RIUS						301.980,20	19.941,41	321.921,61
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$			0,00
JUSQUIMICA IND E COM LTDA					PREDIAL - R\$			853,46
					TOTAL - R\$			853,46
ENDEREÇO DO IMÓVEL								
- RUA ANTONIO DA SURREICAO,119								
CHACARA NOVA SUZANO SUZANO-SP 08.676-160								
ENDEREÇO ENTREGA								
RUA ANTONIO DA SURREICAO, 119,								
CHACARA NOVA SUZANO Suzano - SP 08.676-160								
					PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
					ÚNICA	15-03-2020	810,79	
					1	15-03-2020	85,34	
					2	15-04-2020	85,34	
					3	15-05-2020	85,34	
					4	15-06-2020	85,34	
					5	15-07-2020	85,34	
					6	15-08-2020	85,34	
					7	15-09-2020	85,34	
					8	15-10-2020	85,34	
					9	15-11-2020	85,34	
					10	15-12-2020	85,40	
DEMONSTRATIVO DE PARCELAS								



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Certidão Nº 535.2019

Certidão de Diretrizes para Uso do Solo

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 Requerimento nº **1074.2019** em que:

é requerente LAURINDO GUAZELLI FILHO, que conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **28.010.009**, com área de **1.652,90m²** e área construída de **153,00m²**, localizado à Rua Antônio da Surreição, situa-se em via classificada como "**Local**", conforme Lei Complementar nº 025/96, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo Município, na "**MEU**" (Macrozona de Estruturação Urbana), conforme Lei Complementar nº 312/17 e em zona de uso classificada como "**ZUPI-1**" (zona de uso predominantemente industrial), de acordo com a Lei Complementar nº 277/15 e Lei Estadual nº 1817/78, que disciplina o zoneamento industrial na Região Metropolitana da Grande São Paulo, na qual é admitido o uso "**Industrial**", desde que sejam obedecidos os seguintes quesitos técnicos e urbanísticos: **01**) taxa de ocupação máxima = 70%; **02**) recuos no mínimo de: **a**) frente = 7,00m em relação ao eixo da via, acrescidos de mais 5,00m para a implantação de edificação; **b**) laterais e fundos: H/10+1,50m, onde H= altura da edificação; **03**) vagas de estacionamento, com dimensões de 2,30mx4,50m, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100,00m² de área construída ou fração ou em acordo com a demanda gerada pela atividade; **04**) deverá ser previsto acesso de veículos e de pessoas visando não ocasionar impacto ao sistema viário local; **05**) deverá ser prevista área para carga e descarga, internamente ao imóvel, de modo a não ocasionar transtornos ao sistema viário local; **06**) deverá ser observada faixa "non aedificandi" de 30,00m. ao longo das águas correntes e dormentes salvo maiores exigências da legislação pertinente; **07**) deverão ser previstos mecanismos que minimizem possíveis impactos ambientais; **08**) **deverá ser obtida aprovação junto a CETESB e respectivas licenças ambientais;** **09**) deverão ser observadas as disposições da Lei Estadual nº 12342/78, as disposições da Lei Federal 10.098/00 e NBR 9050/15; **10**) deverá ser obtido o AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros; **11**) deverá ser obtida aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, sendo que o projeto deverá estar em conformidade com as exigências da legislação municipal, estadual e federal; **12**) quando da aprovação do projeto deverá ser apresentado título de propriedade devidamente matriculado junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Suzano, constando do mesmo, precisa e claramente, metragens, confrontações, características e área do imóvel; **13**) caso necessário, deverá ser obtida aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para a realização de serviços de terraplenagem ou para a supressão de vegetação, para posterior aprovação junto aos órgãos pertinentes; **14**) deverão ser cumpridas as demais exigências legais da administração municipal, em especial quanto à regularização da atividade junto às receitas municipais **15) 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 nº312/17, o mesmo deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, conforme os procedimentos do Decreto nº 9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Art. 112 - § 3º, da citada Lei. 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.**

Validade do documento: 12/02/2020

Eu, Thiago Junior Moreira Lima, 021426 analisei e emiti nos termos da lei o parecer de Uso do Solo.

Visto e de acordo:



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Suzano, 16 de Agosto de 2019

Eliene Correa Rodrigues Coelho

Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.obras.inmov.net.br/projects/show_images/9454

Código de controle da certidão: c0dd509755da7eb8372a



laurindo guazelli filho
a r q u i t e t u r a

JUSQUÍMICA

E.I.V. 2020

T.R.Nº 029/2019

08/02/2020

laurindo guazelli filho

a r q u i t e t u r a

2.1 Do Empreendimento:

Razão Social: Jusquímica Ind. E Comércio Ltda.

End. Rua Antônio da Surreição ,119 Bairro Chác. Nova Suzano

Terreno :1652,90 m² Construído: 335,60 m² Ampliar: 149 ,00 m²

Matricula N° 33.819 O.R, I de Suzano

2.2 Proprietário do Empreendimento:

Razão Social: Jusquímica Ind. e Comércio Ltda.

CNPJ. 66.094.533/0001-98

End. Rua Antônio da Surreição ,119 Bairro Chác. Nova Suzano –Suzano

Tel. .(011) 4748 22 46



Proprietário Resp. – José Delgado

CPF 193.895.238-34 RG 4.332.973-SSP.SP.

2.3 Responsável pelo estudo

Laurindo Guazelli Filho Arquiteto e Urbanista

RRT 9247210

RRT 9247234

Av. José Benedito Braga ,224 Mogilar Mogi das Cruzes CEP 08773-020

Tel. . 4799 7831 996016933



Laurindo Guazelli Filho Arquiteto e Urbanista

CPF 009.920.848-22 RG 11.07.322-4 SSP SP

CAU BR A8161 -2

laurindo guazelli filho

a r q u i t e t u r a

Índice	
4. – Caracterização.....	4
4.1 - Localização	4
4.2 - Descrição das atividades	4
4.3 - Descrição geral do empreendimento	5
4.4 - Da implantação do empreendimento	6,7 e 8
4.5- Zoneamento e uso do solo	8
4.6- Quadro de áreas	9
4.7-Cronograma de obra	9
4.8- Identificação e mapeamento da área de influência	10
5. Análise dos impactos e proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias	11
5.1- Equipamentos urbanos e comunitários	11
5.2- Uso e ocupação do solo.....	12
5.3- Geração de tráfego intenso e pesado	13
5.4- Nível de ruídos	14
5.5-Qualidade do ar	14
5.6-Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada	14
5.7-Geração e destinação dos resíduos sólidos	14
5.8-Geração de emprego e renda	14
5.9 Resíduos líquidos	14
5.10- Vibração	14
6- Referências bibliográficas	15
7- Anexos	15

laurindo guazelli filho

a r q u i t e t u r a

4-CARACTERIZAÇÃO

Trata-se de um empreendimento industrial,

CNAE 20.61-4.00 - fabricação de sabão em barras e detergentes sintéticos,

Hoje possui uma área construída de 335,60 m² a regularizar e 149,00 m² a construir em um terreno de 1,650,59 m² de área.

Todos Pavimentos serão Térreos e acessíveis sendo da seguinte forma:

Bloco 01 –Administração e Laboratório 01, Construção Convencional em Bloco de Concreto Laje pré moldada impermeabilizada. A Regularizar 64,00 m²

Bloco 02 –Área de Produção e Expedição serão térreos e acessíveis da seguinte forma

A.Produção –Construída em Sistema pre fabricado com fechamento em Bloco de Vedação, com piso tipo industrial. E Coberta com de Telha Cimentícia A Regularizar 120,00 m² e A construir 80,00 m²

Expedição –Construída em Estrutura Metálica Convencional coberta com Telha Galvanizada com piso industrial. Edificação A Regularizar 151,60 m² e A Construir 69,00 m²

Processo Operacional. -Todos os produtos são fabricados mediante pedidos, formuladas para cada tipo de clientes, ficando apenas em estoque produção diária e matéria prima.

4.1-LOCALIZAÇÃO

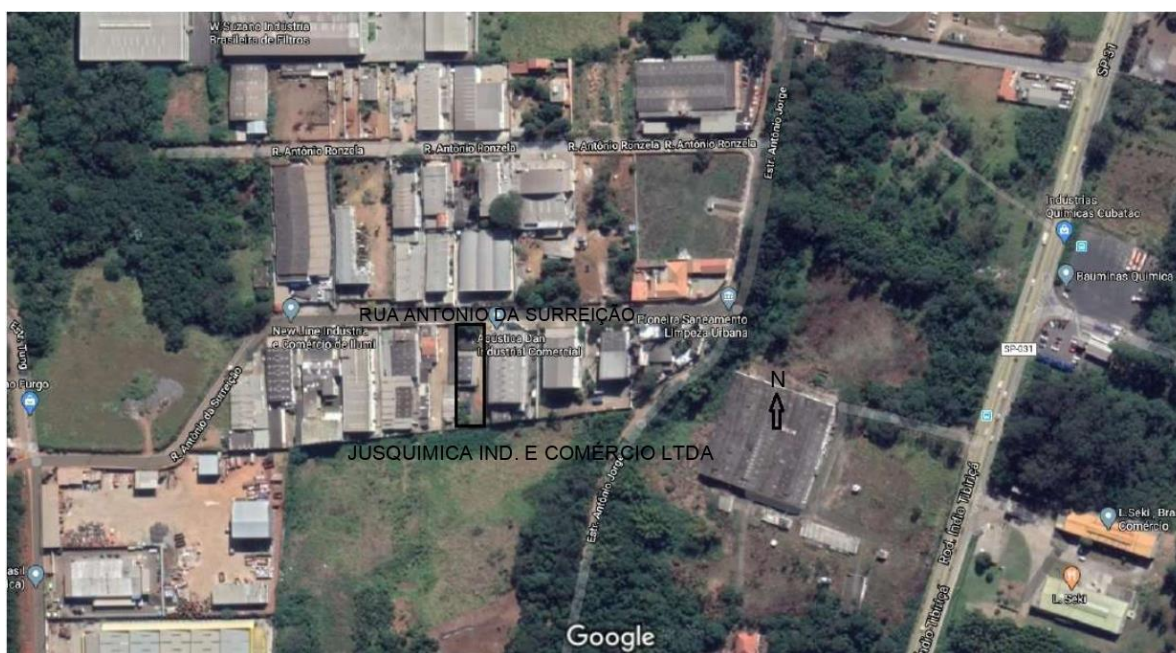


FIGURA 01 –TIRADA DO GOOGLE 2019

laurindo guazelli filho

a r q u i t e t u r a

4.2-DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

4.2.1 Administração

Controla Compra de Matérias Primas e Pedidos dos Clientes.

4.2.2-Expedição Carga e Descarga

Controla a chegada de Matéria Prima de acordo Pedidos ao Fornecedores e coleta a amostras que é levada ao laboratório para certificação da qualidade da mesma.

Depois armazena de forma e local adequado até início do uso

4.2.3-Produção

A matéria prima é retirada do local de estoque e vai para produção, dependendo da formula será fracionada e local e de forma adequada.

O produto formulado e passa pelo processo produtivo, embalado e etiquetado de acordo com as Normas, e vai para setor de estoque aguardando para ser retirado e entregue ao cliente.

4.3-DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREEDIMENTO.

4.3.1 Público Alvo

Industrias,

4.3.2 Lotação Máxima

Unidade Única

4.3.3 Funcionários 02 Masculino da Área Produtiva

02 Masculino da Administração

4.3.4 Vagas de Carros Pequenos

05 –Vagas

4.3.5 – Vagas para Carga e Descarga

02- Caminhões de 02 Eixos Até 7 T – dentro do Empreendimento.

4.4-DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

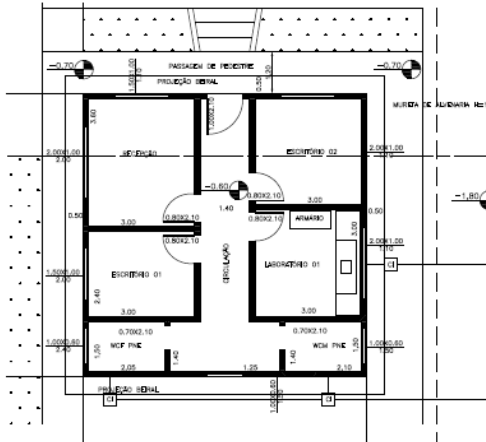


FIGURA 2 – PREDIO DA ADMINISTRAÇÃO

FIGURA 02 AREA DE PRODUÇÃO E EXPEDIÇÃO

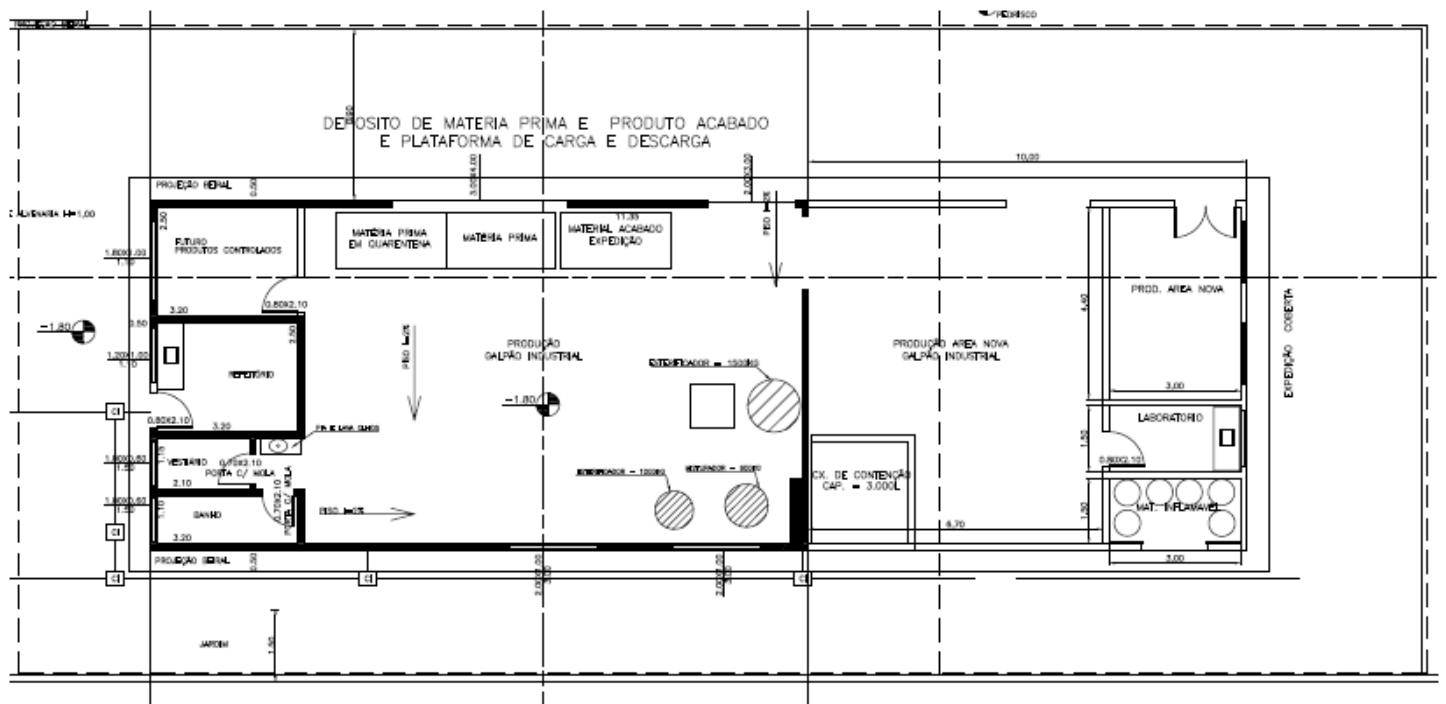
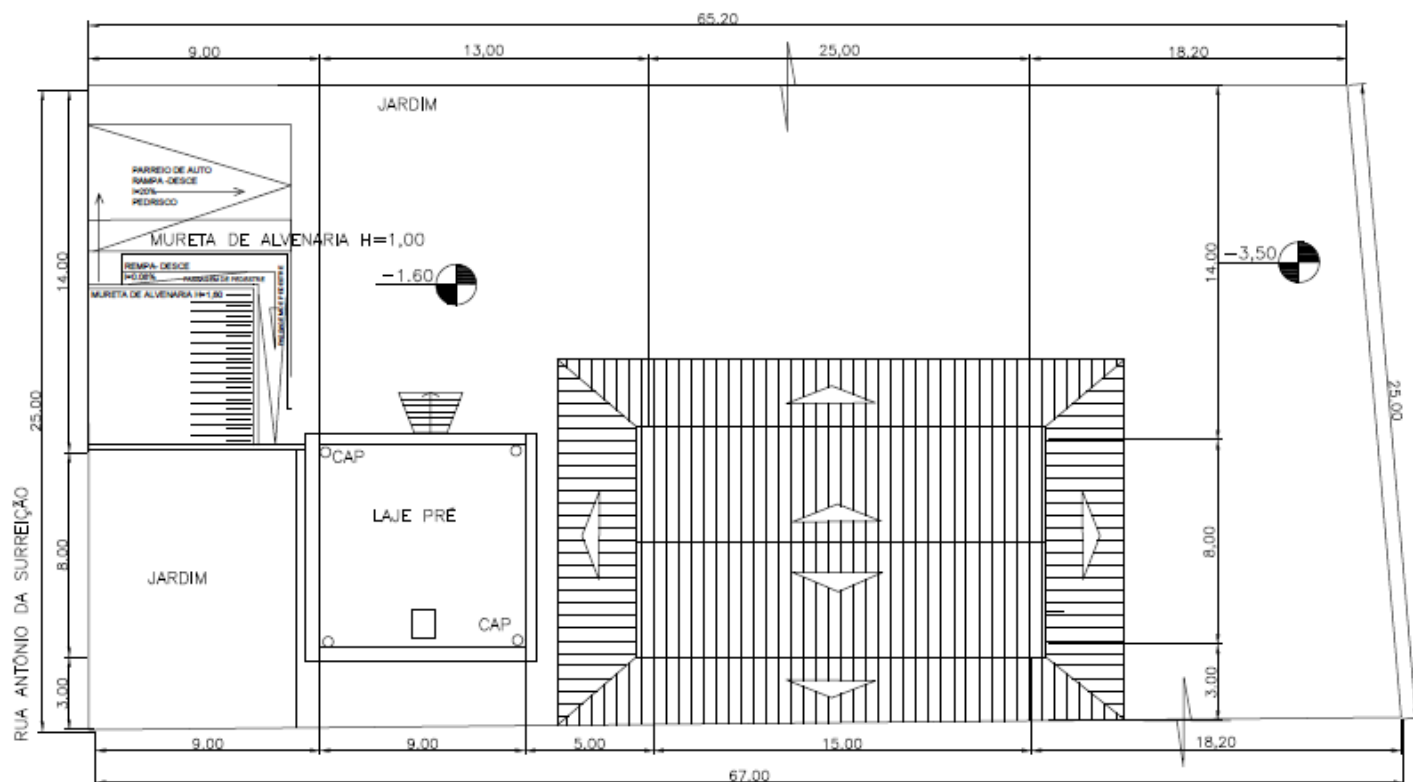


FIGURA 03 IMPLANTAÇÃO GERAL



IMPLANTAÇÃO E COBERTURA

esc: 1:300

MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA

1. Identificação da Obra

Obra: **REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO PARA USO DE INDUSTRIAL**

Rua Antônio da Surreição ,119 Jardim Nova Suzano –Suzano SP

Proprietário-Jusquimica Industria e Comercio Ltda.

2.2-Movimento de Terra:

Nivelamento do patamares, e aproveitando na sua totalidade e nada foi descartado

2.3-Fundações.

A Construção encontra-se sem recalque aparente e será executada de acordo com o Projeto Estrutural

2.4-Estruturas:

A Construção encontra-se estabilizada no que podemos constatar a olha nu, não apresentando trincas fissuras.

laurindo guazelli filho

a r q u i t e t u r a

2.5-Fechamento e Alvenarias:

A Construção encontra-se sem presença de trincas fissuras.

2.6- Aberturas (Iluminação /Ventilação)

Todos os ambientes são dotados de Aberturas para exterior ficando pelo menos 50% da área de iluminação para ventilação.

2.7 Cobertura

A cobertura da Edificação Principal e laje Pre moldada e Estrutura Metálica

2.8 Revestimentos:

Nas áreas designadas molhadas receberam azulejo cerâmico até teto, todas as paredes se encontram em perfeito estado de conservação.

2.9 Fachadas:

Revestida em argamassa com pintura Látex.

2.10-Pisos:

Na parte interna da construção recebeu piso cerâmico e na área externa e expedição piso de concreto antiderrapante

2.11-Acessos Externos:

Todos os pisos parte externa da construção encontra e bom estado de conservação não apresentado trincas nem placas soltas etc.

2.12-Infra Estrutura Externa a Edificação:

A-Uma parte as pluviais estão ligadas por tubulação com direção à rua, outra parte absorvida pela área permeável.

B-Todo rede esgoto está interligado recebendo dos sanitários e área de serviço e no caso da cozinha depois da caixa de gordura, ligado a Fossa Séptica e Sumidouros implantadas na ocasião da aprovação do Projeto e feita a limpeza periódica por empresa especializada.

Os Muros de Divisa se encontram estabilizados e sem trinca ou recalque.

2.13-Instalações Hidráulicas Prediais:

Rede de agua pluvial servida da rede pública com reservatório de 1000 litros abastecendo todos os pontos de agua fria, encontra-se em ótimo estado.

2.14-Instalações Elétricas Prediais:

Pelo que se podem observar as instalações elétricas se encontram bom estado.

2.15-Instalações Telefônicas.

Apenas Instalação telefônica convencional.

4.5 ZONEAMENTO E USO DO SOLO

O imóvel localizado a Rua Antônio da Surreição 119 ,situado em via classificada como “LOCAL”, conforme Lei Complementar nº025/96 que trata do uso e ocupação e parcelamento do solo do Município na “MEU” (Macrozona de Estruturação Urbana) conforme a Lei Complementar nº312/17 em zona de uso classificada com “ZUPI-1”(Zona de Uso Predominantemente Industrial),de acordo com Lei Complementar nº 27/7/115 e lei Estadual nº1817/78 que disciplina o zoneamento industrial na região Metropolitana da Grande São Paulo ,na qual é admitido uso “Industrial “,desde que sejam seguidos parâmetros descrito na Certidão de Diretrizes de uso do Solo anexa .

laurindo guazelli filho

a r q u i t e t u r a

4.6 QUADRO DE ÁREAS

Terreno	1652,90 m ²		
A Regularizar			
Escritório	64,00 m ²		64,00 m ²
Produção	120,00 m ²		120,00 m ²
Expedição	151,60 m ²		151,60 m ²
Total-1	335,60 m ²		335,60 m ²
A Construir			
Produção	80,00 m ²		80,00 m ²
Expedição	69,00 m ²		69,00 m ²
Total-2	149,00 m ²		149,00 m ²
Total Geral	484,60 m ²		484,60 m ²
TAXAS			
T.O. 29,32% T.A. 0,29 T.P. 70,68%			

4.7 CRONOGRAMA DE OBRAS

CRONOGRAMA DE OBRA							
ETAPAS	30	60	90	120	180	210	240
TERRAPLENAGEM	■						
FUNDAÇÃO	■	■					
PILARES E LAJE PISO		■	■				
PILARES PREMOLDADO			■				
COBERTURA				■			
PAREDES E PISO ACABADO					■		
ESTRUTURA METALICA					■		
INSTALAÇÕES ELETRICA						■	
PINTURA E LIMPEZA							■

laurindo guazelli filho

a r q u i t e t u r a

5.2 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O imóvel localizado a Rua Antônio da Surreição 119 ,situado em via classificada como “LOCAL”, conforme Lei Complementar nº025/96 que trata do uso e ocupação e parcelamento do solo do Município na “MEU” (Macrozona de Estruturação Urbana) conforme a Lei Complementar nº312/17 em zona de uso classificada com “ZUPI-1”(Zona de Uso Predominantemente Industrial),de acordo com Lei Complementar nº 27/7/115 e lei Estadual nº1817/78 que disciplina o zoneamento industrial na região Metropolitana da Grande São Paulo ,na qual é admitido uso “Industrial “,desde que sejam seguidos parâmetros descrito na Certidão de Diretrizes de uso do Solo anexa

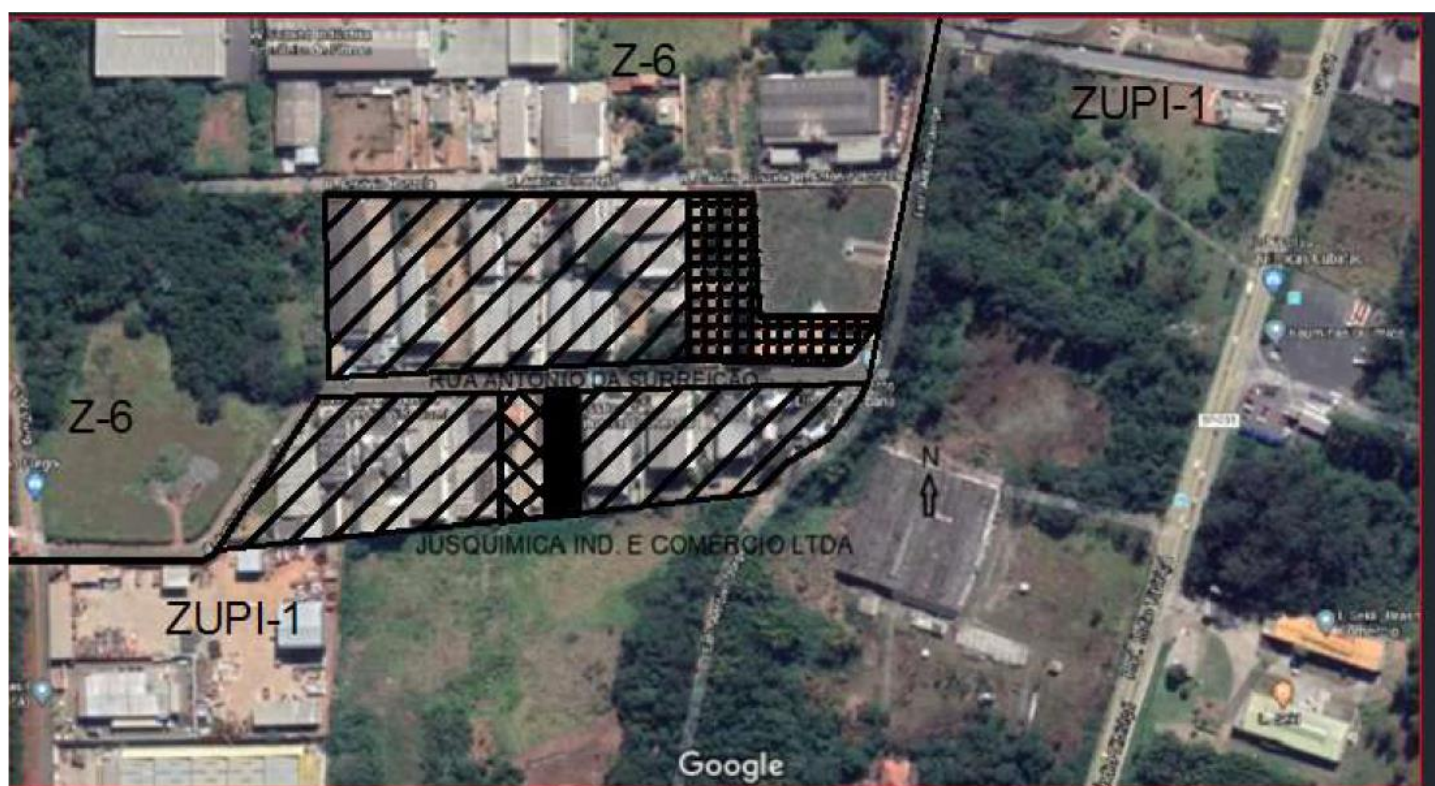


FIGURA 06 Google

LEGENDA

-  LOCAL
-  INDUSTRIA
-  CHACARÁ LAZER
-  COMÉRCIO

laurindo guazelli filho

a r q u i t e t u r a

5.3 GERAÇÃO DE TRAFEGO INTENSO E PESADO

O empreendimento não vai gerar trafego nem intenso nem pesado. Pois o veículos de carga e descarga não passam de 07 toneladas bruto, em veículos de dois eixos.

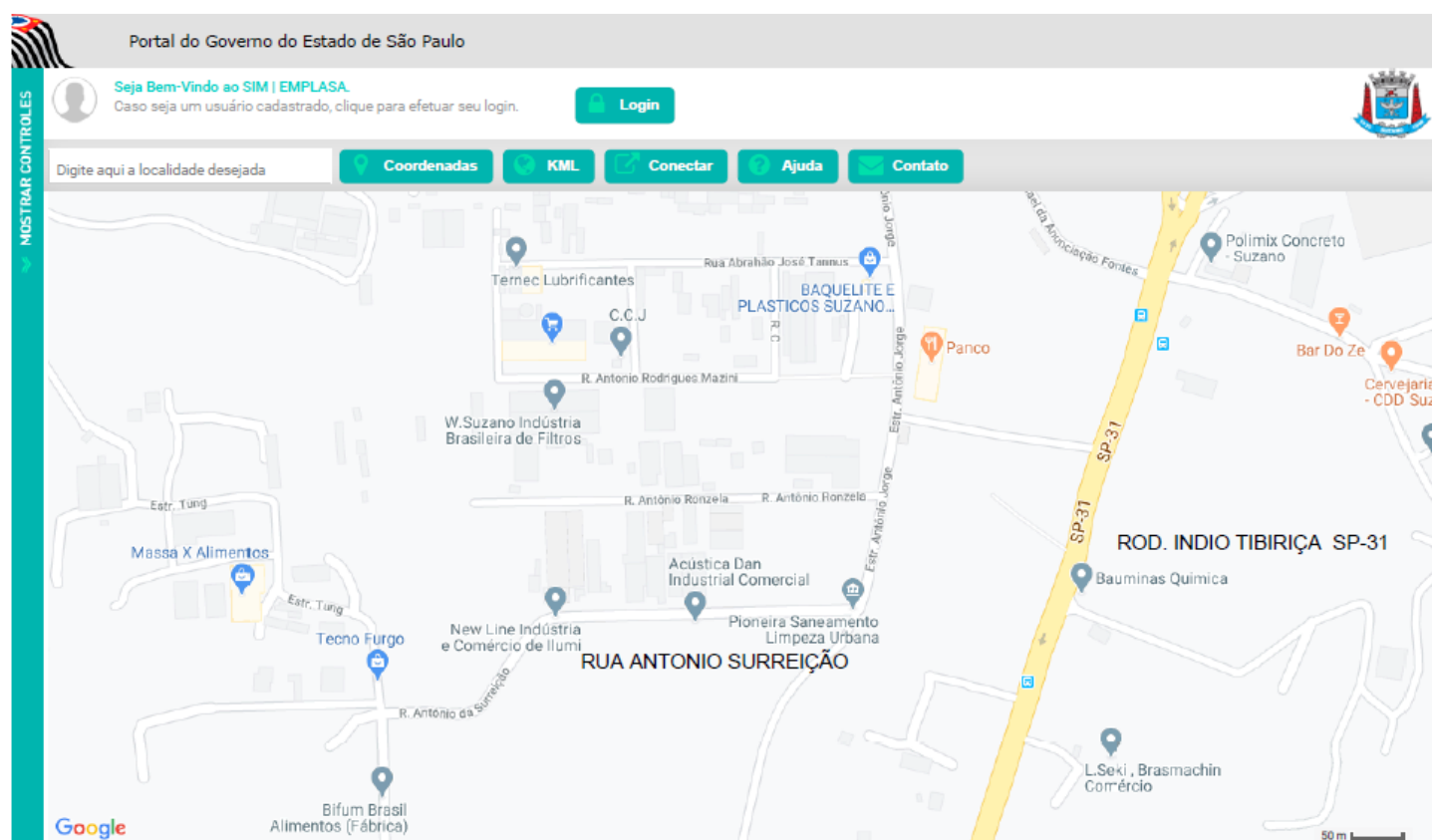


FIGURA 07 SIM/EMPLASA/PMS

5.4 NIVÉL DE RUIDOS.

5.4.1 DO EMPREEDIMENTO - A empresa não emite qualquer tipo de ruídos. Vibrações ou outro qualquer tipo de incomodo, que não esteja dentro dos parâmetros medido pela segurança da medicina do trabalho. Estando dentro do permitido de 90 dB(A) com base no decreto nº 8.692/2015 da P.M.S.

5.4.1 DA OBRA – Será executada dentro das normas de ABNT de segurança do Trabalho, estando dentro do permitido de 90 dB(A) com base no decreto nº 8.692/2015 da P.M.S.

laurindo guazelli filho

a r q u i t e t u r a

5.5- QUALIDADE DO AR.

A empresa pelas atividades desenvolvidas, pela LO da CETESB, não implica direta e nem indiretamente em poluição do meio ambiente na qualidade do Ar.

5.6 CAPACIDADE DE SUPORTE DA INFRAESTRUTURA INSTALADA.

A empresa já funcionamento sem a Regularização e Ampliação Desejada, já toda infraestrutura instalada.

Energia –Padrão EDP que atende suas necessidades.

Água e Esgoto –Fornecimento pela Sabesp – Esgoto Sanitários Escritório

Fossa Séptica Filtro Anaeróbico e Sumidouro – Apenas para os Sanitários da Produção, de acordo com a População pequena dentro das Normas da ABNT.

Área Permeável – Adotada 70,28 % área para absorção das Aguas Pluviais.

5.7 GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESIDUOS SOLIDOS.

5.7.1 Empreendimento

Apenas Lixo doméstico que será acondicionando em sacos de lixos preto colocado em Lixeira retirada pela coleta pública.

5.7.2 Da Obra

Terraplanagem e Fundações -Material retirado será reutilizado nos platôs e aterros internos.

Por ser tratar de obra Tipo Pré-fabricada, não vai gerar muitos resíduos sólidos, se gerar será retirado por Empresa especializada para descarte Local Licenciado.

5.8 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA.

5.8.1 Empreendimento

Hoje já tem 04 Funcionários que mantem a produção em dia.

5.8.2 Da Obra

Deve gerar em 5 empregos direto nas diversas fase da obra.

5.9 RESIDUOS LIQUIDOS

Apenas esgoto doméstico que será e lançada das redes existentes.

Da fabricação e zero pois e reutilizado em todas as formulas.

laurindo guazelli filho

a r q u i t e t u r a

5.10 VIBRAÇÃO

5.10.1 Empreendimento

Todos equipamentos estão fixados em base própria sem gerar vibrações.

5.7.2 Da Obra

Terraplanagem e Fundações Será executada dentro das normas de ABNT de segurança do Trabalho, estando dentro do permitido de 90 dB(A) com base no decreto nº 8.692/2015 da P.M.S.

6-REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

SIM/EPLASA/PMS

GOOGLE MAPS

CERTIDÃO DE DIRETRIZES E USO DO SOLO Nº535/2019

MEC –CETESB LO 26005980 VALIDADE ATÉ: 28/12/2020

7 –ANEXOS

7.1 -PROJETO DE REGULARIZAÇÃO A SER APROVADO PELA MUNICIPALIDADE.

7.2 –RRT ORIGINAIS E COMPROVANTE DE PAGAMENTOS.

7.3-CERTIDÃO DE PROPRIEDADE DO 1º O.R.I. dentro da validade.

7.4-ESPELHO DO IPTU

7,5 COPIA DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES EMITIDA PELO USO PRETENDIDO.

7.6 VIA EM MIDIA DIGITAL DEVIDAMENTE IDENTIFICADA (CD OU DVD) DO E.V.I.

E ANEXOS QUE DEVERÃO SER ENTREGUES COMPILADOS EM ARQUIVO ÚNICO EM PDF.