ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTAL
COM 200 UNIDADES HABITACIONAIS
SUZANO – SP

INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

Setembro / 2020

Revisão 0

Lista de Tabelas e Figuras

Tabela 1. Tipologia das unidades habitacionais 11
Tabela 2. Quantidade de unidades habitacionais no condomínio 11
Tabela 3. Quantidade de vagas disponíveis 11
Tabela 4. Tabela de Áreas do Empreendimento 15
Tabela 5. Tabela de Densidade Fixa Habitacional 18
Tabela 6. Tabela de Profissionais da UBSF Jardim São José 23
Tabela 5. Tabela de Pesquisa Imobiliária 28
Tabela 8. Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV - Matriz de Mitigações 51

Figura 1. Mapa de Localização do Objeto de Estudo – EIV/RIT 6
Figura 2. Levantamento Planialtimétrico Cadastral 7
Figura 3. Localização dos loteamentos adjacentes e pontos de referência 9
Figura 4. Mapa do Macrozoneamento - Plano Diretor de Suzano 2017-2028 14
Figura 5. Mapa de Zoneamento - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo 14
Figura 6. Mapa Área de Influência Direta e Indireta 17
Figura 7. Mapa de Equipamentos Urbanos e Comunitários 19
Figura 8. EM Prof. José Cardoso dos Santos 21
Figura 9. EM Prof. Antônio Maschietto 21
Figura 10. EE Prof. José Benedito Leite Bartolomei 22
Figura 11. UBSF Jardim São José 24
Figura 12. Campo de Futebol e Quadra Poliesportiva no Jardim São José 25
Figura 13. CIE – Centro de Iniciação ao Esporte, em construção, no Jd. Santa Inês . 25
Figura 14. Vista do bairro São José 26
Figura 15. Vista do comércio local da Rua Paulo Ernani Braga do Nascimento 27
Figura 16. Vista do Centro Comercial Boa Vista 27
Figura 17. Posse de Automóveis particulares nas famílias - RMSP 30
Figura 18. Mapa de acessos de automóveis e Veículos de Carga Leve 31
Figura 19. Vista da Rua Guilherme Garijo próximo ao empreendimento 31
Figura 20. Vista do passeio público da Rua Guilherme Garijo 32
Figura 21. Área de Abrangência da Pesquisa OD 2017 33
Figura 22. Sub-Regiões na RMSP da Pesquisa OD 2017 34
Figura 23. Composição das viagens na RMSP da Pesquisa OD 2017 34
Figura 24. Distribuição Modal das viagens na RMSP da Pesquisa OD 2017 34
Figura 25. Divisão Modal por Sub-Região na RMSP da Pesquisa OD 2017 35

Figura 26. Trajeto da Linha 22 TR – Terminal Jardim Margarida / Terminal 36
Figura 27. Trajeto da Linha 23 TR – Terminal / Jardim Graziela 37
Figura 28. Trajeto da Linha Mogi das Cruzes (Condomínio Aruã)..... 38
Figura 29. Trajeto da Linha Mogi das Cruzes (Jardim Piata)..... 38
Figura 30. Imagens do entorno próximo ao empreendimento – vista para oeste 40
Figura 31. Imagens do entorno próximo ao empreendimento – vista para leste..... 40
Figura 32. Mapa de Vegetação e Arborização Urbana 45

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 Compensatórias17

4. Relatório de Avaliação dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias..... 50

5. Referências Bibliográficas 56

6. Anexos..... 58

7. Encerramento..... 59

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

1.1 Empreendimento

Nome: Condomínio Residencial Horizontal com 200 unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida
Endereço: Rua Guilherme Garijo, nº 1537, Jardim Santa Inês, Suzano – São Paulo
Número da matrícula: nº 81.914 – matricula parcial do CRI-Suzano
Área do terreno: 39.804,23 m² (trinta e nove mil oitocentos e quatro metros e vinte e três decímetros quadrados) – área real conforme levantamento planialtimétrico
Área da construção:10.701,42 m² (dez mil setecentos e um metros e quarenta e dois decímetros quadrado)

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: 10020906
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 condomínio residencial horizontal, totalizando 200 (duzentas) unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, localizado na Rua Guilherme Garijo, nº 1537, Jardim Santa Inês, Suzano – São Paulo.

A área de intervenção é fruto do desmembramento de área maior localizada entre os municípios de Suzano e Mogi das Cruzes, tendo como área remanescente neste munícipio a área de 39.804,23 m² (trinta e nove mil oitocentos e quatro metros e vinte e três decímetros quadrados), representando 37% (trinta e sete por cento) da área total, e conforme Declaração de "Traçados de Divisas em Planta" do Instituto Cartográfico e Geográfico de São Paulo - IGC em anexo 7 . A empresa realizou levantamento planialtimétrico cadastral, concluindo que há uma divergência entre as áreas descritas na matrícula e o encontrado *"in loco"* (área real), no qual para este EIV/RIT adotamos a área real para desenvolvimento dos projetos e análises deste documento. Cabe ressaltar que a área em questão deverá passar por retificação administrativa no Cartório de Registro de Imóveis de Suzano – CRI e apresentados a esta municipalidade no momento da aprovação dos projetos legais na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação.

O objeto de estudo deste EIV/RIT deverá passar por desmembramento, no intuito de criar as áreas independentes em cada município (Suzano e Mogi das Cruzes) , será apresentado em momento oportuno.

As áreas resultantes do desmembramento comporão as áreas de intervenção em cada município, no qual para Suzano está previsto a construção de Condomínio Residencial Horizontal com 200 casas assobradadas, com infraestrutura de lazer completa.

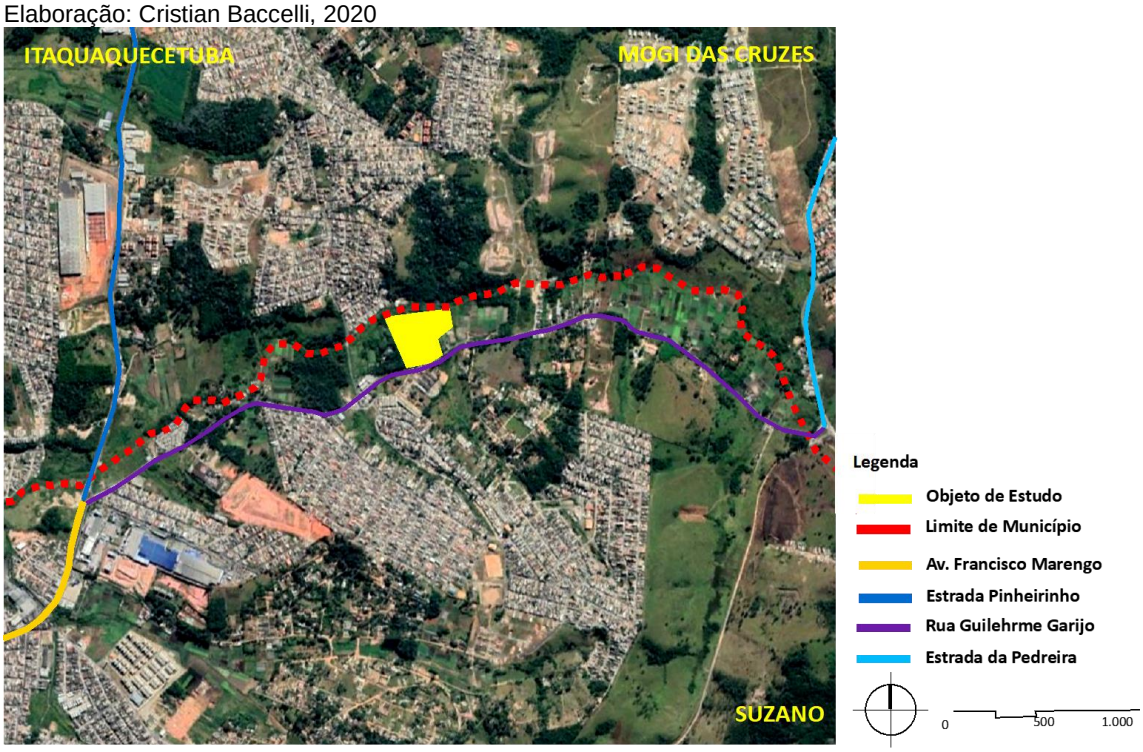
Este Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV atende ao disposto no art. 58 da Lei Complementar 312/17 – Plano Diretor de Suzano 2017-2028:

> *"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)

Neste sentido a aprovação dos projetos arquitetônicos do condomínio residencial, para a obtenção do Alvará de Construção, atenderá ao disposto nas legislações urbanísticas de Suzano, como Plano Diretor – 2017-2028 (LC 312/17) e Uso Ocupação e Parcelamento do Solo (LC 340/19), como demais legislações pertinentes estadual e federal.

Figura 1. Mapa de Localização do Objeto de Estudo – EIV/RIT
Fonte: Google Earth, 2020
Elaboração: Cristian Baccelli, 2020

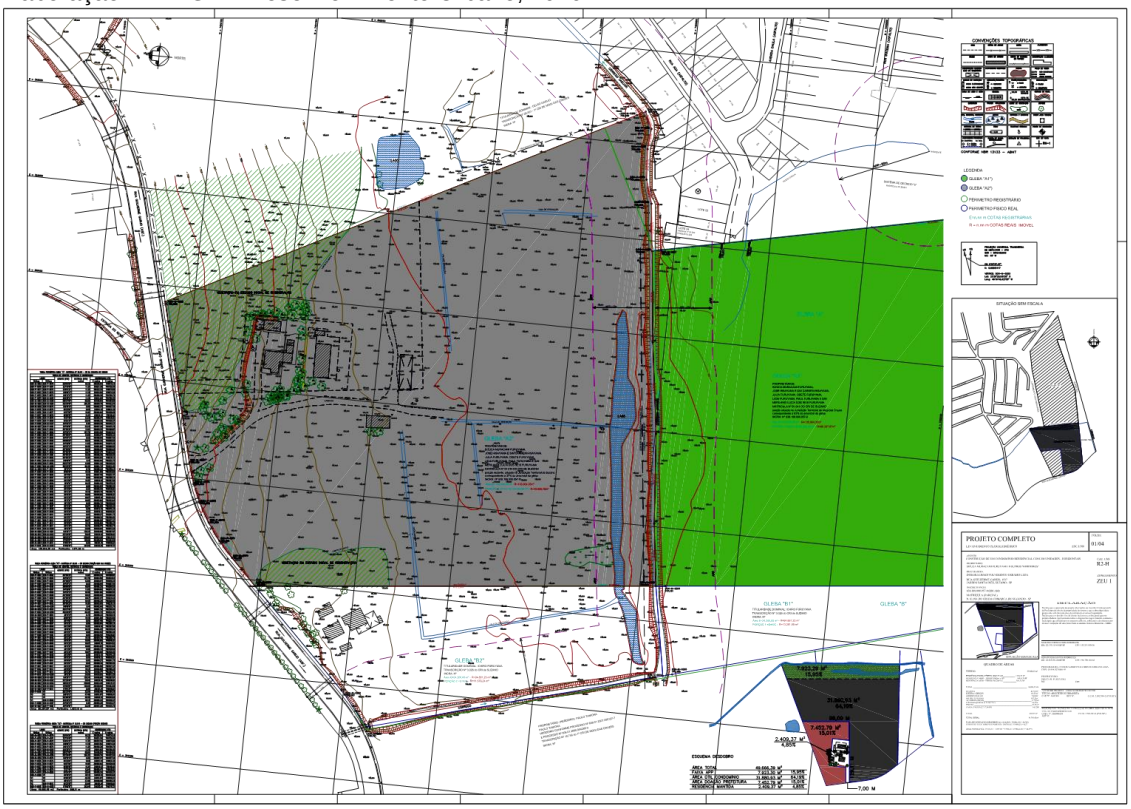


Diante disto, na elaboração deste documento – EIV/RIT, entendemos que os itens apontados no Termo de Referência n° 17.2020 para análise dos impactos gerados e seus referidos impactos e benefícios serão apresentados considerando o numero de unidades habitacionais previstos nos projetos a serem aprovados nos órgãos competentes. Serão apontados 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 do novo empreendimento a ser implantado na área de intervenção.

O objeto de estudo está localizado no loteamento Jardim Santa Inês, na porção urbana de Suzano, na Região Norte da cidade e faz divisa com a cidade de Mogi das Cruzes, tendo acesso pelas principais vias de Suzano (Avenida Francisco Marengo e Rua Guilherme Garijo) e Mogi das Cruzes (Estrada da Pedreira e Rua Guilherme Garijo), assim como por Itaquaquecetuba (Estrada do Pinheirinho e Rua Guilherme Garijo), conectando a área de intervenção as cidades vizinhas (Itaquaquecetuba e Mogi das Cruzes) como rápido acesso ao centro comercial do Boa Vista (Suzano) e importante Rodovia de conexão com São Paulo (Mogi-Dutra – SP-088).

No intuito de melhor compreender a situação atual da área de intervenção, foi realizado levantamento planialtimétrico cadastral, sob responsabilidade do Engenheira Civil Giane Françoise de Bittencourt Ouchir, CREA n° 5061540330-SP, ART n° 28027230200596787, conforme apresentado na Figura 2. Levantamento Planialtimétrico Cadastral abaixo:

Figura 2. Levantamento Planialtimétrico Cadastral
Elaboração: INTEGRA Desenvolvimento Urbano, 2020



Para a elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIT, foi utilizado como base de apoio o Termo de Referência nº 17.2020, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura Municipal de Suzano em 19/08/2020 com validade até 15/02/2021, tendo como Áreas de Influências, conforme item 4.8 do respectivo TR – EIV/RIT, circunscrevendo o empreendimento estudado, tendo como Área de Influência Direta 1.000 m (mil metros) e 1.500 m (mil e quinhentos metros) para Área de Influência Indireta, tendo sempre o objetivo de analisar os impactos e/ou benefícios do empreendimento neste entorno direto e indireto.

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

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) AII – Área de Influência Indireta: área que sofre influência indireta oriundo dos empreendimentos.

A Área de Influência Direta será determinada num raio de 1.000 m (mil metros) a partir do empreendimento que terá como objetivo analisar os impactos e/ou benefícios em que o condomínio residencial horizontal estará causando com sua implantação.

A Área de Influência Indireta será determinada num raio de 1.500 m (mil e quinhentos metros) a partir do empreendimento, num perímetro mais abrangente, analisando os impactos e/ou benefícios do condomínio residencial horizontal, mas também os equipamentos e mobiliários urbanos e infraestruturas urbanas que influenciam na dinâmica diária do objeto de estudo.

2.1 Localização

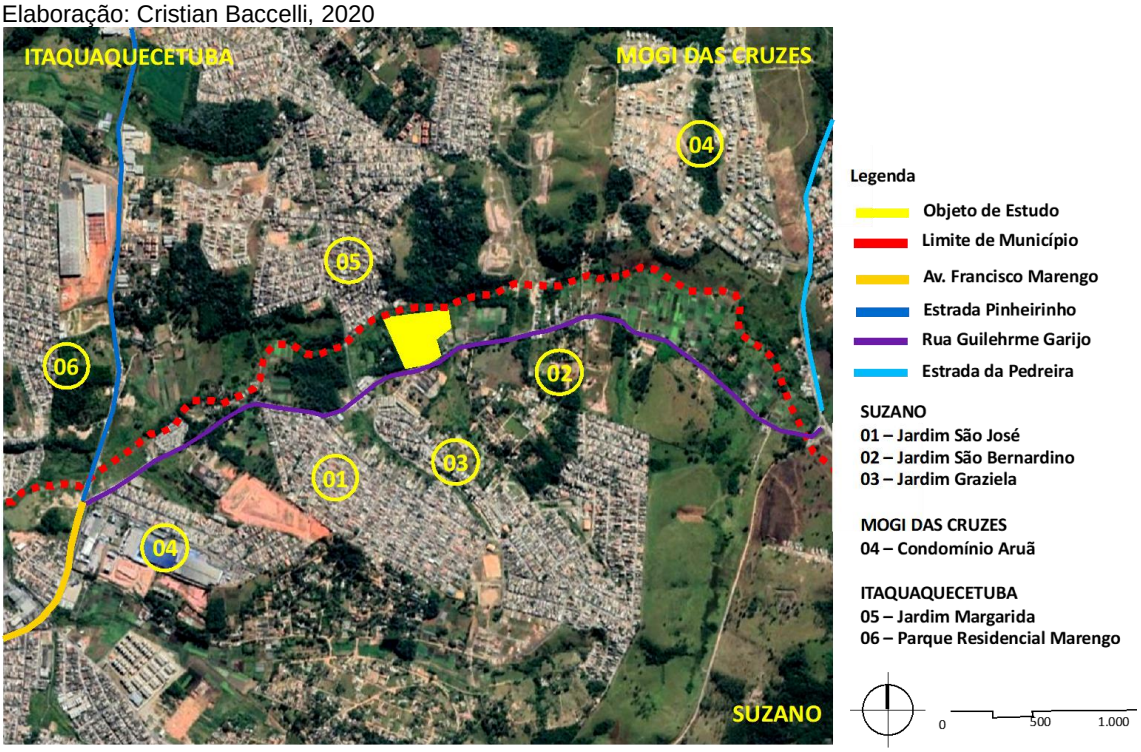
O empreendimento estará localizado na Rua Guilherme Garijo, nº 1537, Jardim Santa Inês, Suzano – São Paulo, no perímetro urbano da cidade, na Região Norte, fazendo divisa com o município de Mogi das Cruzes. Todo o projeto arquitetônico foi elaborado atendendo a Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo – LUOPS – LC 340/19, no qual também será destinada uma parcela para a municipalidade para o uso de sua

preferência em consonância com as Politicas Públicas previstas no Plano Diretor de Suzano – LC 312/17.

Em visita ao local de intervenção, observamos que a Rua Guilherme Garijo, principal acesso ao condomínio residencial horizontal, possui conexão com outras importantes vias de acesso ao centro comercial Boa Vista, à norte do centro urbano de Suzano, à Itaquaquecetuba pela Estrada do Pinheirinho e à Mogi das Cruzes pela Estrada da Pedreira e consequentemente à Rodovia Mogi-Dutra – SP088, possibilitando acesso a capital paulista pelas Rodovias Airton Senna da Silva – SP070 e Presidente Dutra – SP060, assim como o Vale do Paraíba.

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 3. Localização dos loteamentos adjacentes e pontos de referência
Fonte: Google Earth, 2020
Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



2.2 Descrição das atividades

O objeto de estudo trata de habitação unifamiliar pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – faixa 1,5 e faixa 2, em consonância com os parâmetros e índices urbanísticos apontados na Certidão de Diretrizes para aprovação de projetos de empreendimentos de uso residencial multifamiliar n° 136.2020, expedida em 19 de maio de 2020 e com validade até 15 de novembro de 2020, conforme Figura 1. Mapa de Localização do Objeto de Estudo – EIV/RIT.

Na concepção dos estudos e projetos, o empreendimento foi projetado de forma a possuir infraestrutura de lazer e apoio que atenda as necessidades das famílias que irão residir no local, considerando para as levantamentos e análises a capacidade máxima do condomínio – 200 (duzentas) unidades habitacionais (casas assobradadas).

O empreendimento, objeto de estudo deste EIV/RIT, será de atividade estritamente habitacional e destinada a famílias de renda média compostas por no máximo 4 pessoas.

2.3 Descrição geral do empreendimento

O empreendimento será exclusivamente habitacional destinado a famílias de até 4 pessoas, com faixa de renda familiar que se enquadrem no Programa Minha Casa Minha Vida. O condomínio residencial horizontal será composto por 200 (duzentas) casas térreas em renque, com duas suítes e duas vagas descobertas para automóveis e três tipologias de dimensão que se organizam de forma harmoniosa no condomínio, como demonstrado na Tabela 1. Tipologia das unidades habitacionais; o condomínio também possuíra infraestrutura de lazer para atender aos moradores, com salão de festas, churrasqueiras, quadra poliesportiva, Playground, salão de jogos, academia, espaço pet e piscina.

A Área de Preservação Permanente – APP existente na área do empreendimento será mantido como “bosque urbano” internamente ao condomínio como “elemento ambiental” e valorização paisagística do empreendimento.

O acesso principal do condomínio se dará pela Rua Guilherme Garijo, através de portaria 24 horas e controle de acesso. Todo o empreendimento possuirá fechamento

por muro com altura de dois metros, exceto na face frontal, que receberá fechamento translucido garantindo a visibilidade interna e a continuidade da paisagem local, em acordo com o art. 59 da Lei Complementar 340/19.

Todo acesso externo atenderá as Normas Técnicas de Acessibilidade, assim como está previsto vagas para visitantes e vagas de automóveis acessíveis.

Tabela 1. Tipologia das unidades habitacionais
Organização: Integra Desenvolvimento Urbano, 2020

Tipologia	Área construída	Quant. dormitórios	Quant. Vagas
1	50,81 m²	02 dormitórios	02 vagas
2	50,42 m²	02 dormitórios	02 vagas
3	50,72 m²	02 dormitórios	02 vagas

Tabela 2. Quantidade de unidades habitacionais no condomínio
Organização: Emerson Nakiri, 2020

Tipologia	Quantidade	Total
1	**35**	**200**
2	**159**	
3	**06**	

Tabela 3. Quantidade de vagas disponíveis
Organização: Emerson Nakiri, 2020

Tipo de vagas	Vagas na residência	Vagas de visitantes	Total de vagas	Localização
Automóveis	400	N/A	400	Vagas de automóveis disponível no recuo frontal de cada casa (internamente ao lote)
	N/A	00	00	Vagas de automovíveis e motocicleta para visitantes no acesso

				principal do condomínio
	Total de vagas		**400**	

2.4 Implantação do empreendimento

O objeto de estudo deverá ser aprovado 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 e desmembramento da área original (matrícula nº 81.914) que totalizam 49.666,49 m² (quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta e seis metros e quarenta e nove decímetros quadrados), resultando em três áreas, sendo a primeira para implantação do empreendimento – 39.804,23 m² (trinta e nove mil, oitocentos e quatro metros e vinte e três decímetros quadrados); uma área de 7.452,79 m² (sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois metros e setenta e nove decímetros quadrados), correspondente a 15% da área do empreendimento e destinada ao poder público (Prefeitura Municipal de Suzano) em atenção ao art. 28 da Lei Complementar 340/19; e uma área remanescente de 2.409,37 m² (dois mil, quatrocentos e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados);
2) Abertura de matriculas 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 do empreendimento 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 incorporação, dar-se-á o início das obras de engenharia para a execução do empreendimento 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 para aprovação de projetos de

empreendimentos de uso residencial multifamiliar, n° 136.2020 expedida em 19 de maio de 2020, com validade até 15 de novembro de 2020, podemos observar que a área de intervenção está localizado na MEU – Macrozona de Estruturação Urbana, conforme Lei Complementar n° 312/17, em zona de uso classificada como ZEU-1 – Zona de Estruturação Urbana 1, conforme Lei Complementar n° 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; Cm-3; Sv-1; Sv-2; Sv-3; Ind-1; Ind-2; Ind-3; Int-1; Int-2; Int-3 (PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2019), admitindo a atividade proposta para o empreendimento – Unidades Habitacionais Horizontal – R1; R2-v; 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 n° 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 o empreendimento proposto está em consonância com a Legislação de Desenvolvimento Urbano da Cidade e atendendo aos quesitos técnicos e urbanísticos das citadas Leis Complementares do Munícipio de Suzano.

Figura 4. Mapa do Macrozoneamento - Plano Diretor de Suzano 2017-2028
Fonte: Sistema de Informatização de Suzano – SIM, 2019
Elaboração: Cristian Baccelli, 2020

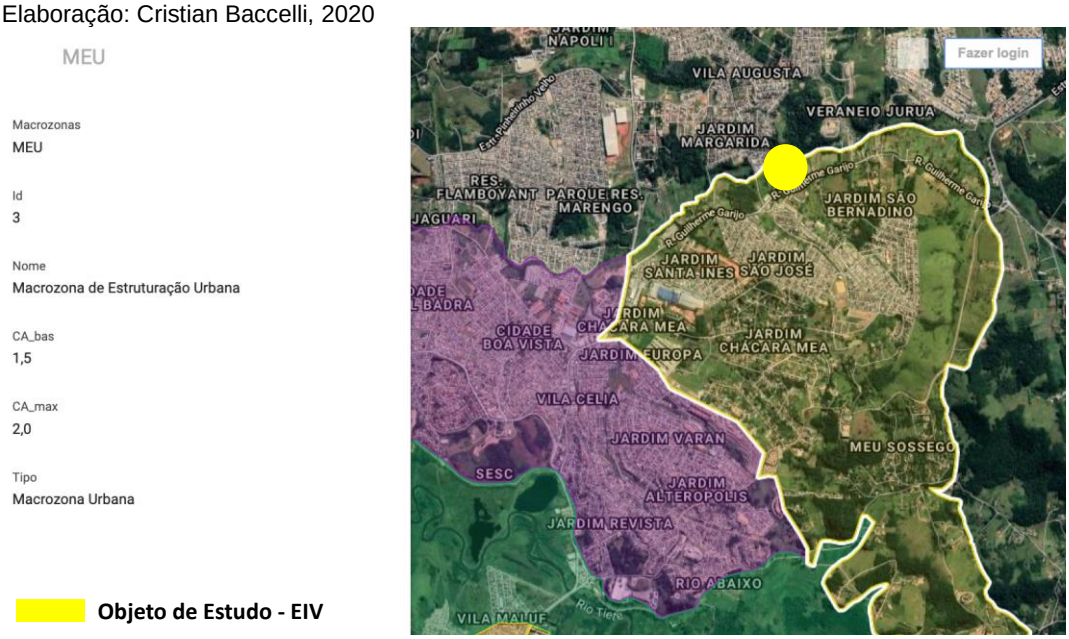
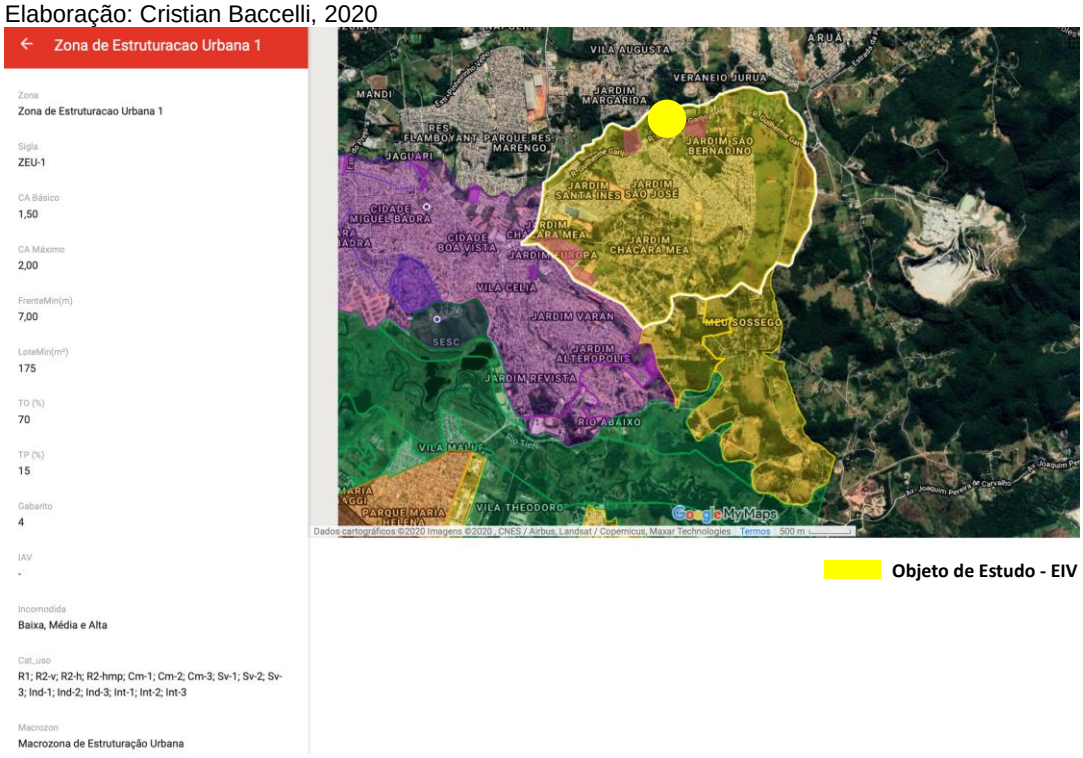


Figura 5. Mapa de Zoneamento - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
Fonte: Prefeitura Municipal de Suzano, 2020
Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



2.6 Quadro de áreas

O condomínio residencial horizontal possui área total de 39.804,23 m² (trinta e nove mil oitocentos e quatro metros e vinte e três decímetros quadrados), conforme levantamento planialtimétrico cadastral, no qual todo estudo foi elaborado a partir dos parâmetros urbanísticos apontados na Certidão de Diretrizes n° 136.2020 e atendendo os índices urbanísticos previstos na Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo – LUOPS – LC 340/19, no qual segue abaixo:

- Taxa de Ocupação Máxima - 70%;
- Gabarito – 4;
- Coeficiente de Aproveitamento Básico – 1,5;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo – 2,0;
- Taxa de Permeabilidade – 15%

A partir do exposto acima, segue abaixo tabela de áreas e índices urbanísticos do empreendimento:

Tabela 4. Tabela de Áreas do Empreendimento
Organização: Emerson Nakiri, 2020

Áreas	
Terreno	
Real conforme levantamento planialtimétrico	39.804,23 m²
Faixa de Área de Preservação Permanente	7.923,30 m²
Área útil do condomínio	31.880,93 m²
Área de doação à PMS – 15%	7.452,79 m²
Áreas Construídas	
Unidades habitacionais unifamiliar – horizontal	10.099,45 m²
Equipamentos de lazer, recreação e apoio	601,97 m²
Total áreas construídas	**10.701,42 m²**
Coeficientes Urbanísticos	
Taxa de Ocupação	26,76%
Gabarito	01
Coeficiente de Aproveitamento	0,27
Taxa de Permeabilidade	24,57 %

2.7 Cronograma de obras

Cronograma de obras: as obras de implantação do empreendimento devem ser iniciadas ainda em janeiro de 2021 e finalizadas dezembro de 2022. 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.

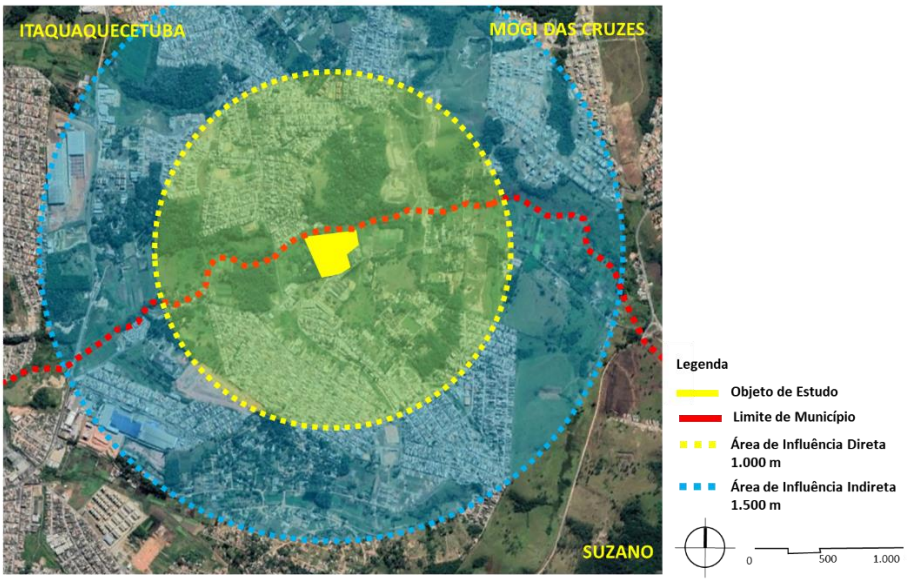
2.8 Identificação e Mapeamento da Área de influência

Considerando que o empreendimento trata de condomínio residencial horizontal com 200 (duzentas) unidades habitacionais, localizados na Rua Guilherme Garijo, nº 1537, Jardim Santa Inês, Suzano – São Paulo.

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 contiguas, ou de mesmo proprietário, este EIV/RIT adotará para esta análise os raios mínimos apontados no Termo de Referência nº 17.2020, emitido em 19 de agosto de 2020 pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, com validade até dia 15 de fevereiro de 2021, no qual segue conforme item 4.8 do referido TR EIV/RT:

1. Área de Influência Direta – raio de 1.000 m (mil metros) a partir do empreendimento;
2. Área de Influência Indireta - raio de 1.500 m (mil e quinhentos metros) a partir do empreendimento.

Figura 6. 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 o estudo 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 gerado pelo objeto 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

O empreendimento em sua essência possui baixa densidade fixa em razão de sua capacidade de números de unidades habitacionais projetadas para este condomínio residencial. Para tanto, apresentamos abaixo o cálculo estimativo considerando a capacidade máxima de quatro pessoas por unidade, sendo um casal e dois filhos ou agregados, como demonstrado na Tabela 2. Quantidade de unidades habitacionais no condomínio.

Tabela 5. Tabela de Densidade Fixa Habitacional
Organização: Emerson Nakiri, 2020

	Tipologia 1		Tipologia 2		Tipologia 3	
	unidades	pessoas	unidades	pessoas	unidades	pessoas
Quantidade	35	140	159	636	6	24
Total geral	**800 pessoas**					

Considerando o método quantitativo demonstrado acima, concluímos que a densidade fixa do objeto de estudo totaliza 800 (oitocentas) pessoas que residirão no condomínio, no qual adotaremos este quantitativo para as demais análises que considerem a densidade fixa habitacional.

Se considerarmos a área do condomínio: 39.804,23 m² (trinta e nove mil oitocentos e quatro metros e vinte e três decímetros quadrados) equivalente a 3,98 ha (três hectares nove mil e oitocentos metros quadrados), podemos concluir que a densidade fixa residencial do condomínio é de 201 hab/ha (duzentos e um 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, e enviamos mensagem de correio eletrônico (e-mail) para as Secretarias de Educação e Saúde solicitação de dados atualizados sobre os referidos equipamentos urbanos e comunitários, demonstrados na Figura 7. Mapa de Equipamentos Urbanos e Comunitários. No segundo momento analisamos a necessidade de ampliar a capacidade ou a implantação de novos equipamentos urbanos e comunitários caso demonstre necessário a partir dos dados levantados e feedback das secretarias, como demonstrado nos Anexos 09. Para estas análises foram pesquisadas as fontes públicas oficiais e trabalhando com dados encontrados e fornecidos pelos órgãos competentes (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:

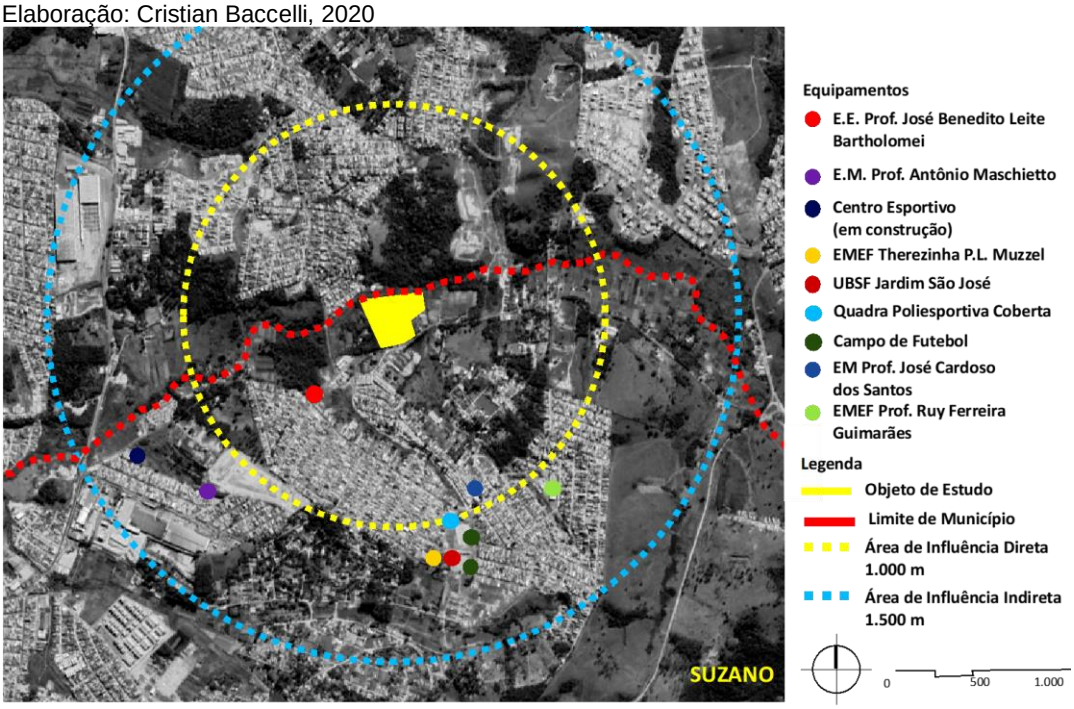
> *"a) consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;*
> *b) consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado"* (Lei de Parcelamento 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"* (NRB 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 7. 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 uma Escola Estadual (EE Prof. José Benedito Leite Bartolomei) e uma Escola Municipal (EM Prof. José Cardoso dos Santos) na Área de Influência Direta; já na Área de Influência Indireta identificamos a presença de três Escolas Municipais: EM Prof. Antônio Maschietto, EMEF Therezinha P.L. Muzzel e EMEF Prof. Ruy Ferreira Guimarães, porem todas num raio inferior à 1,5 Km de distância do empreendimento. Em visita às áreas de influência, percebemos que a EM Prof. José Cardoso dos Santos, localizada na AID (1.000 m), é de grande porte e bem estruturada. 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), mesmo tendo algumas localizadas na AII (1.500 m).

Para o cálculo de demanda, utilizamos a principio 50% (cinquenta por cento) da densidade apresentada na Tabela 5. Tabela de Densidade Fixa Habitacional (400 pessoas), no qual representam crianças e jovens, onde adotamos a métrica de 50% (cinquenta) da densidade apresentada onde chegamos a uma quantidade de 200 (duzentas) 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 20 (vinte) crianças entre as idades e 0-14 anos (zero a catorze), no qual sob nosso entendimento consiga ser distribuída nas unidades já existentes e próximas ao empreendimento.

Figura 8. EM Prof. José Cardoso dos Santos
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

Figura 9. EM Prof. Antônio Maschietto
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

Figura 10. EE Prof. José Benedito Leite Bartolomei
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

Em relação aos equipamentos de saúde, em visitas *"in loco"* nas Áreas de Influência (Direta e Indireta) observamos a existência de uma Unidade de Saúde da Família (UBSF Jardim São José) localizada na Área de Influência Indireta (AII), mas pouco mais de 1km de distância do empreendimento. Em relação a Atenção Básica de Saúde, o Plano Municipal de Saúde de Suzano 2018-2021 informa que o município é comporto por 22 Unidades Básicas de Saúde, *"sendo 11 de Saúde da Família, com 23 equipes de saúde da família e 11 equipes de saúde bucal..."* (PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO 2018, p. 10).

O mesmo documento aponta:

> *"De acordo com os parâmetros ministeriais (politica nacional de atenção básica) a atenção básica no município é considerada adequada (01 unidade para cada 18.000 habitantes)"* (2018, p. 10)

Considerando os dados existentes na website da Secretaria Municipal de Saúde (Acesso e Atendimento – Unidades Básicas de Saúde), a Unidade Básica de Saúde da Família Jardim São José possui os seguintes profissionais e especialistas:

Tabela 6. Tabela de Profissionais da UBSF Jardim São José
Organização: Cristian Baccelli, 2020

Cargo	Quantidade
Agente comunitário	11
Agente de enfermagem	03
Auxiliar saúde bucal	02
Auxiliar serviços gerais	03
Controlador de acesso	01
Dentista	02
Enfermeiro	03
Médico generalista	02
Total de funcionários	27

Considerando que apenas uma porcentagem da densidade fixa apresentada na Tabela 5. Tabela de Densidade Fixa Habitacional, deverá se utilizar dos equipamentos existentes de saúde, atendendo à demanda que surgirá gradativamente e sendo abstraída pela unidade de saúde existente e que a estrutura existente, identificada em visita *"in loco"*, é bem estruturada, assim como boa parcela dos novos moradores dos condomínios possuirá plano de saúde particular[1], minimizando os impactos causados na área da saúde pública, entendemos que o empreendimento não causará impacto sobre o equipamento de saúde existente nas AID e AII.

[1] . 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).

Figura 11. UBSF Jardim São José
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

Como opção de lazer, podemos identificar alguns equipamentos de esportes e lazer existentes e em construção como dois campos de futebol e uma Quadra Poliesportiva, ambos no Jardim São José, na Área de Influencia Indireta a pouco mais de 1km de distancia do empreendimento. Também identificamos a construção do Centro de Iniciação ao Esporte – CIE Jardim Santa Inês a pouco mais de 1km de distância, no qual observamos a construção de quadra poliesportiva coberta e outros equipamentos. Ainda assim, vale ressaltar que o condomínio possuirá estrutura de esporte e lazer internamente para seus habitantes, como piscina, quadra poliesportiva, salão de festas, salão de jogos, playground e quiosques de churrasqueiras, no qual podemos concluir que os moradores do condomínio necessariamente não dependerão das estruturas de esportes e lazer existentes nas AID e AII.

Figura 12. Campo de Futebol e Quadra Poliesportiva no Jardim São José
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

Figura 13. CIE – Centro de Iniciação ao Esporte, em construção, no Jd. Santa Inês
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

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.

3.3 Uso e ocupação do solo

Ao analisar o zoneamento onde está inserido o empreendimento e ampliando para as Áreas de Influência Direta e Indireta (raio de 1.000 e 1.500 metros consecutivamente), percebemos que o objeto de estudo, localizado na ZEU-1 – Zona de Estruturação Urbana 1, conforme Lei Complementar n° 340/19, está em uma região predominantemente residencial, compostos em sua maioria por habitação horizontal unifamiliar nas Áreas de Influência Direta e Indireta, com a presença de algumas construções de dois e três pavimentos, em particular nos bairros existentes na Área de Influência Indireta. Em algumas vias, observamos pequenos comércios de primeira necessidade, no entanto, o Centro Comercial do Boa Vista localiza-se a pouco mais de 1,5 Km de distância do empreendimento, possuindo uma grande diversidade de atividades comerciais, ainda que localizado fora da Área de Influência Indireta, é possível afirmar que os futuros moradores usufruirão deste centro de comercio ativo na Região Norte de Suzano.

Figura 14. Vista do bairro São José

Fonte: Emerson Nakiri, 2020

Figura 15. Vista do comércio local da Rua Paulo Ernani Braga do Nascimento
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

Figura 16. Vista do Centro Comercial Boa Vista
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

3.4 Valorização Imobiliária

Foi verificado que o processo de valorização imobiliária, deve ser buscado para que se intensifique o processo de renovação urbana nesse trecho da cidade. À medida que novos empreendimentos vão sendo implantados, acentuasse a valorização do espaço, que deverá ser cada vez mais dirigido ao uso de comércio e serviços. Com relação à possível impacto no preço dos imóveis, gerado pela construção do empreendimento, espera-se que seja positivo, com a valorização dos imóveis no entorno imediato.

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$ 1.800,00/m² (mil e oitocentos reais por metro quadrado) para casas residenciais e R$ 600,00 (Seiscentos reais por metro quadrado) para terrenos (ZAP Imóveis 2020). Não foram encontradas ofertas por apartamentos.

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	183.000	186	983,87	0	2	2	2	1	2	1	2	1
2	135.000	150	900,00	0	2	3	4	3	1	1	2	3
3	199.900	50	3998,00	0	2	1	3	2	1	1	1	2
4	135.000	150	900,00	0	2	1	2	3	2	1	2	3
5	250.000	126	1984,13	0	2	1	2	1	1	1	1	1
6	119.000	90	1322,22	0	2	2	2	2	2	1	1	2
7	155.000	48	3229,17	0	2	2	2	1	1	1	2	1
8	183.000	180	1016,67	0	2	2	4	1	3	1	1	1
9	220.000	80	2750,00	0	2	2	3	1	2	1	1	1
10	110.000	150	733,33	0	2	2	3	3	1	1	2	3
VALOR MÉDIO POR M²			R$1.781,74									

TERRENOS				SUITE	DORM.	WC	GARAG.	ACAB.	ESTRUT.	BAIRRO	PROX.	EST.CONS
CASA	Valor(R$)	A. Constr.	VALOR P/M²									
1	133.000	175	760,00	0	0	0	0	1	0	1	1	1
2	198.000	300	660,00	0	0	0	0	1	0	1	1	1
3	150.000	300	500,00	0	0	0	0	1	0	1	1	1
4	105.000	179	586,59	0	0	0	0	1	0	1	1	1
5	340.000	1046	325,05	0	0	0	0	1	0	1	2	1
6	53.000	125	424,00	0	0	0	0	1	0	1	1	1
7	90.000	125	720,00	0	0	0	0	1	0	1	2	1
8	110.000	175	628,57	0	0	0	0	1	0	1	3	1
9	130.000	250	520,00	0	0	0	0	1	0	1	1	1
10	175.000	253	691,70	0	0	0	0	1	0	1	1	1
VALOR MÉDIO POR M²			R$ 581,59									

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, o empreendimento 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 no 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).

O empreendimento possui vagas de automóveis individualizadas para cada unidade habitacional (duas vagas por unidade habitacional), como demonstrado nos Anexos 03 e na Tabela 3. Quantidade de vagas disponíveis, de forma a garantir o devido conforto e atender as legislações pertinentes. Cabe ressaltar que o 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.

O empreendimento tem acesso pela Rua Guilherme Garijo, via utilizada como principal rota de acesso à região do Boa Vista e outras cidades como Itaquaquecetuba e Mogi das Cruzes. Em visitas *"in loco"* percebemos que a via em questão possui fluxo considerável em razão de sua função de acesso a diversos bairros da região norte da cidade e Mogi das Cruzes. Percebemos a presença de veículos de pequeno porte (automóveis e motocicletas) e de médio e grande porte como caminhonetes, caminhões e ônibus, ocasionando em alguns horários do dia, alguns volumes de veículos acima da capacidade da via existente.

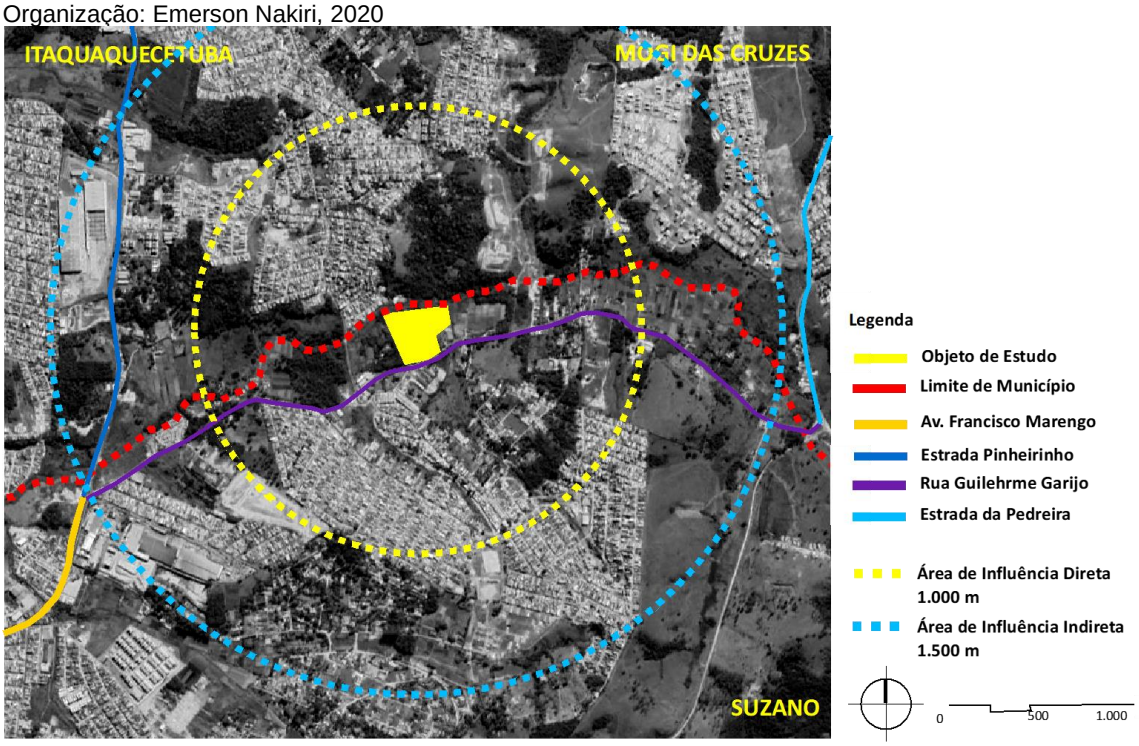
Ao analisarmos o número de veículos projetados para o empreendimento, somam-se, conforme demonstrado na Tabela 3. Quantidade de vagas disponíveis, 400

(quatrocentos) veículos que deverão trafegar no entorno em razão do empreendimento. Apesar de cada unidade habitacional dispor de duas vagas de veículos, em nossas análises e experiência, entendemos que o condomínio não chegará a sua capacidade total; neste sentido, podemos considerar que os mesmos terão 2/3 (dois terços) de sua capacidade utilizada, chegando a 266 (duzentos e sessenta e seis) veículos utilizando do sistema viário existente em horários distribuídos, ainda assim, entendemos que o dado citado é muito superior que ao apresentado na Pesquisa OD-2017 (Secretaria Estadual dos Transportes Metropolitanos 2019), no qual na Sud-Região Leste 7% (sete por cento) das famílias possuem o segundo automóvel, conforme demonstrado na Figura 17. Posse de Automóveis particulares nas famílias - RMSP. A partir do exposto acima, considerando que o empreendimento esta localizado em um único eixo de conexão viária entre o centro comercial e demais bairros da região norte da cidade, assim como a Rua Guilherme Garijo é responsável pela interligação de Suzano com Mogi das Cruzes (condomínio Aruã e Rodovia Mogi-Dutra SP-088), entendemos que o volume de automóveis projetados no sistema viário não causará impactos diretos sobre as duas Áreas de Influência (Direta e Indireta).

Figura 17. Posse de Automóveis particulares nas famílias - RMSP
Organização: Pesquisas Metrô OD-2007-2017, 2019

2007					
SUB-REGIÃO DE RESIDÊNCIA(*)	POSSE DE AUTO NA FAMÍLIA (%) NENHUM	1 AUTO	2 OU MAIS	TOTAL	FAMÍLIAS (x 1.000)
SUDOESTE	55,8	36,3	7,9	100,0	225
OESTE	53,9	38,8	7,3	100,0	424
NORTE	63,7	31,8	4,5	100,0	164
NORDESTE	53,9	37,3	11,8	100,0	455
LESTE	53,6	37,2	9,2	100,0	436
SUDESTE	44,1	42,4	13,4	100,0	842
CENTRO	53,1	37,7	13,2	100,0	3.614
TOTAL	50,5%	38,2%	11,3%	100,0%	6.330
2017					
SUB-REGIÃO DE RESIDÊNCIA(*)	POSSE DE AUTO NA FAMÍLIA (%) NENHUM	1 AUTO	2 OU MAIS	TOTAL	FAMÍLIAS (x 1.000)
SUDOESTE	46,8	44,7	8,5	100,0	263
OESTE	42,3	47,6	10,1	100,0	686
NORTE	49,9	45,2	4,9	100,0	188
NORDESTE	46,8	45,6	7,6	100,0	473
LESTE	53,9	39,0	7,0	100,0	464
SUDESTE	44,1	44,9	11,0	100,0	903
CENTRO	47,8	43,0	9,3	100,0	4.007
TOTAL	47,1%	43,7%	9,2%	100,0%	6.984

Figura 18. Mapa de acessos de automóveis e Veículos de Carga Leve
Fonte: Google Earth, 2020
Organização: Emerson Nakiri, 2020



Verificamos também que a principal via de acesso (Rua Guilherme Garijo) este em perfeito estado de conservação e manutenção, tanto em seu pavimento como as demais infraestruturas existentes como drenagem e iluminação pública.

Figura 19. Vista da Rua Guilherme Garijo próximo ao empreendimento
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

No que tange as condições dos passeios públicos do entorno, percebemos que próximo ao empreendimento, os poucos calçamentos existentes estão em condições precárias e de difícil acessibilidade, assim como identificamos poucas travessias de pedestres sinalizadas (faixas ou semáforos de pedestres), dificultando ainda mais o caminhar neste eixo viário. Já nos bairros do entorno (Áreas de Influência Direta e Indireta), em razão da topografia acidentada, as calçadas são de difícil acesso e encontram-se, muitas vezes, em estado de conservação precário.

O projeto do condomínio prevê a execução de todos os passeios públicos e acessos ao empreendimento atendendo as Normas Técnicas de Acessibilidade – NBR 9050/2014 de forma a garantir os acessos e percursos necessários aos moradores e visitantes.

Figura 20. Vista do passeio público da Rua Guilherme Garijo
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

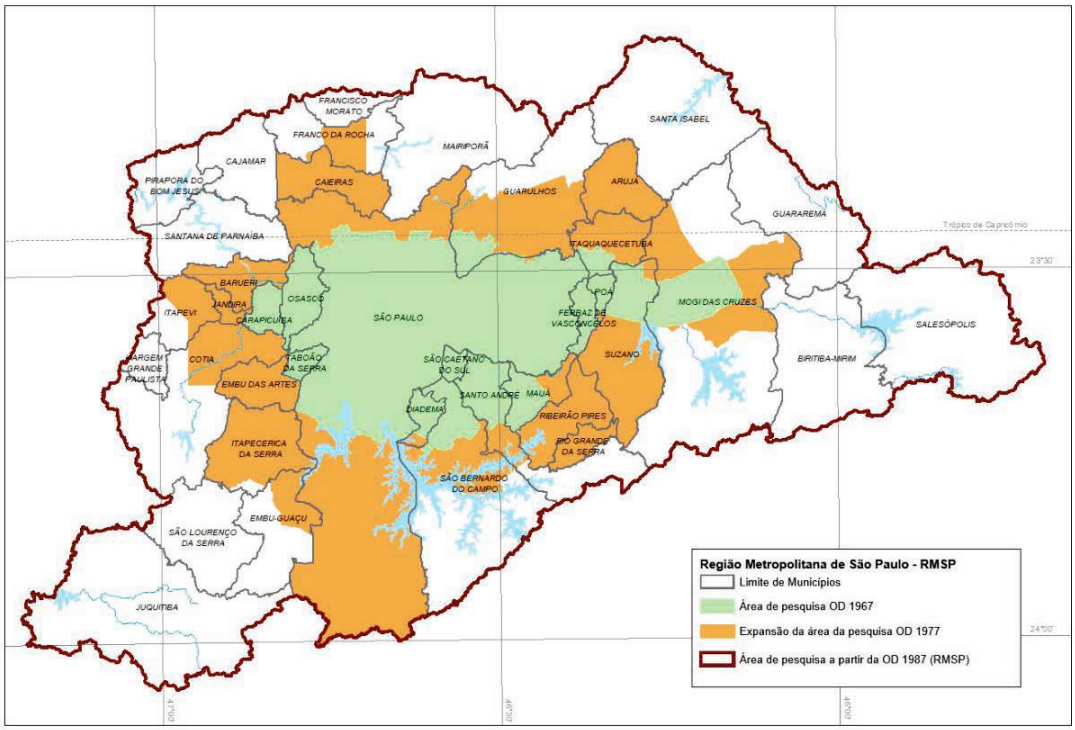
3.6 Demanda por transporte público

Considerando os dados disponíveis na Pesquisa Origem Destino 2017, realizada pela Secretaria Estadual de Transportes Metropolitanos (2019), no qual leva em consideração em seus levantamentos:

"...o padrão e as escolhas de transporte da população de uma região, investigando os deslocamentos diários que as pessoas fazem, suas origens e destinos, que meios de transporte usam e quais os motivos de seus deslocamentos" (2019)

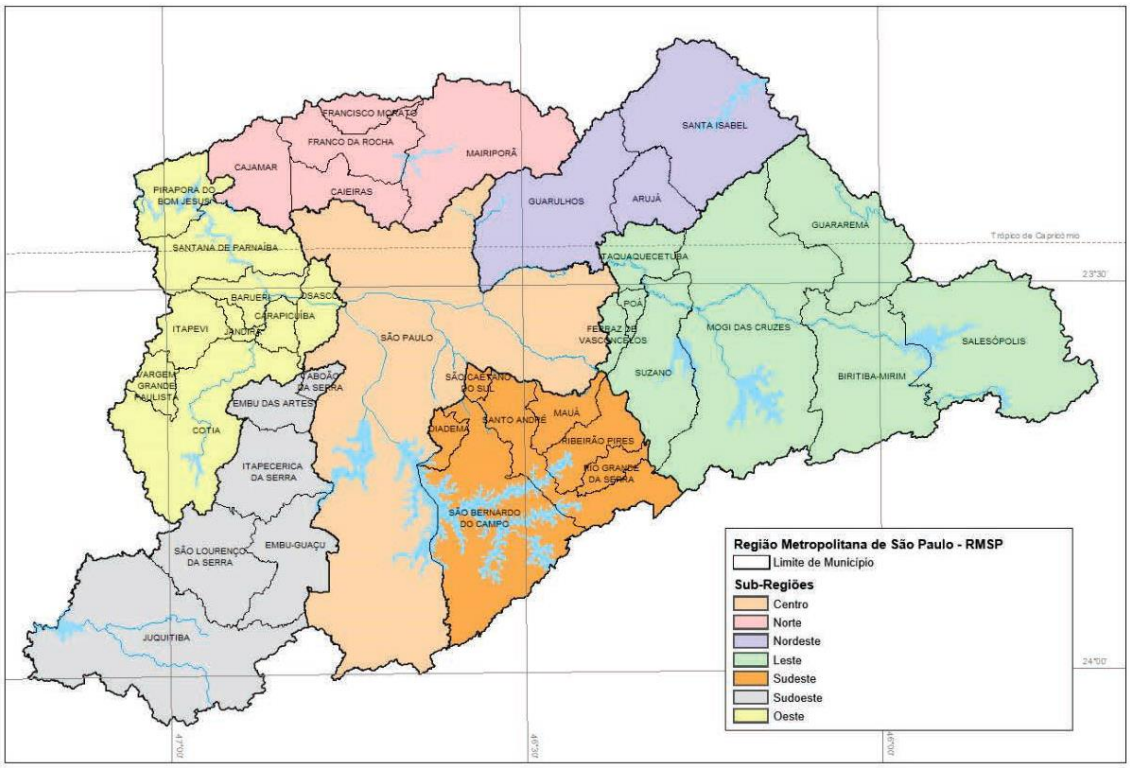
A área de abrangência da pesquisa OD é a Região Metropolitana de São Paulo, no qual a cidade de Suzano está inserida, como demostrado na figura abaixo:

Figura 21. Área de Abrangência da Pesquisa OD 2017
Fonte: Pesquisa OD 2017, 2019



A partir da sua abrangência, os dados são apresentados por sub-regiões da RMSP, no qual a cidade objeto deste EIV/RIT está inserida na Sub-Região Leste, composta pelos seguintes municípios: Biritiba-Mirim, Ferraz de Vasconcelos, Guararema, Itaquaquecetuba, Mogi das Cruzes, Poá, Salesópolis e Suzano.

Figura 22. Sub-Regiões na RMSP da Pesquisa OD 2017
Fonte: Pesquisa OD 2017, 2019



Segundo a Pesquisa OD, em 2017, *"foram produzidas 42 milhões de viagens diárias na RMSP. Cerca de 67% dessas viagens foram realizadas por modos motorizados (coletivo + individual) e 33% por modos não motorizados (bicicleta + a pé)".* Foi identificado que as viagens no modo coletivo cresceram em relação a 2007, 10% (dez por cento), enquanto que os não motorizados resultaram em crescimento de 24% (vinte e quatro por cento) as viagens de bicicleta e 6% (seis por cento) a pé (2019).

Figura 23. Composição das viagens na RMSP da Pesquisa OD 2017
Fonte: Pesquisa OD 2017, 2019

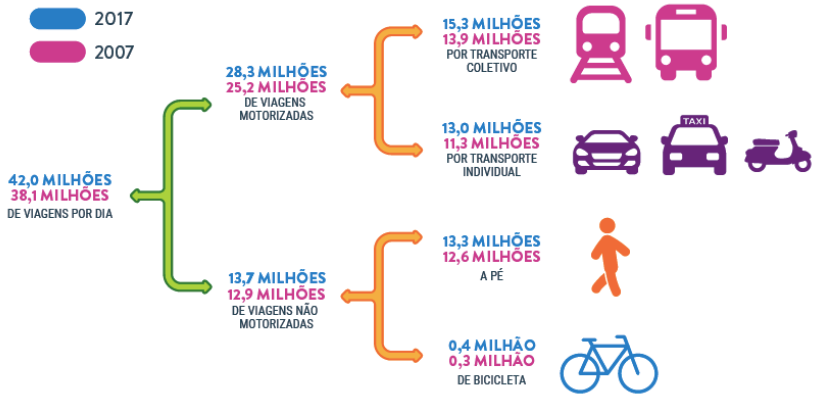
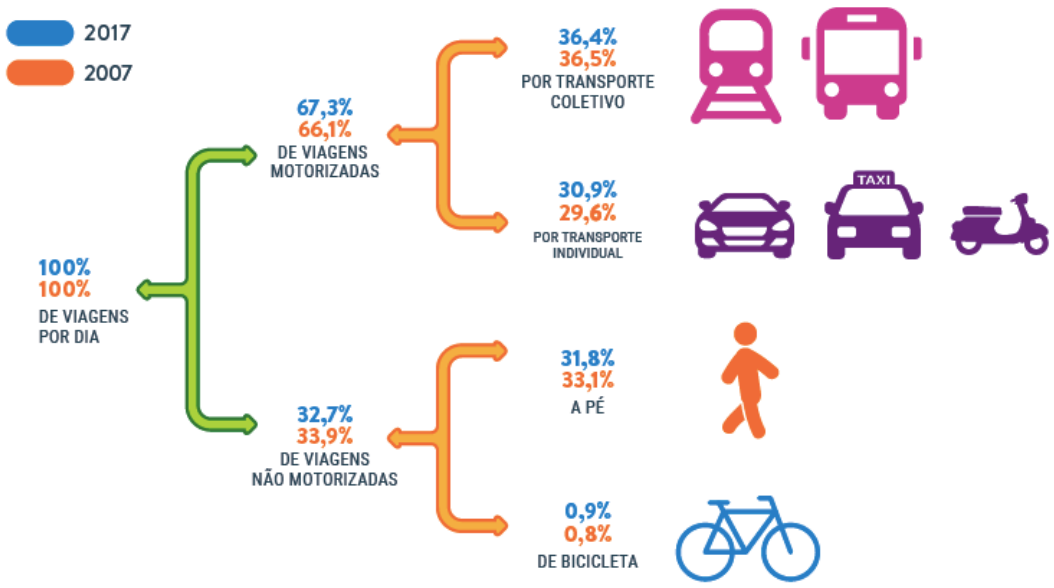


Figura 24. Distribuição Modal das viagens na RMSP da Pesquisa OD 2017
Fonte: Pesquisa OD 2017, 2019



Ao analisarmos os dados das viagens por sub-região, observamos que a Sub-Região Leste representa um “equilíbrio” entre as viagens por modo coletivo e individual, como demostrado na figura abaixo:

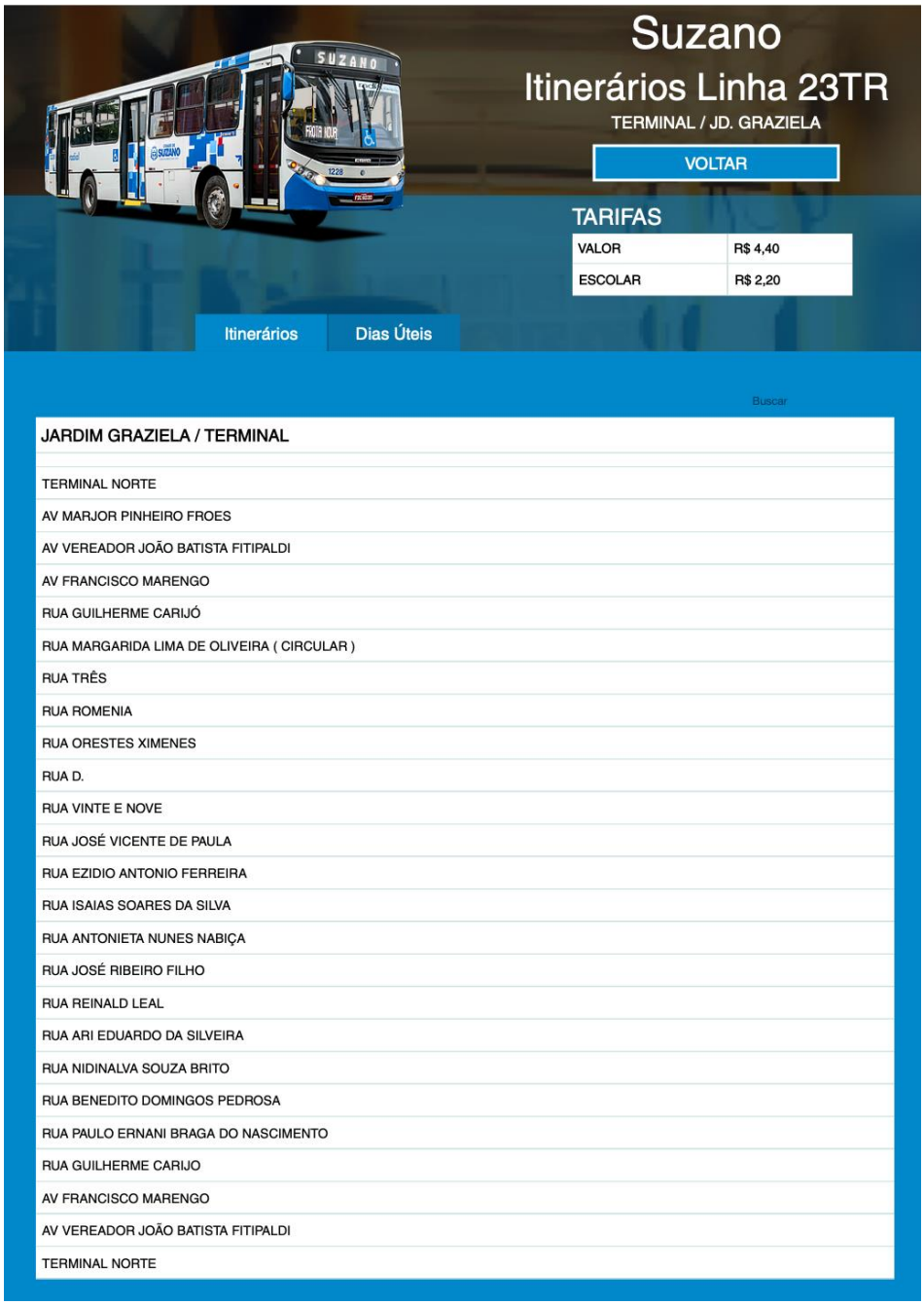
Figura 25. Divisão Modal por Sub-Região na RMSP da Pesquisa OD 2017
Fonte: Pesquisa OD 2017, 2019

2007	VIAGENS POR MODO				
SUB-REGIÃO DE ORIGEM(*)	COLETIVO (x 1.000)	%	INDIVIDUAL (x 1.000)	%	MOTORIZADO (x 1.000)
SUDOESTE	372	61,2	236	38,8	608
OESTE	1.203	59,7	813	40,3	2.016
NORTE	267	67,1	131	32,9	398
NORDESTE	778	58,9	543	41,1	1.321
LESTE	585	52,3	534	47,7	1.119
SUDESTE	1.672	46,7	1.905	53,3	3.577
CENTRO	9.036	56,0	7.092	44,0	16.128
TOTAL	13.913	55,3	11.254	44,7	25.167
2017	VIAGENS POR MODO				
SUB-REGIÃO DE ORIGEM(*)	COLETIVO (x 1.000)	%	INDIVIDUAL (x 1.000)	%	MOTORIZADO (x 1.000)
SUDOESTE	426	49,1	442	50,9	868
OESTE	1.178	46,6	1.349	53,4	2.527
NORTE	275	57,4	204	42,6	479
NORDESTE	854	49,0	890	51,0	1.744
LESTE	691	48,9	722	51,1	1.413
SUDESTE	1.488	44,4	1.866	55,6	3.354
CENTRO	10.383	58,0	7.512	42,0	17.895
TOTAL	15.295	54,1	12.985	45,9	28.280

Ao analisarmos a oferta de linhas de ônibus urbanos na cidade de Suzano, atualmente a empresa Radial Transporte Coletivo é a responsável pelo atendimento na cidade. Segundo dados levantados na Web site da empresa RADIAL Transporte, apenas duas linhas chegam próximos ao empreendimento – 22TR e 23TR, com paradas (abrigos de ônibus) numa distância de aproximadamente 700 m (setecentos metros) do empreendimento.

Figura 26. Trajeto da Linha 22 TR – Terminal Jardim Margarida / Terminal
Fonte: Radial Transporte, 2020

Figura 27. Trajeto da Linha 23 TR – Terminal / Jardim Graziela
Fonte: Radial Transporte, 2020



Ao analisarmos as linhas intermunicipais, observamos que a área é servida por duas linhas urbanas atendidas pela empresa Radial Transporte Coletivo, passando pela Rua Guilherme Garijo e conectando o empreendimento ao centro de Suzano e Mogi das Cruzes, onde ambas as linhas passam pela Rua Guilherme Garijo e, diferentemente das linhas municipais, passam enfrente ao empreendimento, no entanto em razão do compartilhamento das paradas de ônibus entre as linhas municipais e intermunicipais, a distância para o acesso a parada é a já apontada acima.

Figura 28. Trajeto da Linha Mogi das Cruzes (Condomínio Aruã)
Fonte: Radial Transporte, 2020

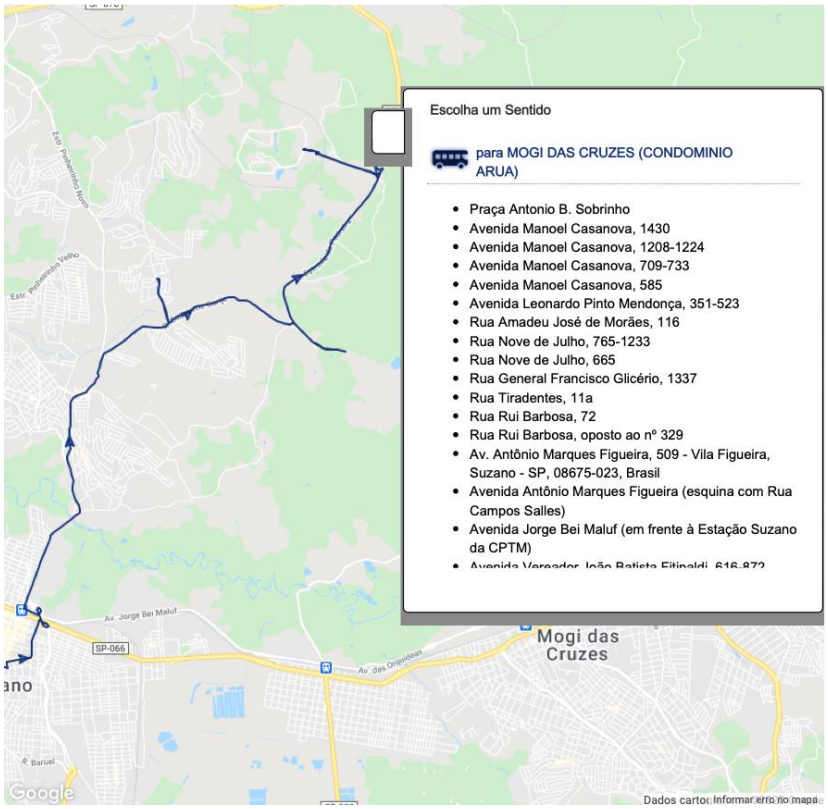
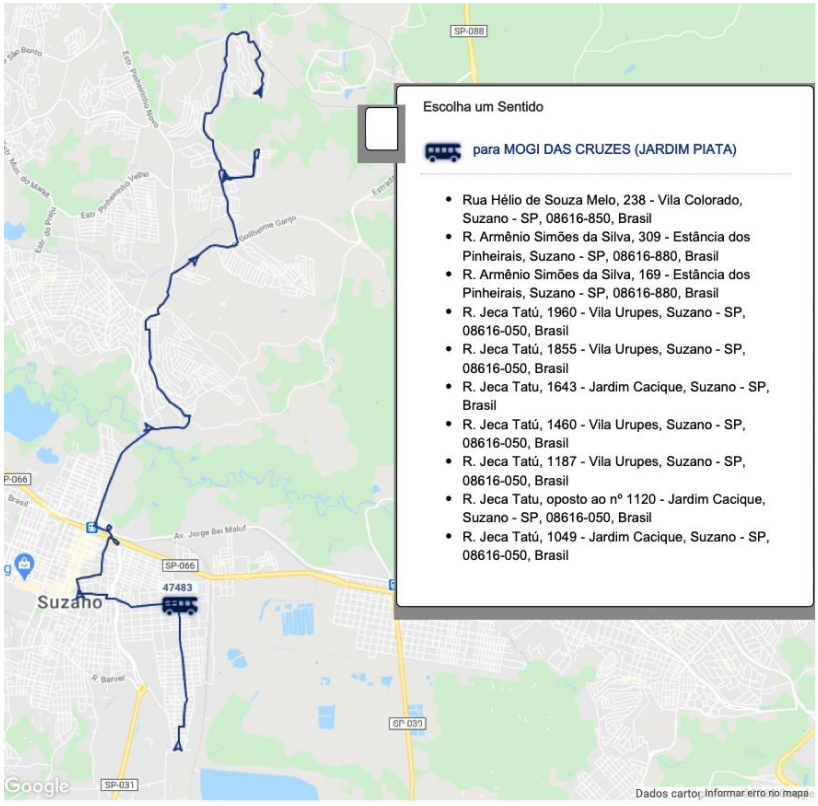


Figura 29. Trajeto da Linha Mogi das Cruzes (Jardim Piata)
Fonte: Radial Transporte, 2020



A partir do exposto acima, ainda que as linhas municipais e intermunicipais nas áreas de influência (direta e indireta) sejam em número reduzido, e que as paradas de ônibus estejam localizadas distantes do empreendimento (aproximadamente 700 m), em razão do empreendimento ser destinado para classe média, entendemos que a maioria dos moradores possuirão automóveis e poucos serão usuários do sistema de transportes público do munícipio e/ou do estado, no qual concluímos que mesmo com a implantação do empreendimento e a destinação de uma pequena porcentagem para o sistema de transportes público (municipal e estadual), entendemos que o sistema existente suportará a demanda sem gerar impactos na oferta de transportes público existente.

3.7 Ventilação e Iluminação

O condomínio é composto por 200 casas térreas, de baixo gabarito (altura) entre o piso e a cumeeira (3,72 m) e acompanhando a topografia natural da área de intervenção. Sua implantação foi projetada em conjuntos de edificações interligadas entre si (ranque) com formação de pátios de iluminação “espelhados” que garantem iluminação e ventilação mais eficientes.

Em relação ao entorno, observamos em nossas visitas *“in loco”* que o empreendimento não gerará grandes volumes construtivos, assim como podemos verificar a ausência de construções significativas no entorno próximo ao condomínio.

Desta forma podemos afirmar que tanto a ventilação como a iluminação do entorno próximo (Área de Influência Direta) não sofrerá impactos negativos com a implantação do condomínio residencial horizontal projetado.

Figura 30. Imagens do entorno próximo ao empreendimento – vista para oeste
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

Figura 31. Imagens do entorno próximo ao empreendimento – vista para leste
Fonte: Emerson Nakiri, 2020

3.8 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 munícipes*" (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 não demarca nenhum elemento arquitetônico como "Interesse de Preservação Cultural", tanto na Área de Influência Direta como Indireta. Neste sentido, este tema não deverá ser discorrido neste documento – EIV / RIT.

3.9 Nível de ruídos

Com o crescimento das cidades, a poluição sonora tornou-se um dos mais sérios problemas urbanos, embora nem sempre seja considerado de controle prioritário pelas autoridades. Mas, assim como a poluição das águas, do solo e atmosférica, a poluição sonora constitui um sério problema de saúde, devendo, portanto, ser tratado como tal.

Uma das características mais importantes dos ruídos e 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 alto nível de ruído impulsivo que é uma causa potencial de reclamações públicas, pois causa incômodo à comunidade.

Durante a fase de implantação do empreendimento, foram averiguados alguns dos aspectos que poderão impactar a vizinhança, causando perturbação do sossego nas áreas de influência direta do empreendimento.

Trágefo: Aumento da geração de tráfego devido ao fluxo de caminhões transportadores de materiais para as obras;

Ruído: A constante movimentação de caminhões transportadores de materiais, bem como a utilização de máquinas e equipamentos para as obras pertinentes a construção do empreendimento poderá causar distúrbios e desconfortos sonoros para a população vizinha.

Porém, ressalta-se que estas perturbações serão temporárias, visto que ao término da obra, tanto tráfego quanto nível de ruído irão retornar à normalidade do que costuma ser a região.

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 especificas e esporádicas.

3.10 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. 1°, 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.

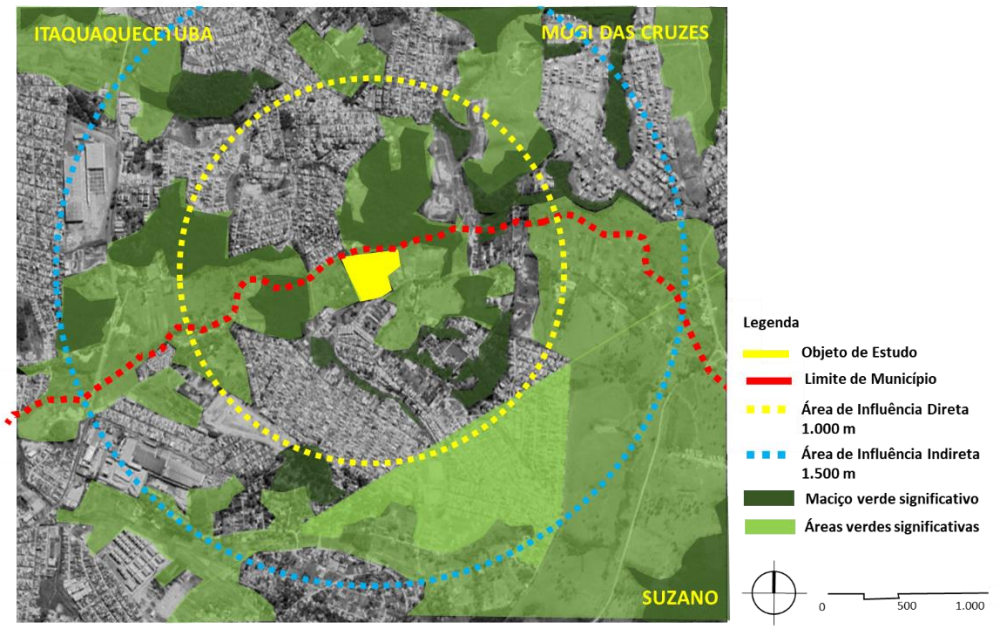
3.11 Vegetação e arborização urbana

Em visitas realizadas nos bairros do objeto de estudo, e analisando as Áreas de Influência Direta e Indireta (AID e AII) observamos a presença de significativas parcelas verdes e maciços verdes. Ainda que o objeto de estudo esteja localizado na divisa de outros municípios (Itaquaquecetuba e Mogi das Cruzes) entendemos que este tema deva ser observado e analisado independente de seus limites administrativos, visto que os elementos naturais e ambientais não possuem tais limites e, determinadas ações do homem podem gerar impactos significativos.

Num primeiro momento, analisamos a proposta de implantação do condomínio residencial horizontal. Como já descrito acima e no item 2.3 Descrição geral do empreendimento, o condomínio será composto por 200 (duzentas) casas térreas com áreas de 50 m² (cinquenta metros quadrados) em média. O empreendimento foi projetado de forma a ocupar o mínimo possível da área de intervenção, chegando como apresentado na Tabela 4. Tabela de Áreas do Empreendimento, a uma ocupação menor que 27% (vinte e sete por cento) da área do terreno, muito abaixo do permitido no zoneamento da região, e garantindo uma área permeável de 24,5% (vinte e quatro e meio por cento) da área de intervenção, mais de 10% além do solicitado pela Legislação Urbanística – LUOPS 340/19. Da área permeável, a proposta urbanística do condomínio garante que a Área de Preservação Permanente – APP (7.923,33 m²) seja efetivamente preservada e com uso controlado, como um “parque urbano” para seus moradores e elemento de preservação do meio ambiente local.

Quando analisamos as áreas externas ao empreendimento, tanto na Área de Influência Direta como Indireta, percebemos a presença de áreas verdes significativas e grandes maciços verdes nas duas áreas de influencia, no qual possuem, ao nosso ver, grande importância na qualidade urbana, paisagística e ambiental de toda região.

Figura 32. Mapa de Vegetação e Arborização Urbana
Fonte: Google Earth, 2020
Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



Ao analisarmos a Figura 32. Mapa de Vegetação e Arborização Urbana, podemos concluir que o grande volume de áreas e maciços verdes na região e no entorno do empreendimento serão favoráveis a qualidade urbana e ambiental do objeto de estudo e, que em razão da grande porcentagem de áreas verdes previstos no condomínio, o mesmo causará impactos positivos ao entorno, garantindo um significativo maciço verde no condomínio.

3.12 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 ABMT 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.

3.13 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 media, onde se adotou uma taxa per capita de 0,60kg/habitante/mês, para estimar a produção de resíduos domiciliares.

Total de 200 unidades estima-se 800 pessoas, conforme Tabela 2. Quantidade de unidades habitacionais no condomínio, considerando que cada pessoa gere 0,60kg de lixo/dia = 480 kg/dia e 14.400 quilos/mês – Segundo o Plano diretor (Revisão do Plano Diretor de Suzano 2018). Para determinar o número de habitantes por domicilio, adotou-se o índice médio para o município de Suzano de 4 habitantes /domicilio.

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 n°3017/2002, 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.

Os resíduos sólidos gerados no empreendimento são de quantidade diminuta, referentes unicamente ao escritório e portaria, dispostos em coletores seletivos para posterior retirada pela rede de coleta pública e por empresas de reciclagem.

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 media, onde se adotou uma taxa per capita de 0,60kg/habitante/mês, para estimar a produção de resíduos domiciliares.

3.14 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).

Para tratamento dos efluentes líquidos do canteiro de obras do Empreendimento, deverão ser instalados banheiros químicos para uso dos trabalhadores locais.

Neste sentido, entendemos que o empreendimento não causa impactos negativos no meio ambiente em seu entorno ou proximidades.

3.15 Vibração

A movimentação diária no aterro não se traduz em tráfego de grande intensidade nas vias de acesso ao aterro de inertes.

A vibração dos equipamentos e máquinas utilizados pelos trabalhadores pode provocar danos à saúde. As vibrações aplicadas em todo o corpo, originadas por veículos de transporte e pisos vibrantes, por exemplo, podem provocar ressonâncias nas partes internas do corpo e solicitar principalmente os músculos e o esqueleto, enquanto vibrações severas sofridas pelas mãos, causadas por ferramentas vibrantes, podem provocar danos neurológicos, circulatórios, modificações da força muscular e da destreza manual. Nas edificações vizinhas, as vibrações podem causar patologias decorrentes de danos estruturais ou não. Danos estruturais são aqueles que afetam a capacidade resistente da estrutura (como trincas em lajes, vigas ou pilares e alteração das condições das fundações), enquanto danos não estruturais podem acontecer por consequência de danos estruturais (como reflexão de trincas) ou em decorrência do efeito da vibração nas camadas de revestimento e vedação (como trincas em forros de gesso e pisos).

Deve-se, portanto, evitar a emissão de vibrações pela escolha de técnicas construtivas mais adequadas. No entanto, se não for possível evitá-la, um especialista deve ser consultado sobre as consequências à fauna e flora, e como diminuir o impacto

Na fase de operação, com o pleno funcionamento das atividades e moradia do empreendimento, a vibração será praticamente nula, visto que não haverá nenhuma atividade de grande impacto que gera vibrações.

Após a exposição dos temas apontados no Termo de Referência nº 17.2020, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação em 19 de agosto de 2020, com validade até 15 de fevereiro de 2021, em pedido formulado no Processo Eletrônico nº 3491/2020 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 Rua Guilherme Garijo, nº 1537, Jardim Santa Inês, 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 17.2020, 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 8. 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, não causando impactos em seu entorno	Sem necessidade de mitigação
3.2	Equipamentos urbanos e comunitários	Neutro	Em razão do baixo número de pessoas do empreendimento, entendemos que não haverá impacto sobre os equipamentos existentes na AID e AII, os equipamentos existentes poderão atender a demanda	Sem necessidade de mitigação
3.3	Uso e ocupação do solo		Considerando que os usos previstos para o empreendimento	

		Positivo	vão ao encontro com as constantes transformações do uso e ocupação do solo da Área de Influência Direta, entendemos que o novo empreendimento causa efeito positivo sobre seu entorno próximo, criando a condição de um uso continuo 24 horas ao dia e refletindo na qualidade de vida dos moradores e usuários do entorno	Sem necessidade de mitigação
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	Positivo	Considerando que a quantidade de automóveis previstos para o empreendimento é baixa, e que o sistema viário existente possui boas condições de manutenção.	Sem necessidade de mitigação
3.6	Demanda por transporte público	Positivo	O local é atendido direta e indiretamente por transporte público coletivo, garantindo alternativas de chegada e saída do bairro e seu entorno	Sem necessidade de mitigação
3.7	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Neutro	Sem alteração no entorno	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 / Positivo	Em razão da grande porcentagem de áreas verdes previstos no condomínio, o empreendimento não gerará grandes volumes construtivos que afeta a iluminação do 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
3.12	Geração e destinação dos resíduos sólidos	Positivo	A empresa possui Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC de forma a garantir o manejo e destinação ambientalmente adequada	É atendido através do PGRCC
3.13	Resíduos líquidos	Neutro	Os empreendimentos não causam	Sem necessidade de mitigação

			impactos sobre o entorno próximo	
3.14	Vibração	Neutro	Sem alteração no entorno	Sem necessidade de mitigação

4. 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.” Minitério 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-detalhe.aspx?secaoId=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.” Barsilia.

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. “Plano Municipal de Saúde 2018-2021.” Suzano.

Radial Trasnporte. 2019. Acesso em 21 de junho de 2019. https://www.radialtransporte.com.br/.

Secretaria Estadual dos Transportes Metropolitanos. 2019. *Pesquisa Origem Destino - OD 2017.* Vol. versão 4. São Paulo: Imprensa Oficial.

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. *ZAPimóveis.* Acesso em 18 de maio de 2020. https://www.zapimoveis.com.br.

5. Anexos

Anexo 1 – Certidão de diretrizes;

Anexo 2 – Termo de Referência;

Anexo 3 – Projeto Arquitetônico;

Anexo 4 – RRT (Registro de Responsabilidade Técnica);

Anexo 5 – Matricula;

Anexo 6 – ITR (Imposto Territorial Rural);

Anexo 7 – Certidão IGC;

Anexo 8 – Solicitação de demanda.

6. 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 – 03.954.927/0001-59

DIRETRIZ Nº 136.2020
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 **3005.2020** em que:

em nome de **CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA**, conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel localizado conforme croqui vinculado a presente certidão, objeto das Matriculas nº **81.914** com área de **48.623,41m²**, situa-se na **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU),** conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em **Zona de Estruturação Urbana 1 - ZEU 1**, 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 (m²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZEU 1	CA Básico 1,5 CA Máximo 2,0	7	175	70	15	4	-	Baixa, Média e Alta	R1, R2-v, R2-h, R2-hmp; Cm-1, Cm-2, Cm-3; Sv-1, Sv-2, Sv-3; Ind-1, Ind-2, Ind-3, (H); Int-1, Int-2, Int-3;

(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;

(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: 15/11/2020

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, 19 de Maio de 2020

Eliene Correa Rodrigues Coelho

Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.obras.inmov.net.br/projects/show_images/25320

Código de controle da certidão: 6e07481544cd7d183fa8

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 17.2020
Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)

Protocolo Eletrônico Nº: 3491.2020 - Emissão: 19/08/2020 - Validade do documento: 15/02/2021

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 **3491.2020** 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 deVizinhança e Respectivo 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.

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; n° de unidades; n° de lojas; n° 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** 1000 metros e **Raio de Influência Indireta** 1500 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.

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 trafego 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 Ventilação e Iluminação. Avaliar se a edificação causa obstrução na paisagem urbana natural ou construída, assim como se interfere ou não, nas condições atuais de iluminação e ventilação no local, através de estudos de volumetria.

5.8 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.

5.9 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.

5.10 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.

5.11 Vegetação e arborização urbana. Apresentar laudo de caracterização da vegetação existente, mencionar a existência de espécies arbóreos 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.

5.12 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.

5.13 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.

5.14 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.

5.15 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**.**

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, 19 de Agosto de 2020

Eliene Correa Rodrigues Coelho

Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.obras.inmov.net.br/projects/show_images/30312

Código de controle da certidão: fa48a426e2e1f5432ad4

NORTE

E = 369000 | E = 369050 | E = 369100 | E = 369150 | E = 369200 | E = 369250 | E = 369300 | E = 369350

N = 7427550 | N = 7427600 | N = 7427650 | N = 7427700

TITULARIDADE DOMINIAL: CELSO GARUJO
TRANSMISSÃO Nº 28.851 - 1º CRI DE MOGI DAS CRUZES
INCRA Nº

FRAGMENTO DE CERCA

LAGO

VALA DE IRRIGAÇÃO

VALA DE DRENAGEM

CÓRREGO DO PINHEIRO

RUA ADA (ASFALTO)

AVENIDA DALILA (ASFALTO)

RUA PAINEIRA (ASFALTO)

RUA GUILHERME GARUJO (ASFALTO)

ESTRADA DO ARROZ

CAMINHO

POÇO

CANALETA DE CONCRETO

LINHA DE TRANSMISSÃO

FILETE D'ÁGUA

NASCENTE

APP=50m

APP=L+30m

APP

SISTEMA DE DECREIO "S"
MATRICULA Nº 28.841

LOTE 23

LOTE 24
Matrícula Nº 82.209
S 662.031/11-024

VEGETAÇÃO EM ESTÁGIO INICIAL DE REGENERAÇÃO

LIMITE DO MATO

ALAGADO

ÁREA DE DOAÇÃO PREFEITURA - 7.452,79 m² - 15,01%

GLEBA "A"

GLEBA "A1"

PROPRIETÁRIOS:
SUZUCA MURACAMI FURUYAMA,
JOSÉ HISAYAMA E S/M CARMEM HISAYAMA,
JULIA FURUYAMA, ODETE FURUYAMA,
LIGIA FURUYAMA, RAUL FURUYAMA E S/M
MERILANDI LUCIA DOS REIS FURUYAMA
MATRICULA Nº 81.914 DO CRI DE SUZANO
porção situada na Jurisdição Territorial de Mogi das Cruzes
correspondente à 63% da área total da gleba.
INCRA: Nº 638.188.000.957-0

Área E=NE.000,00 m² - R=135.964,35m²
PORÇÃO 1 (63%) =E=NE.000,00 m² - R=86.297,87m²

GLEBA "A2"

PROPRIETÁRIOS:
SUZUCA MURACAMI FURUYAMA,
JOSÉ HISAYAMA E S/M CARMEM HISAYAMA,
JULIA FURUYAMA, ODETE FURUYAMA,
LIGIA FURUYAMA, RAUL FURUYAMA E S/M
MERILANDI LUCIA DOS REIS FURUYAMA
MATRICULA Nº 81.914 DO CRI DE SUZANO
porção restante, situada na Jurisdição Territorial de Suzano
correspondente à 37% da área total da gleba.
INCRA: Nº 638.188.000.957-0

Área E=149.000,00 m² - R=135.964,35m²
PORÇÃO 2 (37%) =E=54.020,00 m² - R=49.666,48m²

GLEBA "B1"

TITULARIDADE DOMINIAL: ICHIRO FURUYAMA
TRANSCRIÇÃO Nº 3.026 do CRI de SUZANO
INCRA: Nº

Área E=24.200,00 m² - R=24.861,23 m²
PORÇÃO 1 =E=N/C - R=13.281,99 m²

GLEBA "B"

GLEBA "B2"

TITULARIDADE DOMINIAL: ICHIRO FURUYAMA
TRANSCRIÇÃO Nº 3.026 do CRI de SUZANO
INCRA: Nº

Área E=24.200,00 m² - R=24.861,23 m²
PORÇÃO 2 =E=N/G - R=11.579,24 m²

PROPRIETÁRIO: (HERDEIRO) PAULO TANIOKA
PAULO TANIOKA
HERDEIRO CONFORME PROCESSO Nº 606.01.2007.009127-7
E PROCESSO Nº 606.01.2008.004285-9
TRANSCRIÇÃO Nº 10.746 do 1º CRI DE MOGI DAS CRUZES
INCRA: Nº

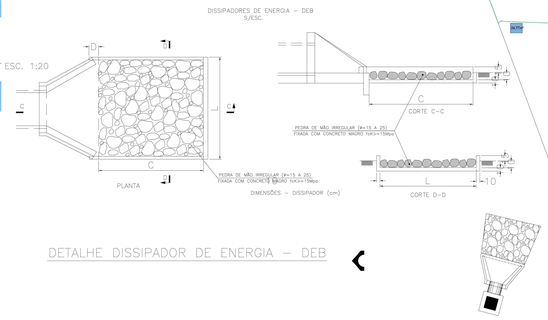
ESQUEMA DESDOBRO

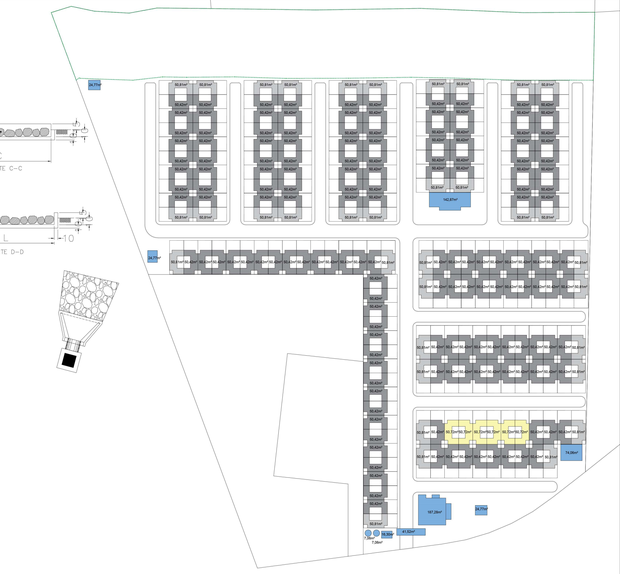
ÁREA TOTAL	49.666,39 M²	
FAIXA APP	7.923,30 M²	15,95%
ÁREA ÚTIL CONDOMÍNIO	31.880,93 M²	64,19%
ÁREA DOAÇÃO PREFEITURA	7.452,79 M²	15,01%
RESIDÊNCIA MANTIDA	2.409,37 M²	4,85%

7.923,09 M²
15,95%
31.880,93 M²
64,19%
99,09 M
7.452,79 M²
15,01%
2.409,37 M²
4,85%
123,11 M
7,00 M

TABELA PERIMETRICA GLEBA "A" - MATRICULA Nº 81.914 – CRI DA COMARCA DE SUZANO

LADOS		TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS		COORDENADAS UTM	
		AZIMUTE (GYM)	DISTÂNCIA (GYM)		
Vértices	Vértices		metros	E metros	N metros
02N-M-0570	02N-M-0570	224°54'36"	19.23	369239.54	7457134.52
02N-M-0570	02N-M-0571	227°58'40"	11.31	369231.50	7457126.55
02N-M-0571	02N-M-0572	233°57'23"	11.31	369222.25	7457119.89
02N-M-0572	02N-M-0573	240°55'13"	11.19	369213.50	7457114.30
02N-M-0573	02N-M-0574	246°16'16"	11.31	369202.30	7457108.79
02N-M-0574	02N-M-0254	252°25'16"	11.19	369191.65	7457106.45
02N-M-0254	02N-M-0255	253°23'16"	85.86	369108.54	7457084.88
02N-M-0255	02N-M-0256	332°30'40"	268.70	369064.70	7457002.32
02N-M-0256	02N-M-0576	337°31'56"	5.05	369062.37	7456917.38
02N-M-0576	02N-M-0575	65°33'34"	9.69	369067.19	7456921.39
02N-M-0575	02N-M-0574	65°33'34"	16.19	369074.53	7456927.51
02N-M-0574	02N-M-0573	65°33'34"	16.19	369082.87	7456933.83
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	13.94	369090.47	7456935.53
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	25.04	369055.30	7456938.27
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	9.05	369054.30	7456943.27
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	33.24	369047.36	7456975.76
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	14.61	369044.36	7456990.07
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	147.79	369013.58	7457134.62
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	13.98	369010.67	7457148.29
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	9.52	369008.69	7457157.59
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	10.84	369006.35	7457168.59
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.03	369004.05	7457179.39
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	10.40	369001.88	7457189.56
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	10.52	368999.68	7457199.84
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	10.47	368997.49	7457210.08
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	10.47	368995.30	7457220.32
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	10.39	368993.12	7457230.50
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368990.65	7457242.06
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368988.17	7457253.62
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368985.69	7457265.18
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368983.21	7457276.74
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368980.73	7457288.30
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368978.25	7457299.86
02N-M-0576	02N-M-0575	72°27'40"	11.84	368975.77	7457311.42
02N-M-0575	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368973.29	7457322.98
02N-M-0574	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368970.81	7457334.54
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368968.33	7457346.10
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368965.85	7457357.66
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368963.37	7457369.22
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368960.89	7457380.78
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368958.41	7457392.34
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368955.93	7457403.90
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	11.84	368953.45	7457415.46
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	11.84	368950.97	7457427.02
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	11.84	368948.49	7457438.58
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368946.01	7457450.14
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368943.53	7457461.70
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368941.05	7457473.26
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368938.57	7457484.82
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368936.09	7457496.38
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368933.61	7457507.94
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368931.13	7457519.50
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368928.65	7457531.06
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368926.17	7457542.62
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368923.69	7457554.18
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368921.21	7457565.74
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368918.73	7457577.30
02N-M-0576	02N-M-0575	72°27'40"	11.84	368916.25	7457588.86
02N-M-0575	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368913.77	7457600.42
02N-M-0574	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368911.29	7457611.98
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368908.81	7457623.54
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368906.33	7457635.10
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368903.85	7457646.66
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368901.37	7457658.22
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368898.89	7457669.78
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368896.41	7457681.34
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	11.84	368893.93	7457692.90
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	11.84	368891.45	7457704.46
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	11.84	368888.97	7457716.02
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368886.49	7457727.58
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368884.01	7457739.14
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368881.53	7457750.70
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368879.05	7457762.26
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368876.57	7457773.82
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368874.09	7457785.38
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368871.61	7457796.94
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368869.13	7457808.50
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368866.65	7457820.06
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368864.17	7457831.62
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368861.69	7457843.18
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368859.21	7457854.74
02N-M-0576	02N-M-0575	72°27'40"	11.84	368856.73	7457866.30
02N-M-0575	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368854.25	7457877.86
02N-M-0574	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368851.77	7457889.42
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368849.29	7457900.98
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368846.81	7457912.54
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368844.33	7457924.10
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368841.85	7457935.66
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368839.37	7457947.22
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368836.89	7457958.78
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	11.84	368834.41	7457970.34
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	11.84	368831.93	7457981.90
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	11.84	368829.45	7457993.46
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368826.97	7458005.02
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368824.49	7458016.58
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368822.01	7458028.14
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368819.53	7458039.70
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368817.05	7458051.26
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368814.57	7458062.82
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368812.09	7458074.38
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368809.61	7458085.94
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368807.13	7458097.50
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368804.65	7458109.06
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368802.17	7458120.62
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368799.69	7458132.18
02N-M-0576	02N-M-0575	72°27'40"	11.84	368797.21	7458143.74
02N-M-0575	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368794.73	7458155.30
02N-M-0574	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368792.25	7458166.86
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368789.77	7458178.42
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368787.29	7458189.98
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368784.81	7458201.54
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368782.33	7458213.10
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368779.85	7458224.66
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368777.37	7458236.22
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	11.84	368774.89	7458247.78
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	11.84	368772.41	7458259.34
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	11.84	368769.93	7458270.90
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368767.45	7458282.46
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368764.97	7458294.02
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368762.49	7458305.58
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368760.01	7458317.14
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368757.53	7458328.70
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368755.05	7458340.26
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368752.57	7458351.82
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368750.09	7458363.38
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368747.61	7458374.94
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368745.13	7458386.50
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368742.65	7458398.06
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368740.17	7458409.62
02N-M-0576	02N-M-0575	72°27'40"	11.84	368737.69	7458421.18
02N-M-0575	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368735.21	7458432.74
02N-M-0574	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368732.73	7458444.30
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368730.25	7458455.86
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368727.77	7458467.42
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368725.29	7458478.98
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368722.81	7458490.54
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368720.33	7458502.10
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368717.85	7458513.66
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	11.84	368715.37	7458525.22
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	11.84	368712.89	7458536.78
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	11.84	368710.41	7458548.34
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368707.93	7458559.90
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368705.45	7458571.46
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368702.97	7458583.02
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368700.49	7458594.58
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368698.01	7458606.14
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368695.53	7458617.70
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368693.05	7458629.26
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368690.57	7458640.82
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368688.09	7458652.38
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368685.61	7458663.94
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368683.13	7458675.50
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368680.65	7458687.06
02N-M-0576	02N-M-0575	72°27'40"	11.84	368678.17	7458698.62
02N-M-0575	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368675.69	7458710.18
02N-M-0574	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368673.21	7458721.74
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368670.73	7458733.30
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368668.25	7458744.86
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368665.77	7458756.42
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368663.29	7458767.98
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368660.81	7458779.54
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368658.33	7458791.10
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	11.84	368655.85	7458802.66
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	11.84	368653.37	7458814.22
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	11.84	368650.89	7458825.78
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368648.41	7458837.34
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368645.93	7458848.90
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368643.45	7458860.46
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368640.97	7458872.02
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368638.49	7458883.58
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368636.01	7458895.14
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368633.53	7458906.70
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368631.05	7458918.26
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368628.57	7458929.82
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368626.09	7458941.38
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368623.61	7458952.94
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368621.13	7458964.50
02N-M-0576	02N-M-0575	72°27'40"	11.84	368618.65	7458976.06
02N-M-0575	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368616.17	7458987.62
02N-M-0574	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368613.69	7458999.18
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368611.21	7459010.74
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368608.73	7459022.30
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368606.25	7459033.86
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368603.77	7459045.42
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368601.29	7459056.98
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368598.81	7459068.54
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	11.84	368596.33	7459080.10
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	11.84	368593.85	7459091.66
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	11.84	368591.37	7459103.22
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368588.89	7459114.78
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368586.41	7459126.34
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368583.93	7459137.90
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368581.45	7459149.46
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368578.97	7459161.02
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368576.49	7459172.58
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368574.01	7459184.14
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368571.53	7459195.70
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368569.05	7459207.26
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368566.57	7459218.82
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368564.09	7459230.38
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368561.61	7459241.94
02N-M-0576	02N-M-0575	72°27'40"	11.84	368559.13	7459253.50
02N-M-0575	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368556.65	7459265.06
02N-M-0574	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368554.17	7459276.62
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368551.69	7459288.18
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368549.21	7459299.74
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368546.73	7459311.30
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368544.25	7459322.86
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368541.77	7459334.42
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368539.29	7459345.98
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	11.84	368536.81	7459357.54
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	11.84	368534.33	7459369.10
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	11.84	368531.85	7459380.66
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368529.37	7459392.22
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368526.89	7459403.78
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368524.41	7459415.34
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368521.93	7459426.90
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368519.45	7459438.46
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368516.97	7459450.02
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368514.49	7459461.58
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368512.01	7459473.14
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368509.53	7459484.70
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368507.05	7459496.26
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368504.57	7459507.82
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368502.09	7459519.38
02N-M-0576	02N-M-0575	72°27'40"	11.84	368499.61	7459530.94
02N-M-0575	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368497.13	7459542.50
02N-M-0574	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368494.65	7459554.06
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368492.17	7459565.62
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368489.69	7459577.18
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368487.21	7459588.74
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368484.73	7459600.30
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368482.25	7459611.86
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368479.77	7459623.42
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	11.84	368477.29	7459634.98
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	11.84	368474.81	7459646.54
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	11.84	368472.33	7459658.10
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368469.85	7459669.66
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368467.37	7459681.22
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368464.89	7459692.78
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368462.41	7459704.34
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368459.93	7459715.90
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368457.45	7459727.46
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368454.97	7459739.02
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368452.49	7459750.58
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368450.01	7459762.14
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368447.53	7459773.70
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368445.05	7459785.26
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368442.57	7459796.82
02N-M-0576	02N-M-0575	72°27'40"	11.84	368440.09	7459808.38
02N-M-0575	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368437.61	7459819.94
02N-M-0574	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368435.13	7459831.50
02N-M-0573	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368432.65	7459843.06
02N-M-0572	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368430.17	7459854.62
02N-M-0571	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368427.69	7459866.18
02N-M-0570	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368425.21	7459877.74
02N-M-0569	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368422.73	7459889.30
02N-M-0568	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368420.25	7459900.86
02N-M-0567	02N-M-0564	72°27'40"	11.84	368417.77	7459912.42
02N-M-0564	02N-M-0565	72°27'40"	11.84	368415.29	7459923.98
02N-M-0565	02N-M-0566	72°27'40"	11.84	368412.81	7459935.54
02N-M-0566	02N-M-0567	72°27'40"	11.84	368410.33	7459947.10
02N-M-0567	02N-M-0568	72°27'40"	11.84	368407.85	7459958.66
02N-M-0568	02N-M-0569	72°27'40"	11.84	368405.37	7459970.22
02N-M-0569	02N-M-0570	72°27'40"	11.84	368402.89	7459981.78
02N-M-0570	02N-M-0571	72°27'40"	11.84	368400.41	7459993.34
02N-M-0571	02N-M-0572	72°27'40"	11.84	368397.93	7460004.90
02N-M-0572	02N-M-0573	72°27'40"	11.84	368395.45	7460016.46
02N-M-0573	02N-M-0574	72°27'40"	11.84	368392.97	7460028.02
02N-M-0574	02N-M-0254	72°27'40"	11.84	368390.49	7460039.58
02N-M-0254	02N-M-0255	72°27'40"	11.84	368388.01	7460051.14
02N-M-0255	02N-M-0256	72°27'40"	11.84	368385.53	7460062.70
02N-M-0256	02N-M-0576	72°27'40"	11.84	368383.05	7460074.26
02N-M-0576	02N-M-0575





ÁREA EXIGÊNCIAS:

ÁREA DO TERRENO = 39.804,23m²

TAXA DE OCUPAÇÃO = 70% >>>> PROJETO = 26,76%

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1,50 >>>> PROJETO 0,44

TAXA DE PERMEABILIDADE = 10,00% = 3.980,423m² >>>> PROJETO = 24,57% = 9.780,33 m²

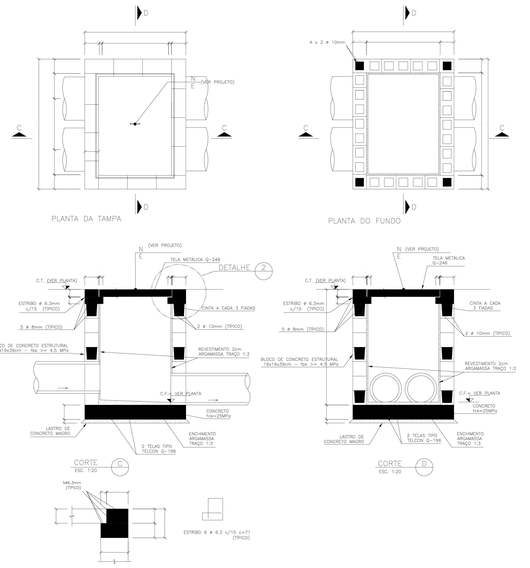
ESPAÇO DE EQUIPAMENTO SOCIAL = 2,00m² /UH (400,00M²) >>>> PROJETO 404,46m² = 2,02m² / UH

ÁREA AJARDINADA DESCOBERTA >>>> PROJETO 1.857,00 m² (APENAS ÁREAS COLETIVAS E SEM CONSIDERAR APP)

CAIXA DE RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS
RESERVATÓRIO:

EXIGIDO
V = 0,15 X Ai X IP X t
V = VOLUME DO RESERVATÓRIO EM METROS CÚBICOS
Ai = ÁREA IMPERMEABILIZADA EM METROS QUADRADOS
IP = INDICE PLUVIOMÉTRICO IGUAL A 0,06 M/H
t = TEMPO DE DURAÇÃO DA CHUVA IGUAL A 1 (UMA) HORA
V = 0,15 X 24.842,30 X 0,06 X 1 = 223,581 m³

PROJETO
VOLUME RESERVATÓRIO 1 - 6 = 3,80m X 5,00m X 2,00m = 38,00m³
VOLUME TOTAL = 228,00m³



PROJETO COMPLETO

IMPLANTAÇÃO — ESC.1:400

FOLHA: 02/04

ASSUNTO
CONSTRUÇÃO DE UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COM 200 UNIDADES - HORIZONTAIS

CAT. USO
R2-H

PROPRIETÁRIO
SUZUCA MURACAMI FURUYAMA E OUTROS "HERDEIROS"

PROCURADORA
INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBAMO LTDA

ZONEAMENTO
ZEU 1

RUA GUILHERME GARIJO, 1537
JARDIM SANTA INÊS, SUZANO - SP

INSCRIÇÃO INCRA
6,58.188.000.957-0 (EM AM)

MATRÍCULA (PARCIAL)
N. 81.914 DO CRI DA COMARCA DE SUZANDO - SP

SITUAÇÃO SEM ESCALA

QUADRO DE ÁREAS

TERRENO	39.804,23 m²
RESIDÊNCIA PONTA -TÉRREO 3Ed/4m² x 20	1.779,35 m²
RESIDÊNCIA MEIO - TÉRREO 9Ed/m² x 159	8.164,78 m²
RESIDÊNCIA MEIO - TERREO 9U/2M² X 6	304,32 m²
TOTAL	10.099,45 m²
GUARITA	61,92 m²
CASA DA ADMINISTRAÇÃO	59,90 m²
ADMINISTRAÇÃO	74,00m²
SALÃO DE FESTAS	187,20m²
CASA DE ZELADOR	74,51m²
CHURRASQUEIRA(ETAC74,75m²)	74,51m²
PISCINA	75,51m²
CAIXA D'AGUA (2 X 7,00M²)	14,13m²
TOTAL	680,97 m²
TOTAL GERAL	10.781,42m²

TAXA DE OCUPAÇÃO (SEM PISCINA): (10.649,92 / 39.804,23) = 26,76%
TAXA DE OCUPAÇÃO (COM PISCINA): (10.781,42 / 39.804,23) = 27,08%
ÁREA PERMEÁVEL: (7.922,10 + 1.857,00 – 5.780,33 / 39.804,23m²) = 24,57%

PROCURADORA: INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
CNPJ: 03.954.827/0001-59

PROPRIETÁRIO
SUZUCA M. FURUYAMA
RG: CPF:

AUTOR DO PROJETO ADELUCE ROSSETTO NETTO
TÍTULO: ARQUITETO E URBANISTA
CAU Nº. A36230-1 RRT Nº. C.C.M. 5.302.504-2 (P.M.S.P.)

RESPONSAVEL TECNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA: JOSE VOLLE NETO
TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº. 5060046059 C.C.M. 5.583.833-2 (P.M.S.P.)
ART Nº.

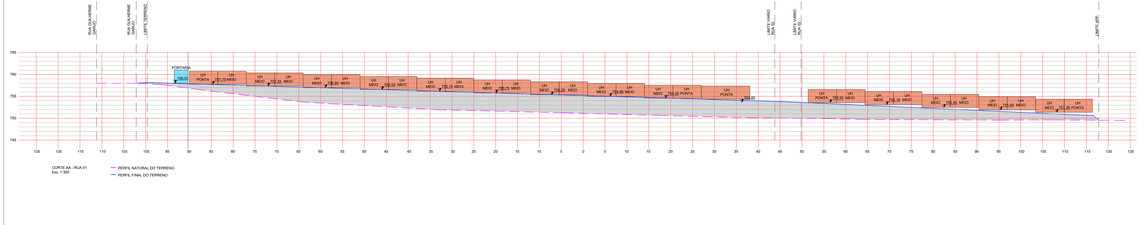
DECLARAÇÃO

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e que a obra objeto deste projeto não será iniciada antes da retirada do alvará correspondente.
Declaro para os devidos fins de direito inclusive na esfera penal que este projeto obedece rigorosamente todas as disposições legais federais, estaduais e municipais que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e de ordenamento do uso e ocupação do solo; bem como as normas técnicas Brasileiras - NBR's.

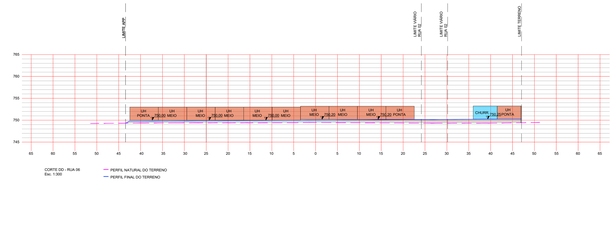
MARCELO KEIDE GOMES RODRIGUES
RG: 22.434.414-6-SSP/SP CPF: 153.291.988-36

RENATO DOS SANTOS RODRIGUES
RG: 22.819.291-2-SSP/SP CPF: 196.790.168-62

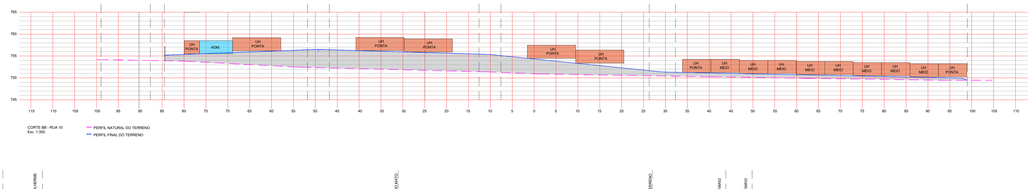
PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



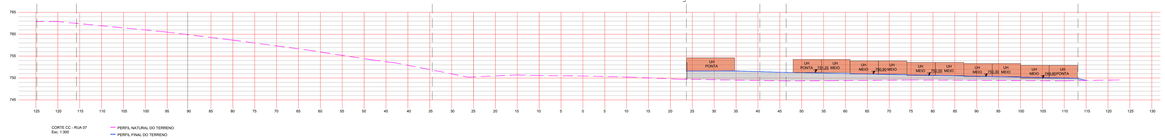
CORTE AA - RUA 01
Esc. 1:300



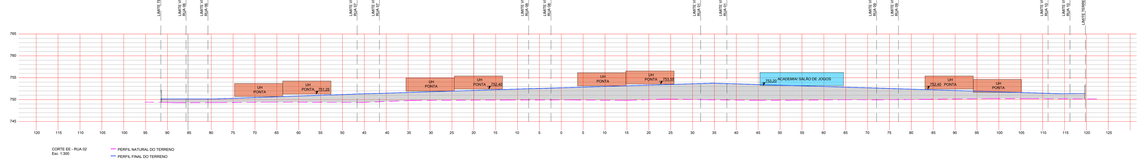
CORTE DD - RUA 06
Esc. 1:300



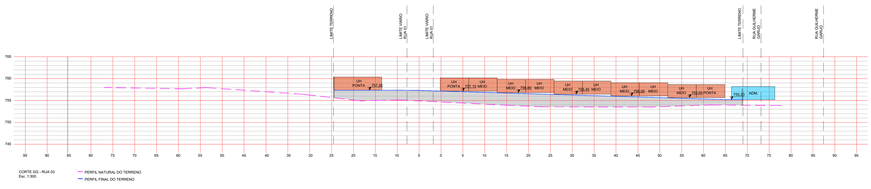
CORTE BB - RUA 10
Esc. 1:300



CORTE CC - RUA 07
Esc. 1:300



CORTE EE - RUA 02
Esc. 1:300



CORTE GG - RUA 03
Esc. 1:300

NOTAS:

1 - O EMPREENDIMENTO SEGUIRÁ AS DIRETRIZES DAS CONCESSIONÁRIAS COMPETENTES QUANTO ÀS REDES DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO.

2 - SERÁ DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO CONDOMÍNIO A IMPLANTAÇÃO DE TODA INFRA ESTRUTURA NECESSÁRIA À QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES (REDES DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA, ILUMINAÇÃO, PAVIMENTAÇÃO DE VIAS INTERNAS E COLETA DE LIXO DOMICILIAR).

3 - OS CANTEIROS E A ÁREA VERDE DA ÁREA DE LAZER SERÃO GRAMADOS E ARBORIZADOS.

4 - A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NÃO OCASIONARÁ PREJUÍZO AO SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE OU PLANIFICADO.

5 - O TERRENO APRESENTA VARIAÇÕES EM SUA TOPOGRAFIA CONFORME LEVANTAMENTO

6 - O LOCAL POSSUI REDE PÚBLICA DE ÁGUA E ESGOTO.

7 - A PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO E O RESPONSÁVEL TÉCNICO SE RESERVAM O DIREITO DE NÃO EMITIR O "ALVARÁ DE OCUPE-SE" A OBRA QUE NÃO FOR FIEL AO PROJETO APROVADO.

8 - O EMPREENDIMENTO OBEDECERÁ AS DISPOSIÇÕES DA NBR 9050/15, AO DECRETO 5.296/2004 E À LEI FEDERAL Nº 10.098/2000

9 - O RESERVATÓRIO DE ÁGUA ATENDERÁ AOS DISPOSTOS DOS ARTIGOS 10 E 11 DO DECRETO 12.342/78.

10 - O PROJETO ATENDERÁ AOS DISPOSTOS DOS ARTIGOS 19, 20, 26 E 39 DO DECRETO 12.342/78.

11 - SERÃO ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DA SEÇÃO XIII-DA OBRIGATOREIDADE DO SPDA DA LEI COMPLEMENTAR 025/96.

12 - SERÃO ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DA SEÇÃO XIV-DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DA LEI COMPLEMENTAR 025/96.

13 - O PROJETO ATENDE AS EXIGÊNCIAS DO DECRETO 5296 DE 02/12/2004 E NBR 9050/2015.

14 - O PROJETO ATENDE A NBR 9050/2015, AO DECRETO 5.296/2004 E À LEI 10.098/2000.

15 - RESERVATÓRIO CAPACIDADE RETENÇÃO A.P (LEI 12.526 07)

PROJETO COMPLETO

PERFIS — ESC 1:150

FOLHA: 03/04

OBJETO:
CONSTRUÇÃO DE UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COM 200 UNIDADES - HORIZONTAIS

PROPRIETÁRIA:
SUZUCA, MURAKAMI FURUYAMA E OUTROS "HERDEIROS"

CAT. USO: R2-H

PRAZO DA OBRA:
INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

ZONEAMENTO: ZEU 1

RUA GUILHERME GARCIO, 1537
JARDIM SANTA INÊS, SUZANO - SP

INSCRIÇÃO NO RA:
020.130.000.9574 (EM AM)

MATRÍCULA (PARCIAL) :
N. 81.914 DO CRI DA COMARCA DE SUZANDO - SP

SITUAÇÃO SEM ESCALA

QUADRO DE ÁREAS

TERRENO	39.004,25 m²
RESIDÊNCIA PONTA-TIPO02 R.FAV.= 30	1.776,35 m²
RESIDÊNCIA MEIO - TIPO02 R.FAV.= 30	1.776,35 m²
RESIDÊNCIA MEIO - TIPO01 R.TOP 5 %	244,34 m²
TOTAL	33.699,45 m²
CHURRA-ARBUSTO	16,20 m²
CHURRA-ARBUSTO	16,20 m²
SALÃO DE FESTAS	417,00m²
ACADEMIA PARA	152,67m²
QUADRA POLIESPORTIVA (TACTO)	1.170,00m²
CASA DA PISCINA E VESTIÁRIO	54,25m²
TOTAL	403,97 m²
TOTAL GERAL	34.703,42m²

TAXA DE OCUPAÇÃO PELOS EDIFÍCIOS (TO) = 39.004,25 / --- = 26,79%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA TO) (C. A) = 39.004,25 / --- = 0,27
ÁREA PERMEÁVEL: (7.102,33 + 1.057,00 + 9.746,23 - 39.004,25m²) = 24,37%

PROJETO E APROVAÇÃO

PROPRIETÁRIO
SUZUCA M.E.TURUYAMA
RG: CPF:

AUTOR DO PROJETO: ADELIA R. ROSSETTO NETTO
TÍTULO: ARQUITETO E URBANISTA
CAU/ Nº: A36230-1 RRT Nº: C.C.M. 3.302.504-2 (P.M.S.P.)

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA: JOSE VIGLE SITO
TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL
CAU/ Nº: 0609660-0 ART Nº: C.C.M. 3.303.833-2 (P.M.S.P.)

DECLARAÇÃO

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura Municipal de Suzano do direito de propriedade do imóvel. Este projeto não está isento dos limites de áreas correspondentes.
Declaro que o projeto atende a todas as exigências legais e que o mesmo projeto obedece rigorosamente todas as disposições legais federais, estaduais e municipais que disciplinam as normas técnicas, referentes ao dimensionamento e ocupação de vãos bem como as normas técnicas Brasileiras - NBR's.

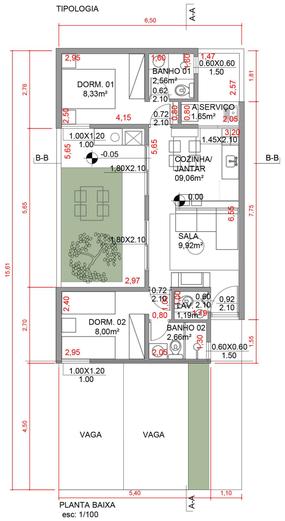
MARCELO RIBEIRO GOMES RODRIGUES
RG: 22.810.414-SSP/SP CPF: 153.291.988-56

ROSANGELA SANTOS RODRIGUES
RG: 22.819.291-2-SSP/SP CPF: 196.796.168-62

PRAVI ENGENHARIA, INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
CNPJ: 05.956.827/0001-59

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

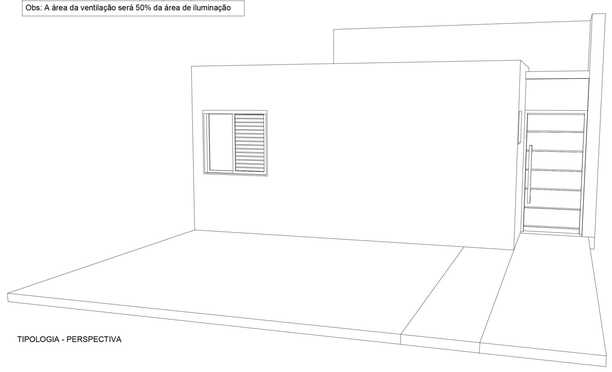
TIPOLOGIA



PLANTA BAIXA
esc: 1/100

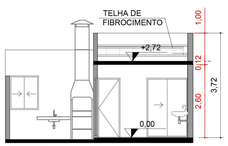
QUADRO DE ÁREAS		EXIGIDO		PROJETADO
AMBIENTE	A.PISO m²	Coef.	ILUM.	ILUM.
COZINHA/JANTAR	9,06	1/8	1,13	6,83
SALA	9,92	1/8	1,24	3,78
DORMITÓRIO 01	8,33	1/8	1,04	1,20
DORMITÓRIO 02	8,00	1/8	1,00	1,20
BANHO 01	2,56	1/8	0,60	0,60
BANHO 02	2,66	1/8	0,60	0,60

Obs: A área da ventilação será 50% da área de iluminação

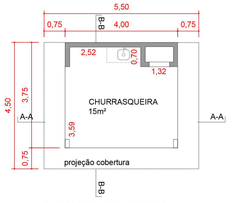


TIPOLOGIA - PERSPECTIVA

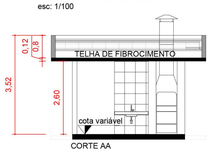
CORTE AA
esc: 1/100



CORTE BB
esc: 1/100

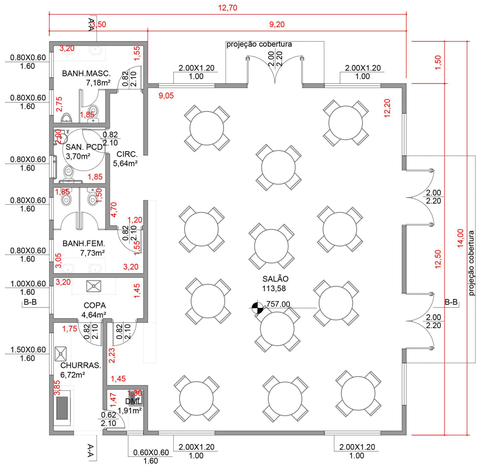


PLANTA BAIXA CHURRASQUEIRA
esc: 1/100



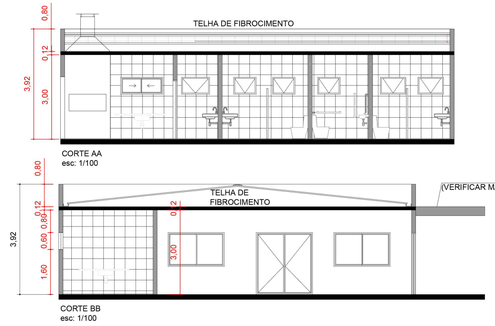
CORTE AA
esc: 1/100

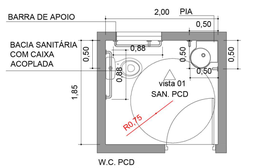
CORTE BB
esc: 1/100

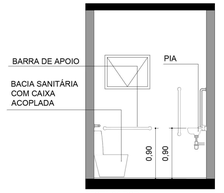


QUADRO DE ÁREAS		EXIGIDO		PROJETADO
AMBIENTE	A.PISO m²	Coef.	ILUM.	ILUM.
SALÃO	113,58	1/8	15,58	22,80
BANH.MASC	7,18	1/8	0,90	0,96
BANHE.FEM	7,73	1/8	0,96	0,96
SANIT.PCD	3,70	1/8	0,60	0,60
COPA	4,64	1/8	0,60	0,60
CHURRASQUEIRA	6,72	1/8	0,84	0,90
DML	1,91	1/8	0,60	0,64

Obs: A área da ventilação será 50% da área de iluminação







MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS COMUNS

I - ÁREAS EXTERNAS COMUNS:

- PORTARIA.
- INGRESSO INDEPENDENTE PARA PEDESTRES E AUTOMÓVEIS, COM SEUS RESPECTIVOS PORTÕES.
- GUARITA COM SANITÁRIO PARA FUNCIONÁRIOS.
- VIA DE ACESSO ÀS UNIDADES
- LIXEIRA COLETIVA.
- ENTRADAS DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA
- ADMINISTRAÇÃO
- ACADEMIA
- SALA DE JOGOS
- 01 SALÃO DE FESTAS
- 01 PLAY-GROUND
- 01 PISCINA
- 01 QUIOSQUE
- QUADRA ESPORTIVA

II - ÁREAS VERDES:

TODAS AS ÁREAS VERDES (JARDIM) DO CONDOMÍNIO SERÃO ENTREGUES COM GRAMA.

III - MUROS DE DIVISA:

OS MUROS DE DIVISA SERÃO EM ALVENARIA COM 2,00M DE ALTURA.

IV - REVESTIMENTOS EXTERNOS:

ESTACIONAMENTO
PISO : PAVIMENTAÇÃO, CONCRETO DESEMPENADO OU INTERTRAVADO.

CALÇADAS
CALÇADAS RECEBERÃO PISO DE CONCRETO DESEMPENADO OU INTERTRAVADO.

FACHADAS
REVESTIDA COM TEXTURA ACRÍLICA SOBRE MASSA ÚNICA OU MONOCAPA.

ACESSO DE PEDESTRES
CALÇADAS REVESTIDAS COM CONCRETO DESEMPENADO OU INTERTRAVADO.

ACESSO DE AUTOMÓVEIS
COM CAMINHO CONTÍNUO PARA RODAGEM DOS VEÍCULOS COM PAVIMENTAÇÃO , CONCRETO DESEMPENADO OU INTERTRAVADO.

V- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

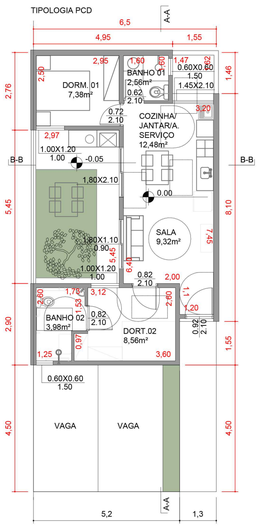
OS SERVIÇOS SERÃO EXECUTADOS DE ACORDO COM PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E CONFORME NORMAS TÉCNICAS.

VI - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

OS SERVIÇOS SERÃO EXECUTADOS DE ACORDO COM PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E CONFORME NORMAS TÉCNICAS, SENDO QUE:
ÁGUA FRIA: TUBOS E CONEXÕES EM PVC MARROM, POLIPROPILENO OU POLIETILENO (PEX);

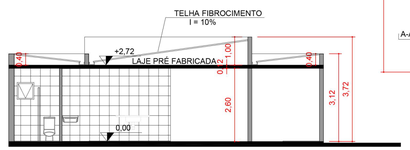
ESGOTO: TUBOS E CONEXÕES EM PVC BRANCO.

TIPOLOGIA PCD

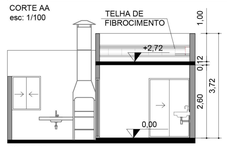


QUADRO DE ÁREAS		EXIGIDO		PROJETADO
AMBIENTE	A.PISO m²	Coef.	ILUM.	ILUM.
COZINHA/JANTAR	12,48	1/8	1,56	6,83
SALA	9,32	1/8	1,16	1,98
DORMITÓRIO 01	7,38	1/8	0,92	1,20
DORMITÓRIO 02	8,56	1/8	1,07	1,20
BANHO 01	2,56	1/8	0,60	0,60
BANHO 02	3,98	1/8	0,60	0,60

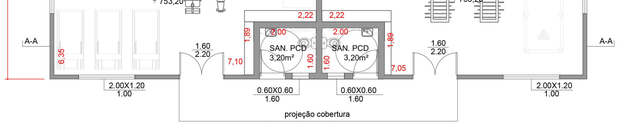
Obs: A área da ventilação será 50% da área de iluminação



CORTE AA
esc: 1/100



CORTE BB
esc: 1/100

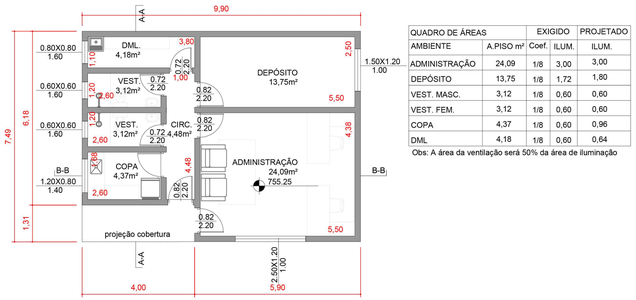


PLANTA BAIXA ACADEMIA/ SALA DE JOGOS FESTAS
esc: 1/100

ACADEMIA/SALA DE JOGOS CORTE AA
Escala 1:100

QUADRO DE ÁREAS		EXIGIDO		PROJETADO
AMBIENTE	A.PISO m²	Coef.	ILUM.	ILUM.
ACADEMIA	55,00	1/8	6,87	8,32
SALA DE JOGOS	54,70	1/8	6,83	8,32
SANIT.PCD 01	3,20	1/8	0,60	0,60
SANIT.PCD 02	3,20	1/8	0,60	0,60

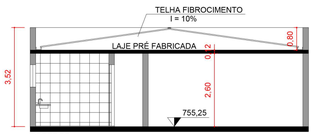
Obs: A área da ventilação será 50% da área de iluminação



QUADRO DE ÁREAS		EXIGIDO		PROJETADO
AMBIENTE	A.PISO m²	Coef.	ILUM.	ILUM.
ADMINISTRAÇÃO	24,09	1/8	3,00	3,00
DEPÓSITO	13,75	1/8	1,72	1,80
VEST. MASC.	3,12	1/8	0,60	0,60
VEST. FEM.	3,12	1/8	0,60	0,60
COPA	4,37	1/8	0,60	0,96
DML	4,18	1/8	0,60	0,64

Obs: A área da ventilação será 50% da área de iluminação

PLANTA BAIXA ADMINISTRATIVO
esc: 1/100



CORTE BB
esc: 1/100

PROJETO COMPLETO

DETALHAMENTOS — ESC.1:350

FOLHA: 04/04

ASSUNTO
CONSTRUÇÃO DE UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COM 200 UNIDADES - HORIZONTAIS

CAT. USO
R2-H

PROPRIETÁRIO
SIZUCA MURACAMI FURUYAMA E OUTROS "HERDEIROS"

PROCURADORA
INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBAMO LTDA

RUA GUILHERME GARIO, 1537
JARDIM SANTA INÊS, SUZANO - SP

ZONEAMENTO
ZEU 1

INSCRIÇÃO INCRA
638.188.000.957-0 (EM AM)

MATRÍCULA (PARCIAL)
N. 81.914 DO CRI DA COMARCA DE SUZANDO - SP

QUADRO DE ÁREAS

TERRENO:	39.804,23 m²
RESIDÊNCIA PONTA-TÉRREO 80,81m² x 36	1.778,35 m²
RESIDÊNCIA MEIO - TÉRREO 50,42m² x 159	8.016,78 m²
RESIDÊNCIA MEIO - TÉRREO SUZDM² X 6	304,32 m²
TOTAL:	10.099,45 m²
GUARITA	41,52 m²
LIXEIRA/ABRIGOS	16,30 m²
ADMINISTRAÇÃO	74,06m²
SALÃO DE FESTAS	197,28m²
ACADEMIA/JOGOS	142,87m²
QUADRA POLIESTERAT (X 5x13,75m²)	71,31m²
PISCINA	74,13m²
CAIXA D'ÁGUA (2 X 7.066M²)	14,12m²
TOTAL:	601,97 m²
TOTAL GERAL:	10.701,42m²

TAXA DE OCUPAÇÃO (SEM PISCINA): (10.649,91/ 39.804,23) = 26,76%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: (10.701,42 / 39.804,23) = 0,27
ÁREA PERMEÁVEL: (7.923,33 + 1.857,00 + 9.780,33 / 39.804,23m²) = 24,57%

DECLARAÇÃO

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e que a obra objeto deste projeto não será iniciada antes da retirada do alvará correspondente.
Declaro para os devidos fins de direito inclusive na esfera penal que este projeto obedece rigorosamente todas as disposições legais federais, estaduais e municipais que disciplinam os aspectos edílicios, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo; bem como as normas técnicas Brasileiras - NBR's.

MARCELO KEIDI GOMES RODRIGUES
RG: 22.434.414-6-SSP/SP — CPF: 153.291.988-36

RENATO DOS SANTOS RODRIGUES
RG: 22.819.291-2-SSP/SP — CPF: 196.790.168-62

PROCURADORA: INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
CNPJ: 03.954.927/0001-59

PROPRIETÁRIO:
SIZUCA M. FURUYAMA
RG: CPF:

AUTOR DO PROJETO: ADELCKE ROSSETTO NETTO
TÍTULO: ARQUITETO E URBANISTA
CAU Nº. A36230-1 RRT Nº. C.C.M. 5.302.504-2 (P.M.S.P.)

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA: JOSE YOLLE NETO
TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº. 5060946059 C.C.M. 5.583.833-2 (P.M.S.P.)
ART Nº.

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES: NÃO REGISTRADO

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto(a) e Urbanista

Nome Civil/Social: CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA | CPF: 270.098.048-42 | Tel:

Data de Registro: 20/03/2003 | Registro Nacional: 000A816434 | E-mail: cristian@baccelli.arq.br

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: NÃO REGISTRADO | Forma de Registro: INICIAL

Data de Cadastro: 28/09/2020 | Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES | Forma de Participação: INDIVIDUAL

Data de Registro:

2.1 Valor do RRT

Atenção: Este item 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

3.DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato 06

Nº do RRT: NÃO REGISTRADO	CPF/CNPJ: 03.954.927/0001-59	Nº Contrato: 06	Data de Início: 28/09/2020
Contratante: INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	Valor de Contrato: R$ 5.000,00	Data de Celebração: 28/09/2020	Previsão de Término: 30/12/2020

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 08695010 | Nº: 1537

Logradouro: GUILHERME GARIJO | Complemento:

Bairro: JARDIM SANTA INÊS | Cidade: SUZANO

UF: SP | Longitude: | Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Estudo de Impacto de Vizinhança EIV.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO | Quantidade: 10701.42

Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE -> 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV | Unidade: m²

RRT SIMPLES: NÃO REGISTRADO

Verificar Autenticidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

4.1.1 RRT's Vinculados

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
Nº do RRT: NÃO REGISTRADO	INICIAL	INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	28/09/2020	

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do cadastro do arquiteto(a) e urbanista CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA, registro CAU nº 000A816434, na data e hora: 28/09/2020 16:55:06, com o uso de login e de senha pessoal e intransferível.

Conselho de Arquitetura e Urbanismo
Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001 - 9 | **00190.00009 03032.386009 12793.834172 3 84060000009795**

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	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Cobrado
30323860012793834-1	12793834	12/10/2020	97,95	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 10020906 - 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.

BANCO DO BRASIL | 001 - 9 | **00190.00009 03032.386009 12793.834172 3 84060000009795**

Local de Pagamento
Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Data de Vencimento
12/10/2020

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	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
28/09/2020	12793834	DM	N	28/09/2020

Nosso-Número
30323860012793834-1

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
	17	R$		

(=) Valor do Documento
97,95

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2020 - R$ 97,95
CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA - CAU nº A81643-4
RRT Nº 10020906 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
Contratante: INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA CPF/CNPJ: 03.954.927/0001-59

(-) Desconto/Abatimento

(+) 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

- -

Itaú

30 horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: **7428/28000-7** CPF/CNPJ: **24.753.557/0001-61** Empresa: **BACCELLI ARQUITETURA U LTDA ME**

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BANCO DO BRASIL	**00190 00009 03032 386009 12793 834172 3 84060000009795**
Beneficiário: Razão Social: CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento: **28/09/2020**
	Valor do boleto (R$); **97,95**
	(-) Desconto (R$): **0,00**
	(+)Mora/Multa (R$): **0,00**
informações fornecidas pelo pagador:	(=) Valor do pagamento (R$): **97,95**
	Data de pagamento: **28/09/2020**
Autenticação mecânica 704EEAD1B308A75A7B21E6DAB76C483AD7D1CE43	Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 28/09/2020 às 17:07:16 via Sispag, CTRL 378074317000015.

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itau.com.br. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS Luiz Alberto de Souza Coutinho Oficial Patricia Peixoto da Silva Substituta COMARCA DE SUZANO - S.P.

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula 81.914 Ficha 01

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO — ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de novembro de 2017

IMÓVEL: UM TERRENO situado no Bairro do Campo Limpo ou Itapeti, zona rural do Município de Itaquaquecetuba, assim descrito e caracterizado: Começa no marco 10, cravado na margem da estrada que vai a Mogi das Cruzes, segue em linha reta de 382,00ms, dividindo com Massaru Kuroiva até encontrar o marco 09, segue em reta de 278,00ms até encontrar o marco 08, dividindo ainda com o mesmo Massaru Kuroiva, do marco 08, quebra à direita e em reta de 40,00ms até encontrar o marco 07, deste, quebra à direita e segue em reta de 158,00ms até encontrar o marco 06, dividindo com Ivao Tanioka, do marco 06, quebra à esquerda e sobe em linha reta de 32,00ms até o marco 05, deste, quebra à esquerda e segue em reta, dividindo com Kenya Tanioka até o marco 04, deste até o marco 03, na extensão de 104,00ms e do marco 03 ao 02, sempre em reta na extensão de 300,00ms, dividindo do marco 04 ao 02, com Benjamin Barbosa de Araújo, sucessor de Ana de Araújo, do marco 02, que está cravado na beira de um córrego, desce o córrego até encontrar o marco 01, desse marco, segue em reta de 250,00ms até encontrar o marco 0, na beira da estrada que vai para Mogi das Cruzes, segue a estrada na extensão de 109,00ms até encontrar o marco 11, desse, segue a mesma estrada até encontrar o marco 10, ponto de partida, do marco 11 ao 10, mede 52,00ms, encerrando a área de 14,60has, ou sejam 06 alqueires.

INCRA: 638.188.000.957-0 **NIRF:** 1.859.941-9, ambos em maior área.

PROPRIETÁRIO: ICHIRO FURUYAMA, casado, residente em Itaquaquecetuba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 55.235, datada de 31/07/1961, Livro 3-B-L, do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes-SP.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

12362-0-AA 323980

12362-0-319001-324000-0119

Av.01/em 10 de novembro de 2017.(Remissão)

Procedo a presente averbação, a fim de constar que pela Av.01 (Imóvel Limítrofe), lançada aos 27/10/1999, na Transcrição nº 55.235 (origem desta), o imóvel objeto da presente, localiza-se nas Jurisdições Territoriais dos seguintes Municípios: **MOGI DAS CRUZES** - a porção situada na margem direita do Ribeirão Jaguari, correspondente à **63% da área total da gleba**; e **SUZANO** - a porção restante, situada na margem esquerda do Ribeirão Jaguari, correspondente à **37% da área total da gleba**, nos termos do requerimento datado de 16/09/1999, complementado pela Certidão expedida em São Paulo/SP, aos 10/06/1999 pela Secretaria da Economia e Planejamento - Coordenadoria de Articulação e Planejamento Regional - Instituto Geográfico e Cartográfico; Certidão nº 286/99, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP aos 20/05/1999; Certidão nº 253/99, expedida pela Municipalidade aos 06/10/1999 e Certidão nº 109/99, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, aos 21/07/1999.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.190.856 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.02/em 10 de novembro de 2017. (Cadastro Ambiental Rural)

Pelo Formal de Partilha expedido aos 26/06/2009 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Comarca de Suzano-SP, complementado pelo C.A.R. emitido aos 30/04/2015, às 10:48 sob protocolo nº 146218 pelo Sistema Ambiental Paulista, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural sob nº 35525020136066.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.190.856 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.03/em 10 de novembro de 2017. (Casamento à Época)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.02 desta matrícula, complementado pela Certidão de Casamento nº 841, fls. 80vº à 81vº, Livro nº 7, expedida aos 29/07/1948 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, procedo a presente averbação para

" Continua na Ficha Nº 02 "

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

constar que ICHIRO FURUYAMA, japonês, lavrador, RNE W083088-B-SE/DPMAF/DPF, CPF 114.372.278-72, à época de sua aquisição, já era casado, sob o regime da comunhão de bens com SIZUCA MURACAMI FURUYAMA, brasileira, do lar, RG 13.087.987-SSP/SP, CPF 154.453.208-39, tendo sido o matrimônio realizado aos 29/07/1948.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.190.856 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.04/em 10 de novembro de 2017. (Óbito)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.02 desta matrícula, complementado pela Certidão de Óbito nº 31786, fls. 092-vº, Livro C-0053, expedida aos 03/03/2006 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar o óbito de ICHIRO FURUYAMA, ocorrido aos 25/02/2006.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.190.856 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.05/em 10 de novembro de 2017. (Partilha)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.02 desta matrícula, extraído dos autos nº 1669/06, de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de ICHIRO FURUYAMA, CPF 114.372.278-72, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 12/05/2009, transitada em julgado aos 05/06/2009, o imóvel objeto da presente, estimado nos autos em R$ 127.105,88 (V.V. R$ 169.188,23 proporcional), foi PARTILHADO da seguinte forma: **a) 50%** à viúva SIZUCA MURACAMI FURUYAMA, residente e domiciliada na Rua Guilherme Garijo, 1.537, Jardim Santa Inês, Suzano-SP, já qualificada e **b) 10%** para cada um dos 05 herdeiros filhos à saber: **1)** CARMEM HISAYAMA, brasileira, do lar, RG 5.041.693-SSP/SP, CPF 683.184.098-53, casada aos 15/05/1976, sob o regime da comunhão parcial de bens com JOSÉ HISAYAMA, brasileiro, corretor de seguros, RG 4.397.064-SSP/SP, CPF 495.517.368-34, residentes e domiciliados na Rua Ponta Porá, 2.920, Centro, Dourados-MS, **2)** JÚLIA FURUYAMA, brasileira, solteira, enfermeira, RG 5.669.865-SSP/SP, CPF 876.205.378-72, residente e domiciliada na Rua Batista

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
12362-0 - AA 323981
12362-0-319001-324000-0119

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Renzi, 25, Apto. 54, Jardim São Luiz, Suzano-SP, **3)** ODETE FURUYAMA, brasileira, solteira, professora, RG 6.857.204-9-SSP/SP, CPF 933.537.238-20, residente e domiciliada na Rua José Garcia de Souza, 990, Jardim Cruzeiro do Sul, Suzano-SP, **4)** LIGIA FURUYAMA, brasileira, solteira, enfermeira, RG 7.494.026-SSP/SP, CPF 027.436.298-86, residente e domiciliada na Rua Guilherme Garijo, 1.537, Jardim Santa Inês, Suzano-SP e **5)** RAUL FURUYAMA, brasileiro, lavrador, RG 11.441.464-SSP/SP, CPF 057.131.808-83, casado aos 07/05/1994, sob o regime da comunhão parcial de bens com MERILANDI LÚCIA DOS REIS FURUYAMA, brasileira, do lar, RG 19.623.090-SSP/SP, CPF 204.582.968-56, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Garijo, 1.537, Jardim Santa Inês, Suzano-SP. **O presente registro foi efetuado em consonância ao artigo 169, II da Lei 6.015/73**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.190.856 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **81914** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

P/ Gustavo Moreno

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente

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

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
1236203C3081914C11225719W

Ao Oficial.: R$ *31.68
Ao Estado..: R$ *9.00
Ao IPESP...: R$ *6.16
Ao Reg.Civil R$ *1.67
Ao Trib.Just R$ *2.17
Ao FEDMP...: R$ *1.52
Total.....: R$ 52.20
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:23:09 horas do dia 25/04/2019
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão : 08191425042019
Pedido Nº 107782

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Ministério da Economia
Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil — Imposto sobre a Propri

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 20

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 1.859.941-9
Nome: SITIO FURUYAMA
Endereço: RUA GUILHERME GARIJO , 1537 - RIO ABAIXO
Município: ITAQUAQUECETUBA — UF: SP — CEP:

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: ICHIRO FURUYAMA
CPF: 114.372.278-72
Endereço: RUA GUILHERME GARIJO
Número: 1537 — Complemento:
Bairro: RIO ABAIXO
Município: SUZANO — U
CEP: 08695-010 — Telefone: (11) 4749-4907

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R$)

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	
Imposto Calculado:	250,00	Imposto Devido:	
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	

Declaração recebida via Int
pelo Agente Receptor Se
em 06/09/2019 às 15:47:
2976697139

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO D

Sr (a) ICHIRO FURUYAMA, inscrito(a) no CPF sob o nº 114.372.278-72.
O NÚMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2019 apresentada em 06/09/2019, às 15:47:30, re
é:

15.61.20.46.71.56

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necess
declaração.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 2019

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.859.941-9

NOME DO IMÓVEL RURAL: SITIO FURUYAMA

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

Distribuição da Área do Imóvel Rural	(Área em hectares)
01. Área Total do Imóvel	17,0
02. Área de Preservação Permanente	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0
09. Área Tributável	17,0
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	0,1
11. Área Aproveitável	16,9

Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
12. Área de Produtos Vegetais	8,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	3,7
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	11,7
19. Área Utilizada na Atividade Rural	69,3

Grau de Utilização (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	

Informações Ambientais	
Número do Recibo do ADA 2019/Ibama	
Número do CAR	

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectare
21. Área com Demais Benfeitorias	
22. Área de Mineração (jazida/mina)	
23. Área Imprestável para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	
24. Área Inexplorada	
25. Outras Áreas	
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURA

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 20

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.859.941-9

NOME DO IMÓVEL RURAL: SITIO FURUYAMA

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: SITIO FURUYAMA

Código do Imóvel no Incra: 53818800095

Área Total do Imóvel: 17,0 ha

Tipo Logradouro: Rua

Logradouro: GUILHERME GARIJO , 1537 - RIO ABAIXO

Distrito: SEDE

CEP: 08595-010

UF: SP

Município: Itaquaquecetuba

O contribuinte é: Pessoa Física

O imóvel pertence a um condomínio? Não

Imóvel imune ou isento do ITR? Não

Esta declaração é retificadora? Não

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome da Pessoa Física: ICHIRO FURUYAMA

Data de Nascimento: 11/09/1923

CPF: 114.372.278-72

Logradouro: GUILHERME GARIJO

Tipo Logradouro: Rua

Bairro: RIO ABAIXO

Número: 1537

Complemento:

CEP: 08695-010

Município: Suzano

UF: SP

CPF do Cônjuge: 154.453.208-39

DDD/Telefone: (11) 4749-4907

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

DECLARAÇÃO DO

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 1.859.941-9

NOME DO IMÓVEL RURAL: SITIO FURUYAMA

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

Cálculo do Valor da Terra Nua

01. Valor Total do Imóvel
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas
04. Valor da Terra Nua

Cálculo do Imposto

05. Valor da Terra Nua Tributável
06. Alíquota (%)
07. Imposto Calculado
08. Imposto Devido

Parcelamento

09. Quantidade de Quotas
10. Valor da Quota ou da Quota Única

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão
Coordenadoria de Planejamento e Avaliação
Instituto Geográfico e Cartográfico

IGC
INSTITUTO GEOGRÁFICO E CARTOGRÁFICO

CERTIDÃO IGC Nº 469/2015

Eu, **ANTONIO JARDIM**, Diretor Técnico da Gerência de Apoio Técnico à Divisão Administrativa e Territorial do Instituto Geográfico e Cartográfico da Coordenadoria de Planejamento e Avaliação da Secretaria de Planejamento e Gestão, tendo em vista a **CERTIDÃO** requerida à fl. 03 do processo SPG nº 1671/2015, por **JOSÉ PEREIRA DE LIMA,** RG nº 8.072.516-8, com endereço à Avenida Brasil, nº 230 Poá - SP, **CERTIFICO,** para os devidos fins que, de acordo com a Lei n° 9.821 de 24/10/1997 que dispõe sobre alterações no Quadro Territorial e Administrativo do Estado, bem como amparado nos documentos cartográficos de que disponho, o imóvel, conforme planta planimétrica na escala 1:1.500, que me foi fornecida, matrícula nº 86.472 do 2º C. R. I. de Mogi das Cruzes, inscrito no INCRA sob o código nº 638.188.000.957-0, propriedade de Sizuca Muracami Furuyama e outros, pertence à jurisdição territorial dos **MUNICÍPIOS DE MOGI DAS CRUZES** – 63,05% (sessenta e três inteiros e cinco centésimos por cento) da área, e de **SUZANO** – os 36,95% (trinta e seis inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) restantes. Esta **CERTIDÃO** só terá validade quando apresentada com os documentos cartográficos anexos, os quais seguem assinados e autenticados. E, por ser verdade, mandei lavrar a presente **CERTIDÃO,** que dato e assino juntamente com o Diretor do Instituto Geográfico e Cartográfico. São Paulo, 22 de Janeiro de 2016.-.-.-

_____ **ANTONIO JARDIM** - Diretor Técnico da Gerência de Apoio Técnico à Divisão Administrativa e Territorial -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

_____ **CELSO DONIZETTI TALAMONI** – Diretor do Instituto Geográfico e Cartográfico da Coordenadoria de Planejamento e Avaliação da Secretaria de Planejamento e Gestão.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Localização da área
Estado de São Paulo

Cristian Baccelli <cristian@baccelli.arq.br>

Demanda

Cristian Baccelli <cristian@baccelli.arq.br> 15 de setembro de 2020 16:56
Para: sme.demanda@suzano.sp.gov.br, sme@suzano.sp.gov.br, educacao@suzano.sp.gov.br

À
Secretaria Municipal de Educação

A Baccelli Arquitetura, empresa localizada à Rua Paraná, 217 – 1º andar – sala 111 – Jardim Paulista, em Suzano, está desenvolvendo o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, em acordo com a Lei Complementar 312/2017, e em consonância com o **Termo de Referência 17.2020**, para a implantação de Conjunto Residencial com 200 Unidades Habitacionais, localizado a Rua Guilherme Garijo, 1537 – Jardim Santa Inês – Suzano - SP

Para tanto, conforme estabelecido no item 5.2 - Equipamentos Urbanos e Comunitários do referido Termo de Referência, vem mui respeitosamente solicitar informações (quantidade de salas de aula e capacidade atendida) das seguintes unidades de ensino:

a) E.M. Prof. Antônio Maschietto

b) EMEF Therezinha P.L. Muzzel

c) EM Prof. José Cardoso dos Santos

d) EMEF Prof. Ruy Ferreira Guimarães

Certos de Vossa compreensão e colaboração, nos colocamos a disposição para maiores informações,

Atenciosamente

Cristian Baccelli

Arquiteto e Urbanista

11 9 4733 2274

11 3427 1572

www.baccelli.arq.br

Cristian Baccelli <cristian@baccelli.arq.br>

Demanda

Cristian Baccelli <cristian@baccelli.arq.br> 15 de setembro de 2020 16:57
Para: saude@suzano.sp.gov.br

À
Secretaria Municipal de Saúde

A Baccelli Arquitetura, empresa localizada à Rua Paraná, 217 – 1º andar – sala 111 – Jardim Paulista, em Suzano, está desenvolvendo o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, em acordo com a Lei Complementar 312/2017, e em consonância com o **Termo de Referência 17.2020**, para a implantação de Conjunto Residencial com 200 Unidades Habitacionais, localizado a Rua Guilherme Garijo, 1537 – Jardim Santa Inês – Suzano - SP

Para tanto, conforme estabelecido no item 5.2 - Equipamentos Urbanos e Comunitários do referido Termo de Referência, vem mui respeitosamente solicitar informações (número de atendimento e área de abrangência) das seguintes unidades de saúde:

a) UBSF Jardim São José

Certos de Vossa compreensão e colaboração, nos colocamos a disposição para maiores informações,

Atenciosamente

Cristian Baccelli

Arquiteto e Urbanista

11 9 4733 2274

11 3427 1572

www.baccelli.arq.br