

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTAL
CASANOVA III
COM 468 UNIDADES HABITACIONAIS
SUZANO – SP**

INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

Agosto / 2020

Revisão 0

Lista de Tabelas e Figuras

Tabela 1. Divisão dos condomínios propostos	8
Tabela 2. Tipologia das unidades habitacionais	14
Tabela 3. Quantidade de unidades habitacionais nos condomínios	14
Tabela 4. Quantidade de vagas disponíveis	15
Tabela 5. Tabela de Áreas do Empreendimento	20
Tabela 6. Tabela de Densidade Fixa Habitacional	23
Tabela 7. Tabela de Pesquisa Imobiliária	34
Tabela 8. Tabela de Divisão Modal – Pesquisa OD 2017	39
Tabela 9. Tabela de Modo Principal de Mobilidade – Pesquisa OD 2017	39
Tabela 10. Linhas Municipais de ônibus que atendem a área de estudo	40
Tabela 11. Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV - Matriz de Mitigações	52
Figura 1. Mapa de Localização do Objeto de Estudo – EIV/RIT	7
Figura 2. Croquis da proposta de desmembramento dos condomínios	8
Figura 3. Mapa de Localização dos empreendimentos	10
Figura 4. Localização dos loteamentos adjacentes e pontos de referência	11
Figura 5. Mapa do Macrozoneamento - Plano Diretor de Suzano 2017-2028	18
Figura 6. Mapa de Zoneamento - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo	19
Figura 7. Mapa Área de Influência Direta e Indireta	22
Figura 8. Mapa de Equipamentos Urbanos e Comunitários	25
Figura 9. Escola Municipal Ângelo Garcia	27
Figura 10. E.E. Prof. Olavo Leonel Ferreira	28
Figura 11. Unidade Básica de Saúde Jardim Casa Branca	28
Figura 12. Praça na Rua Teresa Haguiera Cardoso	29
Figura 13. Praça Antônio Bitencourt Sobrinho	29
Figura 14. Tênis Clube Suzano	30
Figura 15. Mapa de Uso e Ocupação do Solo	31
Figura 16. Vista a partir da Avenida Manoel Casanova	31
Figura 17. Vista a partir da Rua Manoel dos Santos Paiva	32
Figura 18. Vista do comércio a partir da Estrada dos Fernandes	32
Figura 19. Mapa de acessos de automóveis e Veículos de Carga Leve	36
Figura 20. Vista da Avenida Manoel Casanova	37
Figura 21. Vista da Rua Manoel dos Santos Paiva	37
Figura 22. Vista do passeio público da Avenida Manoel Casanova	38

Figura 23. Trajeto da Linha 04 TR – Vila Barros / Estação (Terminal)	40
Figura 24. Trajeto da Linha 04 BI – Estação Casa Branca	41
Figura 25. Mapa Patrimônio Natural e Cultural	43
Figura 26. Mapa Patrimônio Natural e Cultural	44
Figura 27. Mapa de Vegetação e Arborização Urbana	47

Índice

1. Informações gerais do empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV	4
2. Caracterização do Empreendimento	5
3. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias	23
4. Relatório de Avaliação dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias.....	51
5. Referências Bibliográficas	58
6. Anexos.....	60
7. Encerramento.....	61

1. Informações gerais do empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV

1.1 Empreendimento

Nome: Condomínio Residencial Horizontal com 468 unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida

Endereço: Avenida Manoel Casanova, Parque Santa Rosa, Suzano – São Paulo

Número da matrícula: nº 19.900 e 19.901

Área do terreno: 104.140,88 m² (cento e quatro mil, cento e quarenta metros e oitenta e oito decímetros quadrados)

Área da construção: 50.036,56 m² (cinquenta mil, trinta e seis metros e cinquenta e seis decímetros quadrados)

1.2. Proprietário do empreendimento

Nome: INTEGRA Desenvolvimento Urbano Ltda

Documento de identificação: CNPJ – 03.954.927/0001-59

Representante legal: Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues

Documento de identificação: CPF 153.291.988.36

Dados para contato: (11) 9 8574 0959

Assinatura do proprietário:

1.3. Responsáveis pelo estudo

Nome: Cristian Tairon Baccelli

Especialização profissional: Arquiteto e Urbanista

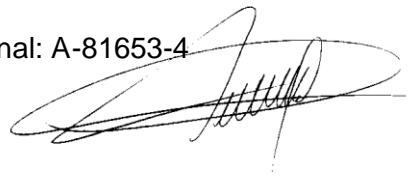
Documentos de identificação: CAU - A-81653-4

Número do registro profissional no Conselho Regional: A-81653-4

RRT vinculada: 9884614

Dados para contato: (11) 9 4733-2274

Assinatura do responsável técnico pelo estudo:



1.4 Colaboradores

Nome: Emerson Fernando Nakiri

Especialização profissional: Engenheiro Civil

Número do registro profissional no Conselho Regional: CREA 5069665570

Dados para contato: (11) 9 4714-8963

Assinatura do responsável técnico pelo estudo:



2. Caracterização do Empreendimento

O objeto de estudo do referido Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV trata da construção de três condomínios residenciais horizontal, totalizando 468 (quatrocentos e sessenta e oito) unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, localizado na Avenida Manoel Casanova, Parque Santa Rosa, Suzano – São Paulo.

A área total de intervenção é fruto da fusão de duas matrículas - nº 19.900, com 61.355,00 m² e nº 19.901, com área de 46.788,00 m², totalizando uma área de 108.143,00 m² (cento e oito mil, cento e quarenta e três metros quadrados). A empresa realizou o levantamento planialtimétrico cadastral, concluindo que há uma divergência entre as áreas descritas nas matrículas e o encontrado “*in loco*” (área real), chegando a uma área total de 104.140,88 m² (cento e quatro mil, cento e quarenta metros e oitenta e oito decímetros quadrados) e que deverá passar por retificação administrativa no Cartório de Registro de Imóveis de Suzano – CRI, neste sentido, para a elaboração deste Estudo de Impacto de Vizinhança consideraremos a área real fruto do levantamento planialtimétrico cadastral.

O objeto de estudo deste EIV/RIT deverá passar por desmembramento, no intuito de criar as áreas independentes dos condomínios residenciais, conforme Processo Administrativo na Prefeitura Municipal de Suzano nº 3597.2020, em análise na Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação – Diretoria de Planejamento Territorial desde 27/08/2020, no qual atenderá ao art. 29 da Lei Complementar 340/19 – LUOPS:

“Art. 29. No desmembramento ou desdobro de glebas a reserva de área corresponderá a um mínimo de 15% (quinze) por cento da área total a ser transferida para a municipalidade sem destinação específica num raio de até 1,5km (um quilometro e quinhentos metros) de onde está situado o empreendimento, e em localização aprovada pelo órgão público municipal competente” (PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2019)

As áreas resultantes do desdobro comporão os condomínios residenciais, compostos por casas assobradadas, independentes e com infraestrutura de lazer previsto para cada condomínio.

Este Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV atende ao disposto no art. 58 da Lei Complementar 312/17 – Plano Diretor de Suzano 2017-2028:

“São consideradas atividades de impacto, independentes da área construída ou metragem do terreno onde sejam implantadas:

XII – Empreendimentos residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais” (PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2017)

Ainda no art. 58, o § 1º trata da análise de objetos em áreas contíguas:

“Os empreendimentos habitacionais implantados em áreas contíguas de mesmo proprietário, ainda que com menos de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, separados por fases de implantação ou não, deverão também ser objeto de EIV/RIV” (2017)

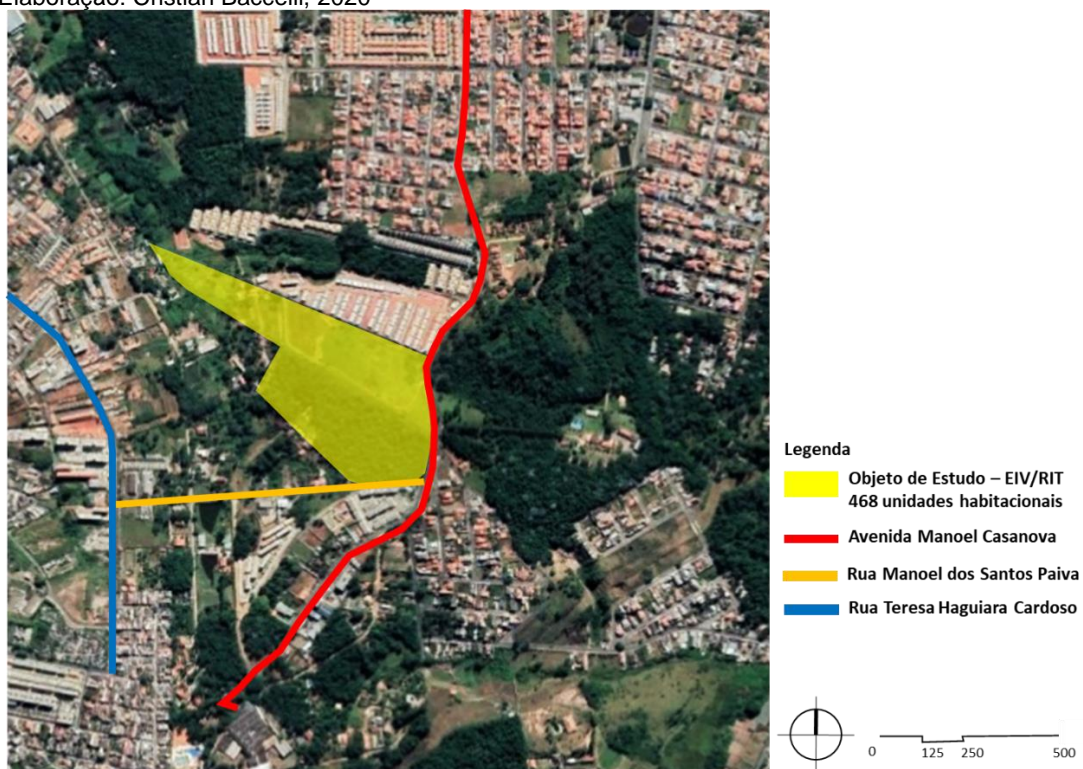
Ainda que os três empreendimentos estão previstos serem executados em fases, definidas pelos empreendedores, este documento se dedicará na análise dos impactos, benefícios e potenciais gerados pela implantação dos condomínios de forma única, considerando o total de unidades previstas de forma integral.

Neste sentido a aprovação dos projetos arquitetônicos de cada condomínio, para a obtenção dos Alvarás de Construção, serão solicitados em momento oportuno e de forma independentes, respeitando as estratégias previstas pela empresa responsável pela execução das obras e suas devidas incorporações. Sob esta lógica, caso haja necessidade, as ações e obras responsáveis pela mitigação pelos impactos gerados, serão executados, quando necessário, a partir de um cronograma de implantação dos empreendimentos e acordados com a municipalidade.

Figura 1. Mapa de Localização do Objeto de Estudo – EIV/RIT

Fonte: Google Earth, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



Diante disto, na elaboração deste documento – EIV/RIT, entendemos que os itens apontados no Termo de Referência nº 13.2020 para análise dos impactos gerados e seus referidos impactos e benefícios serão apresentados considerando os três empreendimentos previstos e posteriormente demonstrado, caso necessário, as ações e obras a serem executadas para mitigar ou compensar os impactos gerados, mas também será demonstrado, quando ocorrer, os benefícios gerados no entorno em razão dos novos empreendimentos a serem implantados na área de intervenção.

Os objetos de estudo estão localizados na Avenida Manoel Casanova, próximo ao número 1060, Parque Santa Rosa, na porção urbana de Suzano junto a Região Central da cidade, tendo fácil acesso pelas principais vias que conectam as áreas ao centro comercial e vias de conexão com diversas regiões de Suzano e demais cidades do Alto Tietê, ABC Paulista e a própria capital do Estado de São Paulo.

A área de intervenção será dividida em três condomínios de casas assobradadas, com acessos independentes, além da área a ser doada à municipalidade, somando-se 468

(quatrocentos e sessenta e oito) unidades habitacionais, como demonstrados na figura abaixo e detalhada na tabela 1.

Figura 2. Croquis da proposta de desmembramento dos condomínios

Elaboração: INTEGRA Desenvolvimento Urbano, 2020

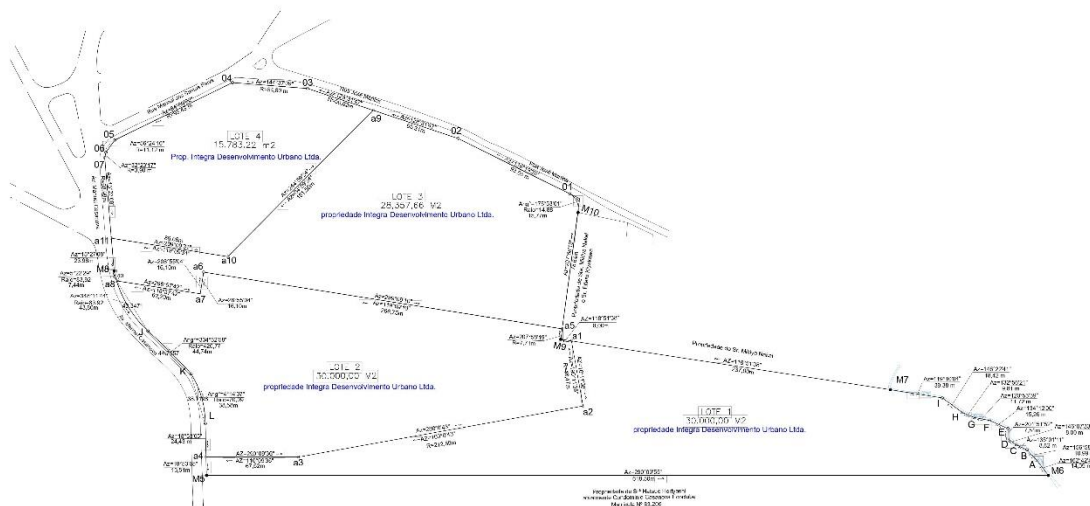


Tabela 1. Divisão dos condomínios propostos

Organização: Cristian Baccelli, 2020

Objeto	Área	Número de Unidades
Condomínio 1	30.000,00 m ²	144 unidades
Condomínio 2	30.000,00 m ²	200 unidades
Condomínio 3	28.357,66 m ²	124 unidades
Área de doação à PMS – 15,15%	15.783,22 m ²	
Total	104.140,88 m²	468 unidades

Para a elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIT, foi utilizado como base de apoio o Termo de Referência nº 13.2020, expedido pela Secretaria Municipal

de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura Municipal de Suzano em 02/06/2020 com validade até 29/11/2020, tendo como Áreas de Influências, conforme item 4.8 do respectivo TR – EIV/RIT, circunscrevendo o empreendimento estudado, tendo como Área de Influência Direta 500 m (quinhentos metros) e 1.000 m (mil metros) para Área de Influência Indireta, tendo sempre o objetivo de analisar os impactos e/ou benefícios dos empreendimentos neste entorno direto e indireto.

Segundo a bibliografia tradicional, recomenda-se que sejam considerados aspectos urbanísticos que auxiliem nas análises territoriais, mas também os impactos e/ou benefícios sociais e econômicos com a implantação dos empreendimentos.

Neste sentido, entendemos que as Áreas de Influência poderão ser definidas da seguinte forma:

- 1) AID – Área de Influência Direta: área que recebe diretamente os impactos oriundos dos empreendimentos;
- 2) AI – Área de Influência Indireta: área que sofre influência indireta oriundo dos empreendimentos.

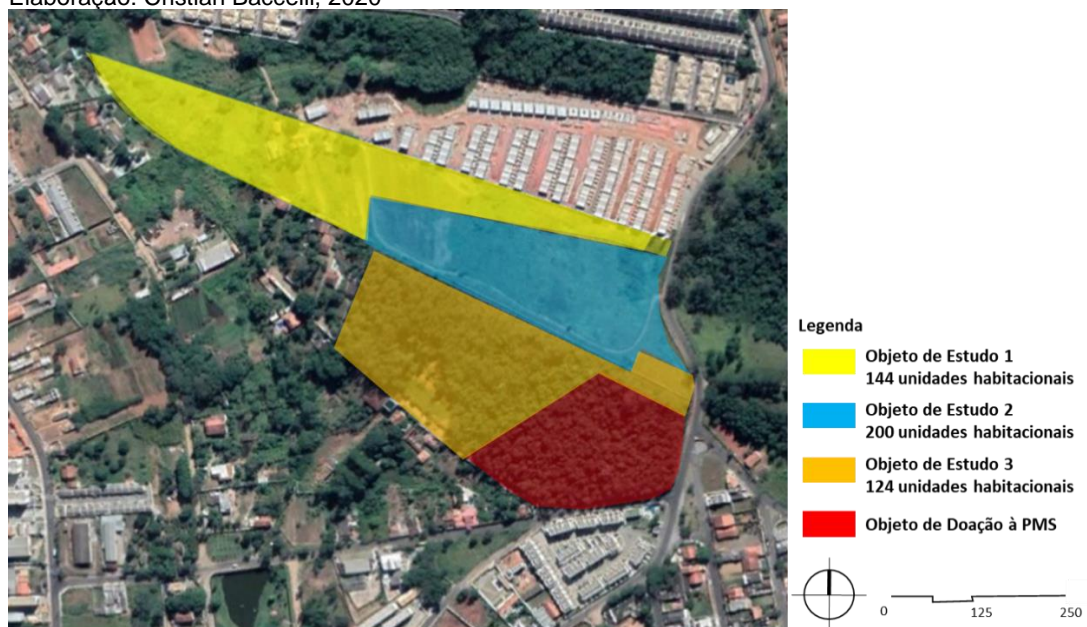
De maneira a garantir melhor entendimento sobre as análises que se darão sobre os objetos de estudo, quando necessário uma leitura de forma individualizada, adotamos a seguinte metodologia:

- 1) **Objeto de Estudo 1:** compreendendo o Condomínio de casas assobradadas com área de intervenção de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) e composto por 144 (cento e quarenta e quatro) unidades habitacionais e suas respectivas áreas de lazer, com a cesso pela Avenida Manoel Casanova;
- 2) **Objeto de Estudo 2:** compreendendo o Condomínio de casas assobradadas com área de intervenção de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) e composto por 200 (duzentas) unidades habitacionais e suas respectivas áreas de lazer, com a cesso pela Avenida Manoel Casanova;
- 3) **Objeto de Estudo 3:** compreendendo o Condomínio de casas assobradadas com área de intervenção de 28.357,66 m² (vinte e oito mil, trezentos e cinquenta e sete metros e sessenta e seis decímetros quadrados) e composto por 124 (cento e vinte e quatro) unidades habitacionais e suas respectivas áreas de lazer, com a cesso pela Avenida Manoel Casanova.

Figura 3. Mapa de Localização dos empreendimentos

Fonte: Google Earth, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



A Área de Influência Direta será determinada num raio de 500 m (quinhentos metros) a partir dos empreendimentos que terá como objetivo analisar os impactos e/ou benefícios em que os condomínios residenciais estarão causando com sua implantação.

A Área de Influência Indireta será determinada num raio de 1.000 m (mil metros) a partir dos empreendimentos, num perímetro mais abrangente, analisando os impactos e/ou benefícios dos condomínios residenciais, mas também os equipamentos e mobiliários urbanos e infraestruturas urbanas que influenciam na dinâmica diárias dos objetos de estudo.

2.1 Localização

Os empreendimentos estarão localizados na Avenida Manoel Casanova, próximo ao nº 1060, Parque Santa Rosa, no perímetro urbano da cidade, a noroeste da Região Central de Suzano – SP. Os três condomínios residenciais horizontais serão implantados em áreas contíguas, resultantes da fusão e desmembramento de áreas da mesma titularidade em atenção a Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo – LUOPS – LC 340/19, no qual também será destinada uma parcela para a municipalidade para o uso de sua preferência em consonância com as Políticas Públicas previstas no Plano Diretor de Suzano – LC 312/17.

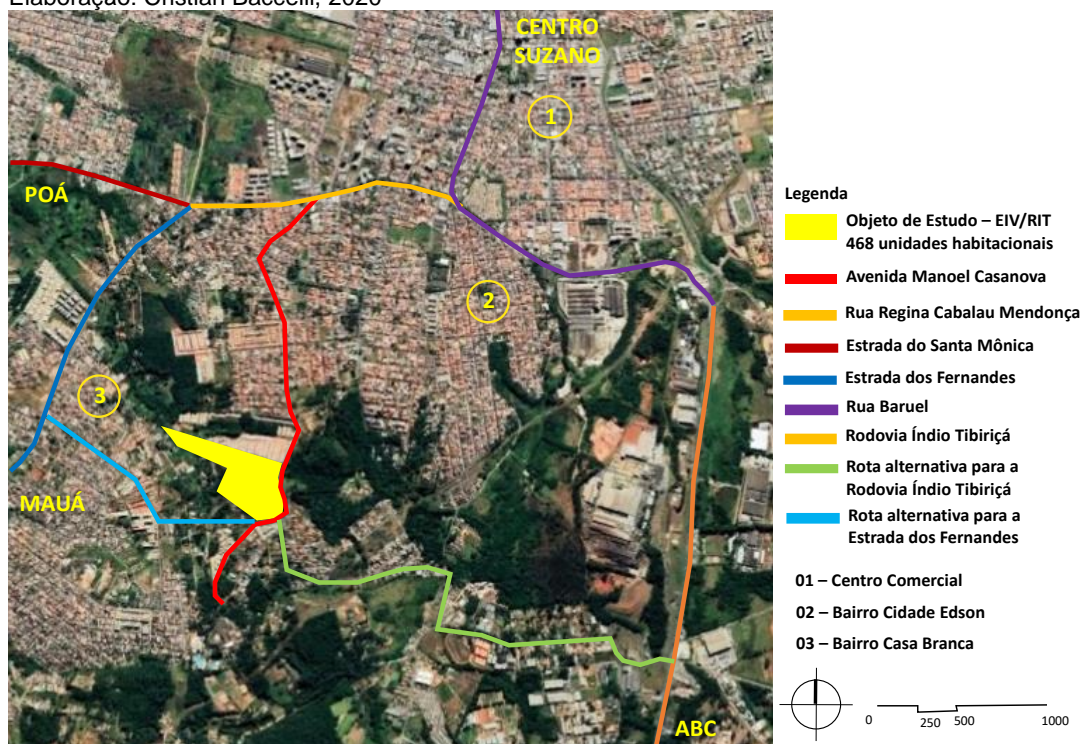
Em visita ao local de intervenção, observamos que a Avenida Manoel Casanova trata do principal eixo viário de conexão entre a região central a partir da Rua Regina Cabalau Mendonça e os futuros condomínios residenciais, numa distância de aproximadamente 1,5 Km (um quilometro e meio). Também percebemos que outras vias podem ser utilizadas para acessar a área de intervenção ou se conectar com outras regiões da cidade, como por exemplo a Rua Manoel dos Santos que interliga com a Rua Teresa Haguiera Cardoso, possibilitando o acesso ao Bairro da Casa Branca, da mesma forma, acessando pela Rua Valdecir Ferreira dos Reis, é possível chegar na Estrada do Viaduto, possibilitando o acesso para o bairro Cidade Edson e a Rodovia Índio Tibiriçá – importante conexão com o ABC Paulista e Litoral Norte do Estado de São Paulo.

Cabe salientar que as vias descritas se encontram em bom estado de conservação em sua pavimentação e com sinalização viária horizontal e vertical presentes, assim como todas possuem iluminação pública implantados e em funcionamento, garantindo a segurança de quem por elas trafegam.

Figura 4. Localização dos loteamentos adjacentes e pontos de referência

Fonte: Google Earth, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



2.2 Descrição das atividades

Os três objetos de estudo tratam de habitação unifamiliar pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – faixa 2 e faixa 3, cada qual com suas características apontadas no item 2 – Caracterização do Empreendimento, e em consonância com os parâmetros e índices urbanísticos apontados na Certidão de Diretrizes para aprovação de projetos de empreendimentos de uso residencial multifamiliar nº 131.2020, conforme Figura 3. Mapa de Localização dos empreendimentos.

Na concepção dos estudos e projetos, os três empreendimentos foram projetados de forma independentes e com infraestruturas de lazer e apoio que atendam as necessidades das famílias que irão residir no local, no entanto, para este relatório e em razão de sua natureza, os levantamentos e análises foram elaborados de forma conjunta, considerando os dados finais (três condomínios residenciais), no que segue:

- 1) Objeto de Estudo 1 – unidades autônomas compostas por 144 casas unifamiliares, em uma área de 30.000,00 m²;
- 2) Objeto de Estudo 2 – unidades autônomas compostas por 200 casas unifamiliares, em uma área de 30.000,00 m²;
- 3) Objeto de Estudo 3 – unidades autônomas compostas por 124 casas unifamiliares, em uma área de 29.117,79 m².

Os três empreendimentos, objetos de estudo deste EIV/RIT, serão de atividade estritamente habitacional e destinadas a famílias de renda média compostas por no máximo 4 pessoas.

2.3 Descrição geral do empreendimento

Ainda que os empreendimentos sejam todos habitacionais, os mesmos possuem características de implantação diferenciadas e distintas entre si, tanto em sua configuração morfológica como quantitativo com independência em sua implantação e funcionamento após a conclusão das obras.

- 1) **Objeto de Estudo 1:** condomínio residencial horizontal unifamiliar composta por 144 (cento e quarenta e quatro) casas assobradadas em uma área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), com acesso pela Avenida Manoel Casanova, sem número, Parque Santa Rosa, com acesso de controle por portaria 24 horas

e fechamento por muro de 2 metros de altura, exceto na face frontal, que será em fechamento que garanta a visibilidade interna, em acordo com o art. 59 da Lei Complementar 340/19. O empreendimento possuirá um pequeno complexo de lazer e recreação que atenda o número de moradores do condomínio, e cada unidade habitacional possuirá de uma a duas vagas de automóveis (descobertas), conforme cada tipologia, previsto no recuo frontal e os acessos externos deverão atender as Normas Técnicas de Acessibilidade, assim como vagas para visitantes;

2) **Objeto de Estudo 2** – condomínio residencial horizontal unifamiliar composta por 200 (duzentas) casas assobradadas em uma área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), com acesso pela Avenida Manoel Casanova, sem número, Parque Santa Rosa, com acesso de controle por portaria 24 horas e fechamento por muro de 2 metros de altura, exceto na face frontal, que será em fechamento que garanta a visibilidade interna, em acordo com o art. 59 da Lei Complementar 340/19. O empreendimento possuirá um pequeno complexo de lazer e recreação que atenda o número de moradores do condomínio, e cada unidade habitacional possuirá de uma a duas vagas de automóveis (descobertas), conforme cada tipologia, previsto no recuo frontal e os acessos externos deverão atender as Normas Técnicas de Acessibilidade, assim como vagas para visitantes;

3) **Objeto de Estudo 3:** condomínio residencial horizontal unifamiliar composta por 124 (cento e vinte e quatro) casas assobradadas em uma área de 29.117,79 m² (vinte e nove mil, cento e dezessete metros e setenta e nove decímetros quadrados), com acesso pela Rua Manoel dos Santos Paiva, sem número, Parque Santa Rosa, com acesso de controle por portaria 24 horas e fechamento por muro de 2 metros de altura, exceto na face frontal, que será em fechamento que garanta a visibilidade interna, em acordo com o art. 59 da Lei Complementar 340/19. O empreendimento possuirá um pequeno complexo de lazer e recreação que atenda o número de moradores do condomínio, e cada unidade habitacional possuirá de uma a duas vagas de automóveis (descobertas), conforme cada tipologia, previsto no recuo frontal e os acessos externos deverão atender as Normas Técnicas de Acessibilidade, assim como vagas para visitantes.

Como já apontado acima, cada empreendimento terá uma quantidade de unidades habitacionais atendendo ao disposto na LC 340/19 – LUOPS – Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo. Da mesma forma, a concepção urbanística de cada condomínio foi pensada de forma a garantir a melhor interação entre as diversas classes sociais e condições econômicas, neste sentido, foi distribuído de forma harmônica seis tipologias de casas assobradadas, no qual segue na tabela abaixo¹:

Tabela 2. Tipologia das unidades habitacionais

Organização: Integra Desenvolvimento Urbano, 2020

Tipologia	Área construída	Quant. dormitórios	Quant. Vagas
1	69,51 m ²	02 dormitórios	02 vagas
2	65,33 m ²	02 dormitórios	01 vaga
3	66,33 m ²	02 dormitórios	02 vagas
4	96,66 m ²	03 dormitórios	02 vagas
4A	116,75 m ²	03 dormitórios	02 vagas
5	223,76 m ²	03 dormitórios	02 vagas

Tabela 3. Quantidade de unidades habitacionais nos condomínios

Organização: Emerson Nakiri, 2020

Condomínio	Tipologia	Quantidade	Total
1	1	22	144
	2	14	
	3	36	
	4	09	
	4A	25	
	5	38	
2	1	43	200
	2	37	
	3	80	
	4	10	
	4A	12	
	5	18	

¹. A implantação e as tipologias dos empreendimentos estão disposto no anexo 3, 4, 5 e 6

3	1	15	124
	2	13	
	3	32	
	4	07	
	4A	27	
	5	30	
Total Geral			468

Tabela 4. Quantidade de vagas disponíveis

Organização: Emerson Nakiri, 2020

Objeto de estudo	Tipo de vagas	Unidades com 1 vaga	Unidades com 2 vagas	Total de vagas	Localização
01	Automóveis	14	260	273	Vagas de automóveis disponível no recuo frontal de cada casa (internamente ao lote)
		N/A	N/A	00	Vagas de automóveis e motocicleta para visitantes no acesso principal do condomínio
02	Automóveis	37	326	363	Vagas de automóveis disponível no recuo frontal de cada casa (internamente ao lote)
		N/A	N/A	10	Vagas de automóveis e motocicleta para visitantes no acesso principal do condomínio

03	Automóveis	13	222	235	Vagas de automóveis disponível no recuo frontal de cada casa (internamente ao lote)
		N/A	N/A	06	Vagas de automovíveis e motocicleta para visitantes no acesso principal do condomínio
TOTAL				887	

2.4 Implantação do empreendimento

Os objetos de estudo deverão ser aprovados de forma independente e conforme as estratégias de execução de obras e vendas das unidades, no qual deverá seguir o seguinte fluxo de elaboração e execução dos projetos e aprovações:

- 1) Projeto de retificação, fusão e desmembramento das áreas originais (matrículas nº 19.900 e 19.901) que totalizam 104.140,88 m² (cento e quatro mil, cento e quarenta metros e oitenta e oito decímetros quadrados) resultando em quatro áreas, sendo três para a implantação dos empreendimentos e uma para o poder público (Prefeitura Municipal de Suzano) em atenção ao art. 28 da Lei Complementar 340/19;
- 2) Abertura de matrículas independentes e doação para a municipalidade de área, como previsto no art. 28 da Lei Complementar 340/19;
- 3) Elaboração de projetos de arquitetura e urbanismo dos condomínios para apreciação e aprovação do poder público junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação e demais secretarias afins, conforme sua especialidade e necessidade, assim como demais órgãos públicos estaduais e/ou federal;
- 4) Após as aprovações e incorporações, dar-se-á o início das obras de engenharia para a execução dos empreendimentos conforme prioridade de implantação da empresa responsável.

2.5 Zoneamento e uso do solo

Em pesquisas realizadas no Sistema de Informações Metropolitanas – SIM Suzano e no website oficial da Prefeitura Municipal de Suzano – Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, assim como nos documentos oficiais expedidos pela SMPUH, como a Certidão de Diretrizes nº 131.2020 expedida em 13 de maio de 2020, com validade até 09 de novembro de 2020, podemos observar que os empreendimentos estão localizados na MEU – Macrozona de Estruturação Urbana, conforme Lei Complementar nº 312/17, em zona de uso classificada como ZEU-5 – Zona de Estruturação Urbana 5, conforme Lei Complementar nº 340/19, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo do município, no qual admite as atividades R1; R2-v; R2-h; R2-hmp; Cm-1; Cm-2; Sv-1; Sv-2; Ind-1; Ind-2; Int-1; Int-2 (PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2019), admitindo a atividade proposta para os empreendimentos – Unidades Habitacionais Horizontal – R1, R2-h, R2-hmp.

Segundo Plano Diretor de Suzano – 2017-2028, quanto a delimitação das Macrozonas, o art. 15 descreve:

“A delimitação das Macrozonas objetiva a requalificação e ordenação do território do Município de forma a possibilitar seu desenvolvimento socioeconômico, com preservação do seu patrimônio cultural e ambiental, natural ou construído”
(PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2017)

Em relação a MEU - Macrozona de Estruturação Urbana, a LC nº 312/17, os arts 21 e 22 descrevem esta Macrozona e seus objetivos, no qual segue:

“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” (PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2017, grifo nosso)

Neste sentido, entendemos que os empreendimentos propostos estão em consonância com a Legislação de Desenvolvimento Urbano da Cidade e atendendo aos quesitos técnicos e urbanísticos das citadas Leis Complementares do Município de Suzano.

Figura 5. Mapa do Macrozoneamento - Plano Diretor de Suzano 2017-2028

Fonte: Sistema de Informatização de Suzano – SIM, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020

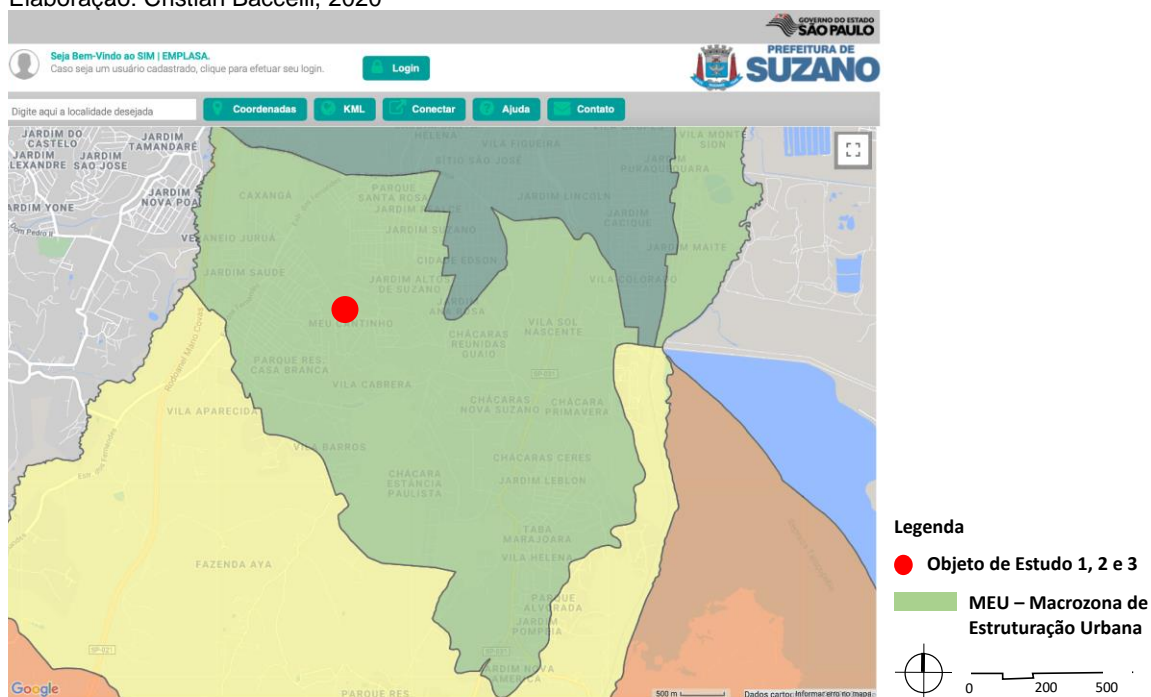
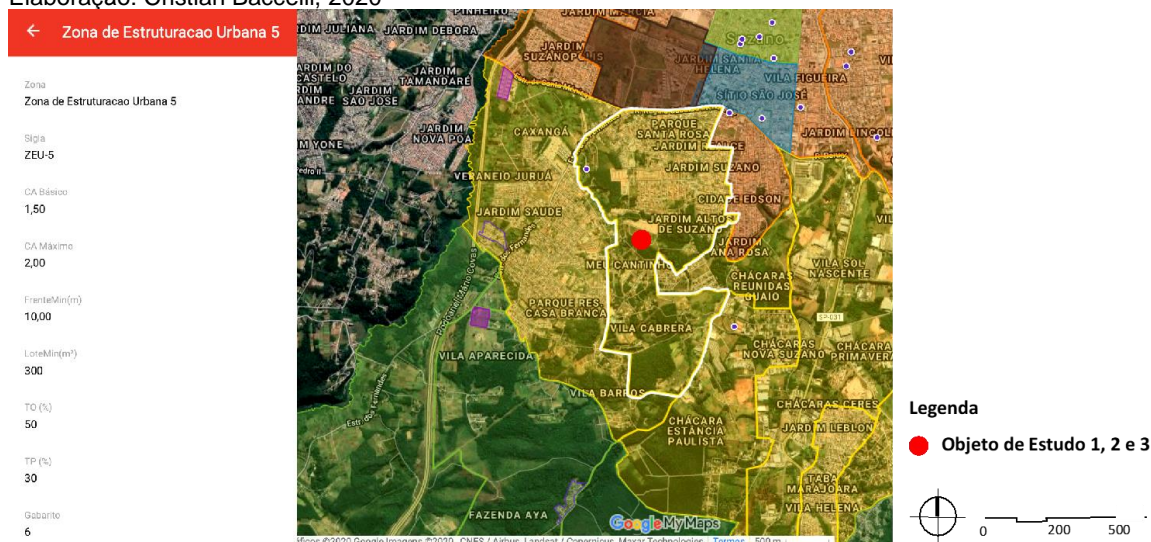


Figura 6. Mapa de Zoneamento - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Fonte: Prefeitura Municipal de Suzano, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



2.6 Quadro de áreas

Os empreendimentos possuem áreas de terreno e construídas distintas, no qual demonstramos de forma individual para melhor explicitar. No entanto, os três objetos de estudo estão no mesmo zoneamento, conforme a Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo – LUOPS – LC 340/19, no qual segue abaixo os índices urbanísticos que foram respeitados nos dois empreendimentos.

- Taxa de Ocupação Máxima - 50%;
- Gabarito – 6;
- Coeficiente de Aproveitamento Básico – 1,5;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo – 2,0;
- Taxa de Permeabilidade – 30%

Segue abaixo tabela de áreas e índices urbanísticos do empreendimento:

Tabela 5. Tabela de Áreas do Empreendimento

Organização: Emerson Nakiri, 2020

Objeto de Estudo	Áreas	
01	Terreno	
	Real conforme levantamento planialtimétrico	30.000,00 m ²
	Áreas Construídas	
	Unidades Habitacionais Unifamiliar – Horizontal + equipamentos de lazer, recreação e apoio	17.538,63 m ²
	Coeficientes Urbanísticos	
	Taxa de Ocupação	25,19 %
	Gabarito	02
	Coeficiente de Aproveitamento	0,58
	Taxa de Permeabilidade	30 %
02	Terreno	
	Real conforme levantamento planialtimétrico	30.000,00 m ²
	Áreas Construídas	
	Unidades Habitacionais Unifamiliar – Horizontal + equipamentos de lazer, recreação e apoio	17.549,69m ²
	Coeficientes Urbanísticos	
	Taxa de Ocupação	25,06 %
	Gabarito	02
	Coeficiente de Aproveitamento	0,58
	Taxa de Permeabilidade	30 %
03	Terreno	
	Real conforme levantamento planialtimétrico	29.117,79 m ²
	Áreas Construídas	
	Unidades Habitacionais Unifamiliar – Horizontal + equipamentos de lazer, recreação e apoio	14.948,54 m ²
	Coeficientes Urbanísticos	
	Taxa de Ocupação	22,83 %
	Gabarito	02
	Coeficiente de Aproveitamento	0,53
	Taxa de Permeabilidade	30 %

2.7 Cronograma de obras

Cronograma de obras: as obras de implantação do novo acesso devem ser iniciadas ainda em fevereiro de 2021 e finalizadas agosto de 2025. Durante esse período serão executadas as seguintes etapas: movimento de terra e regularização de terreno; serviços preliminares e montagem do canteiro de obras; escavação e terraplenagem; estaqueamento; blocos de apoio e vigas baldrame; alvenaria estrutural; revestimentos externo; revestimento interno; cobertura; impermeabilizações; esquadrias; instalações elétricas/lógica/dados/comunicação; instalações hidráulicas; acabamentos louças e metais; sistema preventivo de incêndio; revestimentos de piso, parede e teto; pinturas; pavimentação externa e paisagismo; limpeza e desmobilização do canteiro.

2.8 Identificação e Mapeamento da Área de influência

Considerando os empreendimentos em questão: Objeto de Estudo 1 – 144 (cento e quarenta e quatro) unidades habitacionais unifamiliar, Objeto de Estudo 2 – 200 (duzentas) unidades habitacionais unifamiliar e, Objeto de Estudo 3 – 124 (cento e vinte e quatro) unidades habitacionais unifamiliar, todos configurados como condomínios residenciais horizontal e localizados na Avenida Manoel Casanova no Parque Santa Rosa.

Entendendo que segundo o art. 58 – item XII da Lei Complementar 320/17 – Plano Diretor de Suzano – 2017-2028, estabelece as atividades que deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança / Relatório de Impacto de Vizinhança em razão da quantidade de unidades habitacionais, isoladas ou contíguas, ou de mesmo proprietário, este EIV/RIT adotará para esta análise os raios mínimos apontados no Termo de Referência nº 13.2020, emitido em 02 de junho de 2020 pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, com validade até dia 29 de novembro de 2020, no qual segue conforme item 4.8 do referido TR EIV/RT:

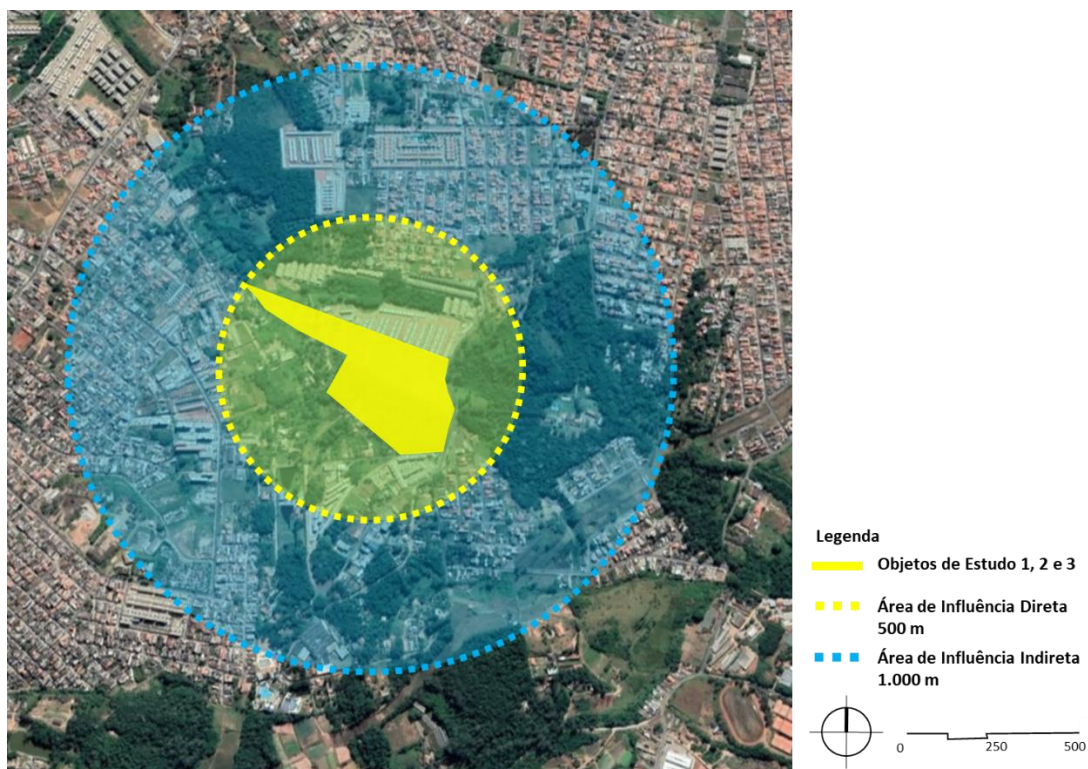
1. Área de Influência Direta – raio de 500 m (quinhentos metros) a partir dos empreendimentos;
2. Área de Influência Indireta - raio de 1.000 m (mil metros) a partir dos empreendimentos.

Vale ressaltar que em razão dos Objetos de Estudo serem contínuos compondo uma “área única”, adotados como método de análise a demarcação de uma Área de Influência (Direta e Indireta) para os três objetos e sua Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias a partir de então, serão realizados como único objeto e, quando necessário, apresentados de forma individual para melhor compreensão dos resultados alcançados e/ou ações a serem tomadas para mitigar os impactos ou demonstrar os benefícios à região com a implantação dos empreendimentos descritos.

Figura 7. Mapa Área de Influência Direta e Indireta

Fonte: Google Earth, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



3. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias

Para os estudos dos impactos positivos e negativos, foram adotados dados e imagens de diversas fontes disponíveis em órgãos públicos e instituições de pesquisas, no intuito de garantir os dados necessários às devidas análises dos impactos gerados pelos objetos de estudo deste EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança (positivos e negativos) e as medidas mitigadoras ou compensatórias, quando necessário, apresentados no RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança.

3.1 Adensamento populacional

Os empreendimentos em sua essência possuem baixa densidade fixa em razão de sua capacidade de números de unidades habitacionais projetadas para os três objetos de estudo. Para tanto, apresentamos abaixo o cálculo estimativo de cada objeto estudado considerando: 1) para os dormitórios de casal – 2 pessoas; 2) para dormitórios de solteiro com uma cama – 1 pessoa. Nos três condomínios foram prevista unidades habitacionais: a) dois dormitórios (tipologias 1, 2 e 3); b) 3 dormitórios sendo 1 suíte (tipologias 4, 4A e 5) para famílias de diversas composições entre três e quatro pessoas, de acordo com a Tabela 3. Quantidade de unidades habitacionais nos condomínios.

Tabela 6. Tabela de Densidade Fixa Habitacional

Organização: Emerson Nakiri, 2020

	Objeto 1		Objeto 2		Objeto 3	
	unidades	pessoas	unidades	pessoas	unidades	pessoas
Tipologias 1, 2 e 3 (três pessoas por unidade)	72	216	160	480	60	180
Tipologias 4, 4A e 5 (quatro pessoas por unidade)	72	288	40	160	64	256
Total de pessoas	144	504	200	640	124	436
Total geral	2.048 pessoas					

Considerando o método quantitativo demonstrado acima, concluímos que a densidade fixa dos objetos de estudo totaliza 2048 (dois mil e quarenta e oito) pessoas que

residirão nos três condomínios, no qual adotaremos este quantitativo para as demais análises que considerem a densidade fixa habitacional.

Se considerarmos as áreas dos três condomínios: 88.357,66 m² (oitenta e oito mil, trezentos e cinquenta e sete metros e sessenta e seis decímetros quadrados) equivalente a 8,83 ha (oito hectares oito mil e trezentos metros quadrados), podemos concluir que a densidade fixa residencial dos três condomínios somados é de 231 hab/ha (cento e setenta e oito habitantes por hectare). Ao analisarmos as teorias de Acioly e Davidson (1998), podemos afirmar que trata de uma densidade baixa, no qual deverá produzir baixo impacto nos diversos itens analisados neste EIV/RIT.

3.2 Equipamentos urbanos e comunitários

Para a análise deste item consideramos inicialmente todos os equipamentos urbanos e comunitários inseridos nas Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII) como pressuposto de atendimento à demanda gerada pela densidade inserida na região, no segundo momento analisamos a necessidade de ampliar a capacidade ou a implantação de novos equipamentos urbanos e comunitários caso demonstre necessário. Para estas análises foram pesquisadas as fontes públicas oficiais e trabalhando com dados encontrados nestes órgãos (equipamentos comunitários), assim como realizadas vistorias “*in loco*” para compreender melhor a situação de preservação destes “elementos urbanos”, em particular os equipamentos urbanos.

Segundo conceitua a Lei Federal 6.766/79, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos são:

“a) consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

b) consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado” (Lei de Parcelamento do Solo Urbano 1979)

Já segundo a Norma Técnica Brasileira – NBR 9284 define a existência de um único grupo para equipamento urbano:

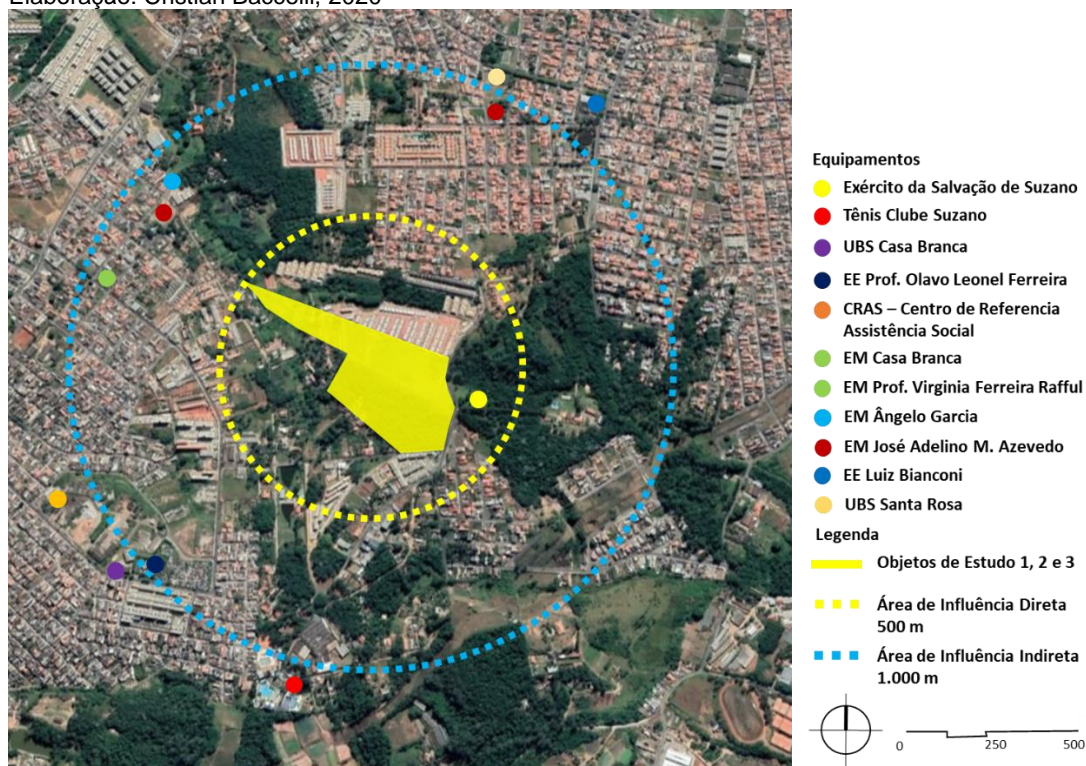
“Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados” (NBR 9284 2015)

Entendemos que os equipamentos urbanos e comunitários têm um papel fundamental na dinâmica social da região, e que seu perfeito funcionamento é de suma importância para o desenvolvimento do bairro e bem-estar da população que reside naquele espaço urbano. Neste sentido, demonstramos abaixo os equipamentos comunitários existentes nas duas áreas de influência em estudo.

Figura 8. Mapa de Equipamentos Urbanos e Comunitários

Fonte: Google Earth, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



A partir do mapa acima, podemos observar que os equipamentos de educação estão dispostos na Área de Influência Direta e Indireta, no qual identificamos cinco escolas municipais e uma escola estadual, atendendo a todas as faixas etárias da educação de ensino infantil e médio. No entanto, todos equipamentos de educação estão no raio de análise da Área de Influência Indireta (AII) ou até mesmo fora deste raio de ação, mas não ultrapassando a 1.500 m (mil e quinhentos metros) de distância dos empreendimentos. Numa rápida análise, e considerando que as unidades habitacionais, em sua maioria, serão adquiridas por casais recém-casados ou famílias formada por jovens casais, entendemos que inicialmente os equipamentos existentes deverão atender a demanda por educação infantil e primária (creches e ensino infantil). Do ponto de vista geográfico e em visita as áreas de influência, percebemos que os equipamentos de educação no bairro Casa Branca possuem melhor acesso a partir dos

empreendimentos estudados. Para o cálculo de demanda, utilizamos a princípio 50% (cinquenta por cento) da densidade apresentada na Tabela 6. Tabela de Densidade Fixa Habitacional (1024 pessoas), no qual representam crianças e jovens, onde adotamos a métrica de 50% (cinquenta por cento) da densidade apresentada onde chegamos a uma quantidade de 512 (quinhentos e doze) crianças. No entanto entendemos que a demanda por equipamentos de educação aconteça de forma gradativa, tanto quantitativa como temporalmente, e considerando o cronograma de implantação das obras previstos no item 2.7 – Cronograma de Obras, a procura por estes equipamentos se dará de forma “pulverizada”; assim consideramos para efeito de cálculo inicial para os possíveis impactos gerados, 10% (dez por cento) do quantitativo apresentado, resultando em 51 (cinquenta e uma) crianças entre as idades e 0-14 anos (zero a catorze), no qual sob nosso entendimento consiga ser distribuída nas unidades já existentes.

Em relação aos equipamentos de saúde, em visitas “*in loco*” nas Áreas de Influência (Direta e Indireta) observamos a existência de duas Unidades Básicas de Saúde, ambas no limite da Área de Influência Indireta (AII) – no bairro Santa Rosa e Casa Branca. Considerando que apenas uma porcentagem da densidade fixa apresentada na Tabela 6. Tabela de Densidade Fixa Habitacional, deverá se utilizar dos equipamentos existentes, atendendo à demanda que surgirá gradativamente e sendo abstraída pelas unidades de saúde existentes, tendo em vista que boa parcela dos novos moradores dos condomínios possuirá plano de saúde particular², minimizando os impactos causados na área da saúde pública.

Em visitas ao local das áreas de influência foi possível identificar também um CRAS – Centro de Referência de Assistência Social no bairro Casa Branca que deverá atender a nova população que chegará com os três empreendimentos, caso necessário.

Como opção de lazer, podemos identificar duas praças públicas na Área de Influência Indireta (AII) localizadas uma no bairro da Casa Branca (Praça sem nome), localizada entre as ruas Teresa Haguiara Cardoso, Rua Roberto dos Santos e Rua Vitória Morena

² . Em pesquisas realizadas nos empreendimentos lançados pela incorporadora verificamos que parcela das famílias que adquiriram os imóveis possuem renda familiar acima de 3 salários mínimos, com emprego fixo, ou autônomos, com plano de saúde oferecido pela empresa ou individual (familiar).

da Silva e a outra no bairro Meu Cantinho (Praça Antônio Bitencourt Sobrinho) localizada na Rua Rocha, a pouco mais de 600 (seiscentos) metros dos empreendimentos. Próximo a esta praça também identificamos a presença do Clube particular (Tênis Clube Suzano), distante aproximadamente 800 (oitocentos) metros, este equipamento oferece uma grande variedade de lazer, esportes e recreação.

Cabe ressaltar que os três empreendimentos serão providos de áreas de lazer com piscina, quadra poliesportiva, salão de festas e eventos, churrasqueira e playground, no intuito de garantir estas atividades a seus moradores.

Assim, podemos concluir que nas Áreas de Influência (Direta e Indireta) possuem equipamentos comunitários e urbanos, que deverão atender de forma satisfatória em razão da baixa densidade apresentada no item 3.1 – Adensamento populacional.

Figura 9. Escola Municipal Ângelo Garcia

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 10. E.E. Prof. Olavo Leonel Ferreira

Fonte: Google Earth, 2020



Figura 11. Unidade Básica de Saúde Jardim Casa Branca

Fonte: Google Earth, 2020

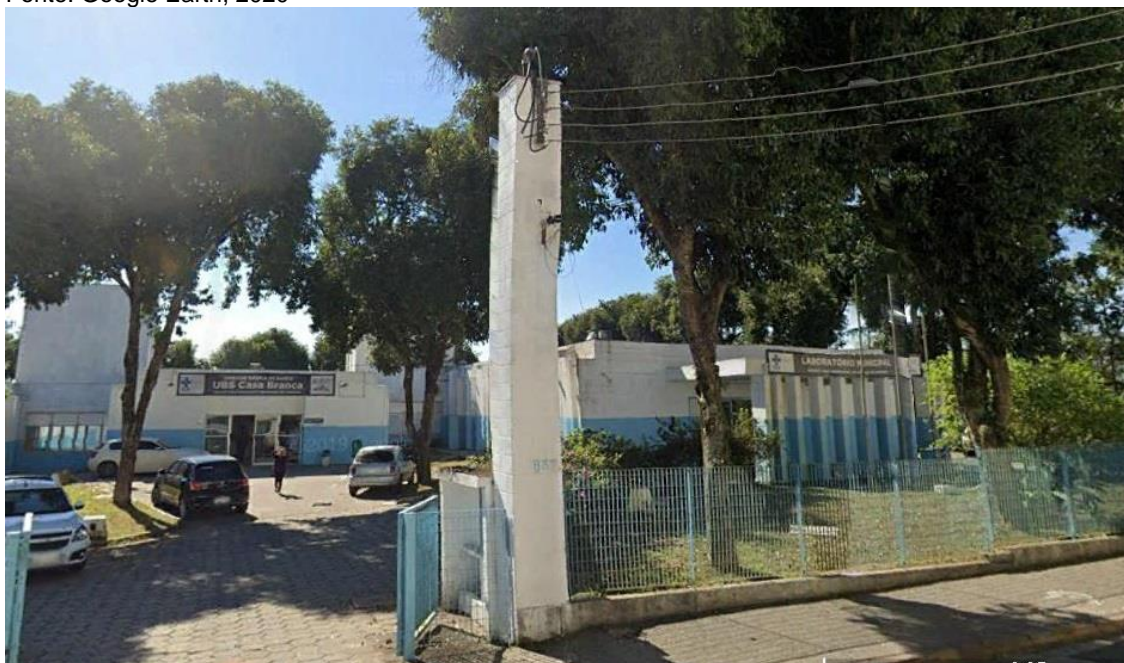


Figura 12. Praça na Rua Teresa Hagiara Cardoso

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 13. Praça Antônio Bitencourt Sobrinho

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 14. Tênis Clube Suzano

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



3.3 Uso e ocupação do solo

Ao analisar o zoneamento onde estão inseridos os empreendimentos e ampliando para as Áreas de Influência Direta e Indireta (raio de 500 e 1.000 metros consecutivamente), percebemos que os objetos de estudo, localizados na ZEU-5 – Zona de Estruturação Urbana 5, conforme Lei Complementar nº 340/19, estão localizados em uma região predominantemente residencial, compostos em sua maioria por habitação horizontal unifamiliar principalmente na Área de Influência Direta (AID), enquanto que na Área de Influência Indireta (AI) é possível perceber o surgimento de conjuntos habitacionais horizontais compostos por condomínios de casas térreas e assobradadas, mas todos de baixa densidade urbana.

Observamos também que com exceção do bairro Casa Branca, em particular próximo a Estrada dos Fernandes, as áreas de influencia não possuem usos comerciais ou de serviços, mesmo de primeira necessidade, dificultando muito o acesso a produtos do cotidiano.

Figura 15. Mapa de Uso e Ocupação do Solo

Fonte: Sistema de Informações Metropolitanas – SIM Suzano, 2018
 Organização: Cristian Baccelli, 2020

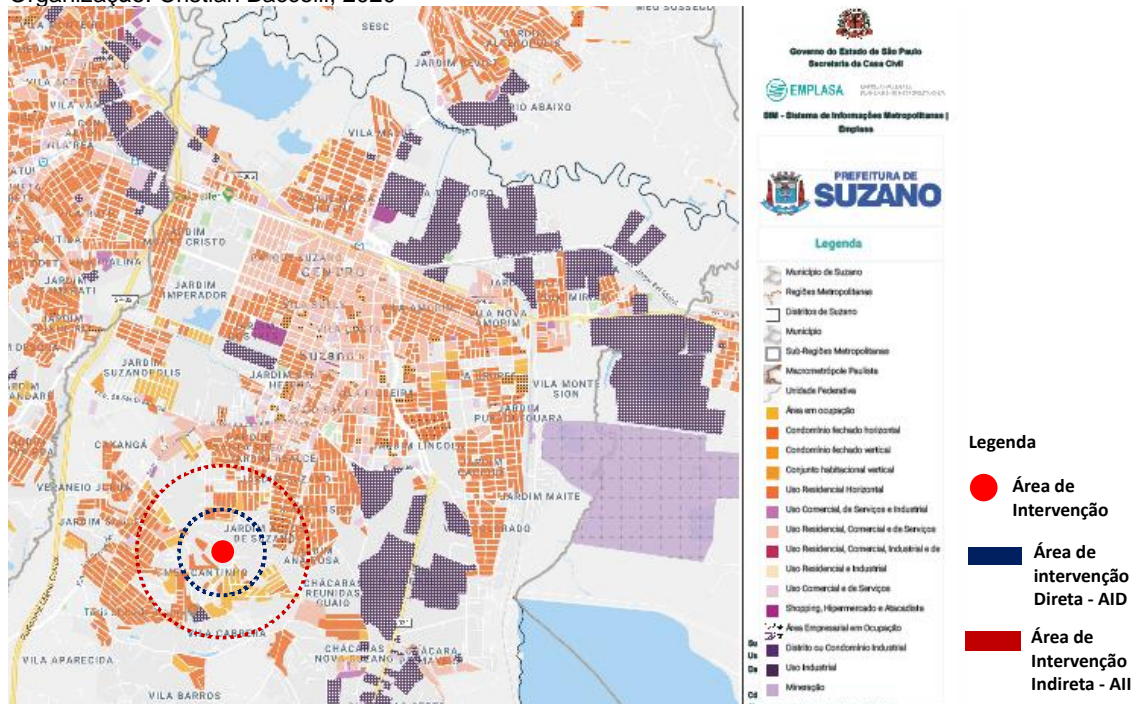


Figura 16. Vista a partir da Avenida Manoel Casanova

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 17. Vista a partir da Rua Manoel dos Santos Paiva

Fonte: Google Earth, 2020

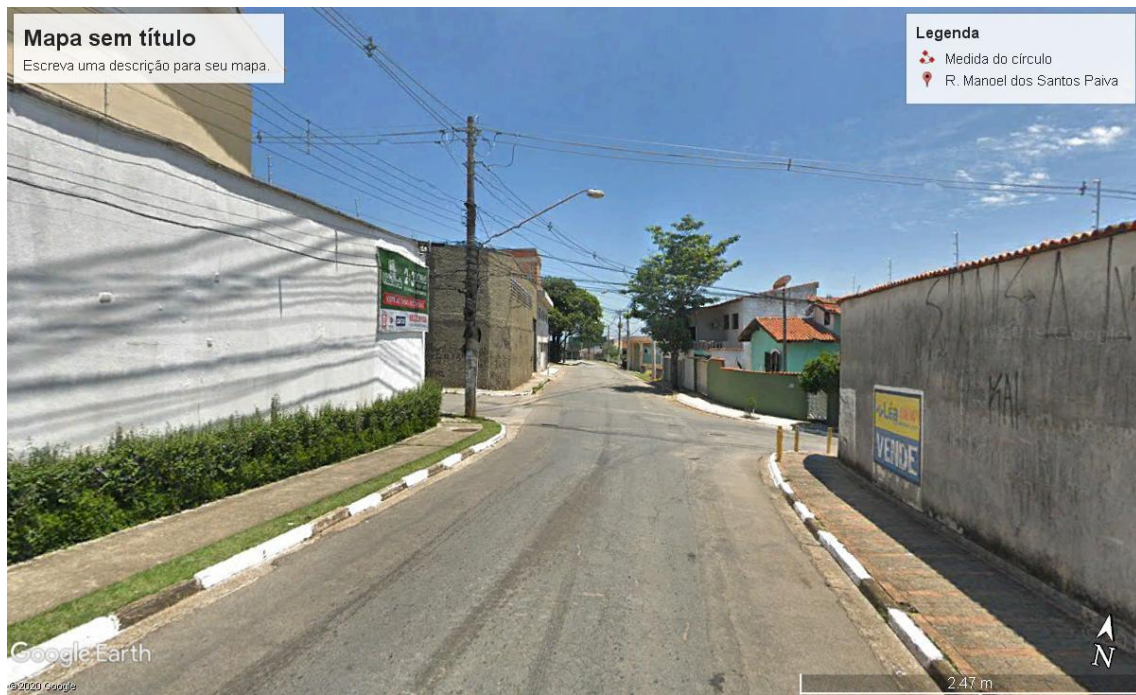


Figura 18. Vista do comércio a partir da Estrada dos Fernandes

Fonte: Google Earth, 2020



3.4 Valorização Imobiliária

Dentro das cidades há diversos polos de valorização imobiliária. Os atributos que levam a isto são: segurança pública; existência de comércio diversificado; facilidade entre os núcleos residenciais e os locais de trabalho; disponibilidade de infraestrutura, dentre outros. Já a desvalorização de imóveis não ocorre a curto prazo, tendem a acontecer lentamente e pode estar atrelada com o descaso do poder público, através da ausência de renovação do plano diretor, permitindo construções desenfreadas. Conforme afirmam consultores imobiliários, a adequação às novas necessidades leva uma região a continuar valorizada, ou seja, se uma região apresenta prédios que não foram renovados, seus inquilinos podem se dirigir para locais onde há prédios novos, mais inteligentes e econômicos. A partir dessas considerações, entende-se que ocorrerá uma valorização imobiliária na vizinhança.

Numa rápida pesquisa em portais imobiliários do município, podemos verificar o valor médio nos bairros adjacentes ao empreendimento dentro da área de influência direta se apresenta com R\$ 2.900,00/m² (Dois mil e novecentos reais por metro quadrado) para casas residenciais, R\$ 2.500,00/m² (Dois mil e quinhentos reais por metro quadrado) para apartamentos e R\$ 900,00 (Novecentos reais por metro quadrado) para terrenos (ZAP Imóveis 2020).

Para dados mais específicos quanto à valorização do imóvel, consultar a tabela 5 deste estudo.

Tabela 7. Tabela de Pesquisa Imobiliária

Organização: Emerson Nakiri, 2020

TABELA DE PESQUISA IMOBILIÁRIA												
RESIDENCIAS ASSOBRADADAS				SUITE	DORM.	WC	GARAG.	ACAB.	ESTRUT.	BAIRRO	PROX.	EST.CONS
CASA	Valor(R\$)	A. Constr.	VALOR P/M²									
1	880.000	320	2750,00	2	4	5	4	1	1	1	1	1
2	520.000	140	3714,29	4	4	5	2	1	1	1	1	1
3	460.000	152	3026,32	1	4	4	3	2	2	1	1	2
4	790.000	146	5410,96	1	3	4	4	2	2	1	1	3
5	515.000	345	1492,75	1	3	4	2	1	1	1	1	1
6	860.000	305	2819,67	0	3	4	3	2	2	1	1	1
7	480.000	342	1403,51	1	4	5	2	3	2	1	1	1
8	449.000	303	1481,85	0	2	3	2	3	3	1	1	1
9	405.000	210	1928,57	1	2	3	2	2	2	1	1	1
10	760.000	129	5891,47	4	4	6	6	1	1	1	1	1
VALOR MÉDIO POR M²			R\$2.991,94									
APARTAMENTOS				SUITE	DORM.	WC	GARAG.	ACAB.	ESTRUT.	BAIRRO	PROX.	EST.CONS
CASA	Valor(R\$)	A. Constr.	VALOR P/M²									
1	150.000	58	2586,21	0	2	1	1	2	1	1	1	2
2	125.000	60	2083,33	0	2	1	1	2	1	1	1	2
3	146.000	62	2354,84	0	2	1	1	2	1	1	1	2
4	165.000	64	2578,13	0	2	1	1	2	1	1	1	2
5	146.000	62	2354,84	0	2	1	2	1	1	1	1	1
6	135.000	54	2500,00	0	2	1	2	1	1	1	1	1
7	155.000	57	2719,30	0	2	1	2	1	1	1	1	1
8	130.000	55	2363,64	0	2	1	2	1	1	1	1	1
9	125.000	52	2403,85	0	2	1	1	1	1	1	1	1
10	128.000	54	2370,37	0	2	1	2	1	1	1	1	1
VALOR MÉDIO POR M²			R\$2.431,45									
TERRENOS				SUITE	DORM.	WC	GARAG.	ACAB.	ESTRUT.	BAIRRO	PROX.	EST.CONS
CASA	Valor(R\$)	área	VALOR P/M²									
1	180.000	185	972,97	0	0	0	0	1	0	1	1	1
2	170.000	165	1030,30	0	0	0	0	1	0	1	1	1
3	220.000	320	687,50	0	0	0	0	1	0	1	1	1
4	370.000	314	1178,34	0	0	0	0	1	0	1	1	1
5	305.000	298	1023,49	0	0	0	0	1	0	1	2	1
6	290.000	249	1164,66	0	0	0	0	1	0	1	1	1
7	295.000	372	793,01	0	0	0	0	1	0	1	2	1
8	225.000	398	565,33	0	0	0	0	1	0	1	3	1
9	245.000	305	803,28	0	0	0	0	1	0	1	1	1
10	200.000	190	1052,63	0	0	0	0	1	0	1	1	1
VALOR MÉDIO POR M²			R\$ 927,15									

3.5 Geração de tráfego intenso e pesado

O Estatuto da Cidade estabelece entre outros conteúdos mínimos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, a análise da Geração de Tráfego, que trata especificamente da questão da mobilidade urbana, em seus diversos modais, acessos e acessibilidades ao empreendimento a ser implantado.

Neste contexto, os empreendimentos buscará atender, primeiramente, o número de vagas de automóveis, de forma a possibilitar o máximo conforto e comodidade a seus moradores, assim como os possíveis visitantes em cada condomínio, atendendo a Legislação Urbanística de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo – LUOPS – LC 340/19 e o Código de Trânsito Brasileiro – CTB – Lei 9.503/97, mas também uma análise do impacto do trânsito local em função dos acessos projetados, tanto de veículos leves (automóveis e motocicletas) como de peso médio (caminhões de mudança e/ou entrega de mercadorias).

Os três empreendimentos possuem vagas de automóveis individualizadas para cada unidade habitacional (duas vagas por unidade habitacional), como demonstrado nos Anexos 3,4 e 5 e na Tabela 4. Quantidade de vagas disponíveis, de forma a garantir o devido conforto e atender as legislações pertinentes. Cabe ressaltar que cada empreendimento também disponibilizará vagas para visitantes junto a área portaria de acesso principal no intuito de gerar menos impacto no sistema viário do entorno e, considerando que cada unidade habitacional será provida de duas vagas, as mesmas poderão ser utilizadas para atender aos visitantes caso a família não possua dois automóveis, garantindo maior conforto a seus moradores e visitantes.

Os empreendimentos têm acesso pela Avenida Manoel Casanova, via utilizada como principal rota de acesso à região central da cidade e demais vias de conexão com outras cidades vizinhas como Poá, Ferraz de Vasconcelos e Mauá (Estrada do Santa Mônica e Estrada dos Fernandes). Em visitas “*in loco*” percebemos que a via em questão possui fluxo baixo de veículos, visto que a mesma é utilizada apenas para acesso ao bairro e imóveis existentes no local e entorno, não causando saturação ao sistema viário existente.

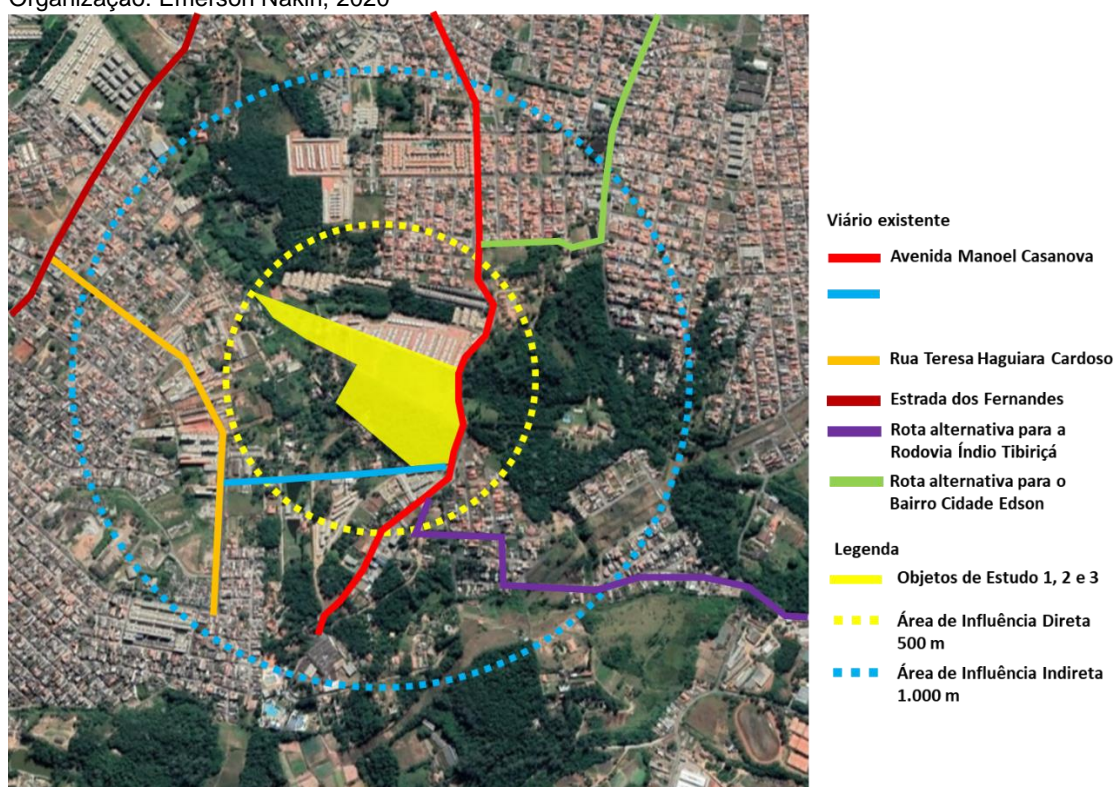
Ao analisarmos o número de veículos projetados para os três empreendimentos, somam-se, conforme demonstrado na Tabela 4. Quantidade de vagas disponíveis, 871 (oitocentos e setenta e um) veículos que deverão trafegar no entorno. Apesar de cada

unidade habitacional dispor de duas vagas de veículos, em nossas análises e experiência, entendemos que os condomínios não chegam a sua capacidade total, neste sentido, podemos considerar que os mesmos terão 2/3 (dois terços) de sua capacidade utilizada, chegando a 580 (quinhentos e oitenta) veículos utilizando do sistema viário existente. Outro fator relevante está na disponibilidade de acessos alternativos para se chegar ou sair para os bairros vizinhos, como demonstrado no item 2.1 – Localização e Figura 4. Localização dos loteamentos adjacentes e pontos de referência, distribuindo gradativamente o volume de veículos dos empreendimentos sem causar impactos significativos no sistema viário existente nas duas Áreas de Influência (Direta e Indireta).

Figura 19. Mapa de acessos de automóveis e Veículos de Carga Leve

Fonte: Google Earth, 2020

Organização: Emerson Nakiri, 2020



Verificamos que em razão dos acessos e alternativas de rotas para bairros vizinhos e principais estradas e rodovias da cidade, entendemos que o trânsito para esta região poderá ser distribuído, causando baixo impacto sobre o sistema viário existente e sendo suportado pela estrutura urbana consolidada, onde podemos observar também que a condição de manutenção deste sistema viário se encontra em boa condição e perfeito estado de manutenção.

Figura 20. Vista da Avenida Manoel Casanova

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 21. Vista da Rua Manoel dos Santos Paiva

Fonte: Google Earth, 2020



No que tange as condições dos passeios públicos do entorno, percebemos que se encontram em perfeito estado de manutenção, garantindo bom acesso a pé pelo bairro e entre os empreendimentos e as paradas de ônibus do entorno, no qual entendemos que os pequenos percursos pedonais podem ser realizados de forma satisfatória.

Figura 22. Vista do passeio público da Avenida Manoel Casanova

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



3.6 Demanda por transporte público

Atualmente, Suzano conta com empresas que realizam o transporte coletivo, sendo que a futura área onde será instalado o empreendimento, encontra-se a aproximadamente 1500 metros das paradas de ônibus, sendo que a mesma se liga aos terminais central, proporcionando conforto e tranquilidade para aqueles que dependem do transporte coletivo.

Considerando os dados disponíveis na Pesquisa Origem Destino 2017, realizada pela Associação dos Ciclistas Urbanos de São Paulo – Ciclocidade (2020), verificamos que o setor onde os empreendimentos estão localizados (Zona OD 401 – Suzano) a divisão modal é equilibrada, utilizando-se essencialmente de locomoções a pé ou automóvel, como segue abaixo:

Tabela 8. Tabela de Divisão Modal – Pesquisa OD 2017

Fonte: Ciclocidade, 2020

Tipo de viagem		
1	Coletivo	25,5 %
2	Individual	27,5 %
3	A pé	43,4 %
4	Bicicleta	3,6 %

Tabela 9. Tabela de Modo Principal de Mobilidade – Pesquisa OD 2017

Fonte: Ciclocidade, 2020

Modo principal de mobilidade		
1	Metrô	2,5 %
2	Trem	5,4 %
3	Ônibus / micro-ônibus / perua de outros municípios	9,0 %
4	Ônibus / micro-ônibus / perua metropolitano	1,2 %
5	Transporte fretado	0,9 %
6	Transporte escolar	6,6 %
7	Dirigindo automóvel	16,2 %
8	Passageiro de automóvel	9,5 %
9	Táxi não convencional	0,7 %
10	Dirigindo moto	0,4 %
11	Bicicleta	3,6 %
12	A pé	43,4 %
13	Outros	0,7 %

Ainda que o número de viagens por transporte público seja pouco utilizado neste setor, analisamos as alternativas de transportes público existente nas Áreas de Influência Direta e Indireta.

Segundo dados levantados no Web site da empresa RADIAL Transporte, foram identificadas duas linhas de transporte urbano municipal, no qual seu percurso esta fora da área de influência indireta.

Tabela 10. Linhas Municipais de ônibus que atendem a área de estudo

Fonte: Radial Transporte, 2019

Organização: Emerson Nakiri, 2019

Linha	Itinerário
04 TR	Vila Barros / Estação (Terminal)
04 BI	Estação Casa Branca
01TR	Cidade Edson / Sesc

Ao analisarmos as linhas metropolitanas, atendidas pela empresa Radial Transporte, verificamos que não há linhas que atendam a região metropolitana e que passam na proximidades dos objetos de estudo, assim, entendemos que caso os moradores desta região necessitem utilizar deste sistema de transporte público, deverão iniciar suas viagens através do sistema de transporte público urbano municipal até os pontos de conexão com o sistema metropolitano, tanto ônibus como trem.

Figura 23. Trajeto da Linha 04 TR – Vila Barros / Estação (Terminal)

Fonte: Radial Transporte, 2020

Suzano
Linha 04TR
 VILA BARROS / ESTAÇÃO (TERMINAL)

VOLTAR

TARIFAS

VALOR	RS 4,40
ESCOLAR	RS 2,20

Itinerários | Dias Úteis | Sábados | Domingos

VILA BARROS - SÃO JOSÉ	SÃO JOSÉ - VILA BARROS
ESTRADA DAS NEVES (PONTO INICIAL)	RUA JUDITE DE OLIVEIRA REIS (PONTO INICIAL)
ESTRADA DOS FERNANDES	RUA ISAIAS SOARES DA SILVA
RUA DEZOITO	RUA ANTONIETA NUNES NABIÇA
RUA GETULIO MOREIRA DE SOUZA	RUA MARIO CANDELÁRIO
RUA TEREZA HAGUIHARA CARDOSO	RUA JOAQUIM FELIX MARQUES
ESTRADA DOS FERNANDES	RUA ORESTES XIMENES
RUA REGINO CABALAU DE MENDONÇA	RUA PAULO ERNANI BRAGA DO NASCIMENTO
RUA GEN. FRANCISCO GLICERIO	RUA GUILHERME CARLIÓ
RUA TIRADENTES	AV. FRANCISCO MARENGO
RUA BARUEL	AV. VEREADOR JOÃO BATISTA FITIPALDI
RUA RUI BARBOSA	TERMINAL NORTE
AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA	VIADUTO LEON FEFFER (NOVO)
RUA PRUDENTE DE MORAES	RUA AMELIA GUERRA
AV. BRASIL	AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
VIADUTO RYU MIZUNO	RUA PRUDENTE DE MORAES
RUA MARIA DE LOURDES M. VIEIRA	RUA BELAMIN CONSTANTE
RUA ISAUARA TAVARES DE PAIVA	RUA REGINO CABALAU DE MENDONÇA
RUA MAJOR PINHEIRO FROES	ESTRADA DOS FERNANDES
AV. JOAO BATISTA FITIPALDI	RUA TEREZA HAGUIHARA CARDOSO
TERMINAL NORTE	RUA GETULIO MOREIRA DE SOUZA
AV. VEREADOR JOÃO BATISTA FITIPALDI	RUA DEZOITO
AV. FRANCISCO MARENGO	ESTRADA DOS FERNANDES
RUA GUILHERME CARLIÓ	ESTRADA DAS NEVES (PONTO FINAL)
RUA PAULO ERNANI BRAGA DO NASCIMENTO	
RUA ORESTES XIMENES	
RUA JOAQUIM FELIX MARQUES	
RUA MARIO CANDELÁRIO	
RUA ANTONIETA NUNES NABIÇA	
RUA ISAIAS SOARES DA SILVA	
RUA JUDITE DE OLIVEIRA REIS (PONTO FINAL)	

Figura 24. Trajeto da Linha 04 BI – Estação Casa Branca
 Fonte: Radial Transporte, 2020

IDA	VOLTA
Avenida Prudente de Moraes (estação de Suzano)	Rua Ana Vagos Pereira (PONTO SEÇÃO)
Rua Benjamin Constant	Rua Carlindo Pereira Matos
Rua Regina Cabalau de Mendonça	Rua Hiroshi Kagano
Estrada dos Fernandes	Rua Waldemar Serafim
Rua Teresa Hagiara Cardoso	Rua Ângelo Crepaldi
Rua Joaquim Custodio Alves	Rua Claudio Rega
Rua André Marcolongo	Rua Alvino Suter Ramos
Rua Doná Cauqueb Assi Antun	Rua Manoel Alabarse Lopes
Rua Eliza Venâncio Guedes	Rua Getúlio Moreira de Souza
Rua João Martins da Silva	Rua Maria Clara Tavares
Rua Maria Clara Tavares	Rua João Martins da Silva
	Rua Eliza Venâncio Guedes
	Rua Doná Cauqueb Assi Antun
	Rua Joaquim Custodio Alves
	Rua Teresa Hagiara Cardoso
	Estrada dos Fernandes
	Rua Regina Cabalau de Mendonça
	Rua General Francisco Glicério
	Parada Tiradentes
	Rua Baruel
	Rua Rui Barbosa
	Avenida Antonio Marques Figueira
	Avenida Prudente de Moraes (estação de Suzano)

Em visitas “*in loco*” nas Áreas de Influência Direta e Indireta foi possível identificar abrigos de ônibus na Estrada dos Fernandes em ambos os sentidos (bairro e centro) nas proximidades dos dois empreendimentos e em boas condições de manutenção, como demonstrado nas figuras abaixo:

3.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

O Plano Diretor de Suzano - Lei 312/17, estabelece no Capítulo III - Do Ordenamento Territorial, a definição das Macrozonas e Zonas Especiais no intuito de *"equilibrar o parcelamento, uso e ocupação do solo com as funções territoriais e direitos fundamentais dos cidadãos"* (PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2017).

Segundo art. 30, da Seção II – as Zonas Especiais são classificadas como:

"as zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica, que requerem normas próprias de uso e ocupação, podendo estar situadas em qualquer Macrozona do Município".

Sob esta ótica, foi criada a ZEPEC - Zona Especial de Preservação Cultural, que segundo art. 40:

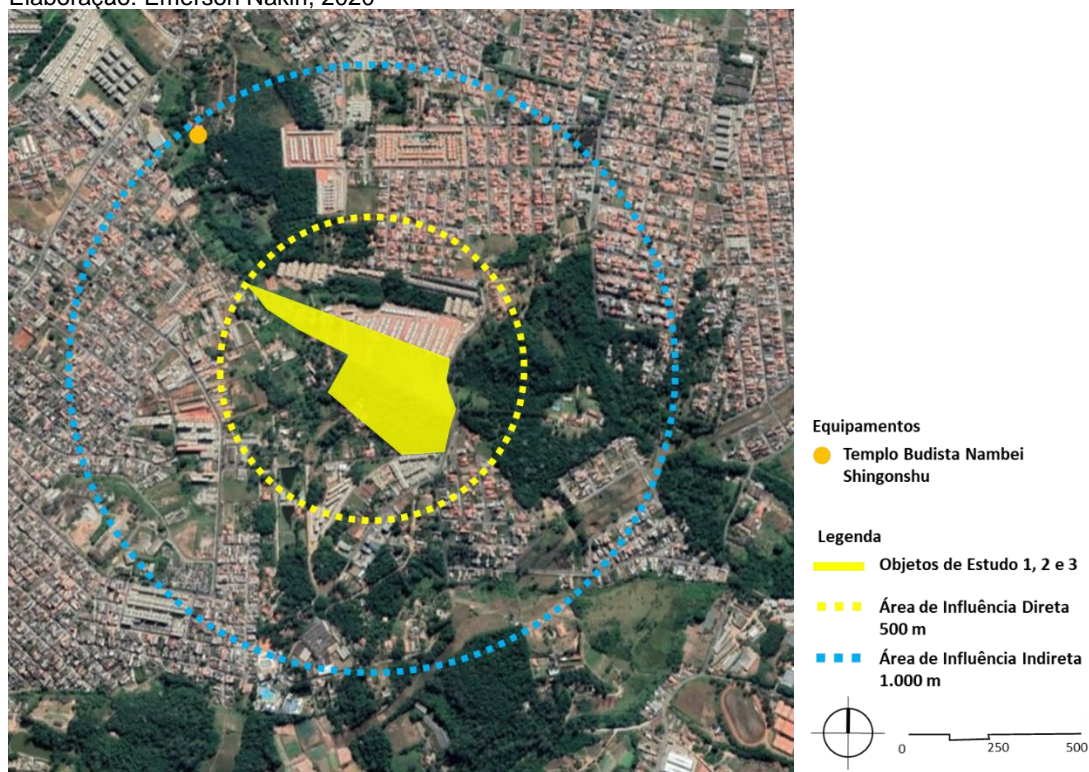
"têm por objetivo ampliar a proteção, articulação e dinamização de espaços culturais, afetivos e simbólicos, de grande importância para a memória, identidade e vida cultural dos municípios" (PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2017).

Em análise ao Mapa 4: Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC), Anexo V, desta Lei Complementar, observamos que o Plano Diretor demarca apenas um elemento arquitetônico como "Interesse de Preservação Cultural", encontrado na Área de Influência Indireta – All, identificado como elemento 34 do referido Anexo. Já na Área de Influência Direta (AID) não foi identificado qualquer elemento arquitetônico de "Interesse de Preservação Cultural".

Figura 25. Mapa Patrimônio Natural e Cultural

Fonte: Google Earth, 2020 e Prefeitura Municipal de Suzano, 2020

Elaboração: Emerson Nakiri, 2020



O elemento arquitetônico 34 – Templo Budista Nambei Shingonshu – Daigozan Jomyoji está localizado na Estrada dos Fernandes, nº 1927 – Parque Santa Rosa, num raio de 1 Km (um quilometro) de distância dos três objetos de estudo, na Área de Influência Indireta. No entanto, não identificamos nas Secretarias Municipais responsáveis por este tema – Planejamento Urbano e Habitação, e Secretaria de Cultura, qualquer documento que demonstre o efetivo tombamento deste elemento arquitetônico, tão pouco as restrições de ocupação ou raio de intervenção sobre ele. Ainda assim, entendemos que os empreendimentos não possuem qualquer interferência quanto a este tema relacionado à paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, considerando que as obras a serem realizadas são de pequena escala paisagística (sobrados) e resguardados pela área verde entre os objetos e o “elemento arquitetônico protegido” – Templo Budista, não gerando impactos na paisagem deste elemento.

Figura 26. Mapa Patrimônio Natural e Cultural

Fonte: Templo Budista Nambei Shingoshu, 2019



3.8 Nível de ruídos

As áreas de influência de ruídos divergem dos demais parâmetros considerados no meio físico. Os níveis de ruído gerados pelo empreendimento tendem a obedecer a um decréscimo logarítmico com o aumento da distância, na intensidade com a qual atingem o entorno. Entende-se que a área de influência do agente limita-se àquela onde o ruído de fundo é alterado por ação do ruído de fonte. Os ruídos que serão emitidos durante as obras de implantação do empreendimento, ocorrerão em horário comercial, não prejudicando a vizinhança.

Nas fases de pré-implantação e construção, as principais fontes de ruídos serão os equipamentos utilizados durante as obras, além dos operários em atividade, também a população residente nas proximidades. A emissão de ruídos representa ainda, nestas fases, impacto temporário sobre os indivíduos da fauna local (pássaros) que, pela própria mobilidade, se afastarão do incomodo apenas durante a duração das operações mais ruidosas.

Os níveis de ruído que são frequentemente captados pelo ouvido humano, variam entre 10 dB e 140 dB, acima de 60 dB o ruído já se torna incômodo ao ouvido humano, acima 100dB os níveis se tornam prejudiciais à saúde humana e acima de 140 dB já ultrapassa o limite da dor física para o ouvido humano.

Após a conclusão da obra – Com relação aos ruídos, foi averiguado que o empreendimento pouco alterará a emissão de ruídos local, não havendo quaisquer trabalhos com maquinários nem equipamentos que produzem ruídos acima do aceitável. As únicas fontes de ruído do empreendimento são os veículos que ali circulam, porém que emitem, salvo as devidas proporções. A maior influência de ruído da vizinhança é devido ao tráfego de automóveis, comprovam que os índices obtidos estão abaixo dos limites estabelecidos por lei, cujo pico é registrado em momentos de início e final do horário comercial, manhã entre 7h e 8h e final da tarde das 17h 18h 30min.

Os níveis de ruído emitidos pelas atividades do empreendimento deverão atender aos padrões estabelecidos pela norma NBR 10151 - "Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento", da ABNT, conforme Resolução CONAMA nº 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/90, conforme recomendações da Licença Prévia nº 26001568, expedida pela CETESB em 11/12/2018.

Outra Norma importante que norteia a questão de barulho em condomínios é a NBR 10152 da ABNT, esta Norma fixa os níveis de ruído compatíveis com o conforto acústico em ambientes diversos.

Notas:

- a) As questões relativas a riscos de danos à saúde em decorrência do ruído são estudadas em normas específicas.
- b) A aplicação desta Norma não exclui as recomendações básicas referentes às demais condições de conforto.

Esse regulamenta os ruídos em relação ao nível de decibéis (métrica que mensura a intensidade do som).

A determinação, nesse contexto, define que o ruído não deve ultrapassar a faixa de 40dB a 50 dB nas salas de estar e 35dB a 40dB nos dormitórios.

Os níveis de ruídos emitido pelas atividades do empreendimento tanto durante a obra quanto pós obra deverão atender os padrões estabelecidos pelas normas acima mencionadas, neste sentido entendemos que os ruídos emitidos pelo empreendimento não tendem a extrapolar tal limite permitido, salvo em atividades específicas e esporádicas.

3.9 Qualidade do ar

Atualmente, quase todas as grandes cidades sofrem os efeitos da poluição do ar. Esta poluição pode ser definida como qualquer forma de matéria ou energia com intensidade, tempo ou característica que possam tornar o ar impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde e tem gerado diversos problemas nos grandes centros urbanos e nos ecossistemas.

Conforme traz a Resolução CONAMA nº 003/1990 em seu art. 1º, são consideradas padrões de qualidade do ar as “concentrações de poluentes atmosféricos que, ultrapassadas, poderão afetar a saúde, a segurança e o bem-estar da população, bem como ocasionar danos à flora e à fauna, aos materiais e ao meio ambiente em geral”.

A execução da terraplanagem é a única fonte poluidora do ar prevista na implantação do empreendimento, no entanto, deverá atender as Normas Técnicas para sua execução (NBR 5681 - Controle tecnológico da execução de aterros em obras de edificações), respeitando os intervalos dos serviços e a irrigação em intervalos consecutivos para evitar a proliferação de poeira no local e suas proximidades, ocorrerá impacto em função do aumento do número de veículos no local, principalmente a quantidade de caminhões durante o período de construção, para minimizar o impacto serão instalados lava rodas nas saídas dos caminhões durante a obra, posteriormente, somente veículos para transporte individual se destinará ao local. No mais, os demais serviços previstos não possuem fonte geradora de poluição do ar. Entre as atividades que mais interferem na alteração das condições do clima urbano estão às atividades industriais, tráfego de carros ou mesmo a energia da concentração de grande número de pessoas.

Neste sentido, entendemos que este tema não se aplica a este Estudo de Impacto Vizinhança.

3.10 Vegetação e arborização urbana

Em visitas realizadas no bairro dos objetos de estudo, podemos observar que a região passa por um processo de transformação de seus usos e atividades. Ainda que a presença dos usos residenciais sejam predominantes no bairro, ainda é possível verificar que a região possui grandes áreas vazias passíveis de futuras ocupações e com grande potencial de transformação deste território em novas atividades, em particular de usos residencial e comercial que possam estruturar o bairro com comércios de “primeira necessidade”, favorecendo a redução de trajeto dos moradores e

impulsionando a “economia local”, conforme os usos permitidos na legislação urbanística de uso ocupação e parcelamento do solo – LUOPS.

Por outro lado, percebemos que as áreas no entorno dos objetos de estudo, tanto na Área de Influência Direta como Indireta, há uma grande presença de massas verdes significativas que podem favorecer a qualidade urbana, paisagística e ambiental de toda a região. Ao analisarmos os objetos de estudo, conforme Figura 3. Mapa de Localização dos empreendimentos, e Figura 2. Croquis da proposta de desmembramento dos condomínios, podemos observar que a área destinada a municipalidade em atenção ao art. 29 da Lei Complementar 340/19, possui uma significativa massa verde que poderá ser muito benéfica à ampliação das áreas verdes da cidade e, quem sabe, a usos e atividades públicas de esporte, lazer e recreação, além da própria preservação do meio ambiente local. Ainda assim, é valido apontar a importância da presença de espécies arbóreas nos passeios públicos, ainda que de forma tímida, mas que possam remodelar a paisagem local e garantir paisagens mais harmônicas com os elementos construtivos existente.

Figura 27. Mapa de Vegetação e Arborização Urbana

Fonte: Google Earth, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



Os três empreendimentos possuem áreas permeáveis onde atente o exigido pela legislação urbanística de uso ocupação e parcelamento do solo - LUOPS (2018), segundo

Tabela 5. Tabela de Áreas do Empreendimento, no qual podemos apontar:

- 1) Objeto de Estudo 1 – 30 % (trinta por cento)
- 2) Objeto de Estudo 2 – 30 % (trinta por cento)
- 3) Objeto de Estudo 3 – 30 % (trinta por cento)

Segundo Certidão de Diretrizes nº 131.2020, a taxa de permeabilidade solicitada para este zoneamento é de 30 % (trinta por cento). Neste sentido entendemos que os três empreendimentos atendem de forma satisfatória este índice urbanístico, no qual deverão ser plantadas espécies arbóreas para contribuir com a vegetação do seu entorno próximo.

3.11 Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada

Os empreendimentos quando instalados nos municípios têm o potencial de requalificar a área onde se instalam, mediante sua inserção adequada, com ênfase na relação da edificação com o espaço público, com a paisagem urbana e natural e a capacidade de suporte da infraestrutura.

Quanto à telefonia, os futuros proprietários do empreendimento poderão ser atendidos por várias empresas instaladas no município, como Tim, Vivo, Claro, Nextel, GVT, NET, entre outras empresas que também realizam o serviço de distribuição de Internet e telefonia. A rede da Telecomunicações passa em frente ao imóvel, em consulta a Empresa Brasileira de Telecomunicações - EMBRATEL, foi informado de que a

Embratel possui capacidade técnica para atender a demanda de crescimento do empreendimento.

A área de influência direta do empreendimento é toda servida pela rede pública de abastecimento e tratamento de água e esgoto, realizada pela SABESP. Conforme a consulta de viabilidade da SABESP, o atual Sistema Público de Abastecimento de Água atende à demanda de consumo, não haverá, portanto, impactos negativos se o projeto de esgotamento atender às instruções normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as determinações da SABESP.

A distribuição da energia que chega ao município de Suzano é realizada pela EDP Bandeirante, após a liberação do projeto o proprietário do empreendimento ou responsável técnico deverá solicitar a ligação de padrão de entrada de energia do empreendimento, onde será elaborado o projeto de conexão de rede para obtenção de custos, caso a ligação de energia elétrica do estabelecimento seja realizado conforme as normas técnicas da ABNT e conforme as normas da EDP Bandeirantes, não haverá impactos negativos.

O abastecimento de água potável e energia elétrica, entendemos que as empresas públicas e concessionárias deverão ser consultadas em momento oportuno de sua instalação para uma avaliação mais detalhada.

3.12 Geração e destinação dos resíduos sólidos

Com a implantação do empreendimento, haverá um aumento na demanda por serviço de coleta de resíduos sólidos domésticos

Na fase de operação em face ao porte do empreendimento, é prevista expressiva geração de resíduos sólidos, estima-se com base nos volumes por condomínio do porte do mesmo a geração de resíduos com base na faixa da renda dos geradores de resíduos, que inclui uma faixa de renda de média, onde se adotou uma taxa per capita de 0,60kg/habitante/mês, para estimar a produção de resíduos domiciliares.

Total de 468 unidades estima-se 2.048 pessoas, conforme Tabela 3. Quantidade de unidades habitacionais nos condomínios, considerando que cada pessoa gere 0,60kg de lixo/dia = 1.228,8 kg/dia e 36.864 quilos/mês – Segundo o Plano diretor (Revisão do Plano Diretor de Suzano 2018). Para determinar o número de habitantes por domicílio, adotou-se o índice médio para o município de Suzano de 4 habitantes /domicílio.

Os resíduos sólidos deverão ser armazenados em locais apropriados, livre da ação de intempéries e em solo impermeabilizado. Além disso, deverão ser coletados por empresa especializada ou pela coleta pública e encaminhados para o aterro sanitário. Os resíduos recicláveis também deverão ter correta destinação.

O montante da produção de resíduos derivados da implantação do empreendimento não se caracteriza, tanto pela periculosidade quanto pelo volume produzido, como impactantes importantes. O impacto será muito pequeno e sua mitigação se dará com a utilização de caçambas para o transporte de entulho, e com a disposição final em local definido pela prefeitura, deverão ser gerenciados pela equipe técnica que atua no gerenciamento e qualidade das obras, através do Plano de Melhorias e Práticas de Controle para Redução de Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil, de acordo com a Resolução CONAMA nº3017/2002, com o objetivo de estabelecer os procedimentos necessários para a identificação e qualificação de cada tipo de resíduo, e ainda para o manejo e destinação ambientalmente adequada.

3.13 Resíduos Líquidos

O local é atendido por sistema de esgotamento sanitário municipal, sendo os efluentes recolhidos no ponto de interligação com o sistema SABESP, passando por todos os sistemas de rede coletora interna do empreendimento até seu lançamento.

“Resíduos líquidos são geralmente provenientes de atividades industriais ou domésticas e muitas vezes contêm elementos tóxicos que acabam sendo lançados no meio ambiente” (Dinâmica Ambiental 2013).

O resíduo líquido gerado pelo empreendimento será basicamente gerado pela utilização dos sanitários. O empreendimento é atendido pelo Rede Pública de Captação de Esgoto (SABESP), os efluentes após o uso serão encaminhados pela rede interna dos empreendimentos, atendendo as Normas Técnicas Brasileiras competentes, no entanto, informamos que tratam de resíduos sem contaminação.

Neste sentido, entendemos que os três empreendimentos não causam impactos negativos no meio ambiente em seu entorno ou proximidades.

3.14 Vibração

Uma das características mais importantes das vibrações na construção civil é a alta proporção do ruído impulsivo presente na atividade. Isto ocorre através de processos diferentes como: passagem de caminhões e máquinas, atividades de bate-estacas, processos de perfurações e retirada de entulhos, etc. Todos esses itens proporcionam vibração impulsiva que é uma causa potencial de reclamações públicas, pois causa incômodo à comunidade.

Para a execução do projeto urbanístico não serão necessárias obras de fundação pesada. Futuramente, na construção de casas, as fundações deverão atender aos projetos estruturais e às normas técnicas vigentes. Para obras residenciais de até dois pavimentos, não há necessidade de bate estacas. Sendo assim, não é previsto nenhum tipo de intercorrência relacionada com vibrações propagadas pelo solo e subsolo.

Também não haverá impactos decorrentes de vibrações. A eventual execução de fundações de edificações com estacas não produzirá energia suficiente para atingir os vizinhos imediatos. Não haverá impactos decorrentes de vibrações. Impacto nulo.

4. Relatório de Avaliação dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias

Após a exposição dos temas apontados no Termo de Referência nº 13.2020, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação em 02 de junho de 2020, com validade até 29 de novembro de 2020, em pedido formulado no Processo Eletrônico nº 3093/2020 pelo requerente Cristian Tairon Baccelli de Oliveira, para a *“Implantação de Empreendimentos Residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais”*, no qual os mesmos estarão localizados na Avenida Manoel Casanova, Jardim Santa Rosa, Suzano – São Paulo, apresentamos a seguir uma síntese do que foi apresentado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e compilado abaixo como Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, através de Matriz de Mitigações.

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV demonstrou a cada item analisado possíveis decorrências de conflitos, de forma direta ou indireta, mas também foram identificados pontos geradores de benefícios em seu entorno, no qual entendemos que devem ser

considerados nesta análise conclusiva como “pontos positivos” em razão de ações adotadas pela empresa.

A avaliação final levou em consideração os três empreendimentos em razão de sua titularidade e localização (áreas próximas e/ou contiguas), ainda que deverão ser implantados num cronograma relativamente longínquo, como demonstrado no item 2.7 - Cronograma de obras, os efeitos (positivos e negativos) podem variar em razão de cada tema contemplado neste EIV/RIT, tanto na Área de Influência Direta – AID, como nos bairros lindeiras inseridos na Área de Influência Indireta – AII.

Para melhor explicitar as análises realizadas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, tabulamos os temas definidos no Termo de Referência nº 13.2020, de forma a produzir um material objetivo e considerando os impactos positivos e/ou negativos e as ações a serem tomadas, atribuímos três formas de impacto: 1) positivo; 2) negativo; 3) neutro, como critério de avaliação e ações a serem tomadas.

Entendemos que determinados impactos não foram evitados, visto que o ambiente natural daquele território deverá ser alterado pela implantação das obras previstas. Porém, a implantação dos empreendimentos tende a ampliar a qualidade do espaço urbano do entorno próximo e bairros adjacentes, ampliando a vivacidade do bairro e garantindo um fluxo saudável de pessoas sobre o território em transformação.

Tabela 11. Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV - Matriz de Mitigações

Organização: Cristian Baccelli, 2020

Item	Tema	Situação	Impacto	Conclusão
3.1	Adensamento populacional	Neutro	Neutro, uma vez que os empreendimentos possuem uma densidade fixa baixa em sua implantação (231 hab/ha), não causando impactos em seu entorno	Sem necessidade de mitigação

<p>3.2 Equipamentos urbanos e comunitários</p>	<p>Neutro / Negativo</p> <p>Considerando a quantidade de crianças prevista neste item, os empreendimentos irão gerar impacto nos equipamentos de educação infantil</p> <p>Execução de duas salas de aula em escola existente nos perímetros das AID ou AII</p>
<p>3.3 Uso e ocupação do solo</p>	<p>Positivo</p> <p>Considerando que os usos previstos para os três empreendimentos vão em encontro com as constantes transformações do uso e ocupação do solo da Área de Influência Direta, entendemos que os novos empreendimentos causam efeito positivo sobre seu entorno próximo, criando a condição de um uso contínuo 24 horas ao dia e refletindo na qualidade de vida dos moradores e usuários do entorno</p> <p>Sem necessidade de mitigação</p>

3.4	Valorização Imobiliária	Positiva	Considerando a valorização do entorno em função do uso proposto, no qual o empreendimento existente tem a capacidade de valorizar economicamente o entorno próximo	Sem necessidade de mitigação
3.5	Geração de tráfego intenso e pesado	Neutro	Considerando que a quantidade de automóveis previstos para os dois empreendimentos é médio, e que o sistema viário existente possui boas condições de manutenção.	Sem necessidade de mitigação
3.6	Demanda por transporte público	Neutro	Ainda que o transporte público esteja fora das áreas de influência, os usuários não dependerão diretamente destes	Sem necessidade de mitigação

meios de transportes.

3.7	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Neutro	Apesar da existência de um elemento arquitetônico na Área de Influência Indireta, os empreendimentos não causam impacto sobre a paisagem urbana, visto que o objeto arquitetônico (patrimônio) está distante 1 Km (um quilometro) de distância	Sem necessidade de mitigação
3.8	Nível de ruídos	Neutro	Sem alteração no entorno	Sem necessidade de mitigação
3.9	Qualidade do ar	Neutro	Sem alteração no entorno	Sem necessidade de mitigação
3.10	Ventilação e arborização urbana	Neutro	Sem alteração no entorno	Sem necessidade de mitigação

3.11	Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada	Positivo	Entorno possui redes de infraestrutura urbana instaladas	Sem necessidade de mitigação
	Geração e destinação dos resíduos sólidos	Positivo	<p>A empresa possui Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC de forma a garantir o manejo e destinação ambientalmente adequada e se dará com a utilização de caçambas para o transporte de entulho durante o período de obra.</p> <p>Em relação ao resíduo sólido (lixo) gerado pelos empreendimentos, entendemos que o volume não causará impactos sobre a coleta existente.</p>	É atendido através do PGRCC
3.13	Resíduos líquidos	Neutro		Sem necessidade de mitigação

Os
empreendimentos
não causam
impactos sobre o
entorno próximo

3.14

Vibração

Neutro

Sem alteração no
entorno

Sem necessidade
de mitigação

5. Referências Bibliográficas

- Acioly, Claudio, e Forbes Davidson. 1998. *Densidade urbana: um instrumento de planejamento e gestão urbana*. Rio de Janeiro: MUAD Editora Ltda.
- Associação dos Ciclistas Urbanos de São Paulo. 2020. *Ciclocidade*. Acesso em 11 de maio de 2020. <https://www.ciclocidade.org.br/>.
- Brasil . 2002. “Resolução CONAMA n. 307.” Ministério de Meio Ambiente, Brasília.
- Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP. 2013. “Mais um posto do Poupatempo é inaugurado na Grande São Paulo.” *Sabesp*. 7 de janeiro. Acesso em 19 de junho de 2019. <http://site.sabesp.com.br/site/imprensa/noticias-detalle.aspx?secaold=65&id=4983>.
- Dinâmica Ambiental. 2013. *Gerenciamento e descarte de resíduos líquidos*. 2 de setembro. Acesso em 10 de abril de 2019. <https://www.dinamicambiental.com.br/blog/reciclagem/gerenciamento-descarte-residuos-liquidos/>.
- EMTU – Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo S.A. 2019. Acesso em 08 de abril de 2019. <http://www.emtu.sp.gov.br>.
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO - Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ. 2007. “Pesquisa Origem Destino .” São Paulo, São Paulo.
- Lei de Parcelamento do Solo Urbano. 1979. “Lei Federal 6.766.” Barsília.
- NRB 9284. 2015. “Norma Técnica Brasileira - Equipamento Urbano .” Brasil .
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO . 2019. “Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOPS .” Lei Complementar n 340, Suzano .
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. 1996. “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - Lei Complementar 025/96.” Suzano, São Paulo.
- . 2017. “Plano Diretor - Lei 312/17.” Suzano , São Paulo .

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. 2018. "Termo de Compromisso n. 002/2018."
Termo de Compromisso, Suzano.

Radial Transporte. 2019. Acesso em 21 de junho de 2019.
<https://www.radialtransporte.com.br/>.

Sistema de Informações Metropolitanas - SIM Suzano. 2018. *SIM Emplasa*. Acesso em
20 de julho de 2019. <https://suzano.emplasa.sp.gov.br>.

ZAP Imóveis. 2020. *ZAP Imóveis*. Acesso em 18 de maio de 2020.
<https://www.zapimoveis.com.br>.

6. Anexos

Anexo 1 – Certidão de Diretrizes emitida pela SMPUH;

Anexo 2 – Termo de Referência;

Anexo 3 – Projeto Arquitetônico para construção de um condomínio residencial horizontal com 144 unidades;

Anexo 4 – Projeto Arquitetônico para construção de um condomínio residencial horizontal com 200 unidades;

Anexo 5 – Projeto Arquitetônico para construção de um condomínio residencial horizontal com 124 unidades;

Anexo 6 – Projeto Arquitetônico das unidades tipo;

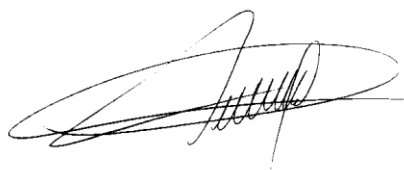
Anexo 7 – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional;

Anexo 8 – Certidão de Matrícula do Imóvel atualizada;

Anexo 9 – CCIR (certificado de Cadastro de Imóvel Rural);

7. Encerramento

O presente documento é assinado abaixo pelo responsável técnico deste relatório e contratante, a fim de ter suas informações validadas.



Cristian Tairon Baccelli de Oliveira
Arquiteto e Urbanista

INTEGRA Desenvolvimento Urbano Ltda
CNPJ -



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 0c77830e5156a0663fa6



DIRETRIZ Nº 131.2020

Diretriz para aprovação de projetos de empreendimentos de uso residencial multifamiliar

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 Requerimento nº **3008.2020** em que:

em nome de **CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA**, conforme despacho exarado no mesmo, os imóveis localizados conforme croqui vinculado a presente certidão, objetos das Matrículas nº **19.900** e **19.901**, com área de **61.355,00m²** e **46.788,00m²**, situam-se na **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)**, conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em **Zona de Estruturação Urbana 5 - ZEU 5**, conforme Lei Complementar nº340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, na qual **admite-se** a implantação de parcelamento em condomínio, destinado a categoria de uso **Residencial multifamiliar horizontal (R2-h)** desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)									
SIGLA	C.A	FRENTE	LOTE (m ²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZEU 5	CA Básico 1,5 CA Máximo 2,0	10	300	50	30	6	-	Baixa e Média	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2; Sv-1, Sv-2; Ind-1, Ind-2, (H); Int-1, Int-2;

(A). Observadas as disposições do Art.81 e Art.82 da Lei Complementar nº340/2019;

(B). Observadas as disposições do Art.83 da Lei Complementar nº340/2019;

(C). Observadas as disposições dos Art.90, Art.91, Art.92 e Art.93 da Lei Complementar nº340/2019;

(D). Observadas as disposições do Artigo 84 da Lei Complementar nº340/2019;

(E). Observar os Artigos 94 e 95 da Lei Complementar nº 340/2019;

(F). Atender aos padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V – Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019;



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 0c77830e5156a0663fa6



(G). Observado o enquadramento do CNAE da atividade por nível de incomodidade conforme Decreto Municipal nº9.406/2019.

(H). Exceto atividades restritas as ZUPI conforme Lei Estadual nº1.817/78 e demais legislações pertinentes;

I. Observar as disposições do Art.8º e Art.10 da Lei Complementar nº340/2019;

II. Atender ao disposto no Art.28 da Lei Complementar nº340/2019;

III. O sistema viário deverá atender ao disposto no Art.31, Art.32, Art.33, Art.36, Art.38 e Art.39 da Lei Complementar nº340/2019;

IV. Os passeios deverão atender ao disposto no Art.40 da Lei Complementar nº340/2019;

V. Quanto a fração ou parte ideal do condomínio resultante do projeto de parcelamento, observar o disposto no Art.57 da Lei Complementar nº340/2019;

VI. Quanto ao tratamento das divisas do parcelamento em condomínio confrontar com uma via pública atender ao disposto no Art.59, observadas as disposições do Art.20, da Lei Complementar nº340/2019;

VII. O Recuo da divisa frontal do lote ou gleba (**RFO**), Recuo da divisa lateral do lote ou gleba (**RLA**), Recuo da divisa de fundo do lote ou gleba (**RFD**) e Recuo entre edificações no mesmo lote ou gleba (**REE**) devem observar o disposto no Art.85, Art.86, Art.87, Art.88 e Art.89 da Lei Complementar nº340/2019;

VIII. Quanto aos parâmetros específicos para vagas e acessos de veículos observar as disposições do Art.96 ao Art.106 da Lei Complementar nº340/2019;

IX. Caso a atividade ou empreendimento à ser desenvolvido no local enquadre-se como "**empreendimento ou atividade de impacto**", nos termos do Art.57 e do Art.58 da Lei Complementar nº 312/17, 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 (SMPUH), conforme os procedimentos do Decreto Municipal nº9170/2018 e contemplando os aspectos definidos no Artigo 112 § 3º da Lei Complementar nº312/17;

X. Deverão ser cumpridas as demais exigências legais da administração municipal, em especial quanto à regularização da atividade junto à receita municipal. 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: 09/11/2020



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 0c77830e5156a0663fa6



Eu, Thiago Junior Moreira Lima, 021426 analisei e emiti nos termos da lei a Diretriz para aprovação de projetos de empreendimentos de uso residencial multifamiliar, conforme a Lei Complementar nº 340/2019 e Decretos Municipais nº 9.406/2019 e nº 9.420/2020.

Visto e de acordo:

Suzano, 13 de Maio de 2020

Eliene Correa Rodrigues Coelho

Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.obras.inmov.net.br/projects/show_images/25040

Código de controle da certidão: 0c77830e5156a0663fa6





Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 4627327d7f3f2f9a7fce



TERMO DE REFERÊNCIA Nº 13.2020 Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)

Protocolo Eletrônico Nº: 3093.2020
documento: 29/11/2020

- Emissão: 02/06/2020 - Validade do

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 **3093.2020** em que o requerente CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA, CNPJ/CPF 270.098.048-42, propõe a implantação de Empreendimentos residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais, 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 Vizinhança e Respetivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar :

1. Identificação do Empreendimento

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;

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.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 4627327d7f3f2f9a7fce



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; nº de vagas de veículos pequenos; nº de vagas para carga/descarga e tipo de veículos utilizados; embarque/desembarque.

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 de impacto gerado, visto que empreendimento poderá causar impactos com áreas de influência diversas. Deverá ser justificada e nunca inferior a um **Raio de Influência Direta** 500 metros e **Raio de Influência Indireta** 1000 metros. 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 Adensamento Populacional. Analisar a densidade atual e a ser gerada pelo empreendimento. Quando necessário, separar a população a ser gerada em permanente e transitória. Analisar a distribuição espacial da população, incluindo mapa das áreas de maior e menor densidade populacional, atual e após implantação do empreendimento. Analisar possíveis reflexos decorrentes como: possibilidade de atração ou repulsão de pessoas; impacto da mão de obra nos estabelecimentos locais. Analisar como a população a ser adicionada na vizinhança vai interagir com a infraestrutura urbana e comunitária disponível e como o empreendimento pode beneficiar a população residente e transitória, considerando os aspectos socioeconômicos.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 Valorização Imobiliária. Analisar a influência do empreendimento no mercado imobiliário. Apresentar valores médios de mercado atual e simular as mudanças que podem ocorrer sobre após a construção do empreendimento e outros decorrentes desse. Identificar segmentos sociais que possam ser beneficiados ou prejudicados com a valorização ou desvalorização imobiliária na área.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 4627327d7f3f2f9a7fce



5.5 Geração de tráfego intenso e pesado. Analisar a acessibilidade ao empreendimento considerando a malha viária existente e projetada e a demanda decorrente do empreendimento e de sua construção 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.

5.6 Demanda por transporte público. Identificar e mapear as linhas e pontos de ônibus na área e levantar as condições dos abrigos que serão utilizados pela população do empreendimento e os reflexos da demanda deste empreendimento.

5.7 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.

5.8 Nível de ruídos. Deverá ser avaliada a geração de ruídos decorrentes da construção do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento. Relacionar o possível impacto gerado aos usos predominantes atuais e estimados quanto a sua incomodidade.

5.9 Qualidade do ar. Apresentar estudos qualitativos a respeito da qualidade do ar bem como analisar as emissões atmosféricas da atividade a ser desenvolvida no local e da construção do empreendimento, seus potenciais poluidores e relacionar quanto a salubridade da população atingida.

5.10 Vegetação e arborização urbana. Apresentar laudo de caracterização da vegetação existente, mencionar a existência de espécies arbóreas nativas, exóticas, quantidades, famílias, nomes científicos e populares, porte e categorias de ameaças dos indivíduos. Deverá ser apresentado mapa contendo a localização dos indivíduos, identificando eventuais supressões de vegetação, embasamento legal e plano de manejo.

5.11 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 à drenagem urbana na área de influência. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento à drenagem. Informar quais serão as técnicas construtivas e os instrumentos de drenagem adotados pelo empreendimento, para mitigar os impactos gerados. Descrever a demanda e a capacidade de atendimento dos serviços de abastecimento de água, energia, coleta de esgoto. Anexar as certidões de viabilidade das concessionárias dos serviços de abastecimento de água, energia e coleta de esgoto.

5.12 Geração e destinação dos resíduos sólidos. Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos da atividade pretendida, bem como da fase de implantação do empreendimento, quanto ao volume e caracterização dos mesmos. Apresentar plano de gerenciamento, informando os locais/formas de descarte.

5.13 Resíduos líquidos. Indicar através de estudos o potencial de geração de resíduos líquidos da atividade pretendida, quanto ao volume e caracterização dos mesmos. Apresentar plano de gerenciamento, informando os locais/formas de descarte.

5.14 Vibração. Avaliar possíveis incômodos a vizinhança decorrentes de equipamentos que produzam choque ou vibração perceptível além dos limites da propriedade, no período de construção e operação das atividades.

6. Referências Bibliográficas.

Inserir todas as fontes de pesquisas e consultas.

7. Anexos Eletrônicos.

- 7.1. Projetos: Inserir uma via da proposta do empreendimento, assinado pelas partes.
- 7.2. ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento.
- 7.3. Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis, expedida no máximo há 30 dias.
- 7.4. Espelho do IPTU.
- 7.5. Certidão de Diretrizes emitida para o Uso pretendido.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 4627327d7f3f2f9a7fce



7.6. Via em mídia digital devidamente identificada (CD ou DVD) do Estudo de Impacto de Vizinhança e anexos que deverão ser entregues compilados em arquivo único formato “.PDF”.

8. Observações.

8.1. O EIV/RIV deve atender ao disposto no Artigo 111 ao Artigo 124 da Lei Complementar nº 312/2017 – Seção IX – Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.

8.2. São competências do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

8.2.1. Apresentação do EIV/RIV em formato digital junto ao protocolo do respectivo processo no órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial.

8.2.2. Dar publicidade no local de implantação do empreendimento e/ou atividade através de placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 dias (quinze dias) a contar da data do protocolo.

8.3. Após a publicação do parecer final do EIV/RIV na Imprensa Oficial do Município de Suzano, e na página oficial virtual da Prefeitura na internet, para conhecimento público, os resultados podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da publicação, junto a Secretaria Municipal competente pela gestão urbana sendo a contestação devidamente justificada e identificada.

8.4. Em casos específicos, o Corpo Técnico de Análise do EIV/RIV, poderá solicitar análises complementares inicialmente não incluídas neste Termo de Referência, esclarecendo na a relevância dos itens solicitados.

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

Suzano, 02 de Junho de 2020

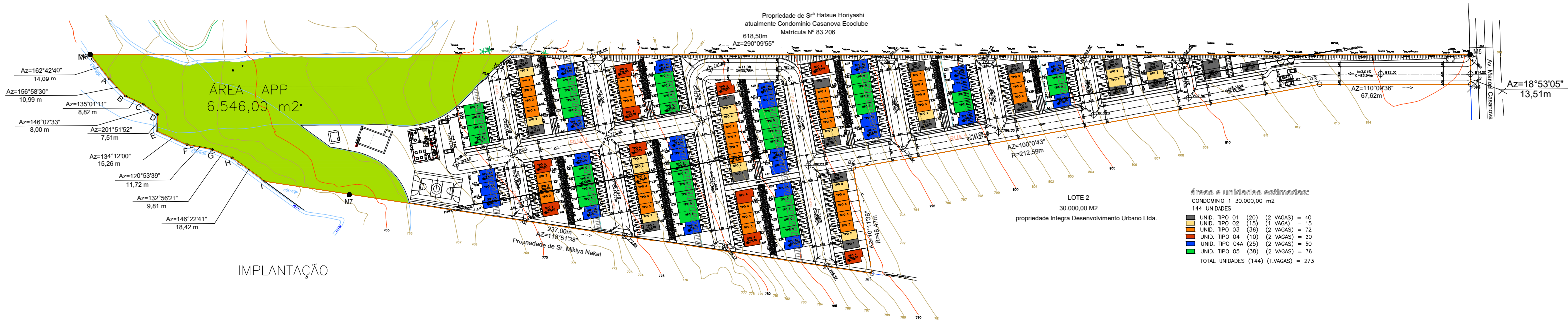
Eliene Correa Rodrigues Coelho

Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/26294

Código de controle da certidão: 4627327d7f3f2f9a7fce



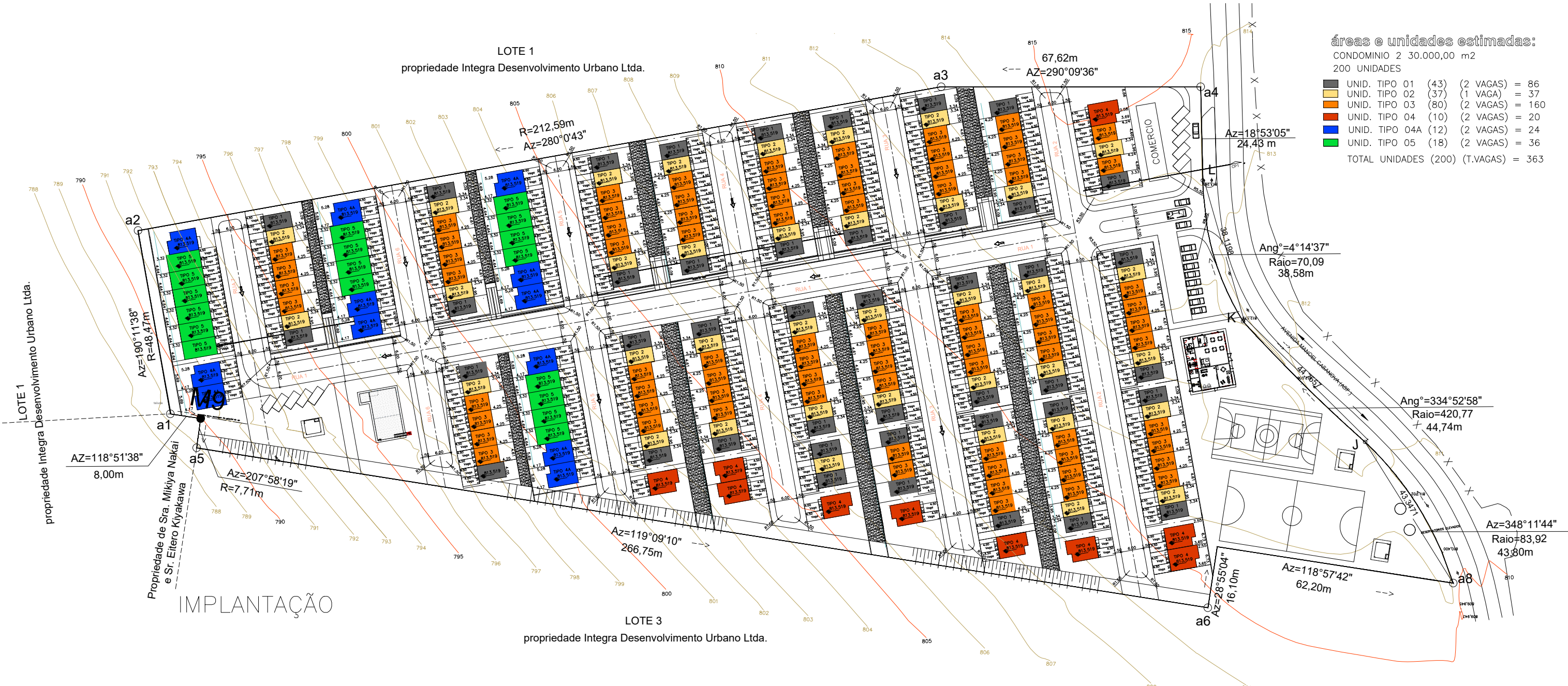


IMPLANTAÇÃO

Área e unidades estimadas:

CONDOMÍNIO 1 30.000,00 m²
144 UNIDADES

UNID. TIPO 01 (20)	(2 VAGAS)	= 40
UNID. TIPO 02 (15)	(1 VAGA)	= 15
UNID. TIPO 03 (36)	(2 VAGAS)	= 72
UNID. TIPO 04 (10)	(2 VAGAS)	= 20
UNID. TIPO 04A (25)	(2 VAGAS)	= 50
UNID. TIPO 05 (38)	(2 VAGAS)	= 76
TOTAL UNIDADES (144) (T.VAGAS)		= 273



Áreas e unidades estimadas:
 CONDOMÍNIO 2 30.000,00 m2
 200 UNIDADES

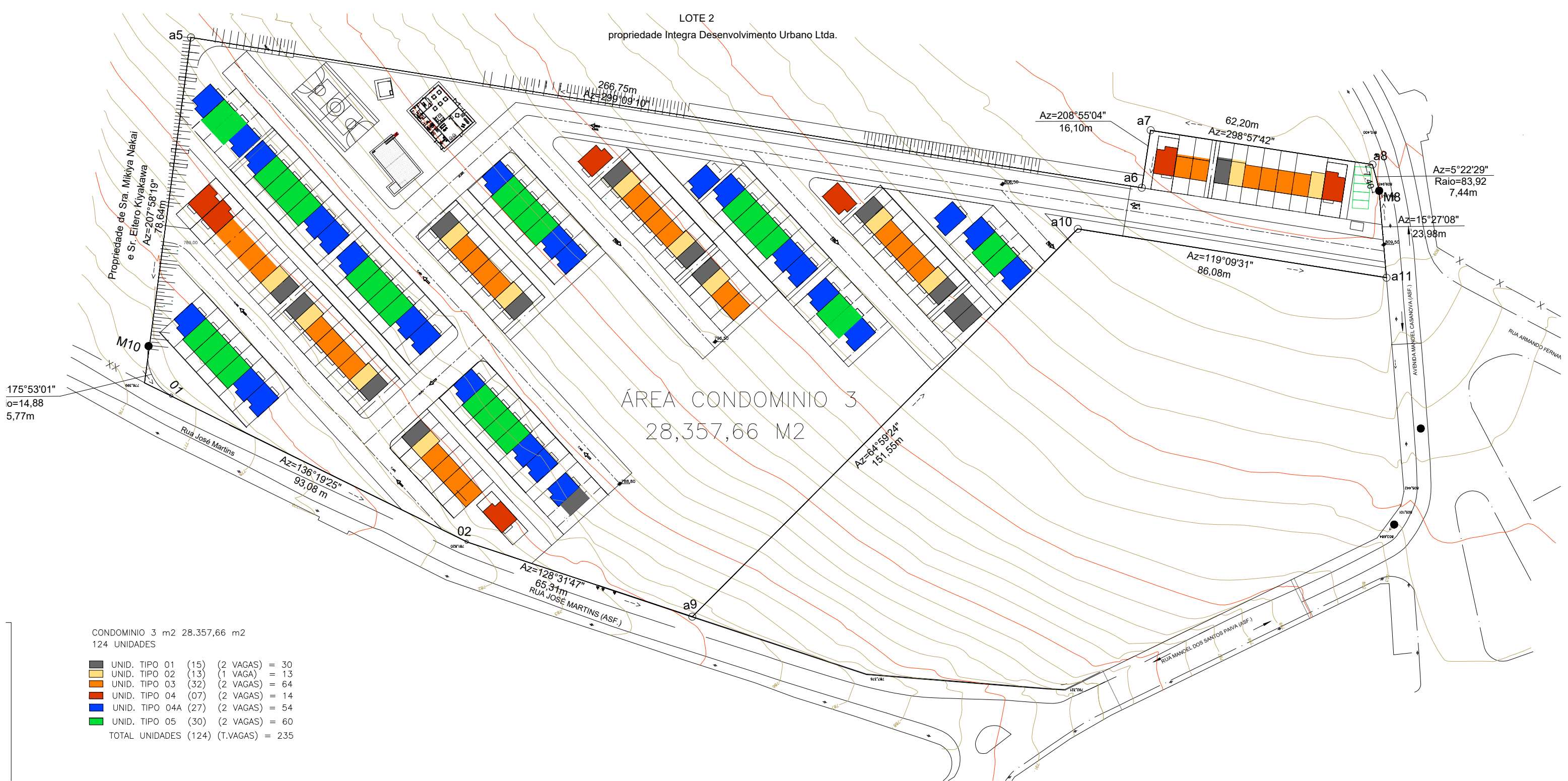
UNID. TIPO 01 (43)	(2 VAGAS) = 86
UNID. TIPO 02 (37)	(1 VAGA) = 37
UNID. TIPO 03 (80)	(2 VAGAS) = 160
UNID. TIPO 04 (10)	(2 VAGAS) = 20
UNID. TIPO 04A (12)	(2 VAGAS) = 24
UNID. TIPO 05 (18)	(2 VAGAS) = 36
TOTAL UNIDADES (200) (T.VAGAS) = 363	

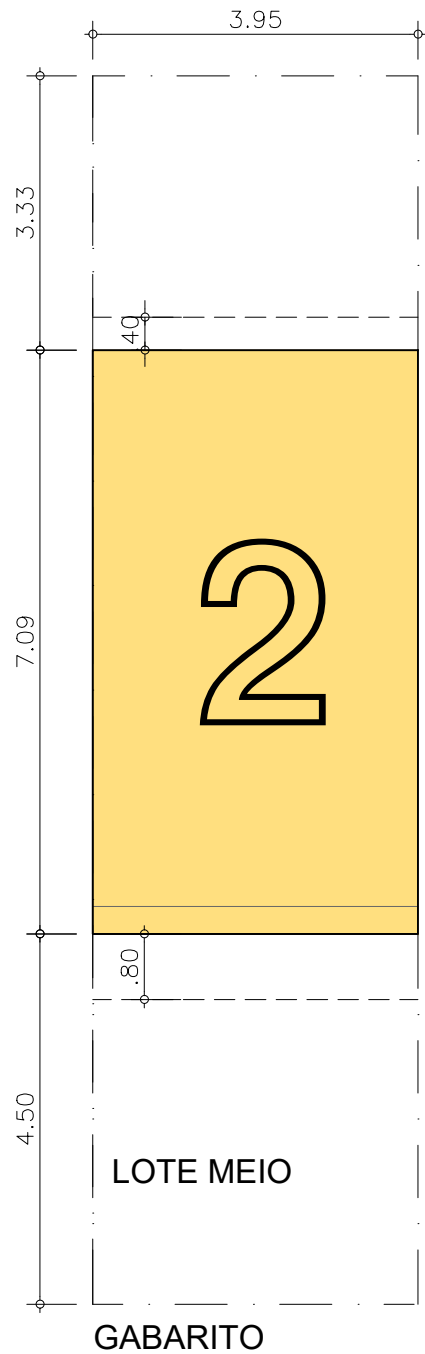
LOTE 2
propriedade Integra Desenvolvimento Urbano Ltda.

ÁREA CONDOMÍNIO 3
28,357,66 M2

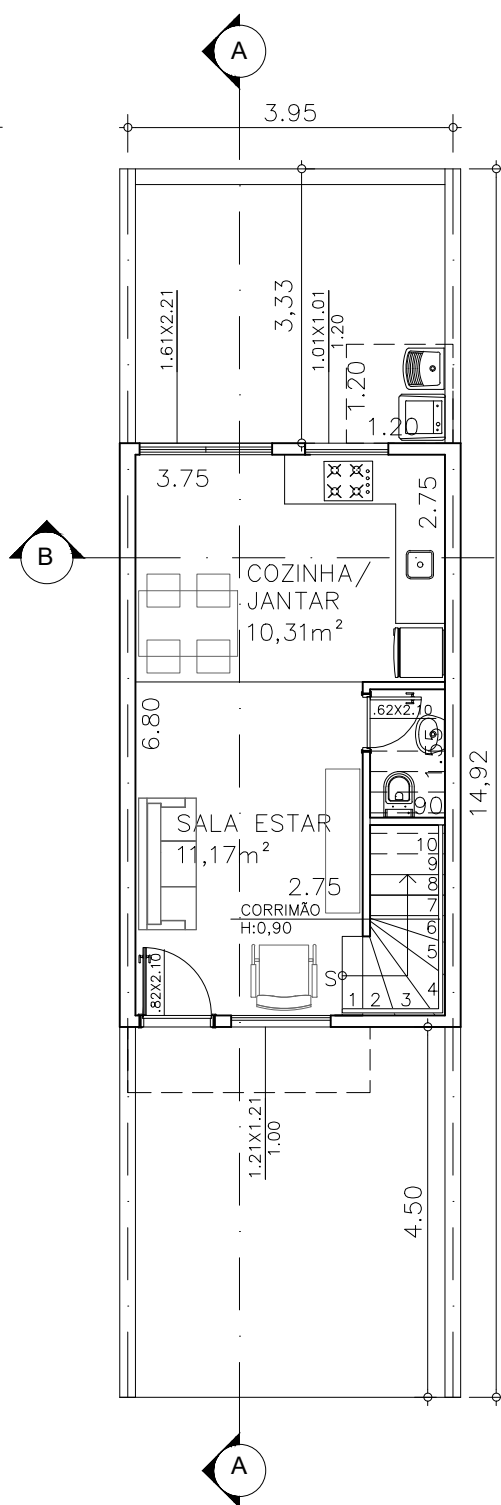
CONDOMÍNIO 3 m2 28.357,66 m2
124 UNIDADES

UNID. TIPO 01 (15)	(2 VAGAS)	= 30
UNID. TIPO 02 (13)	(1 VAGA)	= 13
UNID. TIPO 03 (32)	(2 VAGAS)	= 64
UNID. TIPO 04 (07)	(2 VAGAS)	= 14
UNID. TIPO 04A (27)	(2 VAGAS)	= 54
UNID. TIPO 05 (30)	(2 VAGAS)	= 60
TOTAL UNIDADES (124)		(T.VAGAS) = 235

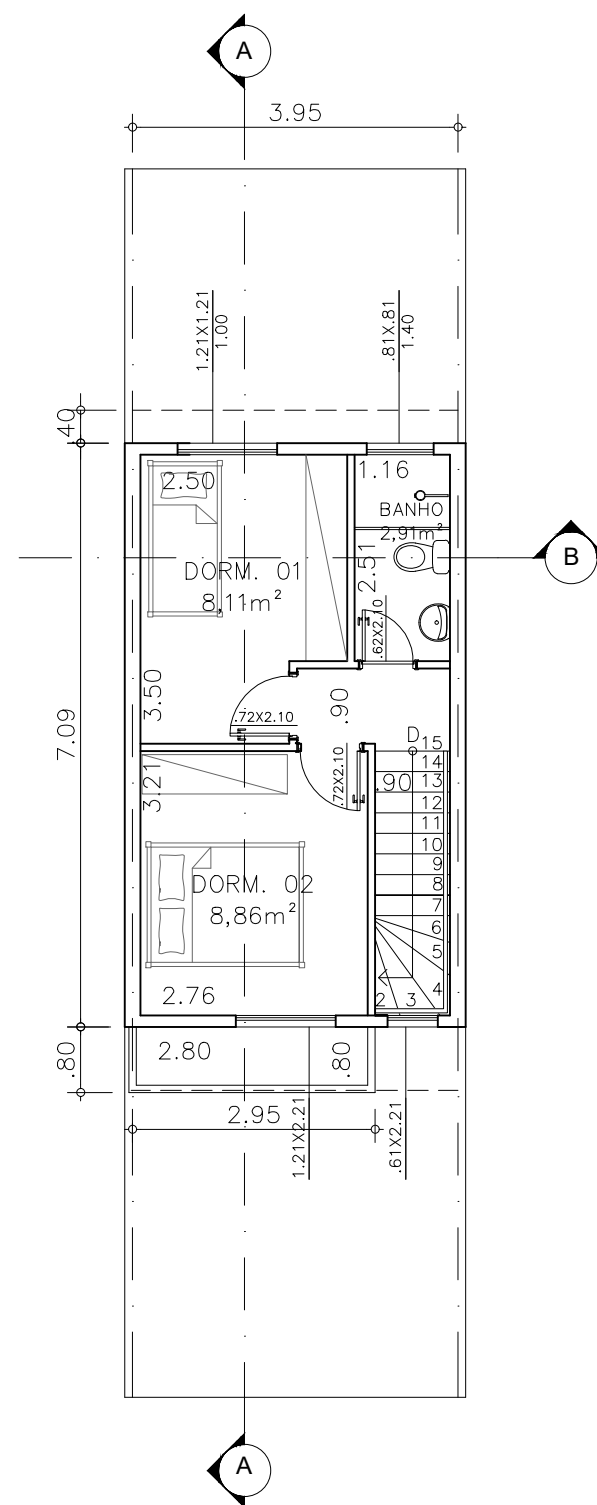




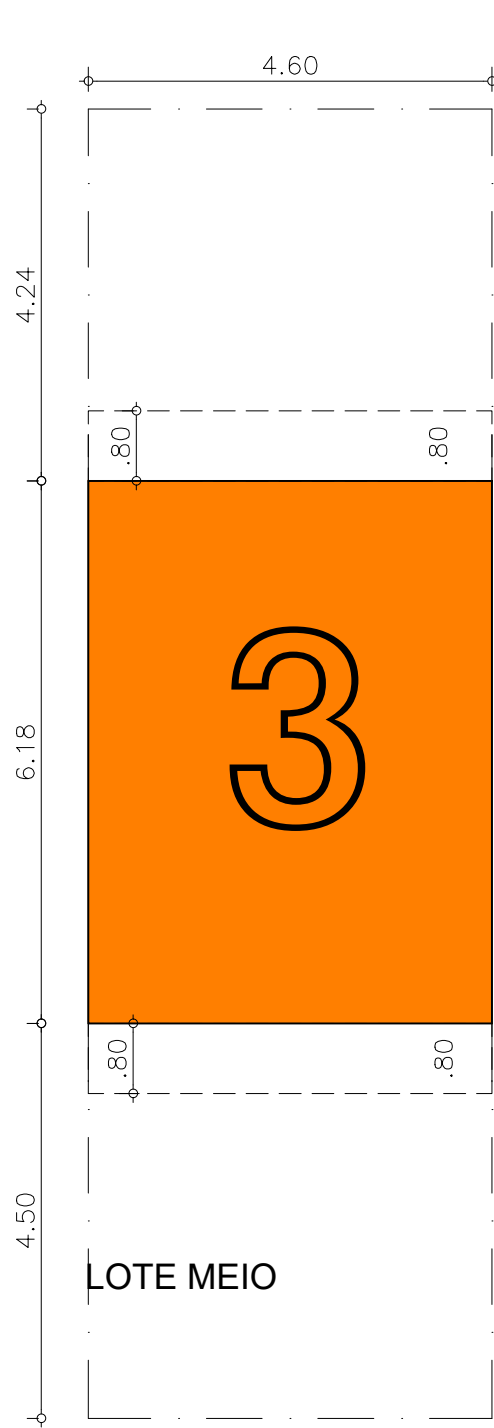
UNIDADE TIPO 2 - 1 VAGA



PAVIMENTO - TERREO



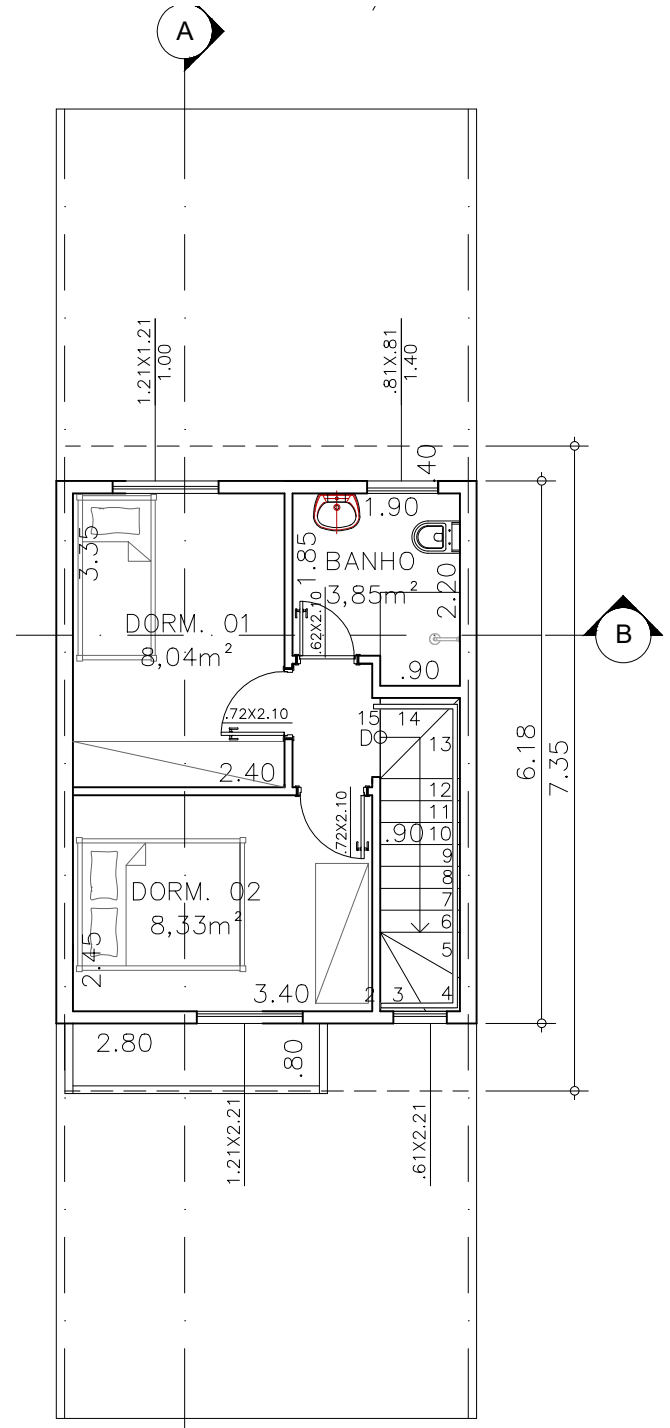
PAVIMENTO SUPERIOR



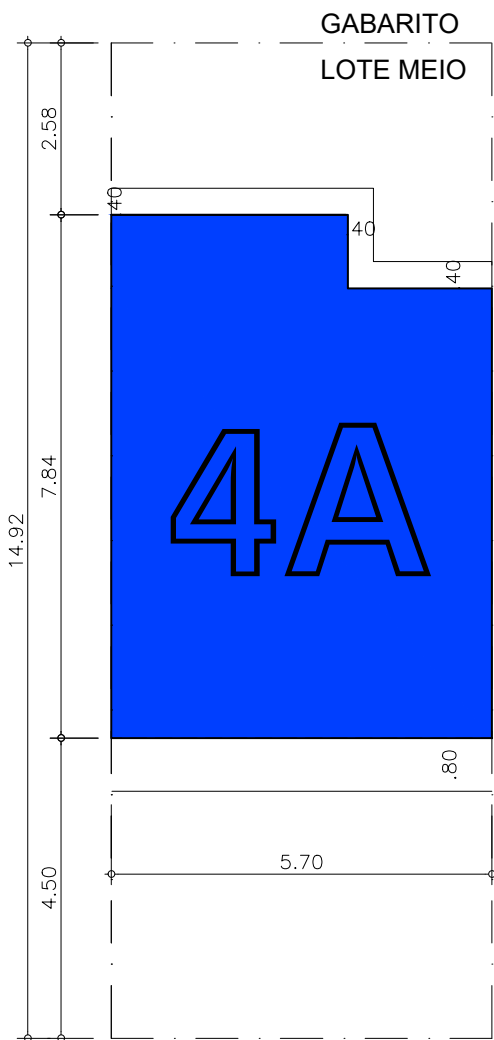
**GABARITO
UNIDADE TIPO 3 - 2 VAGAS**



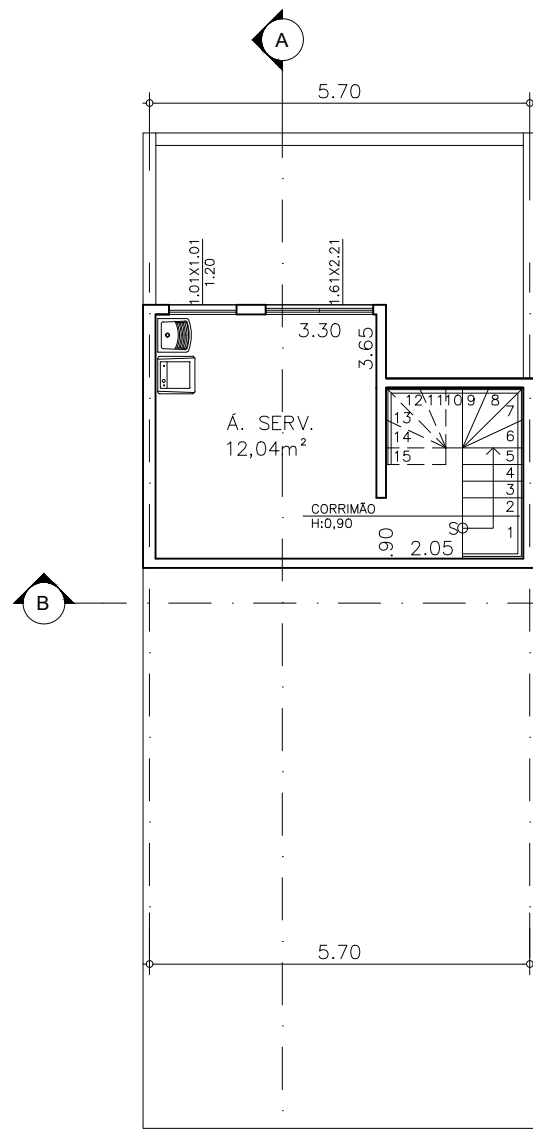
PAVIMENTO - TERREO



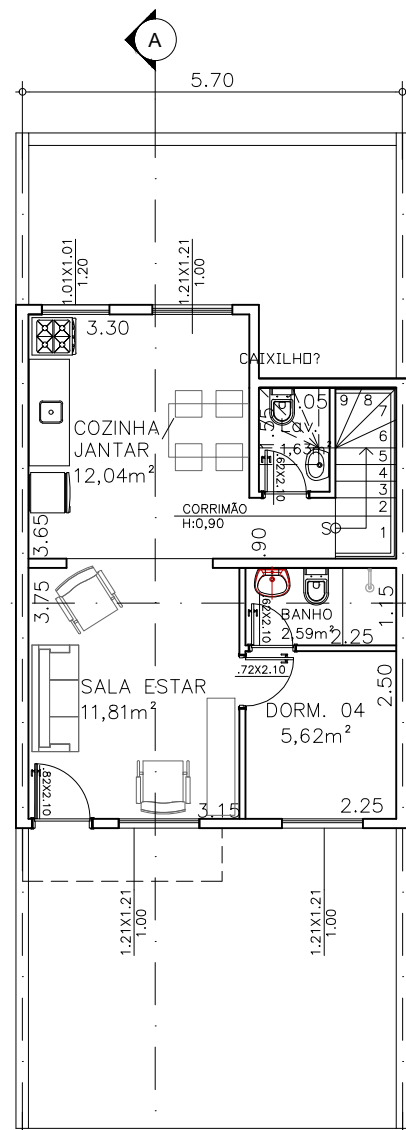
PAVIMENTO SUPERIOR



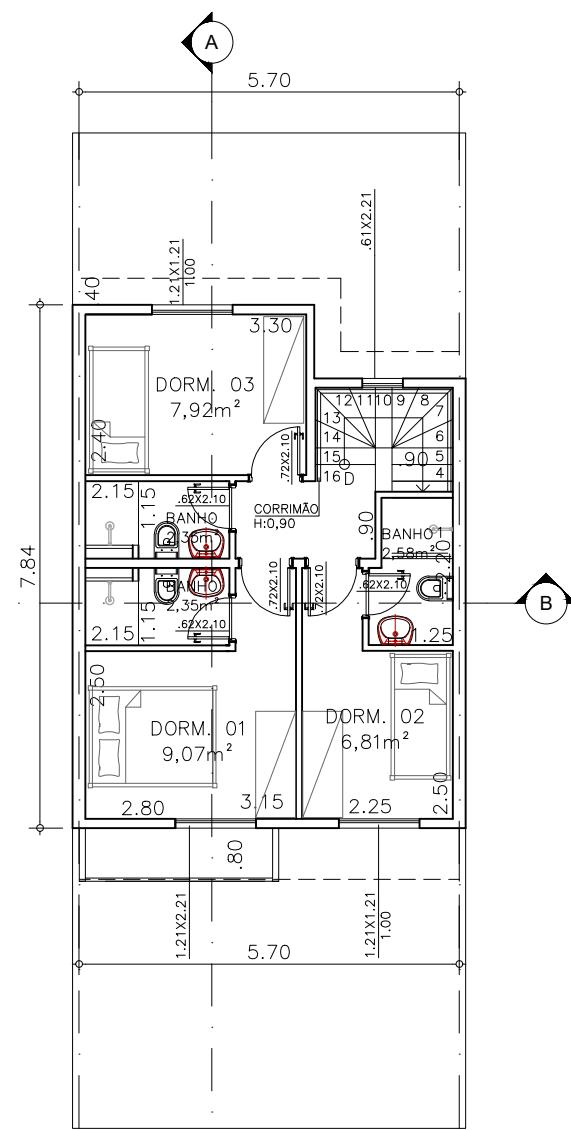
GABARITO UNIDADE TIPO 4A - 2 VAGAS



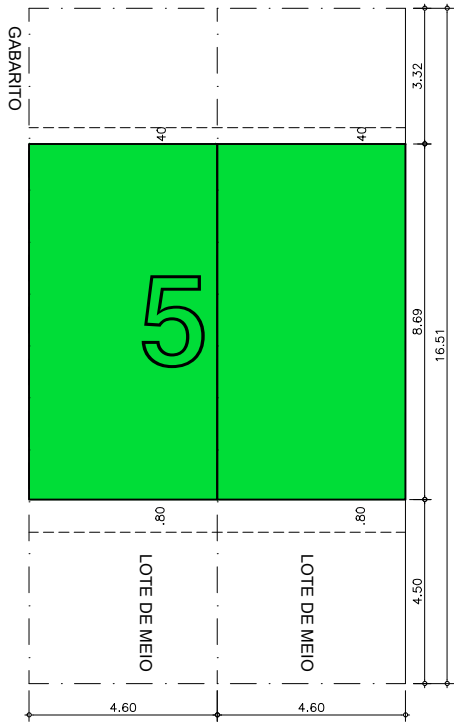
PAVIMENTO INFERIOR



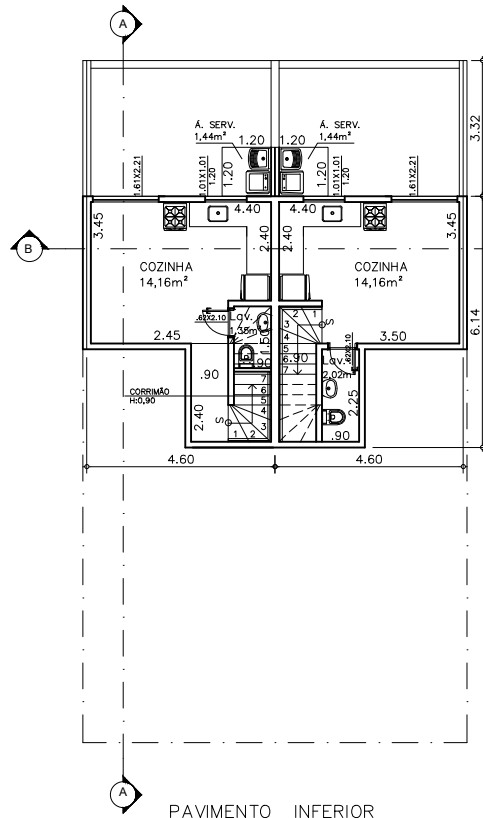
PAVIMENTO - TERREO



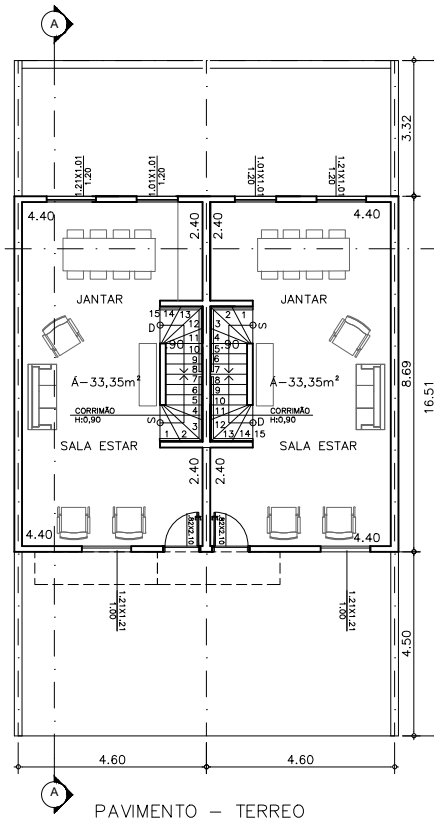
PAVIMENTO SUPERIOR



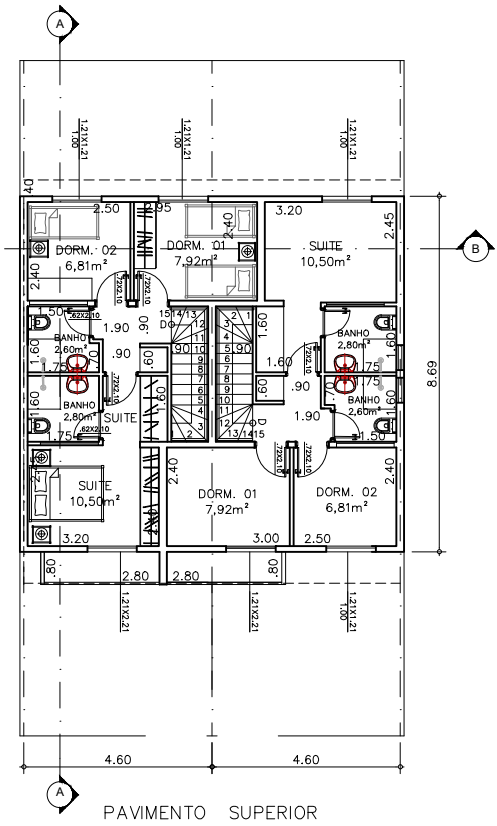
GABARITO
UNIDADE TIPO 5 - 2 VAGAS



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO - TERREO



PAVIMENTO SUPERIOR



Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento

Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA

Registro Nacional: A81643-4

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

CNPJ: 03.954.927/0001-59

Contrato: 05

Valor Contrato/Honorários: R\$ 5.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 27/08/2020

Data de Início: 27/08/2020

Previsão de término: 20/12/2020

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

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: AVENIDA MANOEL CASANOVA

Nº: S/Nº

Complemento:

Bairro: MEU CANTINHO

UF: SP CEP: 08664645 Cidade: SUZANO

Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.56218903029596

Longitude: -46.32150265887708

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: 50.036,86

Unidade: m²

5. DESCRIÇÃO

Estudo de Impacto de Vizinhança EIV.

6. VALOR

Total Pago: R\$ 0,00

Atenção: Este Item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento



RRT SIMPLES
Nº 0000009884614
INICIAL
INDIVIDUAL



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.

_____, _____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
CNPJ: 03.954.927/0001-59

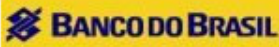
CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA
CPF: 270.098.048-42



Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

Recibo do Pagador



001 - 9

00190.00009 03032.386009 12638.549175 6 83670000009795

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA / 270.098.048-42 / RUA FLORIANO PEIXOTO, 00715, , JARDIM SÃO LUIZ, Ferraz de Vasconcelos, SP, CEP:08528-330

--

Sacador/Avalista

Nosso Número

30323860012638549-7

Nr. Documento

12638549

Data de Vencimento

03/09/2020

Valor do Documento

97,95

(=) Valor Cobrado

97,95

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / FORMOSA 367 CENTRO 23 ANDAR SÃO PAULO SP 01049000

1897-X / 60487-9

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2020 - R\$ 97,95

CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA - CAU nº A81643-4

RRT Nº 9884614 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

Contratante: INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA CPF/CNPJ: 03.954.927/0001-59

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.



001 - 9

00190.00009 03032.386009 12638.549175 6 83670000009795

Local de Pagamento

Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Data de Vencimento

03/09/2020

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / FORMOSA 367 CENTRO 23 ANDAR SÃO PAULO SP 01049000

Agência/Código do Beneficiário

1897-X / 60487-9

Data do Documento

27/08/2020

Nr. Documento

12638549

Espécie DOC

DM

Aceite

N

Data do Processamento

27/08/2020

Nosso-Número

30323860012638549-7

Uso do Banco

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

(=) Valor do Documento

97,95

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

(-) Desconto/Abatimento

CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2020 - R\$ 97,95

CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA - CAU nº A81643-4

RRT Nº 9884614 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

Contratante: INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA CPF/CNPJ: 03.954.927/0001-59

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

97,95

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA / 270.098.048-42 / RUA FLORIANO PEIXOTO, 00715, , JARDIM SÃO LUIZ, Ferraz de Vasconcelos, SP, CEP:08528-330 CAU A81643-4

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

--





2ª Via - Comprovante de Pagamento de Boletto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	03.954.927/0001-59
Nome:	INTEGRA DESENV URBANO LTDA
Conta de débito:	2994 / 003 / 00001869-0

Histórico do Pagamento:	PG BLOQTO
Representação numérica do código de barras:	00190.00009 03032.386009 12638.549175 6 83670000009795
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO DO BRASIL S/A
Código do Banco:	001
Beneficiário original / Cedente	
Nome Fantasia:	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SAO PA
Nome/Razão Social:	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SAO PAULO .
CPF/CNPJ:	15.131.560/0001-52
Beneficiário Final	
Nome/Razão Social:	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SAO PAULO .
CPF/CNPJ:	15.131.560/0001-52
Pagador Sacado	
Nome/Razão Social:	CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA
CPF/CNPJ:	270.098.048-42
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	INTEGRA DESENV URBANO LTDA
CPF/CNPJ:	03.954.927/0001-59

Data do Vencimento:	03/09/2020
Data de Efetivação / Agendamento:	28/08/2020
Valor Nominal do Boletto:	97,95
Juros (R\$):	0,00
IOF (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00

Abatimento (R\$):	0,00
Valor Calculado (R\$):	97,95
Valor Pago (R\$):	97,95
Identificação do Pagamento:	CAU BL12638549

Data/hora da operação: 28/08/2020 15:03:59

Código da operação: 041455564

Chave de segurança: NQFJ4WXPJ4VHVXWR

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

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:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
19.900

ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 04 de novembro de 1981

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situado no bairro do Guaió, perímetro rural deste município e comarca, com a área de 61355,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: - tendo seu início no marco M5, cravado na margem da Estrada Municipal que dá acesso a Suzano, e segue em linha reta com o rumo 55º30'NW, a distância de 618,50 metros, até chegar no marco M6 ou seja na margem direita do córrego, fazendo divisa com a propriedade da Srª Hatsue Horiyshi, deste ponto deflete a esquerda e sobe o rio pela margem esquerda, uma distância aproximada de 144,00 metros até chegar no marco M7, deste ponto deflete a esquerda, e segue em linha reta uma distância de 577,00 metros, com o rumo de 46º10', até chegar no marco M8, ou seja na margem da Estrada Municipal, fazendo divisa com a propriedade do Sr. Mikiya Nakei e do Sr. Eitaro Kiyukawa; deste ponto deflete a esquerda e acompanha a estrada com uma distância de 172,50 metros, até chegar no marco M5, ponto que deu início a descrição, INCRA: 638.366.003/107 - área total - 61 - área explorada 5,1 - área explorável - 5,1.

PROPRIETÁRIOS: YUWAO KATSUURA e sua mulher ASSAKO MUNEKATA KATSUURA, ele japonês, portador da CIRG. nº 1.595.686-DOPS-SP, ela brasileira, portadora de Cédula de Id. RG. 9.046.124-SP, inscritos no CPF sob nº 19.500.088/20, domiciliados no bairro do Guaió, km 4, Suzano; Hatsue Horiyshi e seu marido AKIO Horiyshi, ela brasileira, do lar, portadora do título Eleitoral nº 10815-90ª zona, ele japonês, portador da Cart. de Id. para estrangeiro, RG. nº 6.056.524-DOPS-SP, inscritos no CPF sob nº 472.683.798-20, domiciliados no Bairro do Guaió, Suzano, - ZENZO MIYASHITA e sua mulher YOSHIE KOBAYASHI MIYASHITA, ele brasileiro, portador da Céd. de Id. RG. 3.585.013-SP, ela do lar, portadora da Cart. de Id. para estrangeiros nº 6.074.330-DOPS-SP, inscritos no CPF sob nº 109.149.518-15, domiciliados no Bairro do Guaió, Suzano, EITARO KYUKAWA, japonês, viúvo, portador da Cart. de Id. 2.103.311 - DOPS - SP, e CIC nº 234.058.308-00; ASSKO INOUE e seu marido TAKAHIKO INOUE, ela brasileira, RG. 1.516.911-SP, ele japonês, portador da Cart. de Id. p/ estrangeiros RG. 1.242.162-DOPS-SP, inscritos no CPF, sob nº 091.030.908 -68, ele eletricitista, ela do lar; KUNIO KIUKAWA, e sua mulher JULIA PERRONE KIUKAWA, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão de bens, ele contabilista, - RG. nº 1.980.291-SP, ela do lar. RG. 4.184.942-SP, inscritos no CPF sob nº 064.330.578-53; YAEKO MIZUKAMI e seu marido KIO MI MIZUKAMI, brasileiros, casados, sob regime da comunhão de bens, ela do lar, RG. 1.985.436-SP, ele comerciante, RG. 2.456.889-SP, inscritos no CPF sob nº 063.372.528-53, MORIO KIUKAWA e sua mulher YUKIE KIUKAWA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele eletrotécnico, RG. 2.977.989-SP, ela do lar, RG. 2.769.039-SP, inscritos no CPF. sob nº 045.307.13

- Segue Verso -

matricula

19.900

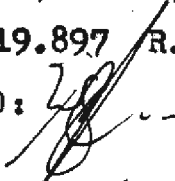
ficha

01

Verso

49-SP; TOMOSABURO KIUKAWA, e sua mulher SAEMI KIUKAWA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens ele contador, RG. 4.365.841-SP, inscritos no CPF sob nº 047.077.028-72; MASARU KAKUMORI e sua mulher MIYAKO KIYAKAWA KAKIMORI brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, ele comerciante, RG. nº 053.234-SP, ela do lar, RG. 185.388, inscritos no CPF sob nº 163.113.101-04, ROKUSABURO KIYUKAWA, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG. nº 2.977.999-SP, e CIC. 048.283.308-44, SATIKO KYUKAWA, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da céd. de Id. RG. 4.285.505-SP, e CIC. nº 815.143.368-04, SAKAE KYUKAWA e s/m EULINA CINTRA SANTANA KIUKAWA, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão de bens, ele engenheiro, mecânico, RG. 3.951.209-SP, e CIC. 657.512.208-44, ela do lar, RG. nº 5.310.750-SP, e CIC. 525.865.968-20 todos domiciliados à Rua Seul, nº 06, Vila Carrão São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: M.: 19.897 R.1/19.897 e R.2/19.897

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

R.1/ 19.900 em 04 de novembro de 1.981

Por escritura de Divisão Amigável passada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca em 23 de junho de 1.980, lvº 183 - fls. 73/78 e Retificação e Retificação do mesmo cartório, datada de 8 de outubro de 1.981, lvº 209-fls, 86/89, fica o imóvel objeto da presente matrícula pertencendo a ZENZO MIYASHITA, acima qualificado, avaliado em R\$ 95.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

"CONTINUA NA FICHA 02"

Matricula
19.900

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 09 de setembro

2008
de

Av.02/em 09 de setembro de 2008. (CCIR / NIRF)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 03/07/2008, Livro 415, fls. 371 a 375, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR de 2003/2004/2005 e pela CND de imóvel Rural, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado no INCRA sob nº 638.366.003.107-1 e na Receita Federal sob NIRF nº 1.860.371-8.

SUBSTITUTO:

~~P.121.601-mic.685 VINICIO DE SOUZA COSTINHO VVE~~
Av.03/em 09 de setembro de 2008. (Identificação pessoal)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, complementada pela Cédula de Identidade de Estrangeiro e pelo Cadastro de Pessoas Físicas no Ministério da Fazenda, verifica-se que a Sra. YOSHIE KOBAYASHI MIYASHITA, é portadora do RNE W400492-2-SE/DPMF/DPF e do CPF 188.349.078-25.

SUBSTITUTO:

~~P.121.601-mic.685 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVE~~
R.04/em 09 de setembro de 2008. (venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, os proprietários ZENZO MIYASHITA e sua mulher YOSHIE KOBAYASHI MIYASHITA, japonesa, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, 313, Centro, Suzano-SP, já qualificados, VENDERAM a 1) CLAUDIO DONIZETI TALASSI, brasileiro, médico, RG 12.981.163-SSP/SP, CPF 095.231.268-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCIA GALVÃO SOUZA TALASSI, brasileira,

" Continua no Verso "

médica, RG 9.446.406-6-SSP/SP, CPF 087.764.628-60, residentes e domiciliados na Rua Valter Sarno Fidalgo, 160, Jardim Altos de Suzano-SP, 2) ROBSON ESPIRITO SANTO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 18.173.064-SSP/SP, CPF 123.143.038-90, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, 1653, apto. 71-A, Suzano-SP, 3) MARIA CELESTE SANTOS SANCHES, portuguesa, viúva, do comércio, RNE W254.939-0-SE/DPMF/DPF, CPF 065.874.738-06, residente e domiciliada na Rua Ipiranga, 245, apto. 33, Vila Paiva, Suzano-SP, 4) RITA MARIA MARQUES, brasileira, solteira, maior, empresária, RG M-1.698.135-SSP/MG, CPF 334.451.096-72, residente e domiciliada na Travessa Orlando Portela, 89, apto. 42, Vila Paiva, Suzano-SP, 5) HERBERT PEREIRA DA ROCHA, brasileiro, comerciante, RG 17.254.974-7-SSP/SP, CPF 061.407.228-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA MARIA DA CONCEIÇÃO SANTOS ROCHA, brasileira, comerciante, RG 17.949.287-SSP/SP, CPF 101.205.408-00, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, 245, apto. 43, Vila Ipiranga, Suzano-SP, 6) JOSÉ RICARDO CAMPILLO, brasileiro, comerciante, RG 14.355.238-7-SSP/SP, CPF 089.170.818-94, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com HELENA DOS SANTOS CAMPILLO, brasileira, comerciante, RG 16.191.832-2-SSP/SP, CPF 041.284.918-61, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, 245, apto. 24, Vila Ipiranga, Suzano-SP, 7) CONSTRUTIVA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Benjamin Constant, 1.270, conj. 12, sala 3, Centro, Suzano-SP, inscrita no CNPJ 05.835.174/0001-98 e 8) SEMEMA SERVIÇO MÉDICO MATERIAL LTDA, com sede na Rua General Francisco Glcério, 1.783, 1º andar, Centro, Suzano-SP, inscrita no CNPJ 02.621.784-0001/09, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 400.000,00 (V. V. R\$ 281.500,00). A presente venda foi feita na proporção de 10% para o 1º comprador, 10% para o segundo comprador, 17,5% para a 3ª compradora, 17,5% para a 4ª compradora, 12,5% para o 5º comprador, 12,5% para o 6º comprador, 10% para a 7ª compradora e 10% para a 8ª compradora.

" Continua na Ficha Nº 03 "

Matrícula
19.900

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 09 de setembro

2008
de

SUBSTITUTO:

~~P.121.601-mic.685 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF~~
Av.05/em 09 de setembro de 2008. (Denominação especial)

Pela mesma escritura mencionada na Av.02 desta matrícula, verifica-se que o imóvel objeto da presente, recebeu a denominação especial de SÍTIO MIYASHITA.

SUBSTITUTO:

~~P.121.601-mic.685 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF~~

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório. Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 19900 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. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Gustavo Moriconi - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3019900C16293820M



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:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula	ficha
19.901	01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 04 de novembro de 1981

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situado no bairro do Guaió, perímetro rural, deste município e comarca, com a área de 46.788,0 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: - tendo seu início no marco M8, cravado na margem da estrada municipal, que dá acesso a Suzano, e segue com rumo 46º 10'NW, distancia de 332,00 metros, até chegar no marco M9, fazendo divisa com propriedade do Sr. Nisaburo Miyashita, ou sucessores, deste ponto deflete a esquerda e segue com rumo de 43º 50' SW, uma distancia de 94,00 metros, até chegar no marco M10, fazendo divisa com a propriedade do Sr. Mikiya Nakai, - deste ponto deflete a esquerda confrontando com propriedade de Joaquim Vaz de Lima e outros, e parte da Estrada Municipal uma distancia de 473,00 metros, até chegar no marco M8, ponto que deu início a esta descrição: INCRA: 638.366.005/380-6 área total: 4,6- área utilizada: 0,0:- área aproveitável: 3,4.

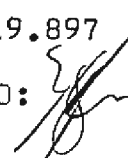
PROPRIETÁRIOS: YUWAO KATSUURA e sua mulher ASSAKO MUNEKATA KATSUURA, ele japonês, portador da CIRG. nº 1.595.686-DOPS-SP, ela brasileira, portadora da Cédula de Id. RG. 9.046.124-SP, inscritos no CPF. sob nº 19.500.088/20, domiciliados no bairro do Guaió, Km. 4, Suzano; HATSUE HORIYSHI e seu marido AKIO HORIYSHI, ela do lar, portadora do título eleitoral nº 10815-90ª zona- ele japonês, portador da Cart. de Id. para estrangeiros RG. 6.056.524-DOPS-SP, inscritos no CPF. sob nº 472.--683.798-20, domiciliados no bairro do Guaió, Suzano; ZENZO MIYASHITA e sua mulher YOSHIE KOBAYASHI MIYASHITA, ele brasileiro, portador da Céd. de Id. RG. 3.585.013-SP, ela japonesa, do lar, portadora da Cart. de Id. para estrangeiros RG. 6.074.330-DOPS-SP, inscritos no CPF. sob nº 109.149.518-15, domiciliados no bairro do Guaió, Suzano; EITARO KYUKAWA, japonês, viúvo, portador da Cart. de Id. 2.1030311.DOPS-SP, e CIC. ! - 234.058.308-00; ASSAKO INOUE e seu marido TAKAHIKO INOUE, ela brasileira, Rg. 1.516.911.-SP, ele japonês, portador da Cart. de Id. para estrangeiros RG. 1.242.162-DOPS-SP, inscritos no CPF. sob nº 091.030.908-88, ele eletricista, ela do lar, KUNIO KIUKAWA, e sua mulher JULIA PERRONE KIUKAWA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele contabilista, RG. - 1.980-291-SP, ela do lar, RG. 4.184.942-SP, inscritos no CPF. sob nº 064.330.578-53; YAEKO MIZUKAMI e seu marido KIOMI MIZUKAMI, brasileiros, casados, sob regime da comunhão de bens, - ela do lar, RG. 1.985.436-SP, ele comerciante, RG. 2.456.889-SP, inscritos no CPF. sob nº 063.372.528-53; MORIO KIUKAWA e sua mulher YUKIE KIUKAWA, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão de bens, ele eletrotécnico, RG. 2.977.989-SP, ela do lar, RG. 2.769.039-SP, inscritos no CPF. sob nº 045.307-49 SP, TOMOSABURO KIUKAWA e sua mulher SAEMI KIUKAWA, brasileiro casados pelo regime da comunhão de bens, ele contador, RG. nº 4.365.841-SP, inscritos no CPF sob nº 047.077.028-72; MASARU-

segue verso -

matricula	ficha
19.901	01
	verso

MASARU KAKUMORI e sua mulher MIYAKO KIYAKAWA KAKUMORI, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, ele comerciante, RG. 053.234-SP, ela do lar, RG. 185.388, inscritos no CPF sob nº 163.113.101-04; ROKUSABURO KIYUKAWA, brasileiro, maior solteiro, professor, RG. n. 2.977.999-SP e CIC, 048.283.308-44 SATIKO KYUKAWA, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da Ced. de Id. RG. 4.285.505-SP, e CIC. 815.143.368-04; SAKAE KYUKAWA e sua mulher EULINA CINTRA SANTANA KIUKAWA, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão de bens, ele engenheiro mecânico, RG. 3.951.209-SP, e CIC. 657.512.208-44, ela do lar, RG. 5.310.750-SP, e CIC. 525.865.968-20, todos domiciliados a Rua Seul, nº,06, Vila Carrão São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: M: 19.897 R.1/19.897 e R.2/ 19.897

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

R.1/ 19.901 em 04 de novembro de 1.981.

Por escritura de Divisão Amigável passada no 1º Cartório de - Notas e ^Ufício de Justiça desta comarca e, 23 de Junho de 1980 lvº 183. fls. 73/78 e Retificação e Ratificação do mesmo Cartório, datada de 08 de outubro de 1.981, lvº 209-fls. 86/89, fica o imóvel objeto da presente matrícula pertencendo a EITARO KYUKAWA, ASSAKO INOUE e seu marido; KUNIO KIUKAWA e s/m, JULIA PERRONE KIUKAWA; YAEKO MIZUKAMI e seu marido; MORIO KIUKAWA e s/m; TOMOSABURO KIUKAWA e s/m; MASARU KAKIMORI e s/m; ROKUSABURO KIYUKAWA; SAIKO KYUKAWA; SAEKO KYUKAWA e s/m, a todos acima qualificados, avaliado em R\$ 95.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 

Av.02/em 05 de fevereiro de 1.999.

Pelo Formal de Partilha expedido aos 29 de dezembro de 1.997, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Tatuapé, Comarca da Capital-SP., nos autos do processo nº 111/96, complementado pela Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil, 27º Subdistrito - Tatuapé, Município e Comarca da Capital-SP., sob nº 11.830, fls. 169, do Livro B-20, verifica-se que aos 27 de julho de 1.985, ROKUSABURO KIYUKAWA, brasileiro, filho de Eitaro Kiyukawa e de Fuya Kiyukawa, contraiu nupcias no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, com HELENA KIYOMI MORITANI, brasileira, filha

"CONTINUA NA FICHA 02"

Matrícula

19.901

Ficha

02

Suzano, 05 de fevereiro de 1999.

de Vicente Shinkiti Moritani e de Ritsuko Moritani, passando a contraente a assinar: HELENA KIYOMI MORITANI KIYUKAWA.

SUBSTITUTO:

P. 86.535 - mic.419 VALDIR DE LIMA

MOL

Av.03/em 05 de fevereiro de 1.999.

Pelo Formal de Partilha expedido aos 29 de dezembro de 1.997, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Tatuapé, Comarca da Capital-SP., nos autos do processo nº 111/96, complementado pela Cédula de Identidade de Estrangeiro, verifica-se que o Sr. TAKAHIKO INOUE, é portador do RNE nº W074219-N.

SUBSTITUTO:

P. 86.535 - mic.419 VALDIR DE LIMA

VVF

Av.04/em 05 de fevereiro de 1.999.

Amparados no disposto do Artigo nº 213, § 1º, da Lei nº 6.015/73, procedemos a presente averbação para ficar constando que o nome correto do marido da Sr. Eulina Cintra Santana Kiukawa é SAKAE KYUKAWA e não Saeko Kyukawa, como constou, tudo conforme escritura que ensejou o R.01 da presente matrícula, microfilmada neste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

P. 86.535 - mic.419 VALDIR DE LIMA

VVF

R.05/em 05 de fevereiro de 1.999.

Pelo Formal de Partilha expedido aos 29 de dezembro de 1.997, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Tatuapé, Comarca da Capital-SP., nos autos do processo nº 111/96 de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de EITARO KYUKAWA (falecido aos 11 de janeiro de 1.996), verifica-se que conforme R.Sentença datada de 04 de novembro de 1.997, transitado em julgado aos 26 de novembro de 1.997, a PARTE IDEAL de 1/10 do imóvel objeto da presente estimada nos autos em R\$ 986,98 (V. V. R\$ 502,05 proporcional), que pertencia ao Sr. Eitaro Kyukawa, foi atribuída na seguinte proporção: A) PARTE IDEAL DE 1/90

"CONTINUA NO VERSO"

avos do imóvel objeto da presente para cada um dos nove (09) herdeiros a saber: 1) MORIO KIUKAWA, comerciante, inscrito no CIC nº 045.307.138-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com YUKIE KIUKAWA, inscrita no CIC nº 194.812.698-25, residentes e domiciliados na Rua Seul, nº 64, Vila Nova Manchester, São Paulo, 2) TOMOSABURO KYUKAWA, que também assina TOMOSABURO KIUKAWA, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com SAEMI KYUKAWA, que também assina SAEMI KIUKAWA, brasileira, do lar, RG nº 3.496.738, CIC nº 060.132.288-68, residentes e domiciliados na Rua Dorival Lourenço da Silva nº 161, São Paulo, 3) SAKAE KYUKAWA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EULINA CINTRA SANTANA KYUKAWA, que também assina EULINA CINTRA SANTANA KIUKAWA, residentes e domiciliados na Alameda Jauaperi, nº 1.096, apto. 94, São Paulo, 4) ROKUSABURO KIYUKAWA e sua mulher HELENA KIYOMI MORITANI KIYUKAWA, ela do lar, RG nº 14.612.483, e CIC nº 022.715.458-46, residentes e domiciliados na Rua Solano Trindade, nº 158, Jardim Tremembé, São Paulo, 5) ASSAKO INOUE, inscrita no CIC nº 095.287.698-10, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com TAKAHIKO INOUE, aposentado, inscrito no CIC nº 091.030.908-68, residentes e domiciliados na Rua Cornelio Procópio, nº 180, Vila Fatima, Guarulhos, São Paulo, 6) KUNIO KIUKAWA, que também assina KUNIO KIUKAWA, contador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com JULIA PERRONE KIUKAWA, que também assina JULIA PERRONE KIUKAWA, residentes e domiciliados na Rua Asdrubal do Nascimento, nº 220, apto. 31, Centro, São Paulo, 7) MIYAKO KIYAKAWA KAKUMORI, inscrita no CIC nº 163.113.101-04, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MASARU KAKUMORI, que também assina MASARU KAKIMORI, aposentado, inscrito no CIC nº 001.893.831-00, residentes e domiciliados na Rua Seul, nº 70, casa 03, São Paulo, 8) SATIKO KYUKAWA, residente e domiciliada na Rua Seul, nº 70, casa 02, São Paulo, 9) RENATO NAOTO MIZUKAMI, brasileiro, estudante, solteiro, nascido aos 19 de agosto de 1.975, RG nº 24.622.545-2, e CIC nº 248.943.318-02, residente e domiciliado na Rua Lamartine Babo, nº 19, Jardim Pinhal. São Paulo, todos já qualificados.

SUBSTITUTO:

> P.86.535 - mic.419 VALDIR DE LIMA

"CONTINUA NA FICHA 03"


VVF

MOD. 07

Matrícula
19.901Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 09 de novembro de 2010

Av.06/em 09 de novembro de 2010. (CCIR/NIRF)

Pelo Formal de Partilha expedido aos 28/07/1986, aditado em 13/10/2010 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP, complementado pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR de 2006/2007/2008/2009 e pela CND de imóvel Rural, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado no INCRA sob nº 638.366.005.380-6 e na Receita Federal sob NIRF nº 0.352.254-7.

SUBSTITUTO:

P.137.175-mic.788 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.07/em 09 de novembro de 2010 (Óbito)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelo Termo de Óbito nº 38.739, lavrado às fls. 148, do Livro C-86, constante da certidão expedida aos 09/09/1985 pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Guarulhos-SP, procedo a presente averbação para constar o óbito de KIOMI MIZUKAMI, ocorrido aos 02/09/1985.

SUBSTITUTO:

P.137.175-mic.788 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.08/em 09 de novembro de 2010. (Partilha)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.06 desta matrícula, extraído dos autos 1523/85 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de KIOMI MIZUKAMI, CPF 063.372.528-53, verifica-se que conforme r. Sentença proferida aos 16/05/1986, transitada em julgado aos 04/07/1986, **Parte Ideal de 1/10 do imóvel** objeto da presente estimado nos autos em Cr\$ 413,197 (V. V. R\$ 7.712,88 proporcional), foi partilhada na proporção de **1/20 do imóvel** para cada um dos herdeiros à saber: **1)** à viúva YAEKO MIZUKAMI, brasileira, do lar, RG 1.985.436-SSP/SP, CPF 108.662.818-78, e **2)** RENATO NAOTO MIZUKAMI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 24.622.545-2-SSP/SP, CPF 248.943.318-02, residentes e domiciliados na Rua Lamartine Babo, 19, Jardim Pinhal, Guarulhos-SP.

" Continua no Verso "

SUBSTITUTO:

P.137.175-mic.788 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.09/em 09 de novembro de 2010. (Óbito)

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 23/09/1996, aditada aos 13/07/2010 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP, complementada pelo Termo de Óbito nº 72.657, lavrado às fls. 064, do Livro C-143, constante da certidão expedida aos 03/06/1993 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Guarulhos-SP, procedo a presente averbação para constar o óbito de YAEKO MIZUKAMI, ocorrido aos 20/05/1993.

SUBSTITUTO:

P.137.176-mic.788 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.10/em 09 de novembro de 2010. (Adjudicação)

Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na Av.09 desta matrícula, extraída dos autos 1.493/93 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de YAEKO MIZUKAMI, CPF 108.662.818-78, verifica-se que conforme Auto de Adjudicação lavrado aos 22/11/1995, r. Sentença proferida aos 24/05/1996, transitada em julgado aos 29/07/1996, **Parte Ideal de 1/20 do imóvel** estimada nos autos em Cr\$ 86,70 (V. V. R\$ 3.856,44 proporcional), foi Adjudicada ao herdeiro RENATO NAOTO MIZUKAMI, já qualificado.

SUBSTITUTO:

P.137.176-mic.788 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.11/em 09 de novembro de 2010. (Denominação Especial)

Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na Av.09 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente recebeu a denominação especial de "**CHÁCARA KYUKAWA**".

SUBSTITUTO:

P.137.176-mic.788 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF

"CONTINUA NA FICHA 04"

Matrícula
19.901

Ficha
04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
20 maio 2013

Suzano, de de

Av.12/em 20 de maio de 2013. (Identificação Pessoal)

Pelo Formal de Partilha expedido aos 06/05/2011, aditado aos 24/10/2012 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, complementado pelo Cadastro de Pessoas Físicas no Ministério da Fazenda, verifica-se que a Sra. JULIA PERRONE KIUKAVA, está inscrita no CPF 274.914.248-21.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.156.263-mic.968


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.13/em 20 de maio de 2013. (Óbito)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.12 desta matrícula, complementado pela Certidão de Óbito nº 165338, fls. 166, Livro C-276, expedida aos 06/06/2007, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Liberdade, Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar o óbito de KUNIO KIUKAVA, ocorrido aos 25/05/2007.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.156.263-mic.968


SIMONE CASARINI

FAGS

R.14/em 20 de maio de 2013. (Partilha)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.12 desta matrícula, extraído do processo nº 0200153-02.2007.8.26.0100, de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de KUNIO KIUKAVA, CPF 064.330.578-53, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 27/01/2011, transitada em julgado aos 25/02/2011, **1/90 do IMÓVEL** objeto da presente, estimado nos autos em R\$ 4.936,00 (V.V. R\$ 2.275,83 proporcional), foi partilhado da seguinte forma: **a) 1/180 da Parte Ideal inventariada do imóvel** a viúva JULIA PERRONE KIUKAVA, já qualificada e **b)**

" Continua no Verso "

1/180 da Parte Ideal inventariada do imóvel para a herdeira filha SANDERLY YUKI KIUKAVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, RG 12.333.526-7-SSP/SP, CPF 154.178.738-29, residente e domiciliada na Rua Asdrúbal do Nascimento, 220, apto. 64, Bela Vista, São Paulo-SP.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.156.263-mic.968


SIMONE CASARINI

FAGS

R.15/em. 20 de maio de 2013. (Sobrepartilha)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.12 desta matrícula, verifica-se que 1/10 do imóvel objeto da presente, estimado nos autos em R\$ 4.936,00 (V.V. R\$ 20.503,00 proporcional), foi sobrepartilhado da seguinte forma: a) 1/20 da Parte Ideal inventariada à viúva JULIA PERRONE KIUKAVA e b) 1/20 da Parte Ideal inventariada à herdeira SANDERLY YUKI KIUKAVA, ambas já qualificadas.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.156.263-mic.968


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.16/em 31 de julho de 2017. (Cadastro Ambiental Rural)

Atendendo requerimento datado de 18/07/2017, complementado pelo C.A.R. emitido aos 17/07/2017, às 13:40 sob protocolo n° 400119, pelo Sistema Ambiental Paulista, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural sob n° 35525020319607..

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.189.340


SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua na Ficha Nº 05 "

Matrícula
19.901Ficha
05

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 31 de julho de 2017

R.17/em 31 de julho de 2017. (Venda)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 13/09/2013, Livro 692, Págs. 035/040, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, as proprietárias 1) JULIA PERRONE KIUKAVA, 2) SANDERLY YUKI KIUKAVA, já qualificadas, VENDERAM à 1) CLAUDIO DONIZETI TALASSI, brasileiro, médico, RG 12.981.163-4-SSP/SP, CPF 095.231.268-90, casado aos 16/09/1994, sob o regime da comunhão parcial de bens com MARCIA GALVÃO SOUZA TALASSI, brasileira, médica, RG 9.446.406-6-SSP/SP, CPF 087.784.628-60, residentes e domiciliados na Rua Walter Sarno Fidalgo, 160, Altos de Suzano, Suzano-SP, 2) ROBSON ESPÍRITO SANTO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 18173064-SSP/SP, CPF 123.143.038-90, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, 1.653, Apto. 71-A, Suzano-SP, 3) MARIA CELESTE DOS SANTOS SANCHES, portuguesa, viúva, do comércio, RNE W254939-0-CGPI/DIREX/DPF, CPF 065.874.738-06, residente e domiciliada na Rua Manoel Casanova, 1.000, Casa 25, Jardim Modelo, Suzano-SP, 4) RITA MARIA MARQUES, brasileira, empresária, RG M1698135-SSP/MG, CPF 334.451.096-72, casada aos 18/07/2008, sob o regime da separação de bens com RUBENS AMBRÓSIO GUIMARÃES, brasileiro, médico, RG 4126964-SSP/SP, CPF 038.554.818-49, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, 179, Apto. 42, Vila Paiva, Suzano-SP, 5) HERBERT PEREIRA DA ROCHA, brasileiro, comerciante, RG 17.254.974-7-SSP/SP, CPF 061.407.228-02, casado aos 02/04/1988, sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA MARIA DA CONCEIÇÃO SANTOS ROCHA, brasileira, comerciante, RG 17.949.287-1-SSP/SP, CPF 101.205.408-00, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, 245, Apto. 43, Vila Paiva, Suzano-SP, 6) JOSÉ RICARDO CAMPILLO, brasileiro, comerciante, RG 14355238-SSP/SP, CPF 089.170.818-94, casado ao 01/10/1988, sob o regime da comunhão parcial de bens com HELENA DOS SANTOS CAMPILLO, brasileira, comerciante, RG 16191832-SSP/SP, CPF 041.284.918-61, residentes e domiciliados na Rua Itápolis, 10 (Lote 10, da Quadra 30), Arua, Cidade Parquelândia, Mogi das Cruzes-SP, 7) JOEL

" Continua no Verso "

LEONEL ZEFERINO, brasileiro, empresário, RG 15934623-SSP/SP, CPF 051.609.698-29, casado aos 07/11/1992, sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA EUGÊNIA MONTEIRO SALLES ZEFERINO, brasileira, comerciante, RG 16793956-SSP/SP, CPF 141.315.768-80, residentes e domiciliados na Rua Emílio Zapile, 378, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes-SP e 8) SEMEMA SERVIÇO MÉDICO MATERNAL LTDA, com sede na Avenida General Francisco Glicério, 1.783, 1º andar, Centro, Suzano-SP, CNPJ 02.621.784/0001-09, a parte ideal de 1/9 (11,11%) do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$39.444,44 (V.V. R\$21.109,00 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 27/07/2017, às 12:57 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.189.340


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.18/em 31 de julho de 2017. (Regime de Bens)

Pela mesma escritura mencionada no R.17 desta matrícula e conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 0492700155 2008 2 00085 091 0039391 15, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Juiz de Fora-MG, mencionada na citada escritura, procedo a presente averbação para constar que RITA MARIA MARQUES e seu marido RUBENS AMBRÓSIO GUIMARÃES, já qualificados, são casados sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo 1.641 do Código Civil Brasileiro.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.189.340


SIMONE CASARINI

FAGS

"CONTINUA NA FICHA 06"

Matrícula 19.901
Ficha 06

Suzano, 06 de outubro de 2017

Av.19/em 06 de outubro de 2017. (Divórcio)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 25/01/2011, Livro 674, Págs. 084/092 e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 22/06/2011, Livro 677, Págs. 018 e ss., ambas no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementadas pela Certidão de Casamento Matrícula nº 115048 01 55 1971 2 00107 124 0022937 56, expedida ao 01/10/2013 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito de Perdizes, Comarca de São Paulo-SP (devidamente arquivada nesta Serventia aos 15/10/2013, sob Protocolo nº 160.633-mic.1010), procedo a presente averbação para constar que conforme r. sentença proferida aos 19/08/1996, transitada em julgado, foi homologado o **divórcio consensual** do casal TOMOSABURO KYUKAWA e SAEMI KYUKAWA, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: SAEMI MAEDA.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.190.602


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.20/em 06 de outubro de 2017. (Identificação Pessoal)

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.19 desta matrícula, complementadas pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, verifica-se que a Sra. SAKAE KYUKAWA está inscrita no CPF 675.512.208-44.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.190.602


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.21/em 06 de outubro de 2017. (Óbito)

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.19 desta, complementadas pela Certidão de Óbito Matrícula nº 115030 01 55 2009 4 00151 011 0041431 53, expedida aos 04/02/2011 pelo

" Continua no Verso "

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de Indianópolis, Comarca de São Paulo-SP (devidamente arquivada nesta Serventia aos 15/10/2013, sob Protocolo nº 160.633-mic.1010), procedo a presente averbação para constar o óbito de MASARU KAKUMORI, ocorrido aos 23/09/2009.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.190.602


SIMONE CASARINI

FAGS

R.22/em 06 de outubro de 2017. (Venda)

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.19 desta matrícula, os proprietários **1) ASSAKO INOUE** e sua mulher **TAKAHIKO INOUE**, **2) RENATO NAOTO MIZUKAMI**, **3) MORIO KIUKAWA** e sua mulher **YUKIE KIUKAWA**, **4) TOMOSABURO KYUKAWA**, **5) SAEMI MAEDA**, **6) Espólio de MASARU KAKUMORI**, conforme Alvará expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, São Paulo-SP, processo nº 008.09.206834-8, controle 1481, **7) SATIKO KYUKAWA**, **8) SAKAE KYUKAWA** e sua mulher **EULINA CINTRA SANTANA KYUKAWA** e **9) ROKUSABURO KIYUKAWA** e sua mulher **HELENA KIYOMI MORITANI KIYUKAWA**, todos já qualificados, **VENDERAM parte ideal de 80/90 (88,88%) do imóvel objeto da presente à 1) CLAUDIO DONIZETI TALASSI** e sua mulher **MÁRCIA GALVÃO SOUZA TALASSI (10%)**, **2) ROBSON ESPÍRITO SANTOS (10%)**, **3) MARIA CELESTE DOS SANTOS SANCHES (17,5%)**, **4) RITA MARIA MARQUES (17,5%)**, **5) HERBERT PEREIRA DA ROCHA** e sua mulher **ANA MARIA DA CONCEIÇÃO SANTOS ROCHA (12,5%)**, **6) JOSÉ RICARDO CAMPILLO** e sua mulher **HELENA DOS SANTOS CAMPILLO**, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, 245, Apto. 24, Vila Paiva, Suzano-SP **(12,5%)**, **7) JOEL LEONEL ZEFERINO** e sua mulher **ANA EUGÊNIA MONTEIRO SALLES ZEFERINO (10%)** e **8) SEMEMA SERVIÇO MÉDICO MATERNAL LTDA (10%)**, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 315.555,55 (V.V. R\$ 168.872,00 proporcional). Ficando os compradores, proprietários da totalidade do imóvel.

" Continua na Ficha Nº 07 "

Matrícula 19.901 Ficha 07

Suzano, 06 de outubro de 2017

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.190.602


SIMONE CASARINI

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 19901 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. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Gustavo Moriconi - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3019901C16310020J



Título contraditório prenotado:

protocolo N. 211782 em 19/08/2020

protocolo N. 211785 em 19/08/2020

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 16:31:20 horas do dia 27/08/2020

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 128842



01990127082020



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2020

DADOS DO IMÓVEL RURAL

2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 638.366.003.107-1		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Sítio Miyshita				
ÁREA TOTAL (ha) 6,1000	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Produtiva			DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 08/11/2002	ÁREA CERTIFICADA ⁷ 0,0000	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Bairro Do Guaio Km 4				MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL SUZANO		
UF SP	MÓDULO RURAL (ha) 2,9186		Nº MÓDULOS RURAIS 2,09	MÓDULO FISCAL (ha) 5,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 1,2200	
FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00						
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)						
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SP/SUZANO		DATA REGISTRO 01/07/1981	CNS OU OFÍCIO 1	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 19900	REGISTRO RG	
LIVRO OU FICHA 2		ÁREA (ha) 6.1000				
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)						
REGISTRADA 6,1000	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -			

DADOS DO DECLARANTE

NOME Zenzo Miyashita		CPF/CNPJ 109.149.518-15
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 109.149.518-15	NOME Zenzo Miyashita	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseiro Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
----------------------------	-------------------------	---	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 17/08/2020	NÚMERO DO CCIR 30476920207	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 19/08/2020	DATA DE VENCIMENTO: 16/09/2020
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 10,84	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 4,25	VALOR COBRADO 15,09	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL 15,09
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	----------------------

OBSERVAÇÕES

- ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
- IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

- ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
- SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
- AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISITA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
- O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
- FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
- O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
- O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
- O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade
15780.09460.06908.04177



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL
Guia de Recolhimento da União - GRU

Código do Recolhimento	10788-3	
Número de Referência	30476920207	
Competência	2020	
Vencimento	16/09/2020	
Nome do Contribuinte / Recolhedor: Zenzo Miyashita	CNPJ ou CPF do Contribuinte 109.149.518-15	
Nome da Unidade Favorecida: Departamento de Administração Financeira - DAF - INCRA	UG/Gestão 373001 /37201	
Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(=) Valor do Principal	15,09
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora/Multa	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A.	(+) Juros/Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	15,09

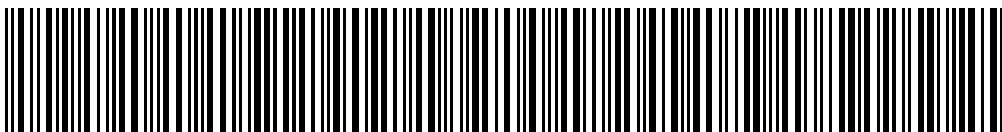
85870000000-6 15090363107-8 88047140000-8 30476920207-3



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL
Guia de Recolhimento da União - GRU

Código do Recolhimento	10788-3	
Número de Referência	30476920207	
Competência	2020	
Vencimento	16/09/2020	
Nome do Contribuinte / Recolhedor: Zenzo Miyashita	CNPJ ou CPF do Contribuinte 109.149.518-15	
Nome da Unidade Favorecida: Departamento de Administração Financeira - DAF - INCRA	UG/Gestão 373001 /37201	
Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(=) Valor do Principal	15,09
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora/Multa	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A.	(+) Juros/Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	15,09

85870000000-6 15090363107-8 88047140000-8 30476920207-3





MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2020

DADOS DO IMÓVEL RURAL

2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 638.366.005.380-6		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Chacara Kyukawa					
ÁREA TOTAL (ha) 4,6000		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Minifundio		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 08/11/2002		ÁREA CERTIFICADA ⁷ 0,0000	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Rua Gal Francisco Glicerio Km 6				MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL SUZANO			UF SP
MÓDULO RURAL (ha) 3,7704		Nº MÓDULOS RURAIS 1,22	MÓDULO FISCAL (ha) 5,0000		Nº MÓDULOS FISCAIS 0,9200		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SP/SUZANO		DATA REGISTRO 01/07/1980	CNS OU OFÍCIO 1	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 19898	REGISTRO 183	LIVRO OU FICHA 01	ÁREA (ha) 4.6000
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 4,6000		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MEDIDA 4,6000	

DADOS DO DECLARANTE

NOME Eitaro Kyukawa		CPF/CNPJ 234.058.308-00	
NACIONALIDADE ESTRANGEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1	

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 234.058.308-00	NOME Eitaro Kyukawa		CONDIÇÃO Proprietario Ou Posseiro Comum		DETENÇÃO (%) 50,00	
----------------------------	------------------------	--	--	--	-----------------------	--

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 17/08/2020	NÚMERO DO CCIR 30476649201	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 19/08/2020	DATA DE VENCIMENTO: 16/09/2020			
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	--	--	--

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 10,84	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 4,25	VALOR COBRADO 15,09	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL 15,09
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	----------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISITA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
 - A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS.
 - B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO.
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade
15780.10020.08205.04130



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL
Guia de Recolhimento da União - GRU

Código do Recolhimento	10788-3	
Número de Referência	30476649201	
Competência	2020	
Vencimento	16/09/2020	
Nome do Contribuinte / Recolhedor: Eitaro Kyukawa	CNPJ ou CPF do Contribuinte 234.058.308-00	
Nome da Unidade Favorecida: Departamento de Administração Financeira - DAF - INCRA	UG/Gestão 373001 /37201	
Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(=) Valor do Principal	15,09
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora/Multa	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A.	(+) Juros/Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	15,09

85850000000-2 15090363107-8 88047140000-8 30476649201-1



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL
Guia de Recolhimento da União - GRU

Código do Recolhimento	10788-3	
Número de Referência	30476649201	
Competência	2020	
Vencimento	16/09/2020	
Nome do Contribuinte / Recolhedor: Eitaro Kyukawa	CNPJ ou CPF do Contribuinte 234.058.308-00	
Nome da Unidade Favorecida: Departamento de Administração Financeira - DAF - INCRA	UG/Gestão 373001 /37201	
Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(=) Valor do Principal	15,09
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora/Multa	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A.	(+) Juros/Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	15,09

85850000000-2 15090363107-8 88047140000-8 30476649201-1

