

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL
COM 256 UNIDADES HABITACIONAIS
SUZANO – SP**

INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA

Outubro / 2020

Revisão 0

Lista de Tabelas e Figuras

Tabela 1. Tipologia das unidades habitacionais	10
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 Pesquisa Imobiliária.....	32
Tabela 7. Elementos Arquitetônicos apontados como Interesse Cultural	50
Tabela 8. Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV - Matriz de Mitigações.....	60
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. Tipologias dos apartamentos.....	11
Figura 5. Mapa do Macrozoneamento - Plano Diretor de Suzano 2017-2028	14
Figura 6. Mapa de Zoneamento - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo	14
Figura 7. Mapa Área de Influência Direta e Indireta.....	17
Figura 8. Mapa de Equipamentos Urbanos e Comunitários	20
Figura 9. EMEIF Alice Setuko Honda Miyake.....	21
Figura 10. EM Damásio Ferreira dos Santos	22
Figura 11. EM Ver. Antônio Martins	22
Figura 12. EE Sebastião Pereira Vidal	23
Figura 13. EE Seikichi Fukuoka	23
Figura 14. SENAI Suzano	24
Figura 15. Santa Casa de Suzano	25
Figura 16. Pronto Socorro Municipal.....	25
Figura 17. Centro de Saúde	26
Figura 18. Centro de Vivência.....	27
Figura 19. Guarda Civil Municipal	27
Figura 20. Estádio Municipal de Suzano	28
Figura 21. Praça Cidade das Flores	28
Figura 22. Vista do comércio da Av. Antônio Marques Figueira	30
Figura 23. Vista dos conjuntos habitacionais junto a Rua Adelino Matias.....	30
Figura 24. Posse de Automóveis particulares nas famílias - RMSP.....	35
Figura 25. Mapa de acessos de automóveis e Veículos de Carga Leve.....	35

Figura 26. Vista da Rua Kaneji Kodama próximo ao empreendimento	37
Figura 27. Vista do passeio público da Rua Kaneji Kodama	38
Figura 28. Área de Abrangência da Pesquisa OD 2017	39
Figura 29. Sub-Regiões na RMSP da Pesquisa OD 2017	39
Figura 30. Composição das viagens na RMSP da Pesquisa OD 2017	40
Figura 31. Divisão Modal por Sub-Região na RMSP da Pesquisa OD 2017	40
Figura 32. Trajeto da Linha 10 TR – Terminal / Vila Figueira	41
Figura 33. Trajeto da Linha 11A – Terminal / Jardim Leblon	42
Figura 34. Trajeto da Linha 11TR – Terminal/Divisa Ouro Preto	43
Figura 35. Trajeto da Linha 12TR – Terminal/Duchen via Jardim Brasil	44
Figura 36. Trajeto da Linha 15TR – Terminal/Duchen Vila Ipelândia	45
Figura 37. Trajeto da Linha 16TR – CIA Suzano/Palmeiras (via Vila Cunha)	46
Figura 38. Trajeto da Linha 215 – Suzano - Centro	47
Figura 39. Vista do abrigo de ônibus na Av. Antônio Marques Figueira.....	48
Figura 40. Imagens do entorno próximo ao empreendimento – vista para oeste	49
Figura 41. Imagens do entorno próximo ao empreendimento – vista para leste.....	49
Figura 42. Vista da Santa Casa de Suzano.....	51
Figura 43. Vista do Cemitério São Sebastião	52
Figura 44. Vista do Templo Shingonshu Kongoli de Suzano	52
Figura 45. Mapa de Vegetação e Arborização Urbana	55

Índice

1. Informações gerais do empreendimento, do proprietário e dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV.....	4
2. Caracterização do Empreendimento	5
3. Relatório de Avaliação dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras ou Compensatórias.....	58
4. Referências Bibliográficas	66
5. Anexos.....	68
6. Encerramento.....	69

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

1.1 Empreendimento

Nome: Condomínio Residencial Vertical com 256 unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida

Endereço: Rua Kaneji Kodama, Rua José Guilherme Pagnani, Rua Adelino Mathias e Rua Shoichi Masuda, Vila Figueira, Suzano – São Paulo

Número da matrícula: nº 6846 e 6848

Área do terreno: 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Área da construção: 16.712,55 m² (dezesseis mil setecentos e doze metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados).

1.2. Proprietário do empreendimento

Nome: Lotinvest Empreendimentos Imobiliários LTDA

Documento de identificação: CNPJ – 52.799.194/0001-30

Representante legal: Raul Ardito Lerario

Documento de identificação: CPF 030.267.878-68

Dados para contato: (11) 9 9969-7409

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: SI10235599I00CT001

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 vertical, totalizando 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, localizado nas Ruas Kaneji Kodama, José Guilherme Pagnani, Adelino Mathias e Shoichi Masuda, Vila Figueira, Suzano – São Paulo.

A área de intervenção é fruto do remembramento de duas áreas localizadas no mesmo quarteirão, sendo cada uma delas com área de 7.500 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados), resultando numa área total de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), no qual os levantamentos planialtimétrico demonstraram exatidão e conformidade com as matrículas registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Suzano – CRI, e apresentadas em anexo. O desmembramento será, em momento oportuno, objeto de processo administrativo junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação em cumprimento as legislações urbanísticas municipais.

As áreas resultantes do remembramento comporão a área de intervenção, no qual está previsto a construção de Condomínio Residencial Vertical composto por 04 (quatro) torres autônomas, com 8 unidades por andar, com térreo mais 07 (sete) andares, totalizando 08 (oito) andares e 64 (sessenta e quatro) unidades por bloco, totalizando 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades habitacionais, 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)

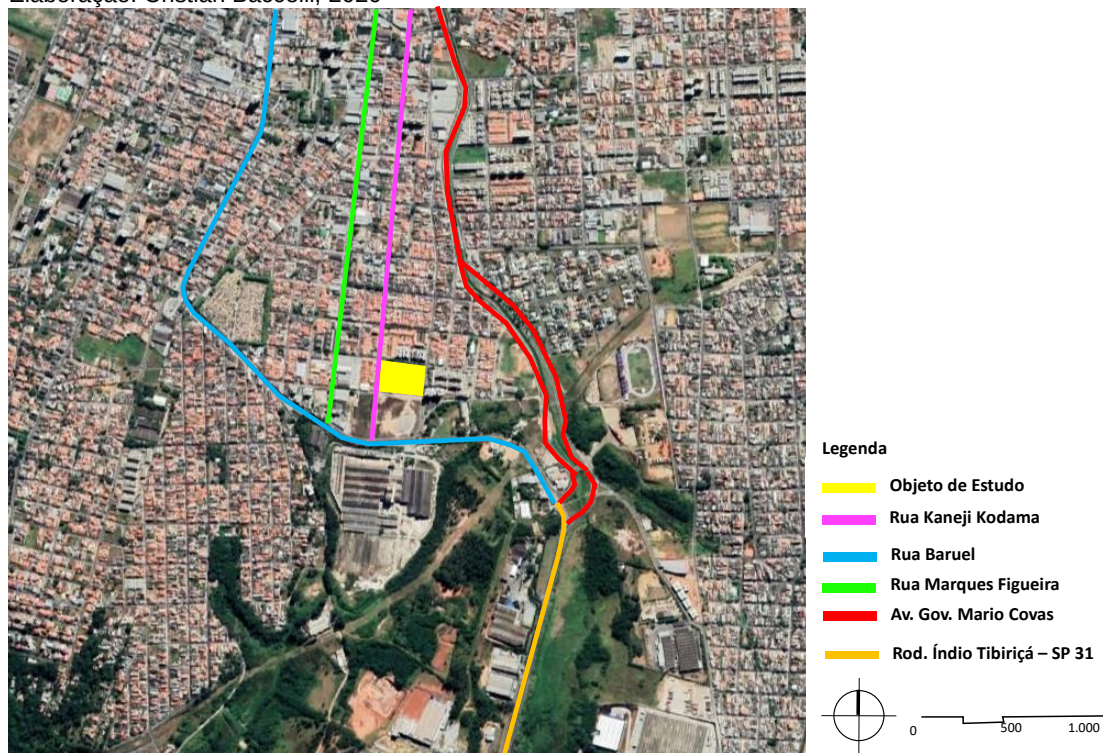
Neste sentido a aprovação dos projetos arquitetônicos do condomínio residencial vertical, para a obtenção do Alvará de Construção, atenderá ao disposto nas legislações urbanísticas de Suzano, como Plano Diretor – 2017-2028 (LC 312/17) e Uso Ocupação

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



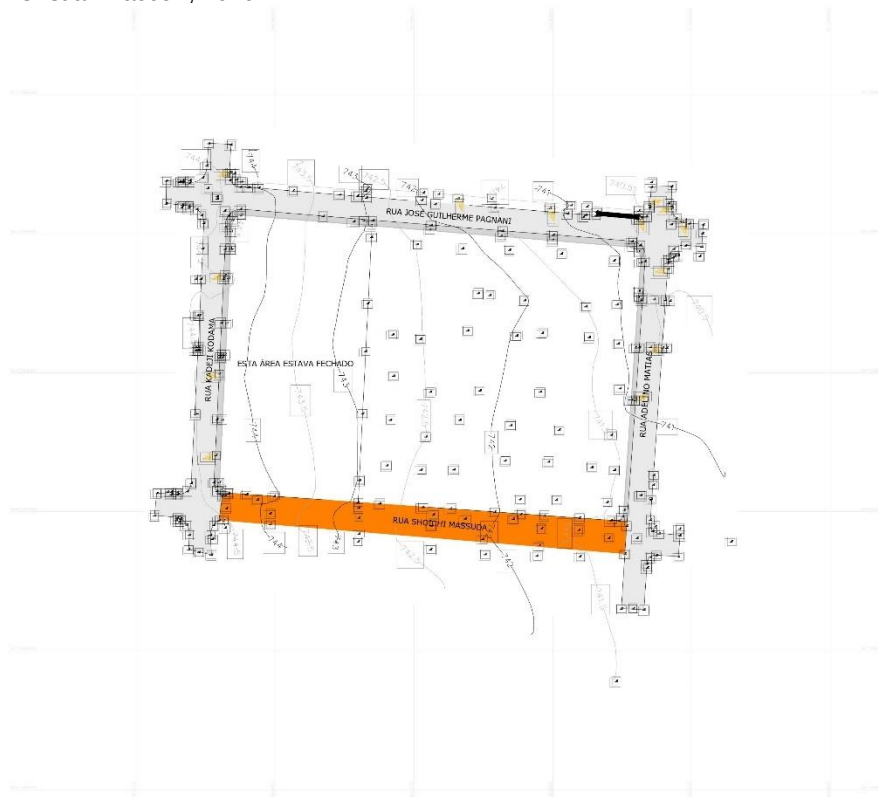
Diante disto, na elaboração deste documento – EIV/RIT, entendemos que os itens apontados no Termo de Referência nº 18.2020 para análise dos impactos gerados e seus referidos impactos e benefícios serão apresentados considerando o numero de unidades habitacionais previstos nos projetos a serem aprovados 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 Vila Figueira, na porção urbana de Suzano, na Região Central da Cidade, de fácil acesso por diversas vias da cidade como a Rua Baruel desde o Centro Comercial da cidade (Praça dos Expedicionários), Rua Marques Figueira desde a Rua Prudente de Moraes, Avenida Gov. Mario Covas desde a Rodovia Índio Tibiriçá – SP31 até a SP66, conectando o Alto Tietê ao ABC Paulista.

No intuito de melhor compreender a situação atual da área de intervenção, foi realizado levantamento planialtimétrico cadastral, sob responsabilidade do Engenheiro Civil Daniela Tieme Arai, CREA n° 5069491459, ART n° 28027230201250294, conforme apresentado na Figura 2. Levantamento Planialtimétrico Cadastral abaixo:

Figura 2. Levantamento Planialtimétrico Cadastral

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



Para a elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIT, foi utilizado como base de apoio o Termo de Referência nº 18.2020, 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 500 m (quinhentos metros) e 1.000 m (mil metros) para Área de Influência Indireta, tendo sempre o objetivo de analisar os impactos e/ou benefícios 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) AI – Área de Influência Indireta: área que sofre influência indireta oriundo dos empreendimentos.

A Área de Influência Direta será determinada num raio de 500 m (quinhentos metros) a partir do empreendimento que terá como objetivo analisar os impactos e/ou benefícios em que o condomínio residencial vertical estará causando com sua implantação.

A Área de Influência Indireta será determinada num raio de 1.000 m (mil metros) a partir do empreendimento, num perímetro mais abrangente, analisando os impactos e/ou benefícios do condomínio residencial vertical, 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 nas Ruas Kaneji Kodama, José Guilherme Pagnani, Adelino Mathias e Shoichi Masuda, Vila Figueira, Suzano – São Paulo, no perímetro urbano, na Região Central da cidade. Todo o projeto arquitetônico foi elaborado atendendo a Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo – LUOPS – LC 340/19 e as Políticas Públicas previstas no Plano Diretor de Suzano – LC 312/17.

Em visita ao local de intervenção, observamos que a Rua Kaneji Kodama, um dos principais acessos ao condomínio, assim como a Rua José Guilherme Pagnani que se interliga a Rua Marques Figueira, importante eixo viário de conexão desde a Rua Prudente de Moraes (conexão leste-oeste entre as cidades do Alto Tietê) e a Rua Baruel, onde mais a frente se encontra com a Rodovia Índio Tibiriçá – SP31, faz da área de intervenção um local privilegiado e de fácil acesso a diversos pontos da cidade e região.

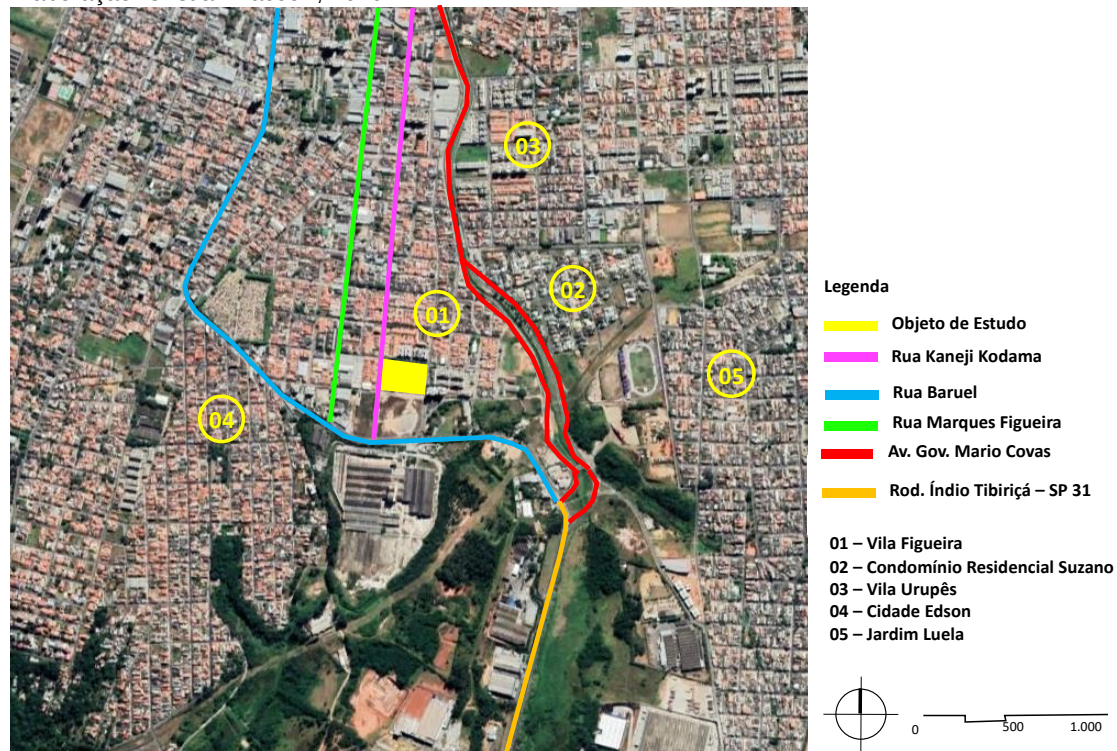
Cabe salientar que as vias descritas se encontram em bom estado de conservação em sua pavimentação e com sinalização viária horizontal e vertical presentes, assim como todas possuem iluminação pública implantados e em funcionamento, garantindo a segurança de quem por elas trafegam. Em particular, as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

empreendimento não estão em bom estado de conservação, observamos que este fato se dá em razão da presença de empresas de mecânicas pesada e transportes no entorno, atraindo veículos pesados para o entorno próximo ao empreendimento.

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 nº 194.2020, expedida em 03 de agosto de 2020 e com validade até 30 de janeiro de 2021, 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 – 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades habitacionais (apartamentos).

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 256 (duzentos e cinquenta e seis) apartamentos, distribuídos em 04 (quatro) torres individuais no conjunto habitacional (condomínio residencial vertical), no qual cada unidade é composta por sala, cozinha, área de serviço, sanitário e dois dormitórios (sendo uma suíte). Cada apartamento terá direito a no mínimo uma vaga de automóvel, no entanto 50% (cinquenta por cento) das unidades será provida por duas vagas de automóveis; o empreendimento também possuirá dois bicicletário que totalizam 174 (cento e setenta e quatro) vagas demarcadas. O condomínio também será provido de salão de festas, piscina com vestiário, playground.

O acesso principal do condomínio se dará pela Rua Kaneji Kodama, 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 translúcido 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

Fonte: Lotinvest Empreendimentos Imobiliários Ltda, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020

Tipologia	Área construída	Quant. dormitórios	Quant. Vagas
1	58,36 m ²	02 dormitórios	02 vagas
2	52,74 m ²	02 dormitórios	01 vagas
3 (PNE)	56,61 m ²	02 dormitórios	02 vagas

Tabela 2. Quantidade de unidades habitacionais no condomínio

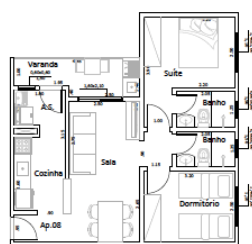
Fonte: Lotinvest Empreendimentos Imobiliários Ltda, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020

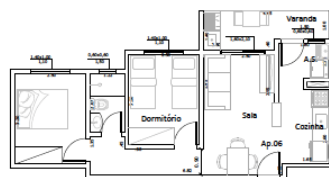
Tipologia	Quantidade	Total
1	120	256
2	128	
3 (PNE)	08	

Figura 4. Tipologias dos apartamentos

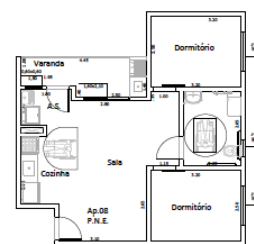
Fonte: Lotinvest Empreendimentos Imobiliários Ltda, 2020



APARTAMENTO TIPO 01
escala 1:100



APARTAMENTO TIPO 02
escala 1:100



APARTAMENTO TIPO P.N.E.
escala 1:100

Tabela 3. Quantidade de vagas disponíveis

Organização: Emerson Nakiri, 2020

Tipo de vagas	Vagas na residência	Vagas de visitantes	Vagas carga descarga	Total de vagas	Localização
Automóveis	394	10	01	405	Vagas de automóveis disponível no pavimento térreo do empreendimento
	174	11	N/A	185	Vagas de bicicletas disponível no pavimento térreo do empreendimento
	Total de vagas			590	

2.4 Implantação do empreendimento

O objeto de estudo deverá ser aprovado de forma 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 remembramento das áreas originais (matrículas nº 6846 e 6848) que totalizam 15.000 m² (Quinze mil metros quadrados), resultando em uma única área que deverá abrigar o empreendimento, em acordo com a Lei Complementar 340/19;
- 2) Abertura de nova matrícula resultante do desmembramento aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, em acordo com as normas do CRI-Suzano;
- 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 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, nº 194.2020 expedida em 03 de agosto de 2020, com validade até 30 de janeiro de 2021, podemos observar que a área de intervenção está localizado na MUC – Macrozona Urbana Consolidada, conforme Lei Complementar nº 312/17, em zona de uso classificada como ZURC-3 – Zona Urbana Consolidada 3, conforme Lei Complementar nº 340/19, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo do município, no qual admite as atividades R1; R2-v; R2-h; R2-hmp; Cm-1; Cm-2; 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 Vertical – R1; R2-v; 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 MUC - Macrozona Urbana Consolidada, a LC nº 312/17, os arts 21 e 22 descrevem esta Macrozona e seus objetivos, no qual segue:

“Art. 19. A Macrozona Urbana Consolidada (MUC) consiste na porção central do Município, corresponde a área com maior grau de infraestrutura instalada e oferta de serviços públicos e privados, sendo propícia a um maior adensamento, visando otimizar os recursos existentes e os investimentos públicos já realizados”

“Art. 20. São objetivos da Macrozona Urbana Consolidada (MUC):

I -estimular o adensamento construtivo e populacional;

II -incentivar a implantação de empreendimentos de uso misto;

III -incentivar a implantação de fachadas ativas, permeabilidade no lote, fruição pública e espaços privados de convivência pública;

IV -implementar de medidas de sociabilização dos ganhos privados na construção da cidade;

V -valorizar empreendimentos de economia criativa e criação de polos de tecnologia;

VI -incentivar o uso de transporte não motorizado;

VII -implantar vias de pedestre, e compartilhadas;

VIII -possibilitar a utilização de estacionamentos de uso particular como vagas rotativas”.

(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 Município de Suzano.

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

Fonte: Sistema de Informatização de Suzano – SIM, 2019

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020

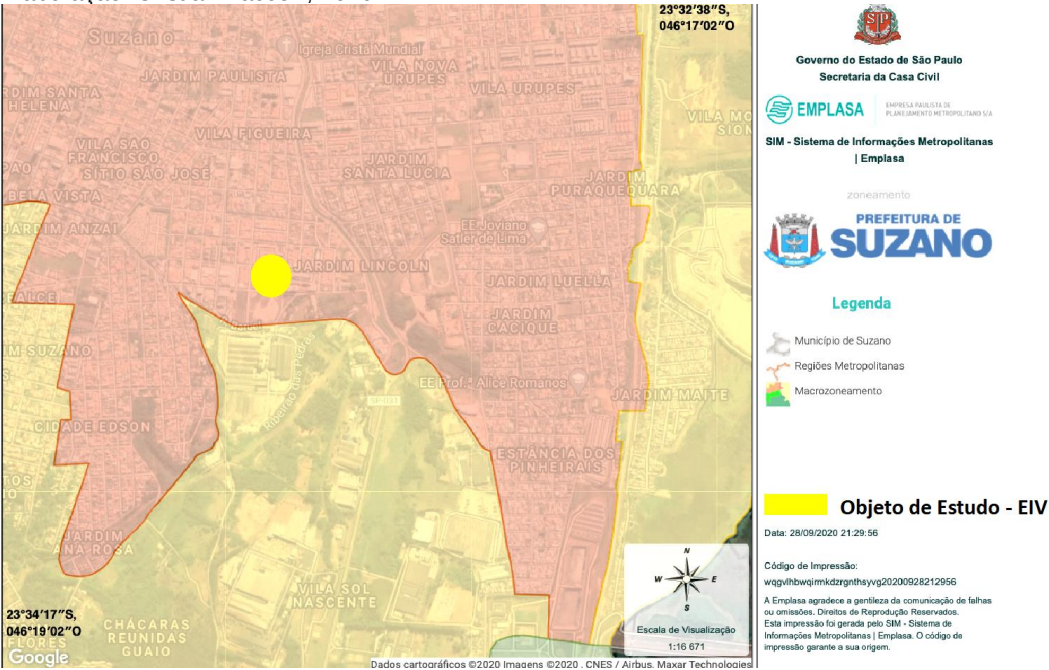
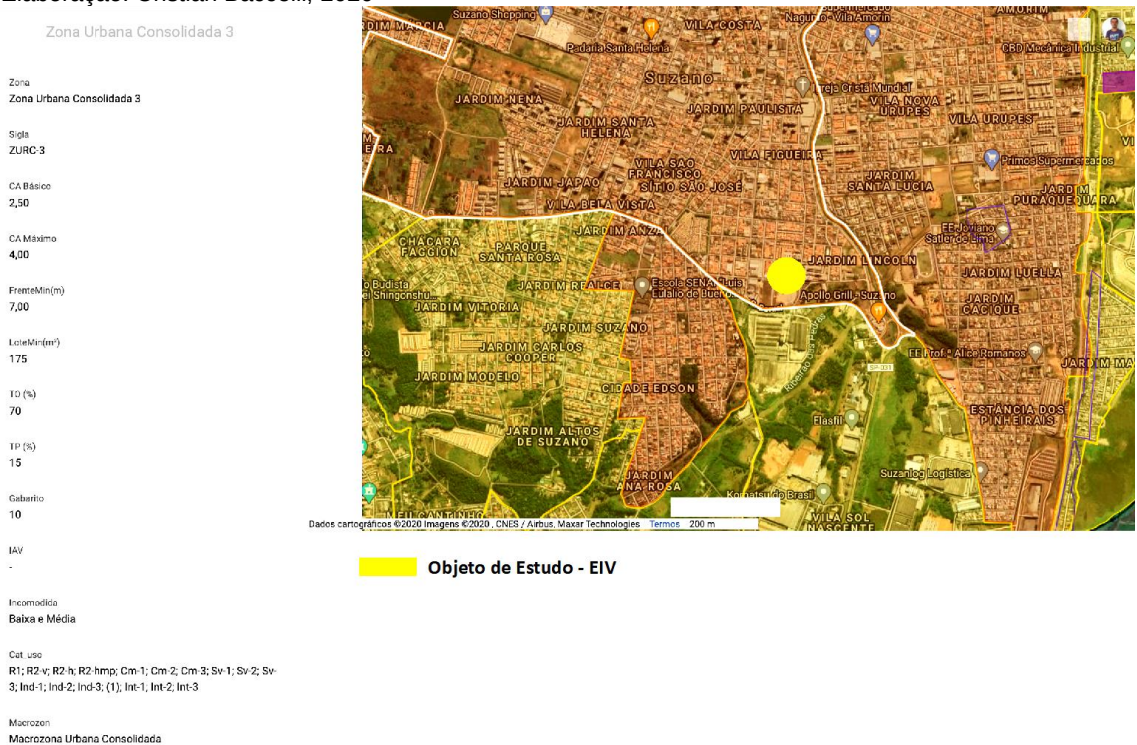


Figura 6. Mapa de Zoneamento - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Fonte: Prefeitura Municipal de Suzano, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



2.6 Quadro de áreas

O condomínio residencial vertical possui área total de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), conforme levantamento planialtimétrico cadastral, no qual todo estudo foi elaborado a partir dos parâmetros urbanísticos apontados na Certidão de Diretrizes nº 194.2020 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 – 10;
- Coeficiente de Aproveitamento Básico – 2,5;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo – 4,0;
- 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	15.000 m ²
Áreas Construídas	
Unidades habitacionais unifamiliar – vertical	16.454,40 m ²
Equipamentos de lazer, recreação e apoio	258,15 m ²
Total áreas construídas	16.712,55 m²
Coeficientes Urbanísticos	
Taxa de Ocupação	15,43%
Gabarito	08
Coeficiente de Aproveitamento	1,11
Taxa de Permeabilidade	18,53 %

2.7 Cronograma de obras

O projeto de construção do Condomínio tem previsão de execução em 36 meses. Durante este período, as seguintes etapas serão realizadas: montagem do canteiro de obras; normalização do terreno; escavação e terraplenagem; vigas e blocos de apoio

(sapata); estrutura tipo; alvenaria; revestimento da parede externa; telhado; caixilho da janela à prova d'água; elétrica / lógica / dados / dispositivo de comunicação; instalação horizontal; acabamentos de metal; sistema de proteção contra incêndio; revestimentos de piso, parede e teto; pintura; pavimentação externa e embelezamento do ambiente; limpeza e desmobilização do local

2.8 Identificação e Mapeamento da Área de influência

Considerando que o empreendimento trata de condomínio residencial vertical com 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades habitacionais - apartamentos, localizados na Rua Kaneji Kodama, s/nº, Vila Figueira, Suzano – São Paulo.

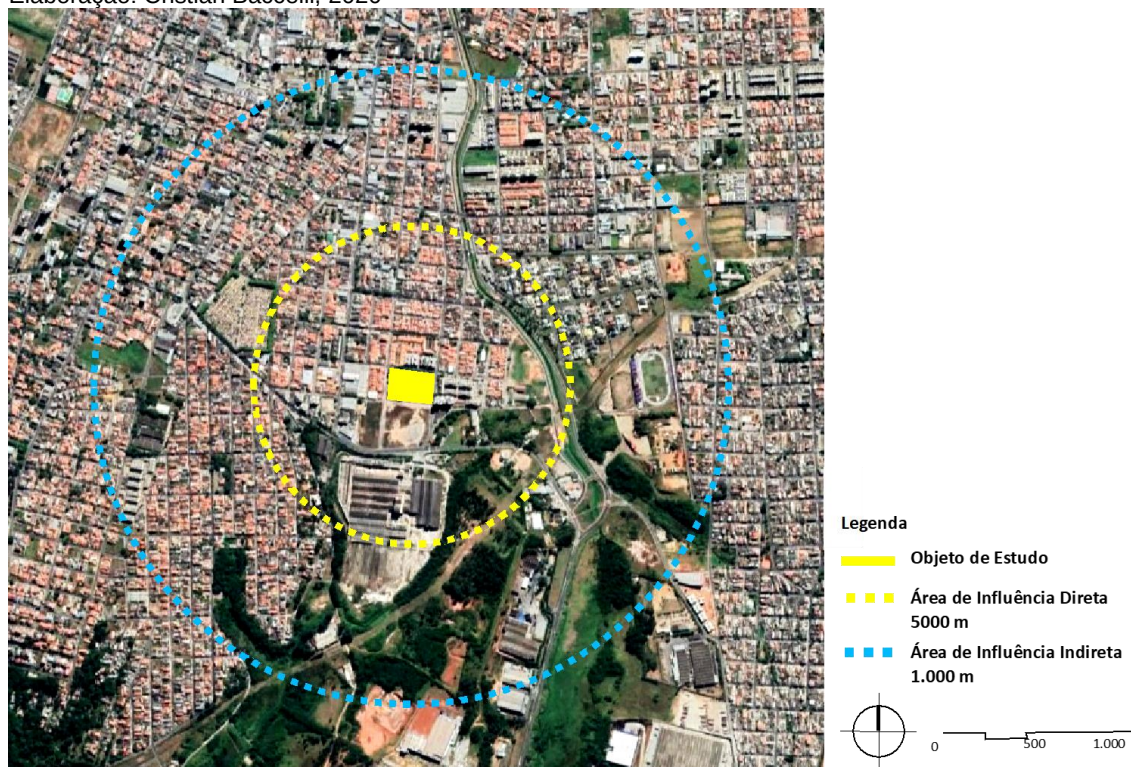
Entendendo que segundo o art. 58 – item XII da Lei Complementar 320/17 – Plano Diretor de Suzano – 2017-2028, estabelece as atividades que deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança / Relatório de Impacto de Vizinhança em razão da quantidade de unidades habitacionais, isoladas ou contíguas, ou de mesmo proprietário, este EIV/RIT adotará para esta análise os raios mínimos apontados no Termo de Referência nº 18.2020, 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 500 m (quinhentos metros) a partir do empreendimento;
2. Área de Influência Indireta - raio de 1.000 m (mil metros) a partir do empreendimento.

Figura 7. Mapa Área de Influência Direta e Indireta

Fonte: Google Earth, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



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 nas Tabela 1. Tipologia das unidades habitacionais e

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	120	480	128	512	8	32
Total geral	1024 pessoas					

Considerando o método quantitativo demonstrado acima, concluímos que a densidade fixa do objeto de estudo totaliza 1.024 (mil e vinte e quatro) 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 terreno do condomínio: 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) equivalente a 1,5 ha (um hectare cinco mil metros quadrados), podemos concluir que a densidade fixa residencial do condomínio é de 682 hab/ha (seiscentos e oitenta e dois 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 (AI) como pressuposto de atendimento à demanda gerada pela densidade inserida na região, e enviamos mensagens de correio eletrônico (e-mail) para as Secretarias de Educação e Saúde solicitando dados atualizados sobre os referidos equipamentos urbanos e comunitários, demonstrados na Figura 8. 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 Anexo 07. Para estas análises foram pesquisadas as fontes públicas oficiais e trabalhando com dados encontrados e fornecidos pelos órgãos públicos 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:

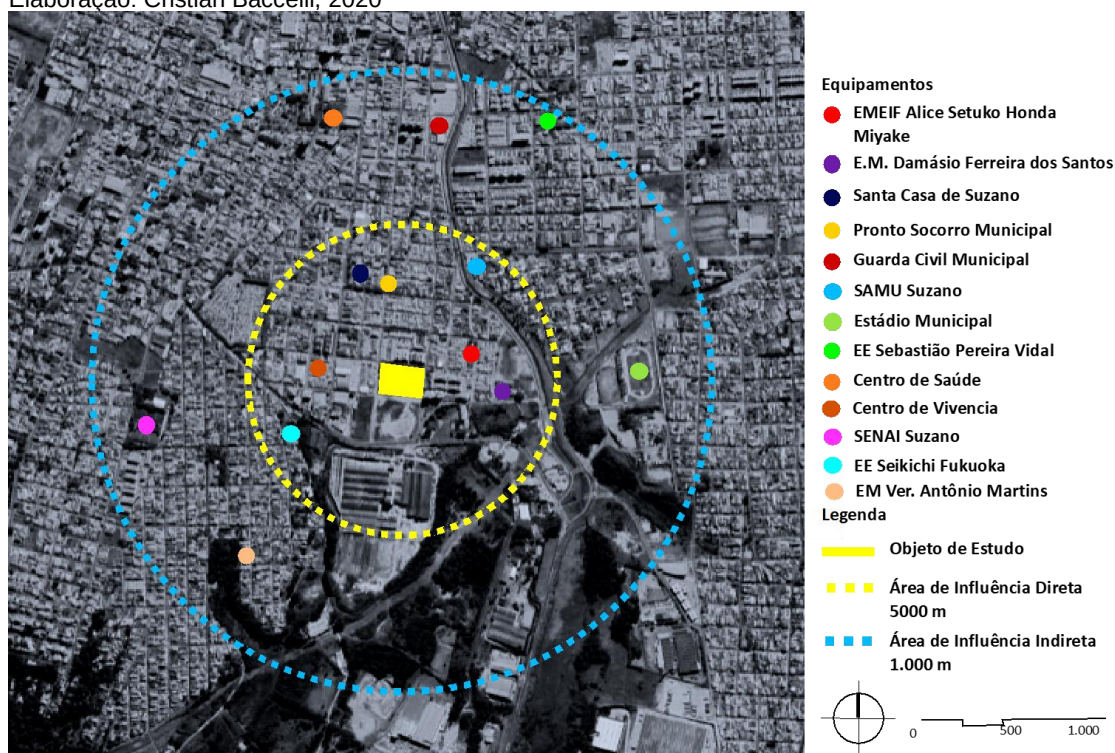
“Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados” (NBR 9284 2015)

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

Figura 8. Mapa de Equipamentos Urbanos e Comunitários

Fonte: Google Earth, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



A partir do mapa acima, podemos observar que os equipamentos de educação estão dispostos na Área de Influência Direta e Indireta, no qual identificamos duas Escolas Municipais (EMEIF Alice Setuko Honda Miyake e EM Damásio Ferreira dos Santos) na Área de Influência Direta; já na Área de Influência Indireta identificamos a presença de uma Escola Municipal (EM Ver. Antônio Martins), duas Escolas Estaduais (EE Sebastião Pereira Vidal e EE Seikichi Fukuoka), assim como a sede do SENAI Suzano, todas num raio inferior à 1 Km de distância do empreendimento. Em visita às áreas de influência, percebemos que as Escolas Municipais estão localizadas em uma distância curta em relação ao condomínio, cerca de 300 (trezentos) metros e aparentemente, apresentam boa estrutura e conservação em sua manutenção. 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).

Para o cálculo de demanda, utilizamos a princípio 50% (cinquenta por cento) da densidade apresentada na Tabela 5. Tabela de Densidade Fixa Habitacional (512 pessoas), no qual representam crianças e jovens, onde adotamos a métrica de 50%

(cinquenta) da densidade apresentada onde chegamos a uma quantidade de 256 (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 26 (vinte e seis) 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. Vale ressaltar que os estudos de viabilidade econômica demonstraram que as famílias serão de renda média e que boa parcela deverá matricular suas crianças e jovens em escolas e colégios particulares, desafogando sensivelmente a rede pública de educação.

Figura 9. EMEIF Alice Setuko Honda Miyake

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 10. EM Damásio Ferreira dos Santos

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 11. EM Ver. Antônio Martins

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 12. EE Sebastião Pereira Vidal

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 13. EE Seikichi Fukuoka

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 14. SENAI Suzano

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 diversos equipamentos como a Santa Casa de Suzano e o Pronto Socorro Municipal (adulto e infantil) a uma distância de 250 (duzentos e cinquenta) metros do empreendimento, na Área de Influência Direta, já na Área de Influência Indireta, encontramos o Centro de Saúde a uma distância de 900 (novecentos) metros do empreendimento.

Figura 15. Santa Casa de Suzano

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 16. Pronto Socorro Municipal

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 17. Centro de Saúde

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



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 pelos equipamentos de saúde existentes, identificados em visita *“in loco”*, assim como boa parcela dos novos moradores d condomínio possuirá plano de saúde particular¹, 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.

Em nossas visitas nas Áreas de Influência, também identificamos a presença de outros equipamentos públicos que poderão dar suporte ao empreendimento, como o Centro de Vivência e a Guarda Civil Municipal, o primeiro na Área de Influência Direta e o segundo na Indireta.

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 18. Centro de Vivência

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 19. Guarda Civil Municipal

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Como opção de lazer, podemos identificar alguns equipamentos de esportes e lazer existentes como o Estádio Municipal no Jardim Colorado e a Praça Cidade das Flores que possui um grande número de atividades de lazer e esportes, podendo atender aos futuros moradores do condomínio residencial vertical. Ainda assim, vale ressaltar que o condomínio possuirá estrutura de esporte e lazer internamente para seus habitantes, como piscina, salão de festas e playground, no qual podemos concluir que os moradores do condomínio necessariamente não dependerão das estruturas de esportes e lazer existentes nas AID e AII.

Figura 20. Estádio Municipal de Suzano

Fonte: Prefeitura de Suzano, 2020



Figura 21. Praça Cidade das Flores

Fonte: Prefeitura de Suzano, 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 500 e 1.000 metros consecutivamente), percebemos que o objeto de estudo, localizado na ZURC-3 – Zona Urbana Consolidada 3, conforme Lei Complementar nº 340/19, está em uma região predominantemente residencial, compostos em sua maioria por habitação horizontal unifamiliar e alguns exemplares de habitação vertical na Área de Influência Direta, já na Área de Influência Indireta percebemos a presença de conjuntos verticalizados, com a presença de algumas construções de edifícios residenciais e comerciais. Próximo ao empreendimento, observamos a presença de edificações sem uso e/ou abandonadas como a antiga indústria Gytoku.

Próximo ao empreendimento, a Avenida Antônio Marques Figueira possui grande número de comércio de primeira necessidade como supermercado e padaria e atividades de serviços (manicure, cabelereiros) que deverão atender aos moradores do condomínio residencial vertical. Assim, é possível afirmar que os futuros moradores estarão bem entendidos pelos comércio e serviços existentes.

Figura 22. Vista do comércio da Av. Antônio Marques Figueira
Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 23. Vista dos conjuntos habitacionais junto a Rua Adelino Matias
Fonte: Emerson Nakiri, 2020



3.4 Valorização Imobiliária

Na cidade existem diversos polos de valor agregado imobiliária. Os atributos que causam esta situação são: segurança pública; a existência de comércio; a diversidade reduz a carga entre o centro residencial e o local de trabalho; disponibilidade Infraestrutura e muito mais.

A desvalorização imobiliária não acontece em curto prazo, mas vai acontecer lento, e possivelmente devido à falta de reforma do plano diretor para que a construção não seja restringida

Como dizem os consultores imobiliários, a adaptação a novas necessidades pode levar a área a ser avaliada, ou seja, se a edificação em determinada área não foi avaliada após a reforma, seus inquilinos podem se mudar para novos edifícios e mais edifícios astuto e econômico.

Ao pesquisar rapidamente o portal imobiliário da cidade, podemos verificar o valor médio nas comunidades adjacentes ao empreendimento na área de impacto direto apresentando imóveis térreo ou assobradado o valor de R \$ 2.650,00 / m² (dois mil e seiscentos e cinquenta por metro quadrado), apartamentos no valor de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos por metro quadrado) e terrenos no valor médio de R\$ 1.150,00 (mil cento e cinquenta reais por metro quadrado) (ZAPImóveis 2020). Do ponto de vista imobiliário, podemos ver que a existência de empreendimentos provoca valorização imobiliária em seu ambiente direto (área de impacto direto). Já na área de Influência Indireta, é mais difícil precisar sua valorização, visto que o comportamento do mercado imobiliário pode variar em função das distâncias e conexões em relação ao empreendimento.

Do ponto de vista imobiliário, podemos constatar que a existência do empreendimento leva a valorização imobiliária no seu entorno imediato (área de impacto direto). No campo de “influencia indireta”, uma vez que o comportamento do mercado imobiliário pode mudar em função da distancia e da conexão relacionada ao empreendimento, é difícil especificar sua avaliação.

Tabela 6. Tabela de Pesquisa Imobiliária

Organização: Emerson Nakiri, 2020

TABELA DE PESQUISA IMOBILIÁRIA												
RESIDENCIAS ASSOBRADADAS				SUITE	DORM.	WC	GARAG.	ACAB.	ESTRUT.	BAIRO	PROX.	EST.CONS
CASA	Valor(R\$)	A. Constr.	VALOR P/M²									
1	380.000	168	2261,90	1	2	2	2	1	2	1	2	1
2	750.000	167	4491,02	1	3	3	4	3	1	1	2	3
3	320.000	125	2560,00	1	2	1	3	2	1	1	1	2
4	400.000	126	3174,60	1	3	1	2	3	2	1	2	3
5	250.000	126	1984,13	1	2	1	2	1	1	1	1	1
6	800.000	249	3212,85	1	4	2	2	2	2	1	1	2
7	480.000	215	2232,56	1	3	2	2	1	1	1	2	1
8	590.000	280	2107,14	1	3	2	4	1	3	1	1	1
9	700.000	253	2766,80	1	3	2	3	1	2	1	1	1
10	350.000	200	1750,00	1	2	2	3	3	1	1	2	3
VALOR MÉDIO POR M²			R\$ 2.654,10									
APARTAMENTOS				SUITE	DORM.	WC	GARAG.	ACAB.	ESTRUT.	BAIRO	PROX.	EST.CONS
CASA	Valor(R\$)	A. Constr.	VALOR P/M²									
1	168.000	62	2709,68	0	2	1	1	2	1	1	1	2
2	340.000	75	4533,33	1	2	2	1	2	1	1	1	2
3	220.000	55	4000,00	0	2	1	1	2	1	1	1	2
4	165.000	47	3510,64	0	2	1	1	2	1	1	1	2
5	215.000	48	4479,17	0	2	2	2	1	1	1	1	1
6	165.000	44	3750,00	0	2	2	2	1	1	1	1	1
7	170.000	45	3777,78	0	2	2	2	1	1	1	1	1
8	295.000	66	4469,70	1	2	2	2	1	1	1	1	1
9	310.000	66	4696,97	1	2	2	1	1	1	1	1	1
10	159.000	52	3057,69	0	2	2	2	1	1	1	1	1
VALOR MÉDIO POR M²			R\$ 3.898,50									
TERRENOS				SUITE	DORM.	WC	GARAG.	ACAB.	ESTRUT.	BAIRO	PROX.	EST.CONS
CASA	Valor(R\$)	A. Constr.	VALOR P/M²									
1	215.000	148	1452,70	0	0	0	0	1	0	1	1	1
2	750.000	500	1500,00	0	0	0	0	1	0	1	1	1
3	280.000	250	1120,00	0	0	0	0	1	0	1	1	1
4	350.000	415	843,37	0	0	0	0	1	0	1	1	1
5	4.199.000	3750	1119,73	0	0	0	0	1	0	1	2	1
6	800.000	743	1076,72	0	0	0	0	1	0	1	1	1
7	1.750.000	1800	972,22	0	0	0	0	1	0	1	2	1
8	350.000	311	1125,40	0	0	0	0	1	0	1	3	1
9	3.100.000	1840	1684,78	0	0	0	0	1	0	1	1	1
10	2.500.000	3200	781,25	0	0	0	0	1	0	1	1	1
VALOR MÉDIO POR M²			R\$ 1.167,62									

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, no qual está previsto uma vaga por unidade habitacional que atende 50% dos apartamentos projetados, enquanto os demais 50% dos apartamentos possuirão duas vagas, como demonstrado na Tabela 3. Quantidade de vagas disponíveis e no Anexo 03, de forma a garantir o devido conforto e atender as legislações pertinentes. Cabe ressaltar que o empreendimento também disponibilizará vagas para visitantes junto a portaria de acesso principal, no intuito de gerar menos impacto no sistema viário do entorno, oferecendo 10 (dez) vagas de automóveis e uma vaga de carga e descarga para mudanças e recebimento de mercadorias, no intuito de não gerar impactos sobre o sistema viário junto a portaria.

A portaria de acesso está localizada na Rua Kaneji Kodama, próximo a Rua Shoichi Masuda, no qual está próximo a duas importantes vias de acesso como a Av. Antônio Marques Figueira e a Rua Baruel, possibilitando o rápido acesso ao centro urbano da cidade e vias para demais cidades (ABC e Alto Tietê). Em visitas ao local, observamos que as vias do entorno, em particular na quadra do empreendimento, estão com baixa qualidade de manutenção, talvez pela pouca passagem de pedestres e automóveis no local em razão de outras vias existentes.

Ao analisarmos o número de veículos projetados para o empreendimento, somam-se, conforme demonstrado na Tabela 3. Quantidade de vagas disponíveis, 405 (quatrocentos e cinco) veículos que deverão trafegar no entorno em razão do empreendimento². Apesar de cada unidade habitacional dispor de no mínimo uma vaga de veículo e uma parcela (50%) das unidades possuírem 2 vagas, em nossas análises e experiência, entendemos que o condomínio não chegará a sua capacidade total, considerando que algumas famílias não possuirão automóveis (por escolha) ou mesmo as que possuem duas vagas poderão adquirir apenas um veículo; neste sentido, podemos considerar que os mesmos terão 2/3 (dois terços) de sua capacidade utilizada, chegando a 270 (duzentos e setenta) 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 24. Posse de Automóveis particulares nas famílias - RMSP. A partir do exposto acima, considerando que o empreendimento está localizado em um eixo de conexão viária entre o centro comercial e demais bairros da região central da cidade, possibilitando o rápido acesso a diversos bairros da cidade, assim como as principais vias de acesso a outras cidades da região, entendemos que o volume de automóveis projetados no sistema viário não causará impactos diretos sobre as duas Áreas de Influência (Direta e Indireta).

² . Este cálculo foi considerado a capacidade máxima de veículos no empreendimento.

Figura 24. Posse de Automóveis particulares nas famílias - RMSP

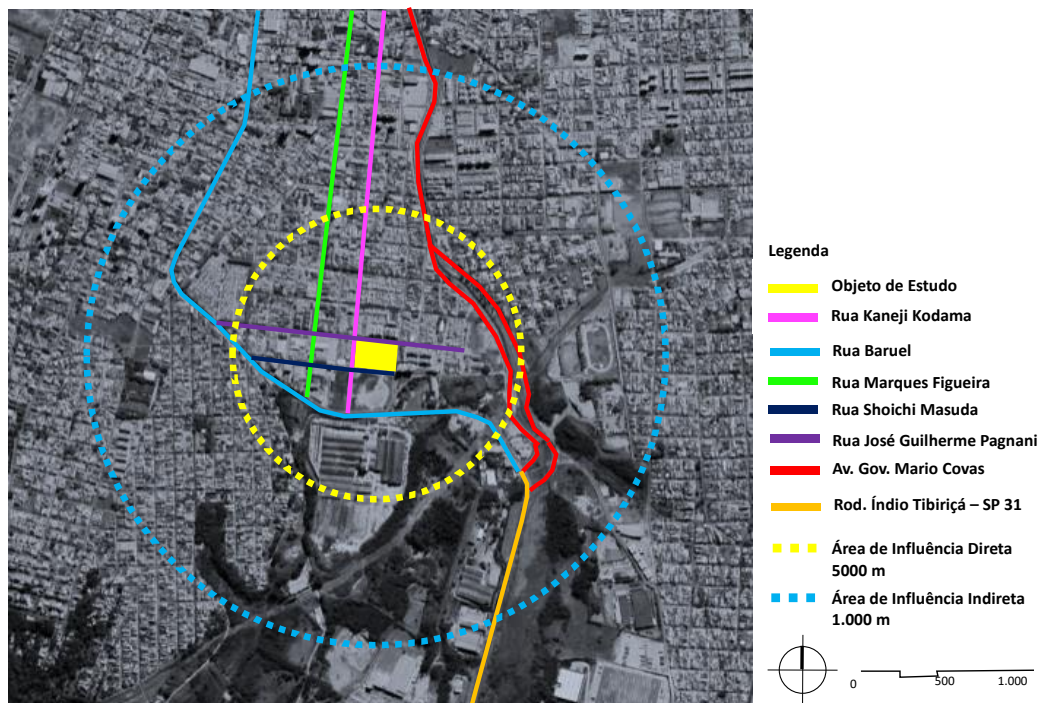
Organização: Pesquisas Metrô OD-2007-2017, 2019

2007					
SUB-REGIÃO DE RESIDÊNCIA ¹⁰	POSSE DE AUTO NA FAMÍLIA (%)			TOTAL	FAMÍLIAS (x 1.000)
	NENHUM	1 AUTO	2 OU MAIS		
SUDOESTE	55,8	36,3	7,9	100,0	225
OESTE	63,9	30,8	7,3	100,0	624
NORTE	63,7	31,8	4,5	100,0	164
NORDESTE	63,9	37,3	11,8	100,0	455
LESTE	63,6	37,2	9,2	100,0	436
SUDESTE	44,1	42,4	13,4	100,0	942
CENTRO	63,1	37,7	12,2	100,0	3.614
TOTAL	58,5%	38,2%	11,3%	100,0%	6.330
2017					
SUB-REGIÃO DE RESIDÊNCIA ¹⁰	POSSE DE AUTO NA FAMÍLIA (%)			TOTAL	FAMÍLIAS (x 1.000)
	NENHUM	1 AUTO	2 OU MAIS		
SUDOESTE	45,8	46,7	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	45,8	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%	45,7%	9,2%	100,0%	6.984

Figura 25. Mapa de acessos de automóveis e Veículos de Carga Leve

Fonte: Google Earth, 2020

Organização: Emerson Nakiri, 2020



Verificamos que o sistema viário no entorno se encontra em má condições de manutenção, ainda que estarem todas pavimentadas com asfalto, percebemos a tempos não recebem manutenção do poder público, no entanto, as demais infraestruturas como drenagem e iluminação pública estão presentes no entorno do empreendimento.

Figura 26. Vista da Rua Kaneji Kodama próximo ao empreendimento

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



No que tange as condições dos passeios públicos do entorno, percebemos que próximo ao empreendimento, não há a presença de passeios públicos em boas condições, no entanto, cabe ressaltar que o projeto prevê a execução de todo passeio público junto aos limites do condomínio habitacional vertical, assim como deverá respeitar ao art. 59 da LUOPS, com a presença de vedação que possibilite a permeabilidade visual e amplie a sensação de segurança de quem passa pelo passeio público junto ao empreendimento.

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 27. Vista do passeio público da Rua Kaneji Kodama

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



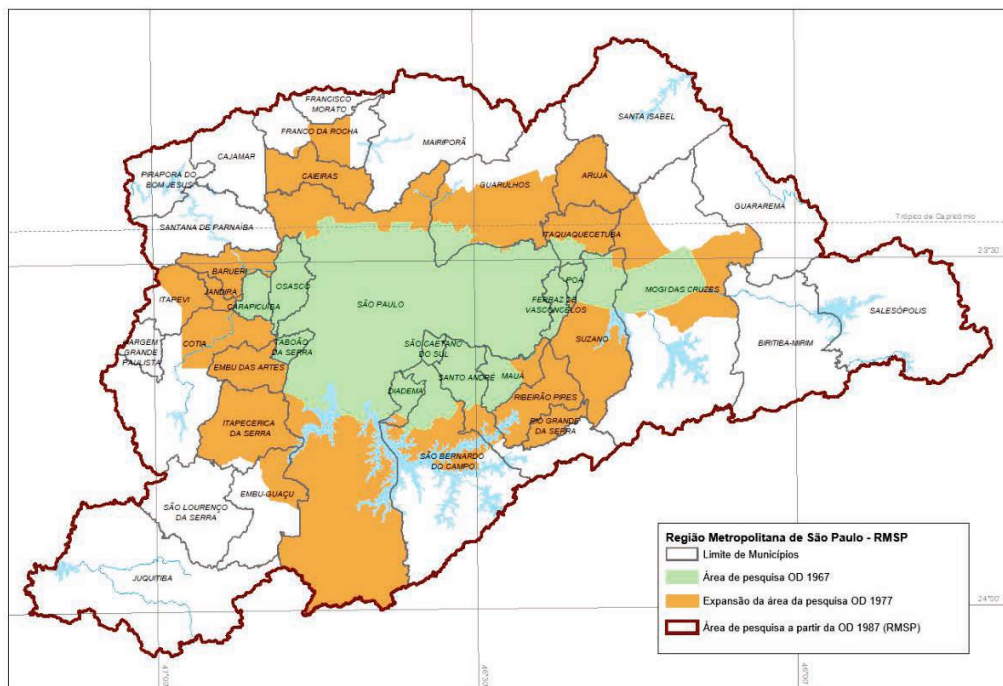
3.6 Demanda por transporte público

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)

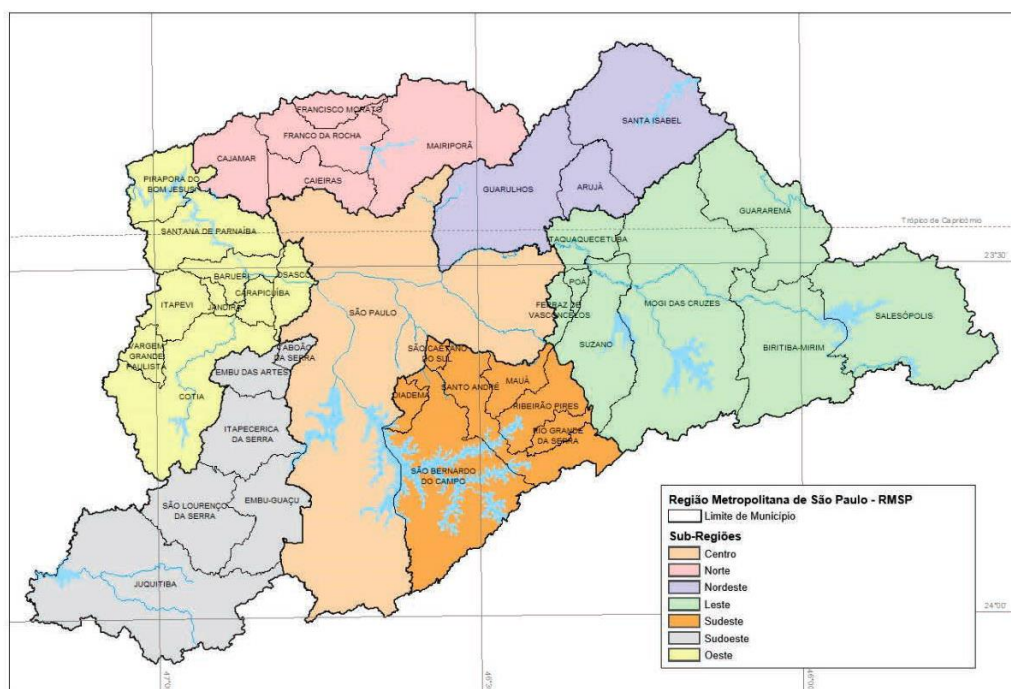
A área de abrangência da pesquisa OD é a Região Metropolitana de São Paulo, no qual a cidade de Suzano está inserida, como demonstrado na figura abaixo:

Figura 28. 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 29. 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 30. Composição 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 demonstrado na figura abaixo:

Figura 31. Divisão Modal por Sub-Região na RMSP da Pesquisa OD 2017
Fonte: Pesquisa OD 2017, 2019

2007	VIAGENS POR MODO					
SUB-REGIÃO DE ORIGEM ⁽¹⁾	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 ⁽¹⁾	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, 06 linhas municipais passam nas proximidades do empreendimento, como 10TR – Terminal/Vila Fátima, 11A – Terminal/Jd. Leblon, 11TR – Terminal/Divisa Ouro Preto, 12TR – Terminal/Duchen via Jardim Brasil, 15TR – Terminal/Duchen Vila Ipelândia, 16TR – CIA Suzano/Palmeiras (via Vila Cunha), com a presença de paradas de ônibus a poucos metros do empreendimento, um junto a antiga indústria Gytoku, na Rodovia Índio Tibiriçá – SP31 (200 metros), nos dois sentidos, e outros dois na Avenida Antônio Marques Figueira próximo a Santa Casa de Suzano, a cerca de 300 metros de distância.

Figura 32. Trajeto da Linha 10 TR – Terminal / Vila Figueira

Fonte: Radial Transporte, 2020

Suzano
Itinerários Linha 10TR
TERMINAL / VILA FÁTIMA

VOLTAR

TARIFAS

VALOR	R\$ 4,40
ESCOLAR	R\$ 2,20

Itinerários Dias Úteis Sábados Domingos

TERMINAL / VILA FÁTIMA	VILA FÁTIMA / TERMINAL
TERMINAL NORTE (PONTO INICIAL)	RUA SANTA CLOTILDE (PONTO FINAL)
Av. JORGE BEI MALUF	RUA DEZESSEIS
Av. MAJOR PINHEIRO FROES	RUA ONZE
AV. PAUL PERCY HARRIS	RUA ACASSIO BATISTA NAZARET
RUA PEDRO FAVALLI	ROD. INDIO TIBIRIÇA
VIADUTO RYU MIZUNO	RUA BARUEL
RUA MAL. DEODORO	AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
RUA FELICIO DE CAMARGO	AV. PAULO PORTELA
RUA BENJAMIN CONSTANT	RUA BARUEL
RUA TIRADENTES	RUA RUI BARBOSA
RUA BARUEL	AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
AV. PAULO PORTELA	VIADUTO LEON FEFFER
AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA	AV. JORGE BEI MALUF
RUA BARUEL	AV. VER. JOAO BATISTA FITIPALDI
ROD. INDIO TIBIRIÇA	TERMINAL NORTE (PONTO INICIAL)
RUA ACASSIO BATISTA NAZARET	
RUA ONZE	
RUA DEZESSEIS	
RUA SANTA CLOTILDE (PONTO FINAL)	

Figura 33. Trajeto da Linha 11A – Terminal / Jardim Leblon

Fonte: Radial Transporte, 2020



Suzano

Linha 11A

TERMINAL / JD. LEBLON

VOLTAR

TARIFAS

VALOR	R\$ 4,40
ESCOLAR	R\$ 2,20

Itinerários

Dias Úteis

Sábados

Domingos

TERMINAL / JD. LEBLON	JD. LEBLON / TERMINAL
TERMINAL NORTE (PONTO INICIAL)	RUA MARIA PUREZA DA CONCEICAO SILVA (PONTO FINAL)
VIADUTO RYU MIZUNO	RUA JOSÉ ALGUSTO DA SILVA
RUA AMÉLIA GUERRA	RUA PLANALTO
AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA	RUA MARIA DE OLIVEIRA NUNES
RUA CAMPOS SALLÉS	RUA ANTONIO JORGE DOS PASSOS
RUA BENJAMIN CONSTANT	RUA GERALDO GOMES SANDIM
RUA TIRADENTES	RUA KAMI HASHIMOTO
RUA BARUEL	RUA JOAO AMÉRICO GALETTE
AV PAULO PORTELA	RUA ANTINIO FRANCISCO DA CRUZ
AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA	ROD. INDIO TIBIRIÇA
RUA BARUEL	RUA BARUEL
ROD. INDIO TIBIRIÇA	AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
RUA ALBERTO PEZUOL NETO	AV PAULO PORTELA
RUA JOAO AMÉRICO GALETTE	RUA BARUEL
RUA KAMI HASHIMOTO	RUA RUI BARBOSA
RUA GERALDO GOMES SANDIM	AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
RUA ANTONIO JORGE DOS PASSOS	VIADUTO LEON FEFFER
RUA JOSÉ ALGUSTO DA SILVA	AV. JORGE BEI MALUF
RUA MARIA DE OLIVEIRA NUNES	AV. VER. JOAO BATISTA FITIPALDI
RUA PLANALTO	TERMINAL (PONTO INICIAL)
RUA ALFREDO RACHIDE	
RUA MARIA PUREZA DA CONCEICAO SILVA (PONTO FINAL)	

Figura 34. Trajeto da Linha 11TR – Terminal/Divisa Ouro Preto
 Fonte: Radial Transporte, 2020



Suzano

Itinerários Linha 11TR

VOLTAR

TARIFAS

VALOR	R\$ 4,40
ESCOLAR	R\$ 2,20

Itinerários

Dias Úteis

Sábado

Domingo

TERMINAL / DIVISA DE OURO FINO	DIVISA DE OURO FINO / TERMINAL
TERMINAL (PONTO INICIAL)	ROD. INDIO TIBIRIÇA
Av. JORGE BEI MALUF	ESTRADA DO TANAKA
AV. MAJOR PINHEIRO FROES	ROD. INDIO TIBIRIÇA
AV. PAUL PERCY HARRIS	RUA BARUEL
RUA PEDRO FAVALLI	AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
VIADUTO RYU MIZUNO	AV. PAULO PORTELA
RUA PRUDENTE DE MORAIS	RUA BARUEL
RUA MAL. DEODORO	RUA RUI BARBOSA
RUA DR. FELICIO DE CAMARGO	AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
RUA BENJAMIN CONSTANT	VIADUTO LEON FEFFER
RUA TIRADENTES	AV. JORGE BEI MALUF
RUA BARUEL	AV. VER. JOAO BATISTA FITIPALDI
AV. PAULO PORTELA	TERMINAL NORTE (PONTO INICIAL)
AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA	
RUA BARUEL	
ROD. INDIO TIBIRIÇA	
RETORNO - ROTATÓRIA DIV. OURO FINO (PONTO FINAL)	

Figura 35. Trajeto da Linha 12TR – Terminal/Duchen via Jardim Brasil

Fonte: Radial Transporte, 2020



Suzano

Itinerários Linha 12TR

TERMINAL / DUCHEN VIA JARDIM BRASIL

VOLTAR

TARIFAS

VALOR	R\$ 4,40
ESCOLAR	R\$ 2,20

Itinerários

Dias Úteis

Sábado

Domingo

TERMINAL / DUCHEN VIA JARDIM BRASIL

TERMINAL (PONTO INICIAL)

Av. JORGE BEI MALUF

AV. MAJOR PINHEIRO FROES

AV. PAUL PERCY HARRIS

RUA PEDRO FAVALLI

VIADUTO RYU MIZUNO

AV. MAJ PINHEIRO FROES

RUA MAL. DEODORO

RUA DR. FELICIO DE CAMARGO

RUA BENJAMIN CONSTANT

RUA TIRADENTES

RUA BARIUEL

AV PAULO PORTELA

AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA

RUA BARIUEL

ROD. INDIO TIBIRIÇA

ESTRADA DO GUINZA

RUA ORTENCIO RIBEIRO DA CRUZ

RUA JOSE CALONE

ESTRADA DO GUINZA

ROD. INDIO TIBIRIÇA

ESTRADA KOYAMA

ESTRADA DO PAVOEIRO (PONTO FINAL MAGIC CITY - VOLTA)

ESTRADA KEIDA HARADA

ROD. INDIO TIBIRIÇA

Figura 36. Trajeto da Linha 15TR – Terminal/Duchen Vila Ipelândia
 Fonte: Radial Transporte, 2020



Suzano

Itinerários Linha 15TR

TERMINAL / DUCHEN VILA IPELÂNDIA

VOLTAR

TARIFAS	
VALOR	R\$ 4,40
ESCOLAR	R\$ 2,20

Itinerários

Dias Úteis

Sábado

Domingo

TERMINAL / DUCHEN VILA IPELÂNDIA

TERMINAL (PONTO INICIAL)

Av. JORGE BEI MALUF

AV. MAJOR PINHEIRO FROES

AV. PAUL PERCY HARRIS

RUA PEDRO FAVALLI

VIADUTO RYU MIZUNO

AV. MAJ. PINHEIRO FROES

RUA MAL. DEODORO

RUA DR. FELICIO DE CAMARGO

RUA BENJAMIN CONSTANT

RUA TIRADENTES

RUA BARUEL

AV. PAULO PORTELA

AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA

RUA BARUEL

ROD. INDIO TIBIRIÇA

ESTRADA KEIDA HARADA

ESTRADA DO PAVOEIRO (PONTO FINAL MAGIC CITY - VOLTA)

ESTRADA KORYAMA

ROD. INDIO TIBIRIÇA

ESTRADA DO GUINZA

RUA ORTENCIO RIBEIRO DA CRUZ

RUA JOSE CALONE

ESTRADA DO GUINZA

ROD. INDIO TIBIRIÇA

Figura 37. Trajeto da Linha 16TR – CIA Suzano/Palmeiras (via Vila Cunha)

Fonte: Radial Transporte, 2020



Suzano
Linha 16TR
CIA SUZANO / PALMEIRAS (VIA VILA CUNHA)

[VOLTAR](#)

TARIFAS

VALOR	R\$ 4,40
ESCOLAR	R\$ 2,20

[Itinerários](#) [Dias Úteis](#) [Sábados](#) [Domingos](#)

TERMINAL NORTE / PALMEIRAS - VIA VILA CUNHA	PALMEIRAS - VILA CUNHA / TERMINAL NORTE
RUA JULIO	RUA VALDIR FERREIRA DE JESUS (RETORNO)
RUA JOAQUIM JOSE DE SOUZA	RUA ANTONIO INACIO (JD. BRASIL)
AV. NADIR FIGUEIREDO	ESTRADA DO KOYAMA
RUA IRINEU CASSIANO DE FREITAS	RODOVIA INDIO TIBIRICA (VELHA)
RUA ADELAIDE CAPELA	RUA MUSSI JORGE ANTONIO
RUA ENOQUE MOREIRA DA SILVA	AV. RENO CARDOSO
RUA JOSE PEREIRA	AV. BELEM
AV. PRUDENTE DE MORAES	RUA JAIR DOS SANTOS
VIADUTO LEON FEFFER	RUA JOSE LOURENCO DE ANDRADE
AV. JORGE BEI MALUF	AV. JONAS PROFETA DE CARVALHO
AV. VER. JOAO BATISTA FITIPALDI	ESTRADA ODILIO CARDOSO
TERMINAL NORTE	RODOVIA INDIO TIBIRICA (VELHA)
AV. MARIO COVAS JUNIOR	RUA BARUEL
RUA AMELIA GUERRA	AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA	PAULO PORTELA
AV. PRUDENTE DE MORAES	BARUEL
RUA BENJAMIN CONSTANT	RUA RUI BARBOSA
RUA TIRADENTES	AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
RUA BARUEL	RUA CAMPOS SALLES
RODOVIA INDIO TIBIRICA	RUA BENJAMIN CONSTANT
RODOVIA INDIO TIBIRICA (VELHA)	RUA FELICIO DE CAMARGO
RUA MUSSI JORGE ANTONIO	AV. ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
AV. RENO CARDOSO	VIADUTO LEON FEFFER
AV. BELEM	TERMINAL NORTE
AV. JONAS PROFETA DE CARVALHO	AV. MARIO COVAS JUNIOR

Ao analisarmos as linhas intermunicipais, observamos que a área é servida por uma única linha da empresa Rigras Transportes – Linha 215 (Suzano-Centro), passando pela Rodovia Índio Tibiriçá – SP31 e conectando Suzano a cidade de Ribeirão Pires no ABC Paulista.

Figura 38. Trajeto da Linha 215 – Suzano - Centro

Fonte: Rigras Transporte, 2020

**RIGRAS**
transporte de qualidade

0800-7708211
rigras@rigras.com.br

EXPEDIENTE:
De Segunda a Sexta, das 08h às 12h e das 13h às 17h30



[Home](#) [Sobre a Rigras](#) [Linhas e Itinerários](#) [Cartão BOM](#) [Links Úteis](#) [Contato](#) [Acesso rápido](#)

Linhas e Itinerários

Detalhes da Linha
LINHA:215 - SUZANO (CENTRO)
LETREIRO IDA: SUZANO (CENTRO)
LETREIRO VOLTA: RIBEIRÃO PIRES
TARIFA:R\$ 6,75

Observações
HORÁRIOS ALTERADOS EM ATENDIMENTO AOS DECRETOS MUNICIPAIS OU ESTADUAIS RELACIONADOS AO ISOLAMENTO EM PREVENÇÃO CONTRA O COVID-19

ESSA LINHA ESTÁ OPERANDO COM HORÁRIOS ESPECIAIS EM DECORRÊNCIA AS CIRCUNSTÂNCIAS ATUAIS, PIQUE ATENTO A TABELA HORÁRIA POIS PODERÁ SOFRER ALTERAÇÕES SEM PRÉVIO AVISO.

A partir do exposto acima, podemos afirmar que há um grande número de linhas urbanas que passam próximo ao empreendimento, interligando vários bairros da cidade, tanto diretamente por seu itinerário como pela integração no Terminal de Ônibus Urbano, já em relação as linhas intermunicipais, ainda que identificado apenas uma linha que passa próximo ao empreendimento, conectando Suzano a Ribeirão Pires, as diversas oportunidades de itinerários (municipal e intermunicipal), assim como o transportes alternativo municipal (vans urbanas), demonstram que o empreendimento será provido de um bom acesso aos transportes públicos. Da mesma forma que os abrigos de ônibus urbanos, próximos ao empreendimento, em nossa análise, podemos afirmar que se encontram em bom estado de conservação atendendo a demanda e necessidades dos usuários.

Figura 39. Vista do abrigo de ônibus na Av. Antônio Marques Figueira
Fonte: Emerson Nakiri, 2020



3.7 Ventilação e Iluminação

O condomínio é composto por 256 apartamentos, distribuídos em quatro torres independentes, compostas de oito pavimentos, com uma altura total de 26,75 m (vinte e seis metros e setenta e cinco centímetros) entre o piso e a platibanda da cobertura. Em sua implantação, as torres foram dispostas do sentido leste-oeste para garantir a iluminação e ventilação eficientes dos apartamentos projetados. Já em relação aos impactos que as torres poderiam gerar neste quesito, as mesmas estão implantadas no centro da área de intervenção, garantindo grandes recuos entre os edifícios projetados e as edificações existentes.

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 vertical projetado.

Figura 40. Imagens do entorno próximo ao empreendimento – vista para oeste
Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 41. 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 a presença de 06 (seis) edificações demarcadas como bem material de Preservação Cultural, sendo um na Área de Influência Direta e cinco na Área de Influência Indireta.

Tabela 7. Elementos Arquitetônicos apontados como Interesse Cultural

Fonte: Prefeitura Municipal de Suzano, 2017

Organização: Cristian Baccelli, 2020

Área de Influência	Elemento Arquitetônico
Área de Influência Direta (AID)	Irmandade Santa Casa de Misericórdia Suzano
Área de Influência Indireta (AII)	Cemitério São Sebastião
	Templo Shingonshu Kongoli de Suzano
	Praça Cidade das Flores
	Associação Fukushima Kenjin de Suzano
	Estádio Municipal Francisco Marques Figueira

Ao analisarmos a tabela acima, observamos que há um pequeno número de elementos arquitetônicos classificados como "Interesse de Preservação Cultural" nas duas Áreas

de Influência – AID e AII. Ainda que não tenhamos encontrado qualquer legislação municipal, estadual e/ou federal que classifique o tombamento destes elementos, ao visitarmos os elementos apontados, podemos concluir que o empreendimento não provocará qualquer impacto nestes conjuntos edilícios, até mesmo o existente na Área de Influência Direta (Irmandade Santa Casa de Misericórdia Suzano), distante cerca de 300 m (trezentos metros) do empreendimento.

Figura 42. Vista da Santa Casa de Suzano

Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 43. Vista do Cemitério São Sebastião
Fonte: Emerson Nakiri, 2020



Figura 44. Vista do Templo Shingonshu Kongoli de Suzano
Fonte: Emerson Nakiri, 2020



3.9 Nível de ruídos

Dos vários efeitos em projetos na construção civil, o ruído pode ser considerado o menos desejável para comunidades vizinhas e trabalhadores dependendo do equipamento usado na construção. Classificamos este tema em dois momentos: Durante o período da execução da obra e após a conclusão da obra.

Durante o período da execução da obra: O limite de tolerância para ruído contínuo ou intermitente, não deve ultrapassar o nível de 85 dB com exposição máxima de oito horas. A fim de aplicar limites de tolerância o ruído contínuo ou intermitente não deve ser originado por impacto.

O nível de ruído que o ouvido humano frequentemente capta varia entre 10 dB a 140dB, acima de 60dB o ouvido humano já sofre incomodo, acima de 100dB já se torna prejudicial à saúde humana e acima de 140dB já ultrapassa o limite de dor corporal do ouvido humano.

No caso de usar vários dispositivos ao mesmo tempo, os valores são registrados entre 73dB a 100dB podendo ser obtidos a uma distância de 15 metros

3.10 Qualidade do ar

Hoje quase todas as grandes cidades são afetadas pela poluição do ar, a poluição pode ser definida como qualquer forma de matéria forte ou energia com intensidade, tempo ou característica que possam tornar o ar impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde, isso causou alguns problemas em grandes centros urbanos e ecossistemas.

Conforme dispõe a resolução CONAMA 003/1990 em seu art. 1º, são consideradas padrões de qualidade do ar as “concentrações de poluentes atmosféricos que, ultrapassadas, poderão afetar a saúde, a segurança e o bem-estar da população, bem como ocasionar danos à flora e à fauna, aos materiais e ao meio ambiente em geral”.

A execução da terraplanagem é a única fonte poluidora do ar prevista na implantação do empreendimento, no entanto, deverá atender as Normas Técnicas para sua execução (NBR 5681 - Controle tecnológico da execução de aterros em obras de edificações), respeitando os intervalos dos serviços e a irrigação em intervalos consecutivos para evitar a proliferação de poeira no local e suas proximidades, ocorrerá impacto em função do aumento do número de veículos no local, principalmente a

quantidade de caminhões durante o período de construção, para minimizar o impacto serão instalados lava rodas nas saídas dos caminhões durante a obra, posteriormente, somente veículos para transporte individual se destinará ao local, no mais, os demais serviços previstos não possuem fonte geradora de poluição do ar, entre as atividades que mais interferem na alteração das condições do clima urbano estão às atividades industriais, tráfego de carros ou mesmo a energia da concentração de grande número de pessoas.

Para melhor qualidade do ar o empreendimento implementa o plantio de árvores em jardins e áreas permeáveis e absorver poluentes e umidade relativa do ar no entorno direto.

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, além de algumas praças existentes. Em visitas às Áreas de Influência, encontramos duas praças (ambas na AII) – Praça Cidade das Flores, junto ao Paço Municipal e Praça Umbelina Rita Rodrigues próximo ao Cemitério São Sebastião, ambas em bom estado de conservação.

Num primeiro momento, analisamos a proposta de implantação do condomínio residencial vertical, no qual está previsto o plantio de espécies arbóreas dentro do empreendimento e nos passeios públicos do perímetro do condomínio. Vale ressaltar que as ruas no entorno do empreendimento possuem espécies arbóreas em boas condições de preservação nos passeios públicos, onde a continuidade do plantio junto ao empreendimento pode contribuir positivamente com a melhoria da paisagem e a qualidade do ar neste bairro.

Internamente o condomínio também será provido de áreas permeáveis que possam contribuir com a qualidade do ar, controle de temperatura e a micro drenagem do bairro, ainda que a legislação urbanística – LUOPS, recomende uma Taxa de Permeabilidade de 15% (quinze por cento), as áreas permeáveis foram projetadas com XX% (XX por cento), acima do mínimo previsto como contribuição a qualidade de vida dos moradores.

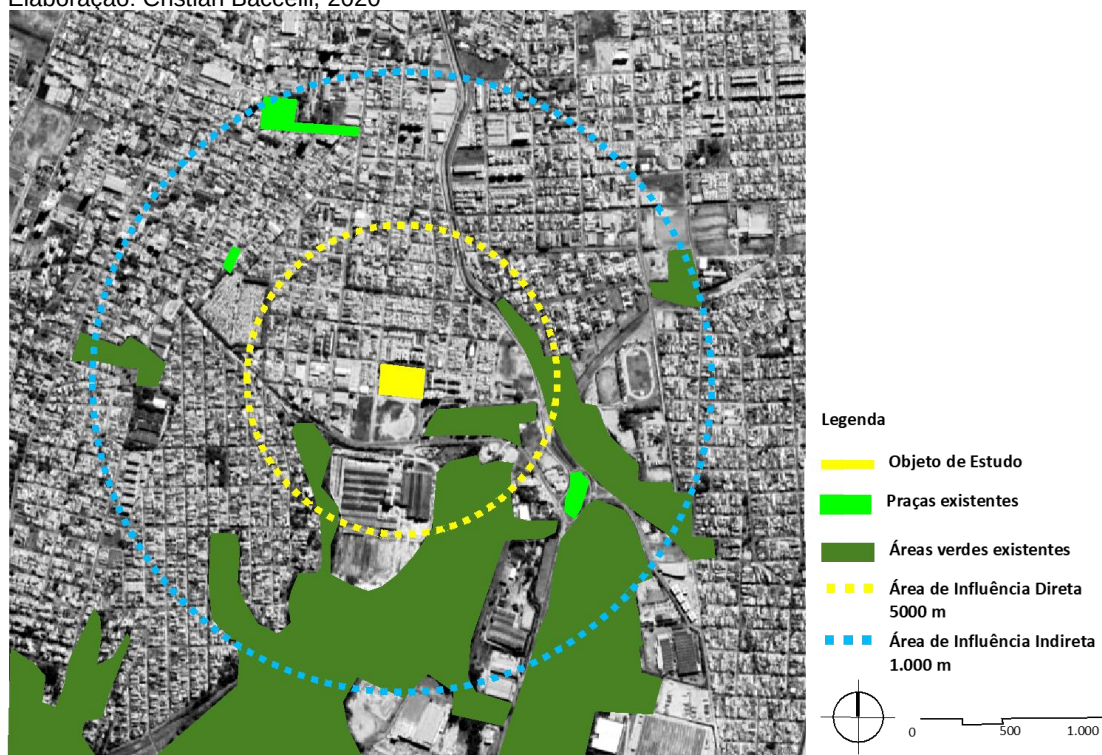
Ainda que o objeto de estudo esteja localizado na divisa de outros municípios (Itaquaquecetuba e Mogi das Cruzes) entendemos que este tema deva ser observado e analisado independente de seus limites administrativos, visto que os elementos naturais e ambientais não possuem tais limites e, determinadas ações do homem podem gerar impactos significativos.

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 45. Mapa de Vegetação e Arborização Urbana

Fonte: Google Earth, 2020

Elaboração: Cristian Baccelli, 2020



Ao analisarmos a Figura 45. Mapa de Vegetação e Arborização Urbana, podemos concluir que o grande volume de áreas e maciços verdes na região e no entorno do empreendimento, as mesmas 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

A área diretamente afetada pelo empreendimento é atendida pela rede pública de abastecimento de água e esgoto sanitário, rede implantada pela SABESP, considerando o consumo de água de aproximadamente 1024 pessoas, o consumo de água é de aproximadamente 150 metros cúbicos por dia, de acordo com a consulta de viabilidade da SABESP, o atual sistema público de abastecimento de água pode atender a demanda de água, portanto não há necessidade de transformação do sistema.

Quanto a energia elétrica o fornecimento é oferecido pela EDP Bandeirantes, após a liberação do projeto o empreendimento deverá solicitar a ligação de padrão de entrada de energia do empreendimento, devendo obedecer às normas técnicas da ABNT e as normas da EDP Bandeirantes.

Quanto a telecomunicações, o empreendimento é atendido por diversas empresas, tais como Net, Vivo, Claro, Tim, entre diversas que também prestam o mesmo serviço de distribuição de internet e telefonia, em consulta a EMBRATEL informa que possui capacidade técnica para atender a demanda de crescimento do empreendimento.

3.13 Geração e destinação dos resíduos sólidos

Na elaboração deste estudo foi levada em consideração diagnósticos com base em outros empreendimentos de condomínios residenciais quando aos resíduos sólidos gerados e sua destinação. Em análise aos aspectos ambientais está implantado o programa de coleta seletiva.

Dada a dimensão do empreendimento, na fase operacional é prevista expressiva geração de resíduos sólidos, estima-se que com base no comparativo dos empreendimentos vizinhos e com o mesmo porte e com base na faixa de renda dos geradores de resíduos adotou-se uma taxa per capita de 0,60 kg/habitante/mês para estimar a produção de resíduos domiciliares, num total de 256 unidades estima-se 1024 pessoas.

Quantidade de unidades habitacionais nos condomínios, considerando que cada pessoa gere 0,60kg de lixo/dia = 614,4 kg/dia e 18.432 quilos/mês – Segundo o Plano diretor (Revisão do Plano Diretor de Suzano 2018). Para determinar o número de habitantes por domicílio, adotou-se o índice médio para o município de Suzano de 4 habitantes /domicilio.

A quantidade de resíduos gerados na implementação do projeto não se caracteriza, tanto pela periculosidade quanto pelo volume produzido, o impacto será muito pequeno e pode ser mitigado através de caçambas para a destinação do entulho e com descarte final em local definido pelo município de Suzano, 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

3.14 Resíduos líquidos

Os efluentes líquidos gerado pelo empreendimento é de origem sanitária, será direcionado à rede pública de coleta de esgoto – SABESP, por meio de sistemas de rede de coleta interna do empreendimento até o 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).

No que se refere ao consumo de água potável, o empreendimento cumpre as normas técnicas brasileiras de fornecimento e reserva de água potável, para garantir que atendam às famílias quando a escassez ou quando a empresa responsável fica reduzida a realizar o fornecimento.

Para tratar o esgoto do canteiro de obras do empreendimento, deverá ser instalados banheiros químicos para os trabalhadores locais.

3.15 Vibração

Trabalho relacionado a operação de máquinas de terraplenagem, tratores, caminhões e outros tipos de maquinário de grande porte, expõe a saúde de seus operários, as vibrações são perceptíveis por todo corpo, quando o trabalho envolve uso de ferramentas manuais, como compactadores de solo, vibradores de concreto, furadeiras e martelos a vibração afeta apenas certas áreas do corpo, como mãos, ombro e braços, essas vibrações podem até provocar danos neurológicos, circulatórios, modificações da força muscular e da destreza manual.

Já na vizinhança as vibrações provocadas pelas máquinas do empreendimento podem ou não provocar danos estruturais, trincas em lajes, vigas ou pilares e alterações nas condições das fundações podem ser afetadas.

Portanto, a técnica de construção mais adequada deve ser selecionada para evitar ao máximo as vibrações, no entanto se for inevitável um especialista deve ser consultado sobre as consequências e como minimizar o impacto.

A fim de minimizar a vibração excessiva causada pelos equipamentos de perfuração de solo, optou por utilizar o sistema de cravamento de estacas “hélice contínua” no intuito de reduzir a alta intensidade de barulho durante a cravação.

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

Após a exposição dos temas apontados no Termo de Referência nº 18.2020, 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 3346/2020 pelo requerente Cristian Tairon Baccelli de Oliveira, para a *“Implantação de Empreendimentos Residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais”*, no qual está previsto a Implantação de Condomínio Residencial Vertical com 256 unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida, localizado na Rua Kaneji Kodama, Rua José Guilherme Pagnani, Rua Adelino Mathias e Rua Shoichi Masuda, Vila Figueira, 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.

Para melhor explicitar as análises realizadas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, tabulamos os temas definidos no Termo de Referência nº 18.2020, 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 do empreendimento 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	Positivo	Entendemos que o empreendimento possuirá uma densidade urbana baixa e que a construção do empreendimento causará um efeito de vivacidade junto as ruas do entorno onde hoje encontram-se “desertas” e provocando o efeito de “insegurança” no entorno próximo	Sem necessidade de mitigação
3.2	Equipamentos urbanos e comunitários	Neutro	Em razão do baixo número de pessoas e da faixa econômica das famílias que deverão adquirir os apartamentos, entendemos que os equipamentos urbanos não sofrerão impacto com a implantação do empreendimento	Sem necessidade de mitigação

3.3	Uso e ocupação do solo	Positivo Ao analisarmos a dinâmica do entorno a área de intervenção, percebemos que em razão da dinâmica urbana do bairro, é possível perceber a vivacidade do local, porém, as áreas próximas ao empreendimento não transmite segurança pela falta de uso da área, entendemos que a implantação do condomínio possibilitará a passagem de pessoas, causando um efeito positivo sobre seu entorno próximo e criando a condição de um uso contínuo 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	Neutro	Considerando que a quantidade de automóveis previsto para o empreendimento é baixa, e que seu uso previsto tende a ampliar o número de automóveis leves neste entorno. Considerando que o sistema viário do entorno está em condições de manutenção muito ruim.	Ainda que o número de automóveis seja de baixo impacto entendemos que o viário do entorno deva receber novo tratamento (asfalto) para garantir o melhor acesso ao condomínio proposto
------------	-------------------------------------	--------	---	--

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	Apesar da existência de elementos arquitetônicos nas Áreas de Influência Direta e Indireta (AID e AI), o empreendimento não causa impacto sobre a paisagem urbana, visto que os objetos arquitetônicos (patrimônio) estão distantes do empreendimento	Sem necessidade de mitigação
3.8	Nível de ruídos	Neutro	Sem alteração no entorno	Sem necessidade de mitigação

3.9	Qualidade do ar	Neutro	Levando em consideração a instalação de lava rodas na saída da obra.	Sem necessidade de mitigação
------------	-----------------	--------	--	------------------------------

3.10	Ventilação e arborização urbana	Positivo	Considerando que o empreendimento possuirá generosas áreas permeáveis, que será plantado espécies arbóreas tanto dentro como no perímetro do condomínio	Será plantado espécies arbóreas nos passeios públicos como forma de contribuição a qualidade do ar e da paisagem do entorno
-------------	---------------------------------	----------	---	---

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 – PGRE de forma a garantir o manejo e destinação ambientalmente adequada	É atendido através do PGRE
-------------	---	----------	---	----------------------------

3.13	Resíduos Líquidos	Neutro	Os empreendimentos não causam impactos sobre o entorno próximo	Sem necessidade de mitigação
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.” Ministério de Meio Ambiente, Brasília.
- Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP. 2013. “Mais um posto do Poupatempo é inaugurado na Grande São Paulo.” *Sabesp*. 7 de janeiro. Acesso em 19 de junho de 2019. <http://site.sabesp.com.br/site/imprensa/noticias-detalle.aspx?secaold=65&id=4983>.
- Dinâmica Ambiental. 2013. *Gerenciamento e descarte de resíduos líquidos*. 2 de setembro. Acesso em 10 de abril de 2019. <https://www.dinamicambiental.com.br/blog/reciclagem/gerenciamento-descarte-residuos-liquidos/>.
- EMTU – Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo S.A. 2019. Acesso em 08 de abril de 2019. <http://www.emtu.sp.gov.br>.
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO - Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ. 2007. “Pesquisa Origem Destino .” São Paulo, São Paulo.
- Lei de Parcelamento do Solo Urbano. 1979. “Lei Federal 6.766.” Barsília.
- NRB 9284. 2015. “Norma Técnica Brasileira - Equipamento Urbano .” Brasil .
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO . 2019. “Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOPS .” Lei Complementar n 340, Suzano .
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. 1996. “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - Lei Complementar 025/96.” Suzano, São Paulo.
- . 2017. “Plano Diretor - Lei 312/17.” Suzano , São Paulo .

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO. 2018. "Plano Municipal de Saúde 2018-2021." Suzano.

Radial Transporte. 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 – Matrícula;

Anexo 6 – Espelho de IPTU;

Anexo 7 – Solicitação de demanda;

Anexo 8 – PGRE.

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

Lotinvest Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ – 52.799.194/0001-30



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: d28412e36bbcb1373698



DIRETRIZ Nº 194.2020

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 **3347.2020** em que:

em nome de **CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA**, conforme despacho exarado no mesmo, os imóveis objetos das Matrículas nº **6.846 e 6.848**, inscritos no **Cadastro Imobiliário** sob nº **13.026.006, 13.026.007, 13.026.008, 13.026.009, 13.026.010, 13.026.011, 13.026.012, 13.026.013, 13.026.014, 13.026.015, 13.026.016, 13.026.017, 13.026.018, 13.026.019, 13.026.020, 13.026.021, 13.026.022, 13.026.023, 13.026.024, 13.026.025 e 13.026.030** com área total de **15.000,00m²**, localizados na confluência das **Rua Kaneji Kodama, Rua Adelino Mathias e Rua Shoichi Masuda**, situam-se na **Macrozona Urbana Consolidada (MUC)**, conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em **Zona Urbana Consolidada - ZURC 3**, conforme Lei Complementar nº340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, na qual **admite-se** a implantação de edificação destinada a categoria de uso **Residencial Multifamiliar vertical (R2-v)** desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona Urbana Consolidada (MUC)									
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)
ZURC 3	CA Básico 2,5 CA Máximo 4,0	7	175	70	15	10	-	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, ⁽¹⁾ ; 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 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;



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: d28412e36bbcb1373698



VI. 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;

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

VIII. Atender ao disposto no Art.110 da Lei Complementar nº 340/19;

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: 30/01/2021

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:

Detalhe Técnico

em nome de **CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA**, conforme despacho exarado no mesmo, os imóveis objetos das Matrículas nº **6.846 e 6.848**, inscritos no **Cadastro Imobiliário** sob nº **13.026.006, 13.026.007, 13.026.008, 13.026.009, 13.026.010, 13.026.011, 13.026.012, 13.026.013, 13.026.014, 13.026.015, 13.026.016, 13.026.017, 13.026.018, 13.026.019, 13.026.020, 13.026.021, 13.026.022, 13.026.023, 13.026.024, 13.026.025 e 13.026.030** com área total de **15.000,00m²**, localizados na confluência das **Rua Kaneji Kodama, Rua Adelino Mathias e Rua Shoichi Masuda**, situam-se na **Macrozona Urbana Consolidada (MUC)**, conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em **Zona Urbana Consolidada - ZURC 3**, conforme Lei Complementar nº340/2019 que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, na qual **admite-se** a implantação de edificação destinada a categoria de uso **Residencial Multifamiliar vertical (R2-v)** desde que obedecendo, conforme Lei Complementar nº340/2019, os seguintes índices urbanísticos e parâmetros de ocupação do solo:

Macrozona Urbana Consolidada (MUC)									
SIGLA	CA	FRENTE	LOTE (m²)	TO (%)	TP (%)	GAB	IAV(%)	Incomodidade Permitida	Categorias de Uso Permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	C	(D)	(E)	(F)	(G)
ZURC 3	CA Básico 2,5 CA Máximo 4,0	7	175	70	15	10	-	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, ⁽¹⁾ ; 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.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: d28412e36bbcb1373698



- (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 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;
- VI. 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;
- VII. Quanto aos parâmetros específicos para vagas e acessos de veículos observar as disposições do Art.96 ao Art.106 da Lei Complementar nº340/2019;
- VIII. Atender ao disposto no Art.110 da Lei Complementar nº 340/19;
- 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.

Suzano, 03 de Agosto de 2020

Eliene Correa Rodrigues Coelho

Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/29084

Código de controle da certidão: d28412e36bbcb1373698





Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 4caa31015edebe6c7d21



TERMO DE REFERÊNCIA Nº 18.2020 Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)

Protocolo Eletrônico Nº: 3346.2020
documento: 15/02/2021

- Emissão: 19/08/2020 - Validade do

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

INFORMA

A pedido formulado no Processo Administrativo nº **3346.2020** em que o requerente CRISTIAN TAIRON BACCELLI DE OLIVEIRA, CNPJ/CPF 270.098.048-42, propõe a implantação de Empreendimentos residenciais com 150 (cento e cinquenta) ou mais unidades habitacionais, que conforme Lei Complementar nº 312/17, é classificada como **"ATIVIDADE DE IMPACTO"**. Deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com as diretrizes deste termo de referência. O Estudo de Vizinhança e Respetivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar :

1. Identificação do Empreendimento

Deverá conter a identificação do empreendimento e data

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

2.1. Do empreendimento:

Nome ou razão social;

Endereço;

Área do terreno;

Número da matrícula / C.R.I.;

Área total a construir / ampliar;

2.2 Proprietário do empreendimento:

Nome ou razão social;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Dados para contato;

Nome e assinatura do proprietário ou procurador*;

*anexar procuração;

2.3 Dos responsáveis pelo estudo:

Nome ou razão social;

Especialização profissional;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Número do Registro Profissional no Conselho Regional;

ART's e RRT's vinculadas;

Dados para contato;

Assinatura do responsável técnico pelo estudo;

3. Índice.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 4caa31015edebec7d21



4. Caracterização.

Descrição do empreendimento e das atividades a serem desenvolvidas no local. Informar quanto a construção, regularização ou ampliação da edificação, área total e a ampliar, número de pavimentos, tipologia construtiva e descrever o processo operacional.

4.1. Localização.

Apresentar mapa de localização, contendo em escala legível, os parcelamentos contíguos e arruamentos próximos.

4.2. Descrição das atividades.

Detalhar as atividades que ocorrerão no empreendimento. Apresentar o memorial levando em consideração todos os espaços e serviços propostos em projeto.

4.3. Descrição geral do empreendimento.

Informar as previsões de: Público-alvo, lotação máxima; nº de unidades; nº de lojas; nº de funcionários/ moradores/ usuários/ clientes; nº de vagas de veículos pequenos; nº de vagas para carga/descarga e tipo de veículos utilizados; embarque/desembarque.

4.4. Da implantação do empreendimento.

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

4.5. Zoneamento e Uso do Solo.

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

4.6. Quadro de áreas.

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

4.7. Cronograma de obras.

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

4.8. Identificação e Mapeamento da área de influência.

A área de influência será determinada conforme análise de impacto gerado, visto que empreendimento poderá causar impactos com áreas de influência diversas. Deverá ser justificada e nunca inferior a um **Raio de Influência Direta** 500 metros e **Raio de Influência Indireta** 1000 metros. Após análise inicial do EIV, poderá ser solicitado o aumento da área de influência pelo corpo técnico de análise.

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

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

5.1 Adensamento Populacional. Analisar a densidade atual e a ser gerada pelo empreendimento. Quando necessário, separar a população a ser gerada em permanente e transitória. Analisar a distribuição espacial da população, incluindo mapa das áreas de maior e menor densidade populacional, atual e após implantação do empreendimento. Analisar possíveis reflexos decorrentes como: possibilidade de atração ou repulsão de pessoas; impacto da mão de obra nos estabelecimentos locais. Analisar como a população a ser adicionada na vizinhança vai interagir com a infraestrutura urbana e comunitária disponível e como o empreendimento pode beneficiar a população residente e transitória, considerando os aspectos socioeconômicos.

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

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

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



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 4caa31015edebec7d21



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

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

5.7 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 arbóreas nativas, exóticas, quantidades, famílias, nomes científicos e populares, porte e categorias de ameaças dos indivíduos. Deverá ser apresentado mapa contendo a localização dos indivíduos, identificando eventuais supressões de vegetação, embasamento legal e plano de manejo.

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

6. Referências Bibliográficas.

Inserir todas as fontes de pesquisas e consultas.

7. Anexos Eletrônicos.

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



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 4caa31015edeb6c7d21



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

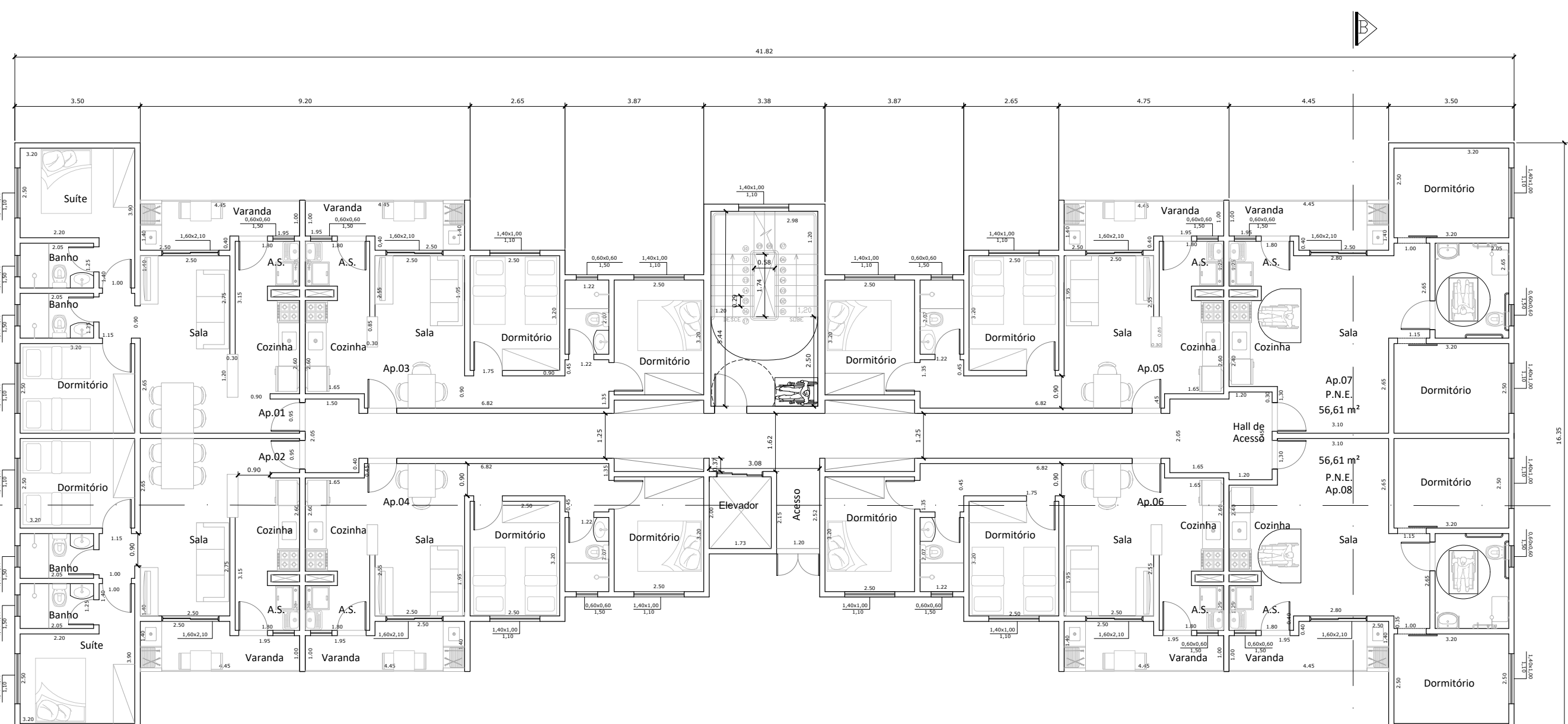
Eliene Correa Rodrigues Coelho

Diretora de Planejamento Territorial

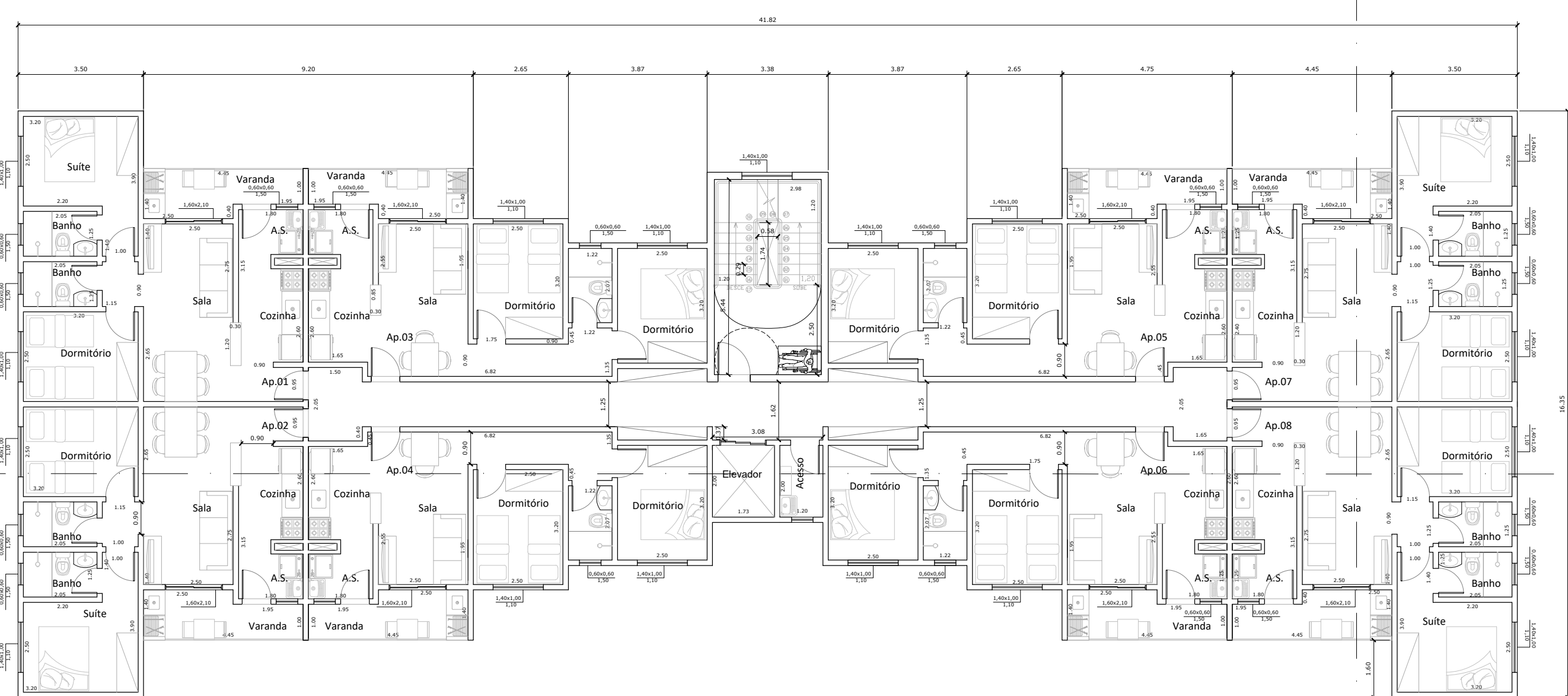
https://suzano.obras.inmov.net.br/projects/show_images/30314

Código de controle da certidão: 4caa31015edeb6c7d21

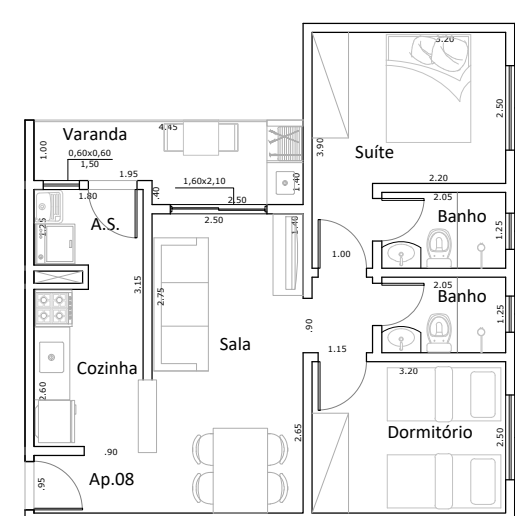




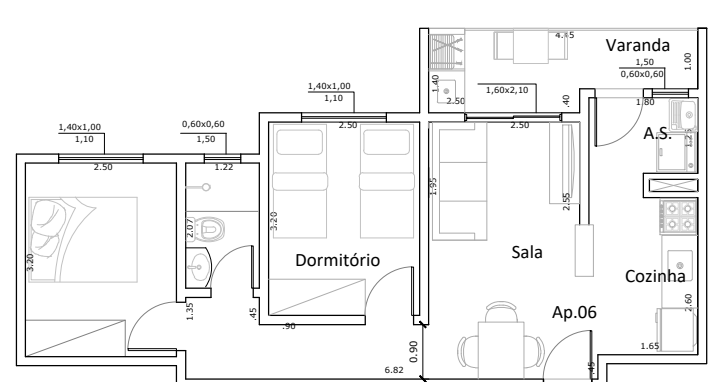
PLANTA TORRE RESIDENCIAL BLOCOS A,B,C e D
PAV. TERREO= 4 UH
ESC. 1/100



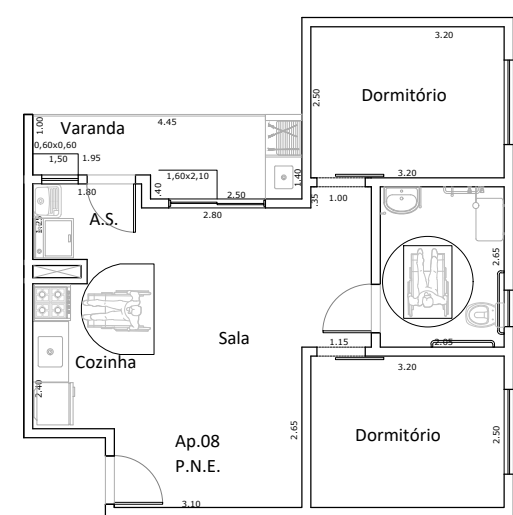
PLANTA TORRE RESIDENCIAL BLOCOS A,B,C e D
PAV. TIPO= 28 UH
ESC. 1/100



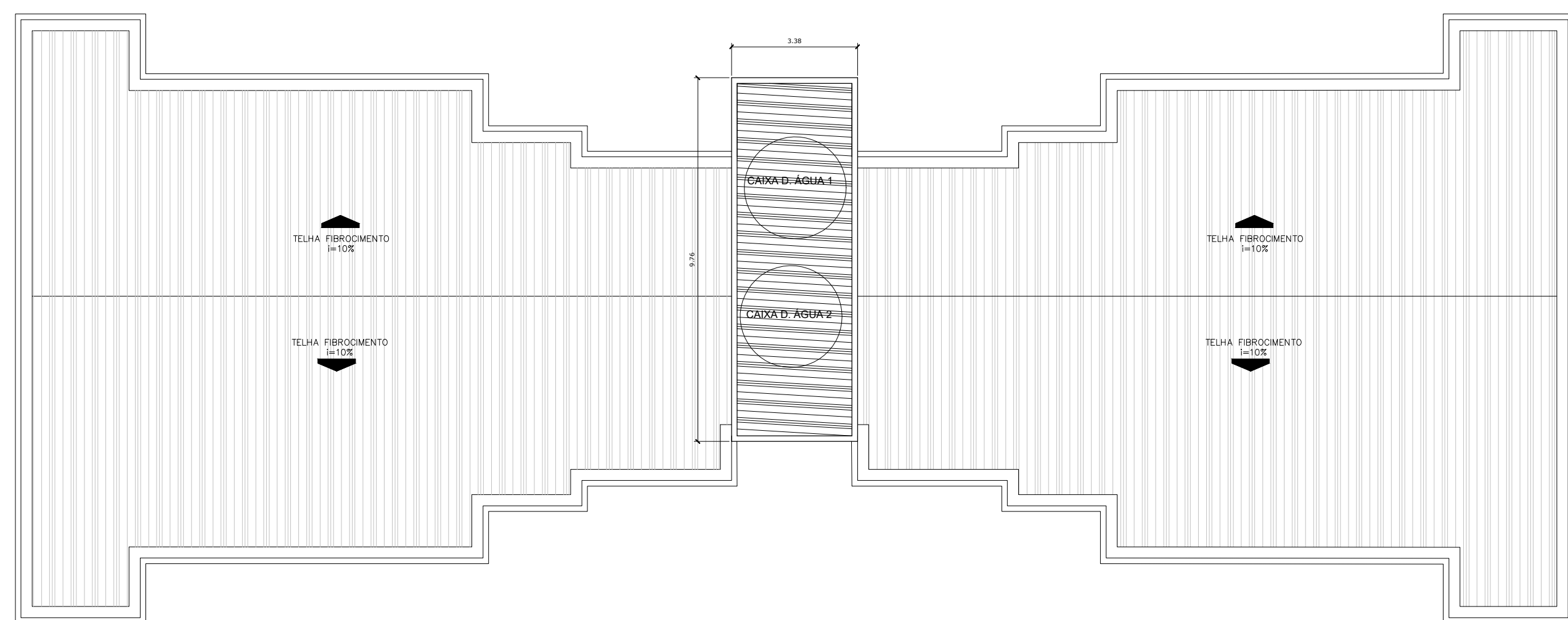
APARTAMENTO TIPO 01
escala 1:100



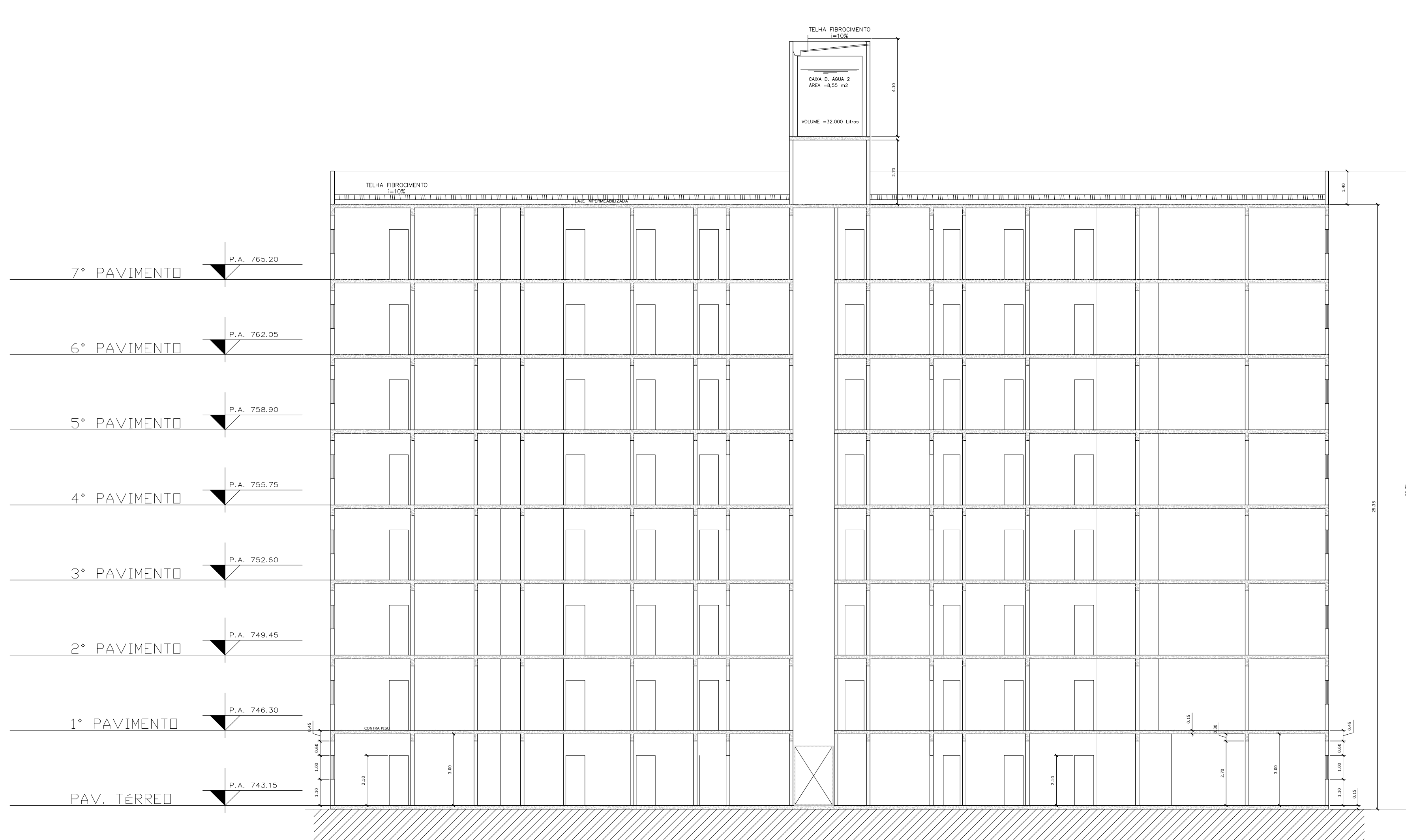
APARTAMENTO TIPO 02
escala 1:100



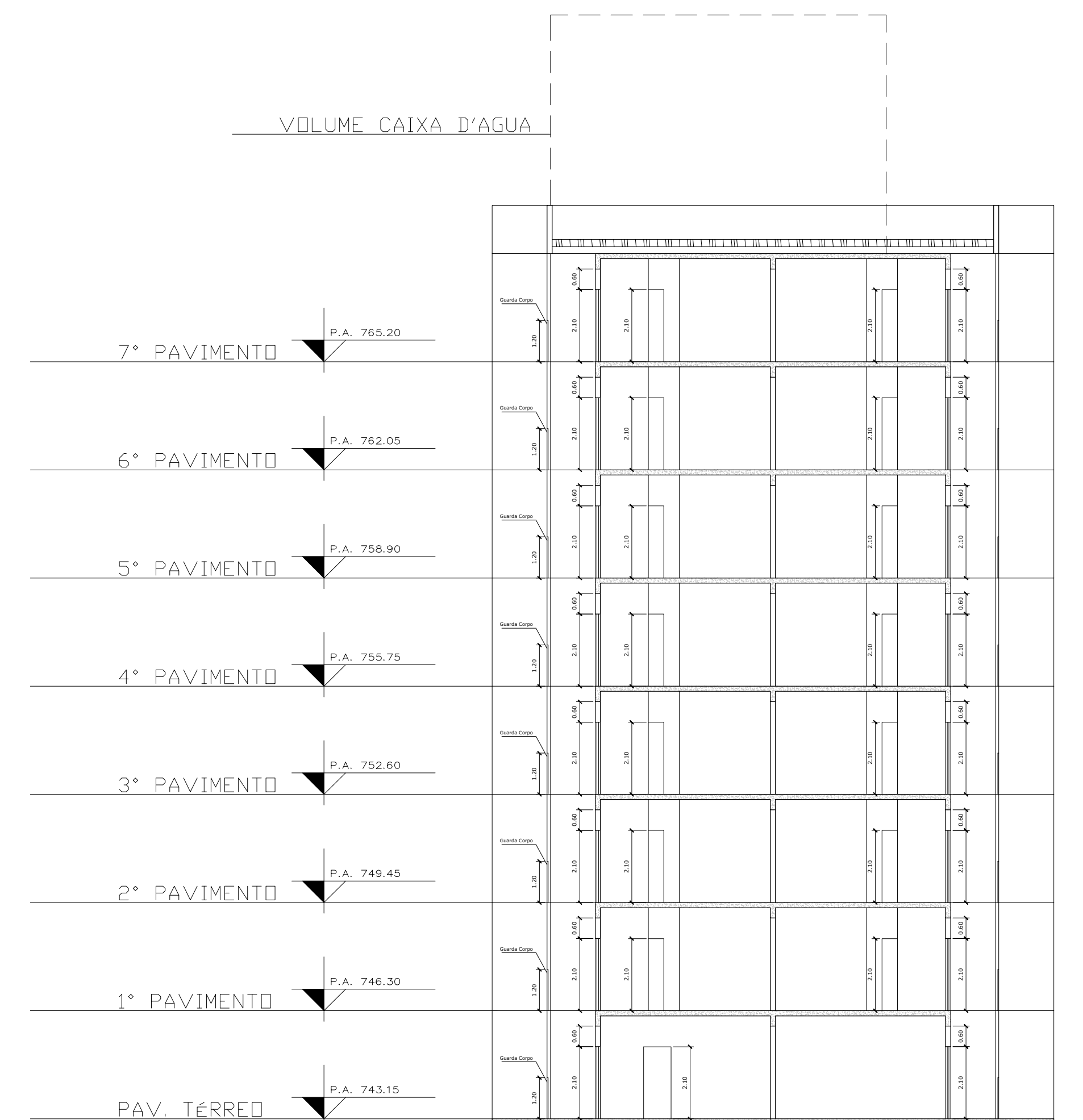
APARTAMENTO TIPO P.N.E.
escala 1:100



PLANTA TORRE RESIDENCIAL BLOCOS A,B,C e D
COBERTURA ESC. 1/100



CORTE AA TORRE RESIDENCIAL
ESC. 1/100



CORTE BB TORRE RESIDENCIAL
ESC. 1/100

MEMORIAL DESCRITIVO DOS APARTAMENTOS

- TERREIRO: CONVENIENTEMENTE PREPARADO PARA DAR ESCAMENTO AS ÁGUAS PLUVIAIS E PARA A CONSTRUÇÃO DA CORTAÇÃO, INIBINDO MONTELOÇÃO DE TERRA E PRECIPITAÇÃO DO TERREIRO;
- CORTAÇÃO: FUNDAÇÃO PROFUNDA, BLOCOS E VIGAS BALANÇADAS, CONFORME PROJETO;
- ESTRUTURA: CONSTRUÇÃO ALVENARIA ESTRUTURAL;
- ALVENARIA DE CLOACAS: PAREDES INTERNAS E EXTERNAS COM BLOCOS DE CONCRETO, CORTAÇÃO INDICADO NA PLANTA;
- BARRA METÉLICA: NA COZINHA E ÁREAS DE SERVIÇO COM B.L. ATÉ O TETO, SOMENTE NA PAREDE HORIZONTAL, NO BANHEIRO B.L. ATÉ O TETO DO TERREIRO DE PAREDES;
- FORRO: FORRO DE CESSO NO BANHEIRO, NA ÁREA DE SERVIÇO E COZINHA FORRO DE CESSO ENCAIXADO;
- PÉ DREITO: NAS SALAS DE ESTAR, JANTAR E DORMITÓRIOS COM 2,20m, NO BANHEIRO COM 2,20m NA COZINHA, E ÁREAS DE SERVIÇO COM 2,20m ENCAIXADO;
- PAREDES HORIZONTAIS: NA COZINHA E ÁREAS DE SERVIÇO COM 2,20m ENCAIXADO;
- PAREDES VERTICAIS: NA COZINHA E ÁREAS DE SERVIÇO COM 2,20m ENCAIXADO, E DEMais ALIMENTOS COMPARTELOS DE CONCRETO PARA RECEBER PISO CERÂMICO;
- COZINHAS: AMPLAS, PROVIDAS DE CANTINHO DE ALUMÍNIO;
- VÁRIOS: VÁRIOS SAMPLES CONFORME O VÃO;
- VENTILAÇÃO: COMBUSTÍVEL COM AMPLAÇÃO PARA O EXTERIOR DE MODO A PERMITIR A VENTILAÇÃO NATURAL E ILUMINAÇÃO CONFORME NBR 13.542/78;
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA: CONFORME NORMAS DA CONCESSIONÁRIA LOCAL;
- INSTALAÇÃO HIDRÁULICA: CONFORME NORMAS DA CONCESSIONÁRIA LOCAL;
- PINTURA: TODOS OS LACOS, PINTADOS COM TINTA ACRÍLICA.

PROJETO COMPLETO

PLANTAS E CORTES

FOLHA
03/04
ESC. 1/100

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL COM 266 UNIDADES, PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

PROPRIETÁRIO: LOTTREVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

LOCAL: RUA VENEZA, 1000, 11.000-000, SÃO PAULO, SP

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

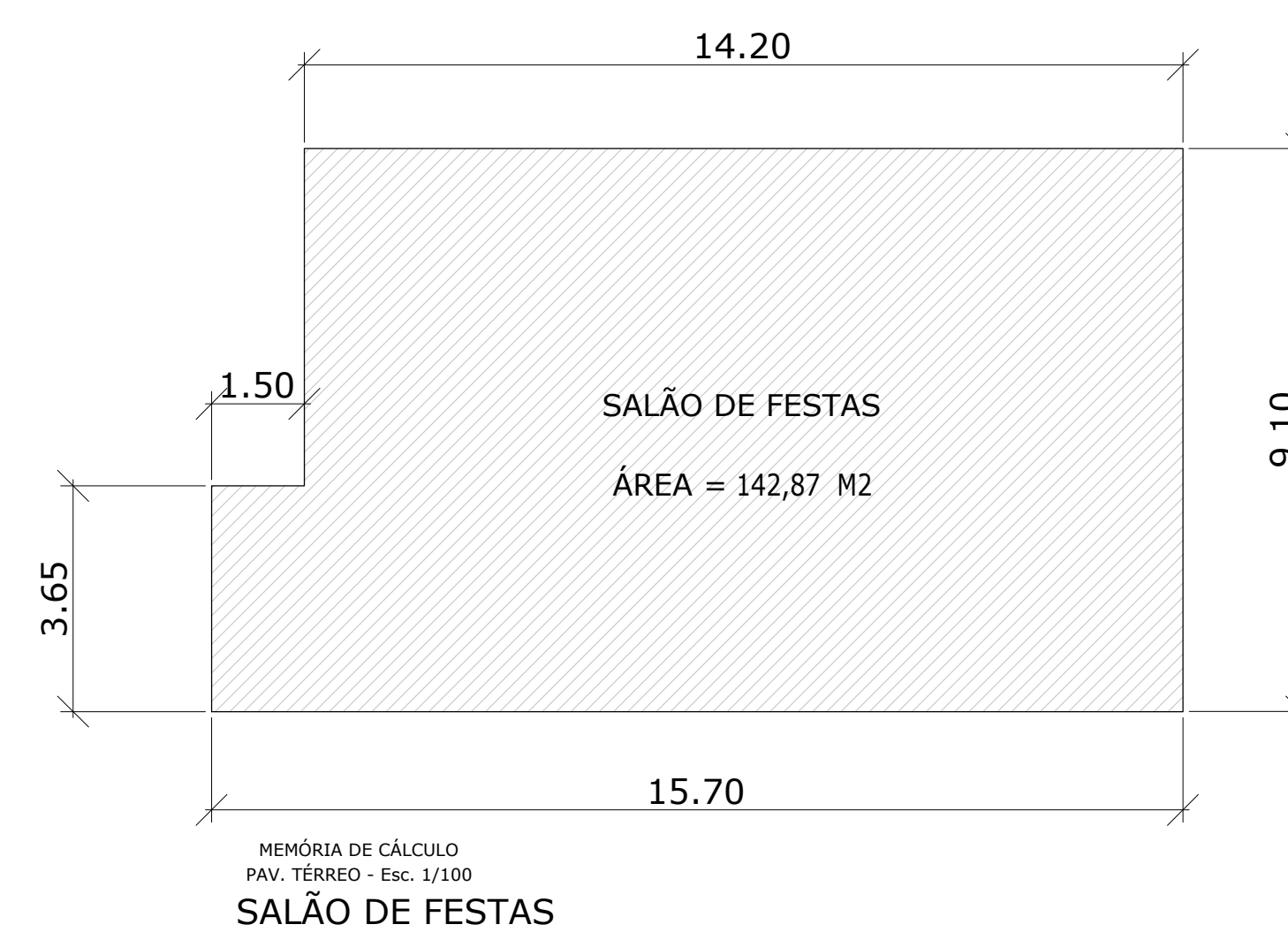
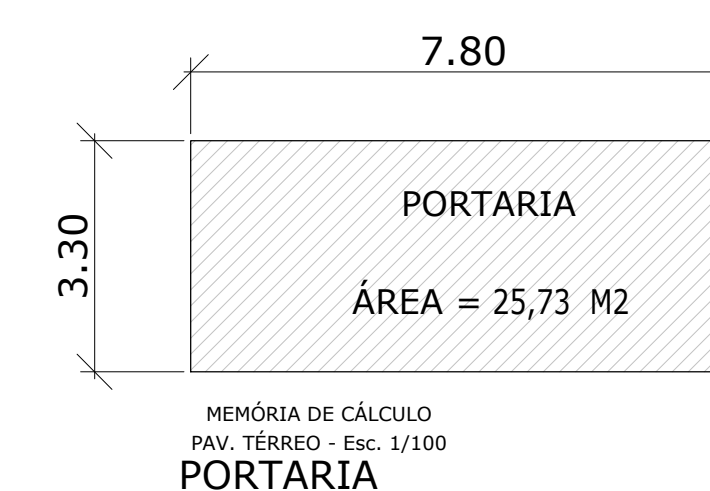
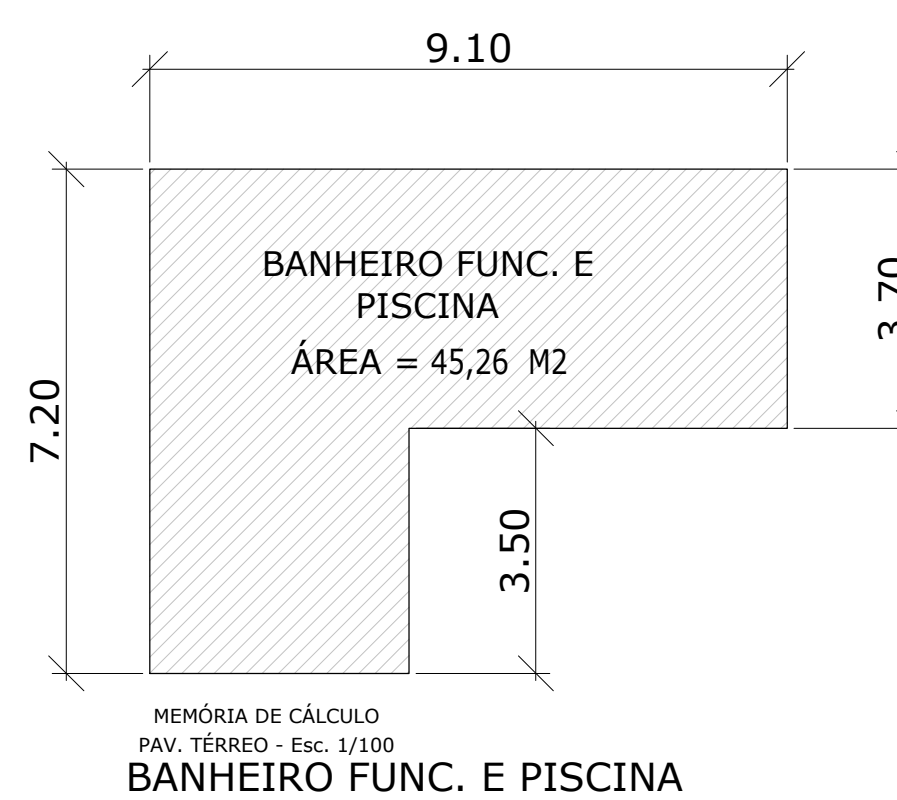
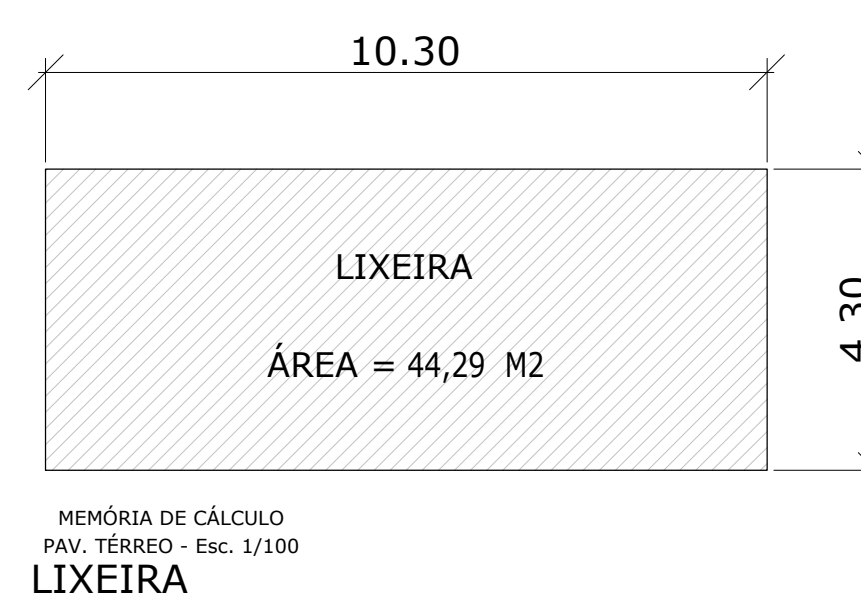
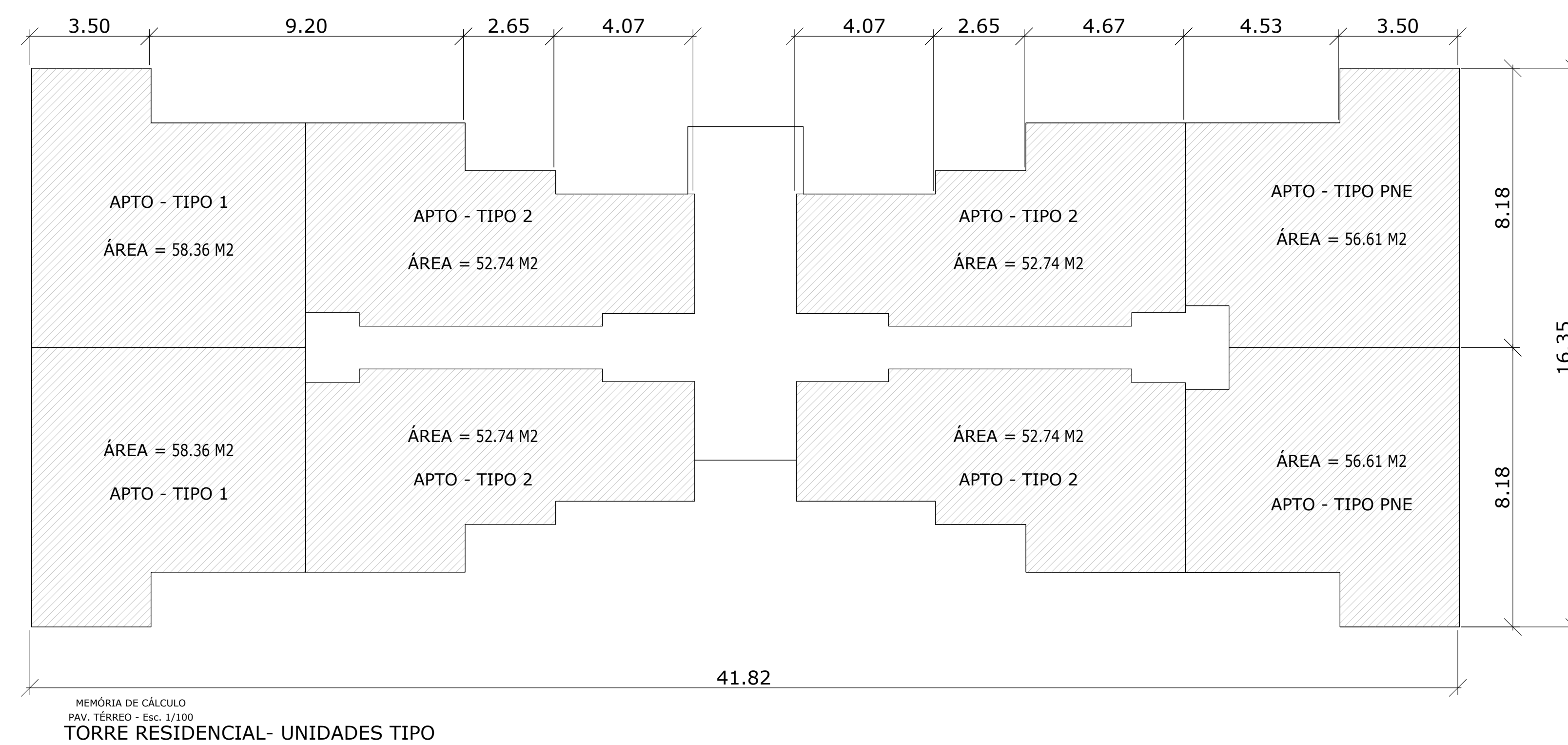
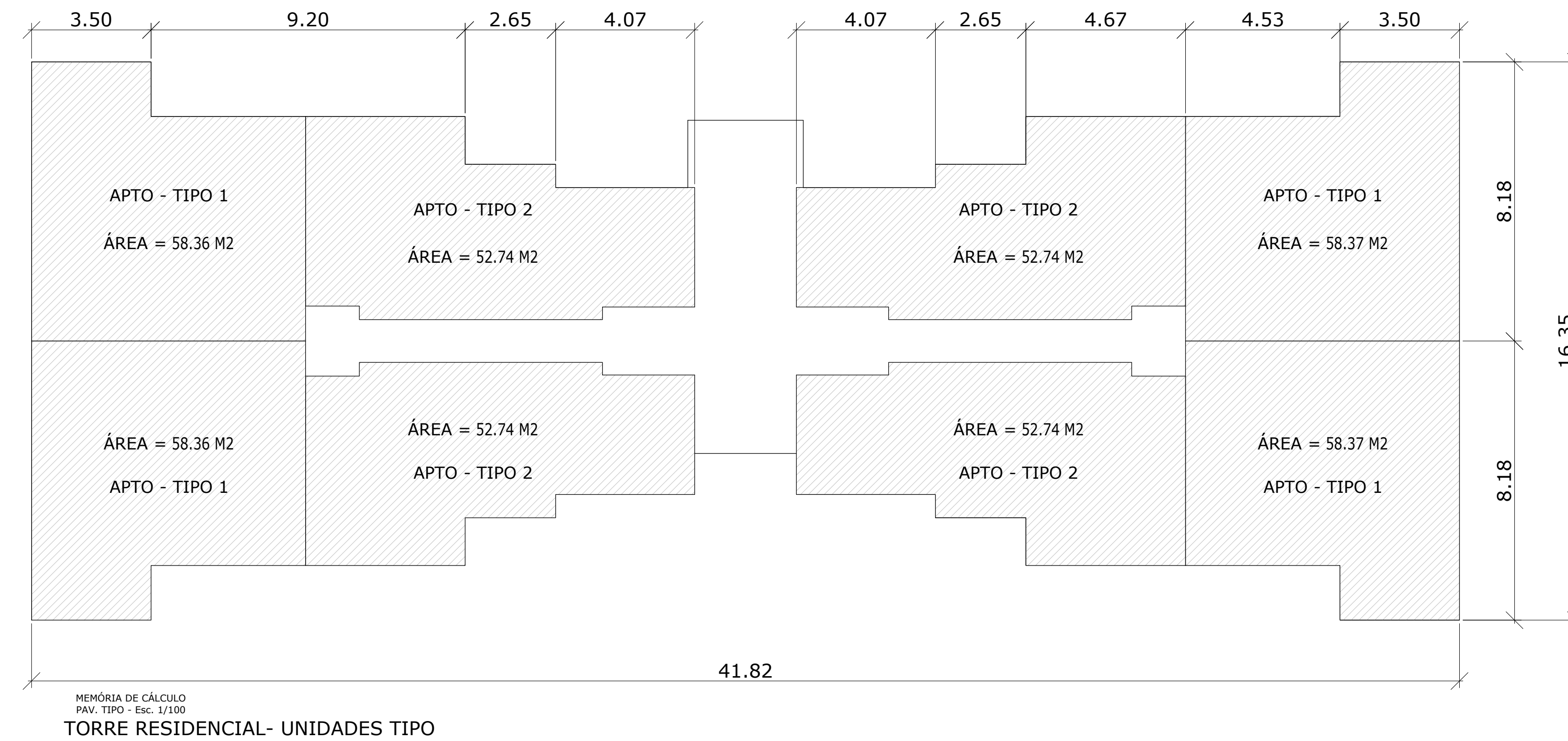
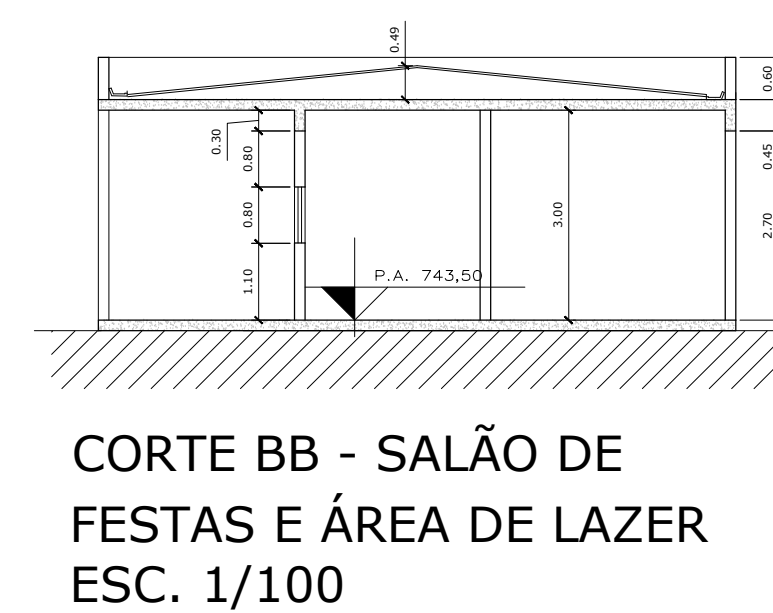
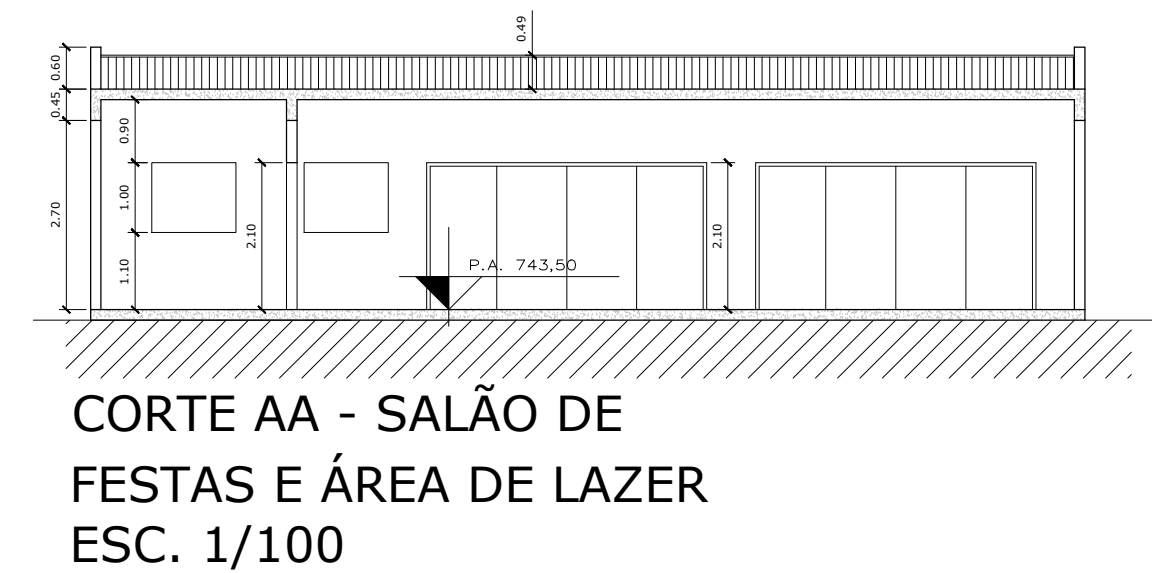
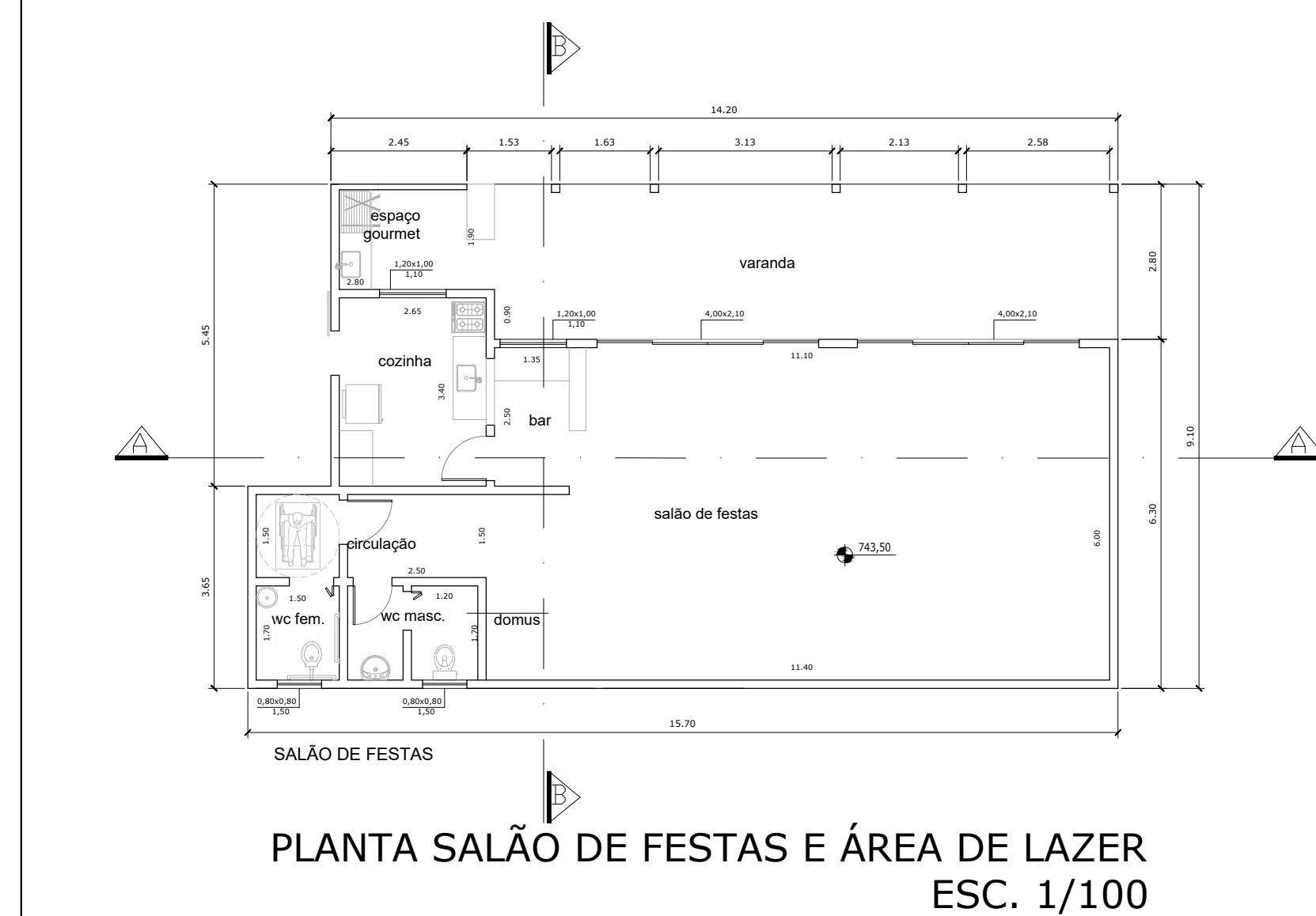
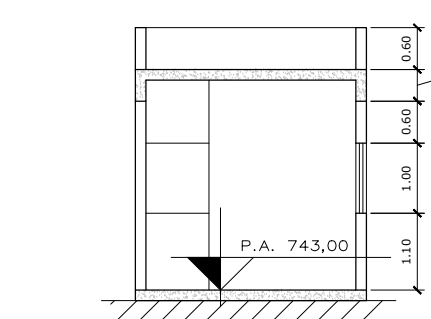
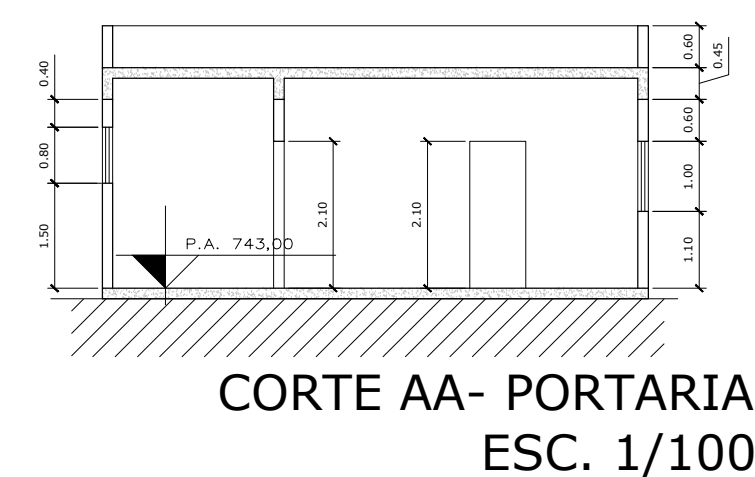
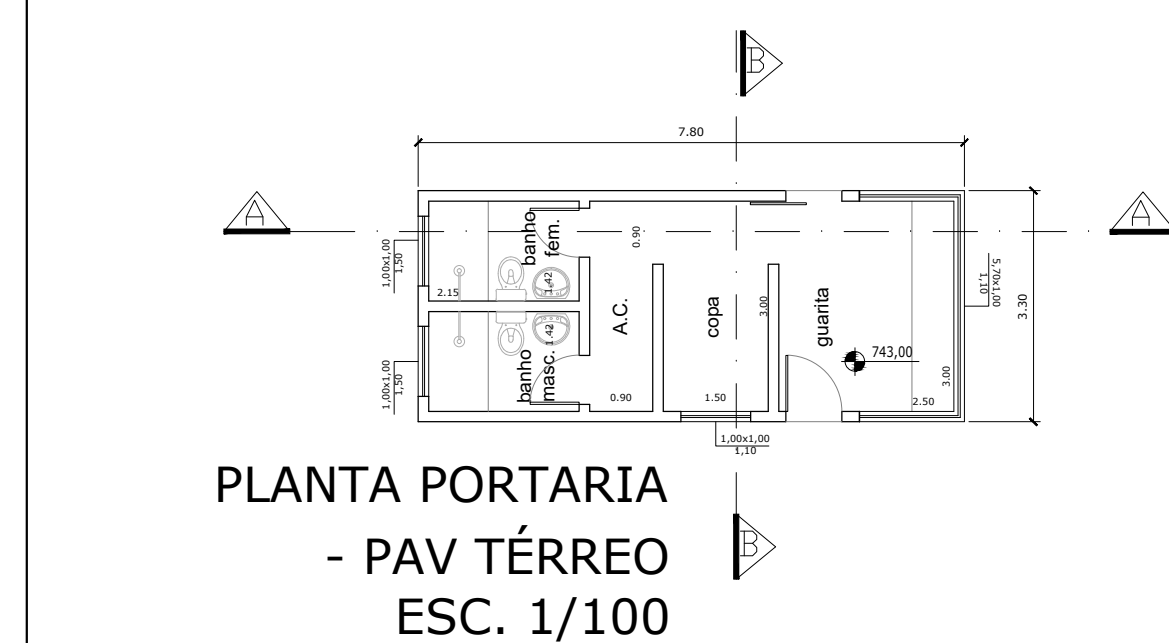
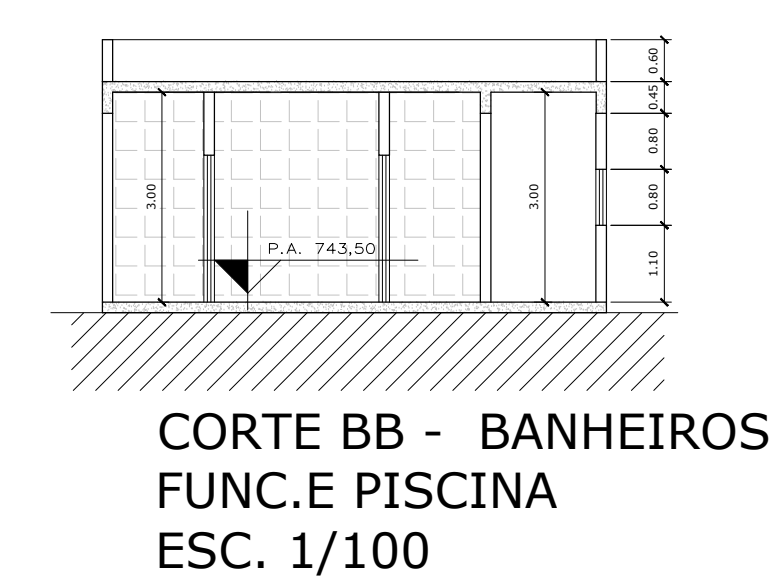
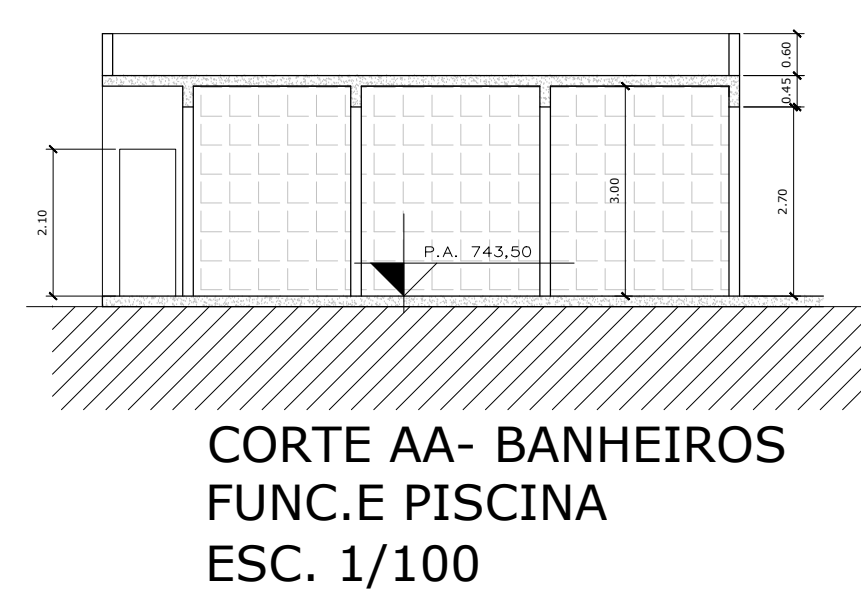
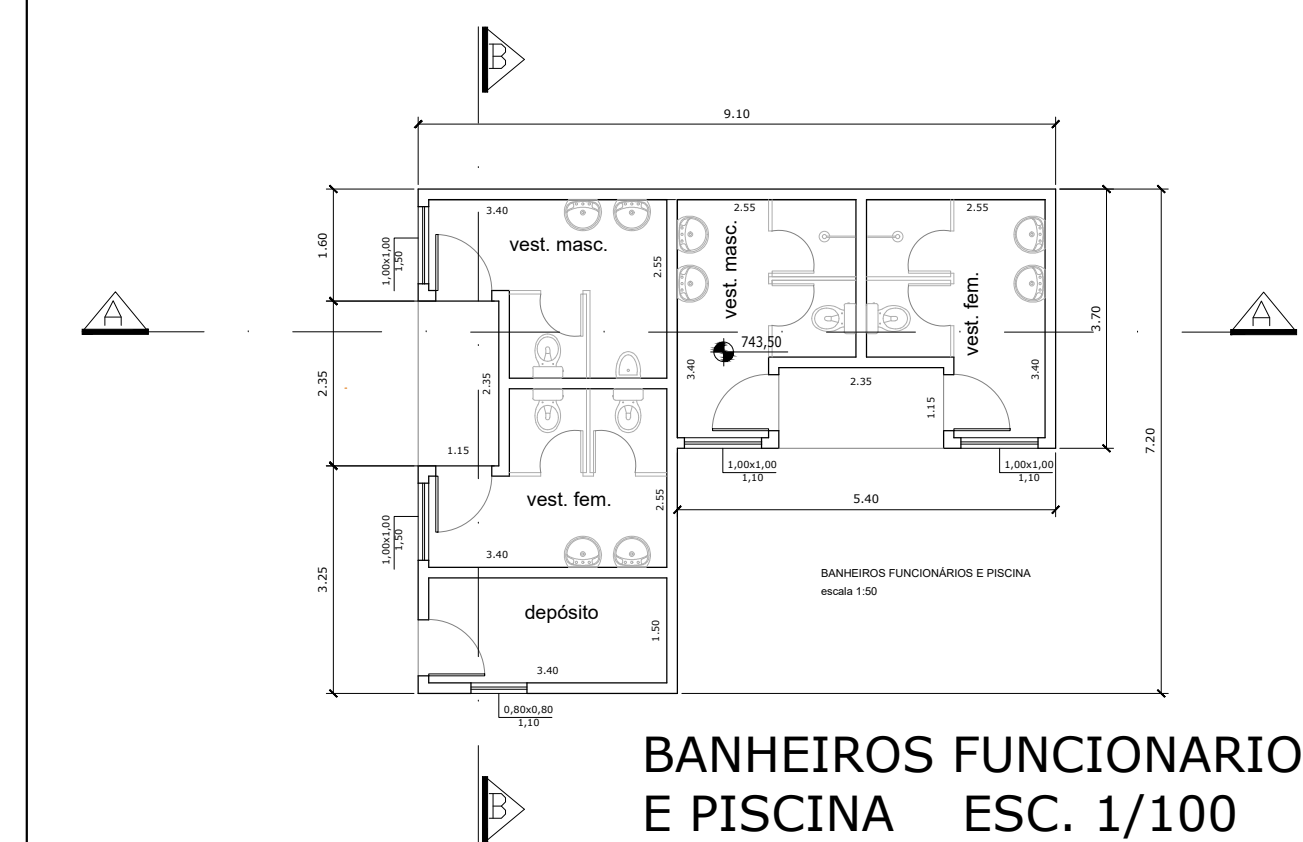
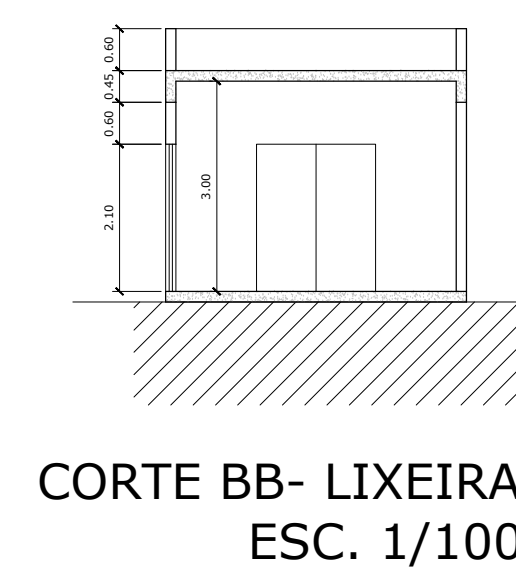
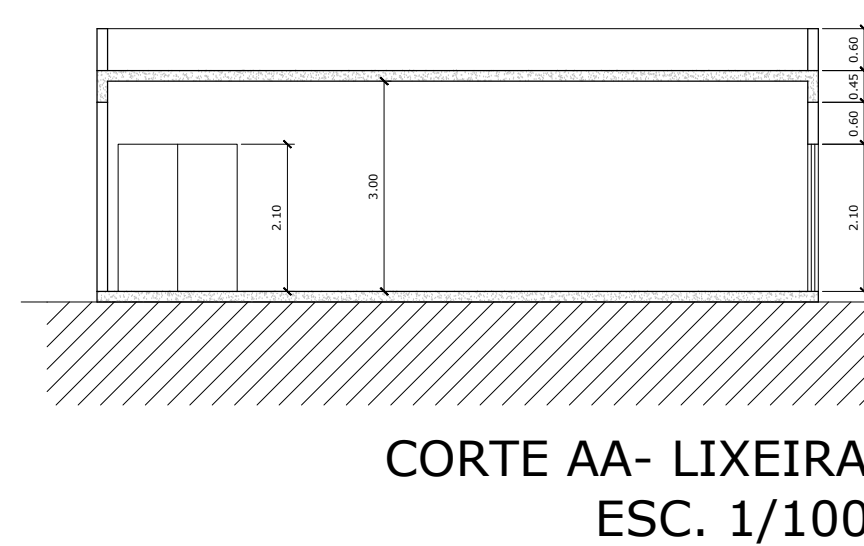
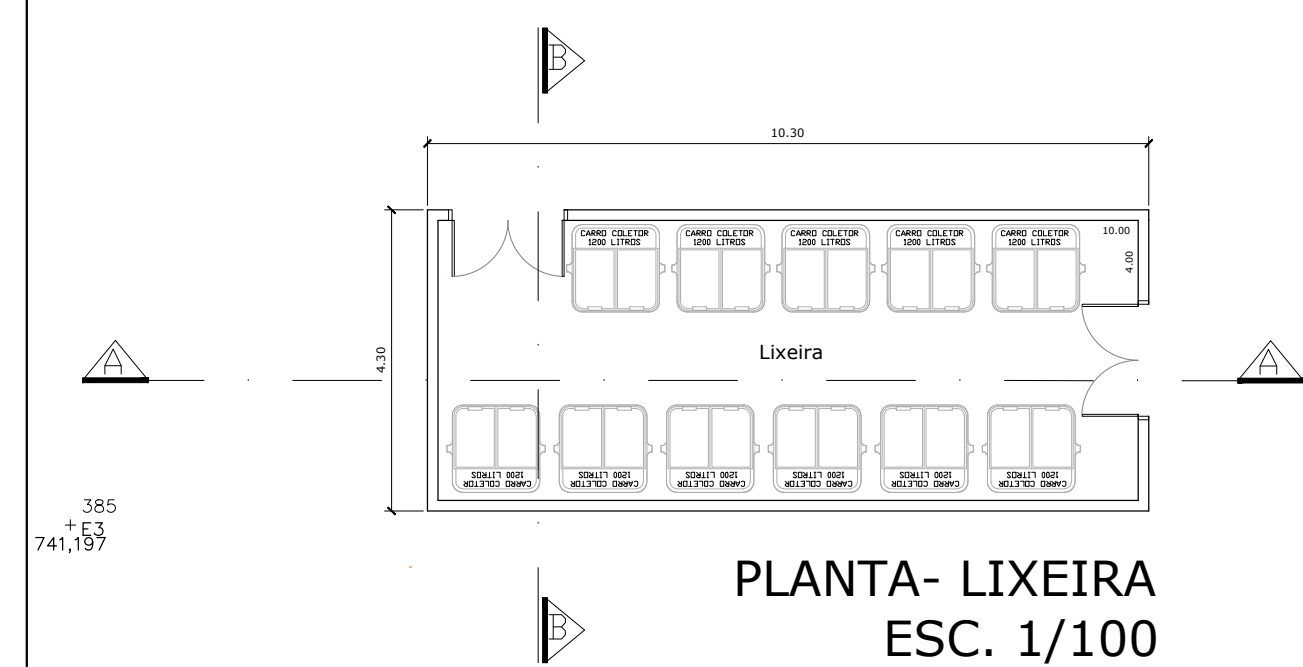
PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: NAD 83, UTM, ZONA 18S, DATUM: S. 1968, ESCALA: 1:50.000



MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS COMUNS

- TERRENO: CONVENIENTEMENTE PREPARADO PARA DAR ESCOAMENTO AS ÁGUAS PLUVIAIS E PARA A CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO.
- FUNDAÇÃO: ESTACAS, BLOCOS E VIGAS BALDRAMES, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO;
- CAMADA ISOLADORA: AS TRÊS PRIMEIRAS FADAS DE BLOCO APÓS O RESPALDO DOS ALICERÇES, ASSENTADOS COM ARGAMASSA DE CIMENTO, CAL, AREIA E COM VEDACIT OU

- SISTEMA CONSTRUTIVO: ALVENARIA ESTRUTURAL;
- ALVENARIA DE ELEVAÇÃO: PAREDES INTERNAS E EXTERNAS COM BLOCOS DE CONCRETO, CONFORME INDICADO EM PLANTA;
- BARRA IMPERMEÁVEL: CDPA, DML, W.C., PCD COM B.I. ATÉ O TETO, SOMENTE NAS PAREDES HIDRÁULICAS, NO BANHEIRO DE FUNCIONÁRIOS B.I. ATÉ O TETO EM TODAS AS PAREDES.

- FORRO: SALÃO DE FESTAS, SANITÁRIOS PCD, W.C. DO SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA COM FORRO DE GESSO OU PVC;
- PÉ DIREITO: SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA, CENTRO DE MEDIÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, SALA DE REUNIR, VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO, FITNESS, ESPAÇO MULHER, BRINQUEDOTECA, SALÃO DE JOGOS COM 3,00M. W.C., D.W.L, COPA, BANHO DE FUNCIONÁRIOS E LIXEIRAS

- PISOS: SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA, ADMINISTRAÇÃO, SALA DE REUNIÃO, VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO, FITNESS, ESPAÇO MULHER, BRINQUEDOTECA, SALÃO DE JOGOS, M.C. G.M., COPA, BANHO DE FUNCIONÁRIOS, HALL DE ENTRADA E LIXEIRAS COM PISO CERÂMICO MEDICOM COM CONTRAPISO DE CONCRETO;

- COBERTURA: TELHA ONDULADA CRFS, PORTARIA E LIXEIRA COM LAJE IMPERMEABILIZADA;
- ESQUADRIAS: JANELAS PROVIDAS DE CAIXILHOS EM ALUMINIO;
- VIDROS: VIDROS SIMPLES CONFORME O VAO;
- VENTILAÇÃO: COMODOS COM ABERTURA PARA O EXTERIOR DE MODO A PERMITIR A NECESSARIA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO, CONFORME DECRETO ESTADUAL Nº 12.342/78;

- PAVIMENTAÇÃO: LAJOLAS PISO CIMENTADO, VAGAS E VAS DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS CIMENTADO, INTERTRAVADO OU ASFALTO, ÁREA PERMEÁVEL GRAMADO;
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA: CONFORME NORMAS DA CONCESSIONÁRIA LOCAL;
- INSTALAÇÃO HIDRÁULICA: CONFORME NORMAS DA CONCESSIONÁRIA LOCAL;
- PINTURA: TODOS OS CÔMODOS, PINTADOS COM TINTA ACRÍLICA.

PROJETO COMPLETO

PLANTAS / CORTES / MEMORIAL DE CALCULO

ASSUNTO
CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL COM 256 UNIDADES, PELO PROJETO Nº 008.904/MR-PR.

MINHA CASA MINHA VIDA,
PROPRIETÁRIO
LOTIVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

LOCAL:
RUA KANEJI KODAMA, S/Nº - VILA FIGUEIRA - SUZANO - SP.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	MATRÍCULA
13.026.006 / 13.026.015	6046 / 6048
13.026.030 / 13.026.035 / 13.026.035	

DECLARAÇÃO
 Declaro que a aprovação do projeto não im

SITUAÇÃO SEM ESCALA

Rui Kaseji Kodama

PROPRIETÁRIO(S)
LOTINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 02.799.194/0001-30
RESPONSÁVEL LEGAL: RAUL ARDITO LEF...

QUADRO DE ÁREAS

TERRENO	15.000,00 m ²	
PAV. TERREO	514,20 m ²	AUTOR DO PROJETO: CRISTIAN TAVARES
PAV. TIPO 514,20 m ² (7x)	3.599,40 m ²	TÍTULO: ARQUITETO: URBANISMO
TOTAL POR BLOCO	4.113,60 m ²	CAU. Nº: A21643-4
		GRU. Nº: 515/0050/31566/07003

ÁREA TOTAL DOS BLOCOS (4 x 4.113,60 m²) 16.454,40 m²
SALÃO DE FESTAS 142,87 m²
PORTARIA 26,73 m²

PORTA	20,78 m²	RESPONSÁVEL TÉCNICO PARA EXECUÇÃO DANIELA TIEME ARA TÍTULO: ENGENHEIRA CIVIL CREA Nº 50094/01450-SP
LIXEIRA	44,29 m²	
BANHEIRO PISCINA / FUNCIONÁRIOS	45,26 m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	16.712,55 m²	

ART N° 20027232201250294

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10235599I00**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: SI10235599I00CT001

Data de Cadastro: 26/11/2020

Modalidade: RRT SIMPLES

Data de Registro: 27/11/2020

Forma de Registro: INICIAL

Tipologia:

Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97.95

Pago em: 26/11/2020

3. DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato 01

Nº do RRT: SI10235599I00CT001

CPF/CNPJ: 52.799.194/0001-30 Nº Contrato: 01

Data de Início:
26/11/2020Contratante: LOTINVEST
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Valor de Contrato: R\$ 0,00

Data de Celebração:
26/11/2020Previsão de Término:
20/02/2021

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 08676010

Logradouro: KANEJI KODAMA - ATÉ 1098/1099

Bairro: VILA FIGUEIRA

UF: SP

Nº: SN

Complemento:

Cidade: SUZANO

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Estudo de Impacto de Vizinhança EIV.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de 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 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

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

Quantidade: 16712.55

Unidade: m²

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10235599I00**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: SI10235599I00CT001	INICIAL	LOTINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	26/11/2020	26/11/2020

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: 26/11/2020 12:47:08, com o uso de login e de senha pessoal e intransferível.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
6.846

ficha
02

Suzano, 21 de Julho de 19 89

Por escritura lavrada aos 15 de Abril de 1.987, no 2º Cartório de Notas da Comarca de Suzano-SP., Livro nº 153, fls.153/154, ANG KOK TJAI e sua mulher TJE KENG TJU, ele brasileiro, ela indonésia, casados sob o regime de comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, agricultor e do lar, de RG. nºs respectivamente 2.865.831-SP., e 2.865.841-SP., e CPF/MF. nº 170.665.068/84 e 010.861.342-10, residentes e domiciliados à Avenida Aurora, Adiza Meloni nº 222, Mogi das Cruzes-SP., TRANSMITIRAM POR VENDA feita a NAOYUKI GYOTOKU, brasileiro, industrial, RG. nº 2.159.392-SP., e CPF/MF. nº 210.933.008-25, casado sob o regime de comunhão de bens anterior a lei vigente com Dª MARIA YOSHIDA GYOTOKU, brasileira, do lar, RG. nº 4.679.933-SP., e CPF MF. nº 210.933.008-25, residentes e domiciliados à Rua Washington Luiz, 186, Suzano-SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de CZ\$ 1.300.000,00 (inclusive valor de outro) Valor Venal de NCZ\$ 8.165,48.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P. 61.061 - mic. 228

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

Av.5/ em 21 de Julho de 1.989

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que a Rua B, denomina-se atualmente RUA KANEJI KODAMA, conforme certidão Municipal extraída do Processo nº 3.406/89, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP., aos 28 de Abril de 1.989.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P. 61.061 - mic. 228

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

Av.6/ em 21 de Julho de 1.989

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que a Rua "0", denomina-se atualmente RUA JOSÉ GUILHERME PAGNANI, conforme Certidão Municipal extraída do Processo nº 5.113/89, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP., aos 12 de Junho de 1.989. Sendo que a referida Rua separa as quadras nºs.46 e 47.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P. 61.061 - mic. 228

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

segue no verso.

matrícula	ficha
6.8461	02 verso

Av.7/ em 21 de Julho de 1.989

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que a Rua "P", denomina-se atualmente RUA SHOICHI MASUDA, conforme Certidão Municipal extraída do Processo nº 5.114/89, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP; aos 12 de Junho de 1.989. Sendo que a referida Rua separa as quadras nºs 47 e 48.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P. 61.061 - mlt. 228

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

R.08/em 09 de dezembro de 1.992.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº.009/92, emitida por CERÂMICA GYOTOKU LTDA., aos 16 de outubro de 1.992, em São Paulo, Capital, devidamente registrada no Livro nº.03 RA/2.874, deste Cartório, CERÂMICA GYOTOKU LTDA., com sede à Estrada Suzano-Ribeirão Pires, Km 09, Suzano, SP., inscrita no CGC/MF. nº.11.902.431/0001-91, DEU em HIPOTECA CEDULAR DE 1ª GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede à Praça Antonio Prado, nº.06, São Paulo, Capital, inscrito no CGC/MF. nº.61.411.633/0001-87, o IMÓVEL desta matrícula, juntamente com outros imóveis, para garantia da dívida de Cr\$.3.409.258.000,00, aos juros de 6% ao ano, com vencimento em 15 de novembro de 2.000, e que será pago em Suzano, SP., na forma, prazo e condições constantes do título. AVALISTAS: NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, já qualificados; e JORGE GYOTOKU e sua mulher LERA KATO GYOTOKU, brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº.6.515/77, ele industrial, ela do lar, portadores das CIRGs. nº.4.519.832-SSP/SP. e nº.2.942.781-SSP/SP., inscritos no CPF/MF. nº.122.929.238-15, residentes e domiciliados à Rua Washington Luis, nº.89, apto.151, Suzano, SP. INTERVENIENTES GARANTES: NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, já qualificados. FIEL DEPOSITÁRIO: NAOYUKI GYOTOKU, já qualificado.

"CONTINUA NA FICHA Nº.03"

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

matrícula

6.846

ficha

03

Suzano, 09 de dezembro de 19 92

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.71.896 - mic.285

B. J. Santos
BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

VL

Av.09/em 18 de outubro de 2001

Pelo instrumento de quitação e baixa passado na cidade de São Paulo, aos 19 de setembro de 2001, devidamente assinado, verifica-se que o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., deu plena e geral quitação da dívida de Cr\$ 3.409.258.000,00 a CERÂMICA GYOTOKU LTDA, NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, JORGE GYOTOKU e sua mulher LERA KATO GYOTOKU, ficando conseqüentemente cancelado o R.08 da presente.

OFICIAL:

P.95.697-mic.498

L. A. P. Coutinho
LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

R.10/em 26 de julho de 2002

Pela escritura pública de constituição de hipoteca lavrada aos 11 de julho de 2002, Livro nº 2634, páginas 167/176, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, os proprietários NAOYUKI GYOTOKU, industrial e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, do lar, brasileiros, portadores dos RGs nºs 2.159.392-SSP/SP e 4.679.933-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 210.933.008-25, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Suzano, São Paulo, na Rua Washington Luiz, nº 89, apto. 152, deram em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.942.638/0001-73, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 3.247.000,00 (inclusive outros). Comparecendo neste ato como creditada CERÂMICA GYOTOKU LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.902.431/0001-91, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 216, Suzano, Estado de São Paulo.

OFICIAL:

P.98.354-mic.521

L. A. P. Coutinho
LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

"continua no verso"

matrícula

6.846

ficha

03

verso

Av.11/em 05 de agosto de 2002

Pela escritura pública de constituição de hipoteca lavrada aos 11 de julho de 2002, Livro nº 2634, páginas 167/176, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, verifica-se que o credor, através dos contratos celebrados em 11 de julho de 2002, concedeu à creditada um crédito no valor total de R\$ 2.610.368,00 e que para efeitos do artigo 818 do Código Civil, os imóveis dados em garantia hipotecária foram avaliados globalmente por R\$ 3.247.000,00. (Sendo atribuído ao presente imóvel o valor de R\$ 381.885,88).

OFICIAL:

P.98.532-mic.521



LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.12/em 21 de novembro de 2006.

Pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária, lavrada aos 19 de outubro de 2006, Livro 391, fls. 359 e ss., no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF/Ministério da Fazenda, verifica-se que a Sra. MARIA YOSHIDA GYOTOKU, está inscrita no CPF 263.179.478-80.

OFICIAL:

P.113.214-mic.626



LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

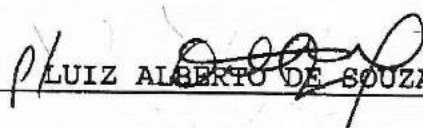
VVF

Av.13/em 21 de novembro de 2006.

Pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária, mencionada na Av.12 da presente, verifica-se que o credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, deu plena e geral quitação da dívida de R\$ 3.247.000,00 (inclusive outros), à NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, e à CERÂMICA GYOTOKU LTDA, ficando conseqüentemente cancelada a hipoteca objeto do R.10 da presente.

OFICIAL:

P.113.214-mic.626



LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

VVF



LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

6.846

Ficha

04

Suzano, 21 de novembro

de 2006

R.14/em 21 de novembro de 2006.

Pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária, mencionada na Av.12 da presente, os proprietários NAOYUKI GYOTOKU, industrial, e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, RG 4.679.933-3-SSP/SP, com escritório na Rua Baruel, 2000, Suzano-SP, já qualificados, deram em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede na Rua XV de Novembro, 213, Capital-SP, já qualificado, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.000.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 3.341, 6.850, 6.854, 42.799 e 40.937). Comparecendo neste ato como interveniente devedor: CERÂMICA GYOTOKU LTDA, já qualificada.

OFICIAL:

P.113.214-mic.626 / LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.15/em 27 de dezembro de 2007. (Contribuinte)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 13 de novembro de 2007, Livro 407, fls. 134 e ss., no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pela Notificação Recibo de Imposto/2007, verifica-se que o imóvel objeto da presente, está cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE N° 13.026.016 a 13.026.025 e 13.026.030.

OFICIALA SUBSTITUTA:

P.117.846-mic.661 SIMONE CASARINI VVF
R.16/em 27 de dezembro de 2007. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.15 da presente, os proprietários NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, já qualificados, VENDERAM a KOITI GYOTOKU, empresário, RG 4.519.831-7-SSP/SP, CPF 699.434.518-15, e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, do lar, RG 6.480.811-SSP/SP, CPF 095.091.968-35, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua

" Continua no Verso "

Matricula

6.846

Ficha

04

Verso

Aginaldo Manuel dos Santos, 65, apto. 214-I, Vila Mariana, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 301.000,00 (V. R\$ 347.925,37 proporcional). Comparecendo neste ato como anuente: BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, já qualificado.

OFICIALA SUBSTITUTA:

P.117.846-mic.661


SIMONE CASARINI

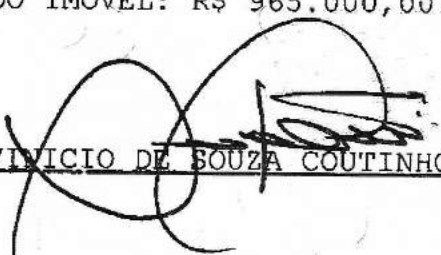
VVF

R.17/em 11 de setembro de 2009. (Hipoteca)

Pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada aos 22/06/2009, Livro 8.827, Pág. 327, e ata notarial lavrada aos 27/08/2009, Livro 8.94, Pág. 251, ambas pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no os proprietários 1) KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, já qualificados, deram em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede na Rua Amador Bueno, 474, Capital-SP, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 11.000.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob n°s 6.850, 43.239, 43.240, 26.395, 6.852, 43.286, 6.854, 43.683, 42.799, 43.238, 6.853, 44.760, 44.292, 3.425, 40.937, 6.851, 3.341, 41.982, 6.849, 43.269, 55.063 e 6.848 nesta Serventia e imóveis matriculados sob n°s 43.002 e 78.769 no RI do Guarujá), com vencimento em 31/03/2011, dívida esta oriunda do contrato de capital de giro n° 272008149 firmado em 31/03/2009 entre o credor Banco Santander Brasil S/A e a co-devedora CERÂMICA GYOTOKU LTDA, já qualificada. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 965.000,00.

SUBSTITUTO:

P.127.048-mic.731


VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VVF

"CONTINUA NA FICHA 05"

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

6.846

Ficha

05

Suzano, 06 de agosto

de 2010

Av.18/em 06 de agosto de 2010. (Cancelamento)

Pela autorização para liberação de garantia datada de 19/07/2010, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 14 nesta matrícula, no valor de R\$ 2.000.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 3.341, 6.850, 6.854, 40.937 e 42.799), em razão da autorização dada pelo credor **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, já qualificado.

SUBSTITUTO:

P.135.368-mic.777

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VVF

Av.19/em 04 de abril de 2012. (Penhora)

Pela Certidão Judicial expedida aos 20/10/2011, aditada aos 07/03/2012, pelo Juízo de Direito da 21.ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída do processo n.º 583.00.2010.200679-0, ordem n.º 2000/2010, distribuído em 11/11/2010 de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como requerente: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, 174, Santo Amaro, São Paulo-SP e como requeridos: 1) NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU e 2) KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, verifica-se que conforme r. Sentença proferida aos 29/06/2011, o imóvel objeto da presente, de propriedade de KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, já qualificados, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 15.504.285,80 (mais outros 24 imóveis). FIEL DEPOSITÁRIO: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.147.804-mic.873

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

CONTINUA

NO

VERSO

Matrícula

Ficha

6.846

05 Verso

Av.20/em 21 de maio de 2014. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, parágrafo 3º do Provimento CG nº 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 30/04/2014 às 16:21, sob Protocolo Indisponibilidade nº 201404.2516.00028285-IA-320, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - TRT 15 - Tribunal Regional do Trabalho, Processo nº 00015841320135150032, perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, procedo a presente averbação para constar a decretação da INDISPONIBILIDADE DOS BENS de KOITI GYOTOKU, CPF 699.434.518-15, conforme consignado no Registro nº 9.430 feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.165.070

SIMONE CASPARY

FAGS

Av.21/em 12 de agosto de 2014. (Canc. de Indisponibilidade)

Nos termos do artigo 12, parágrafo 3º do Provimento CG nº 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 30/04/2014 às 16:21, sob Protocolo Indisponibilidade nº 201404.2516.00028285-IA-320, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - TRT 15 - Tribunal Regional do Trabalho, Processo nº 00015841320135150032, perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas, procedo a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS de KOITI GYOTOKU, já qualificado.

SUBSTITUTO:

P.167.132

VINÍCIO DE SOUZA COUTINHO

FAGS

" Continua na Ficha Nº 06 "



CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

6.846

06

Suzano, 17 de março

de 2016

R.22/em 17 de março de 2016. (Adjudicação)

Pela Carta de Sentença expedida pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos Processos Físicos n.ºs 583.00.2010.200679-1/000001-000 e 1003212-57.2010.8.26.0100, certificada aos 11/02/2016, nos termos dos itens 213 à 218, da Seção XII, do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, tendo como requerentes: 1) DIBS MODAS LTDA, CNPJ 55.386.577/0001-75, 2) LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, CNPJ 52.799.194/0001-30 e como requeridos: 1) NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU e 2) KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, todos já qualificados, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 05/11/2015 e Auto de Adjudicação lavrado aos 18/12/2015, o imóvel objeto desta matrícula, foi ADJUDICADO à LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 2.560.000,00 (V.V. R\$ 3.276.520,20 proporcional).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.179.979

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.23/em 17 de março de 2016. (Cancelamento de Hipoteca)

Em cumprimento ao Mandado de Cancelamento expedido aos 04/03/2016 pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraído do Processo n.º 1003212-57.2010.8.26.0100 (2000), procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca, no valor de R\$ 11.000.000,00 (inclusive outros 24 imóveis), objeto do R.17 desta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.179.979

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

" Continua no Verso "

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

12362-0 - AA 386728

12362-0-384001-389000-0320

Matrícula

6.846

Ficha

06

Verso

Av.24/em 17 de março de 2016. (Cancelamento de Penhora)

Em cumprimento ao Mandado de Cancelamento expedido aos 04/03/2016 pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraído do Processo nº 1003212-57.2010.8.26.0100 (2000), procedo a presente averbação para constar o cancelamento da penhora, no valor de R\$ 15.504.285,80 (inclusive outros 24 imóveis), objeto da Av.19 desta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.179.979


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

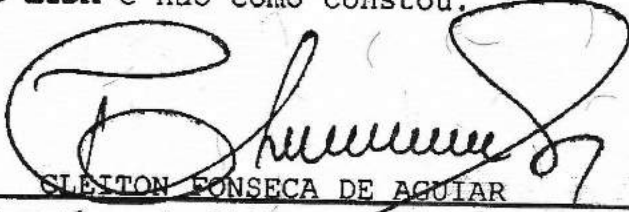
FAGS

Av.25/em 13 de dezembro de 2017. (Correção de Nome)

Atendendo requerimento datado de 04/12/2017, complementado pelo contrato social datado de 15/07/1983, devidamente registrado no 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo-SP, aos 20/07/1983 sob nº 51.362, procedo a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é **LOTINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA** e não como constou.

SUBSTITUTO:

P.192.025


GLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.26/em 13 de dezembro de 2017. (Alt. Denominação Social)

Pelo mesmo requerimento mencionada na Av.26 desta matrícula, complementada pela 3ª alteração de contrato social datada de 26/12/2006, devidamente registrada no 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo-SP, aos 10/01/2007 sob nº 33002151.362, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **LOTINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, já qualificada, alterou sua

" Continua na Ficha Nº 07 "

OFICIA DE
IMOBILIÁRIOS
Luiz Alvaro
USU
COMARCA

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0
— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

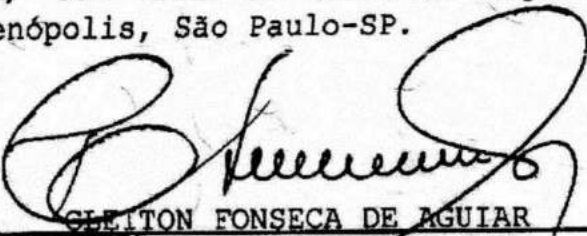
Matrícula 6 846
Ficha 07

Suzano, 13 de dezembro de 2017

denominação social para **LOTINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Angélica, 1.200, Conjunto 11, Higienópolis, São Paulo-SP.

SUBSTITUTO:

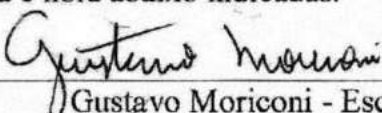
P.192.025


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 6846 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.


Gustavo Moriconi - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3006846C132912200

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial
Gustavo Moriconi
Escrevente
COMARCA DE SUZANO-SP.

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

Nº 6848

ficha

1

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 26 de julho de 1978

IMÓVEL: Um quinhão designado nº 4, com 7.500,00m² e as metragens e confrontações seguintes:- na frente com a rua B1 para a qual mede 100,00m, no lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta com a rua que separa a quadra 47 da quadra 48 com a qual faz esquina e para a qual mede 100,00m; no lado esquerdo confronta com a rua que separa a quadra 46 da quadra 47 com a qual faz esquina e para a qual mede 50,00m; no fim desta linha deflete a esquerda e segue na extensão de 50,00m, onde deflete a direita e segue por mais 50,00m, no fim dos quais deflete a esquerda e segue na extensão de 50,00m, atingindo aquela rua que separa as quadras nºs 47 e 48, fechando o perímetro e dividindo nestas tres últimas linhas de 50,00m com o quinhão nº 2 de Norte Brasil Ltda., Importação, Exportação, Comercio e Indústria.

PROPRIETÁRIOS: ANG BUN PIT e s/m Kang Siu Tjen, brasileiros, - portadores das céd. de ident. RG nºs 2.791.193 e 2.791.183, respectivamente, inscritos no CPF sob nº 109.157.968; HNG CHUN HEE e s/m Ang Jan Giok, brasileiros, portadores das céd. de ident. RG nºs 4.140.571 e 4.384.708, respectivamente, inscritos no CPF sob nº 109.148.968; LIM BOK SIOK e s/m Ang Sek Nio, indonésios, portadores das céd. de ident. para estrangeiro RG nºs 4.281.468 e 4.314.009, inscritos no CPF sob nº 380.854.298; ANG KOK TIAI e s/m Tje Keng Tju, ele brasileiro, portador da céd. de ident. RG nº 2.865.831 e ela indonésia, portadora da céd. de identi. para estrangeiro RG nº 2.865.841, inscritos no CPF - sob nº 170.665.068, todos proprietários, residentes e domiciliados em Suzano, na Estrada dos Fernandes s/nº e a FIRMA NORTE BRASIL LTDA., IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO, COMÉRCIO e INDÚSTRIA, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, com inscrição estadual nº 03454 e no CGC sob nº 04381232.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/ 6844, deste cartório.

OFICIAL:

JOSÉ MARIA DE SOUZA COUTINHO

R.1/ 6848, em 26 de julho de 1.978

TÍTULO: Divisão Amigável.

TRANSMITENTES: ANG BUN PIT e s/m; HNG CHUN HEE e s/m; LIM BOK SIOK e s/m e a FIRMA NORTE BRASIL LTDA, supra qualificados.

ADQUIRENTES: ANG KOK TIAI e s/m, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de fevereiro de 1977, do Regis

- segue verso -

matrícula

Nº6848

ficha

1
verso

tro Civil e Anexos de Jundiapéba, lv. 42, fls. 13 à 16.

VALOR: Cr\$ 19.000,00

CONDIÇÕES: Não há.

OFICIAL:

EMOL	Cr\$ 210,00
15% Est.	42,00
Nº. 3000	31,50

DAT. por Aparecida Lúcia O.S.

Av.2/ em 21 de Julho de 1.989

Da escritura lavrada aos 15 de Abril de 1.987, no 2º Cartório de Notas da Comarca de Suzano, Livro nº 153, fls.153/154, complementada pela certidão Municipal extraída do Processo número 3406/89, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP., aos 28 de Abril de 1.989, que o imóvel objeto da presente encontra-se cadastrado pela Municipalidade sob o CONTRIBUINTE nº 13.26.01 a 13.26.30.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P. 61.061 - mic. 228

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

R.3/ em 21 de Julho de 1.989

Pela escritura lavrada aos 15 de Abril de 1.987, no 2º Cartório de Notas da Comarca de Suzano-SP., Livro nº 153, fls.153 / 154, ANG KOK TJAÍ e sua mulher TJE KENG TJU, retro qualificados TRANSMITIRAM POR VENDA feita a NAOYUKI GYOTOKU, brasileiro, industrial, de RG. nº 2.159.392-SP., e CPF/MF. Nº 210.933.008-25 casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, com Dª MARIA YOSHIDA GYOTOKU, brasileira, do lar, de RG. nº 4.679.933-SP., e CPF/MF; nº 210.933.008-25, residentes e domiciliados à Rua Washington Luiz, 186, Suzano-SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de CZ\$ 1.300.000,00 (inclusive valor de outro) (V.V.NCZ\$ 8.165,48).

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P. 61.061 - mic. 228

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

-segue na fl.02

matrícula

ficha

6.848

02

Suzano, 21 de Julho de 1989.

Av.4/ em 21 de Julho de 1.989

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que a Rua B-1, denomina-se atualmente RUA ADELINO MATHIAS, conforme se verifica pela Certidão Municipal extraída do Processo nº 3406/89, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP., aos 28 de Abril de 1.989.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P. 61.061 - mic. 228

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

Av.5/ em 21 de Julho de 1.989

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que a Rua "O", denomina-se atualmente RUA JOSÉ GUILHERME - PAGNANI, conforme Certidão Municipal extraída do Processo nº 5.113/89, expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP., - aos 12 de Junho de 1.989, Sendo que a referida Rua separa as quadras nºs 46 e 47.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P. 61.061 - mic. 228

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

Av.6/ em 21 de Julho de 1.989

É procedida a presente averbação para o fim de ficar constando que a Rua "P", denomina-se atualmente RUA SHOICHI MASUDA, conforme Certidão Municipal extraída do Processo nº 5.114/89 expedida pela Prefeitura Municipal de Suzano-SP., expedida - aos 12 de Junho de 1.989. Sendo que a referida Rua separa as quadras nºs 47 e 48.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P. 61.061 - mic. 228

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

R.07/ em 09 de dezembro de 1.992.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº.009/92, emitida por CERÂMICA GYOTOKU LTDA., aos 16 de outubro de 1.992, em São

"CONTINUA NO VERSO"

matrícula

6.848

ficha

02

verso

Paulo, Capital, devidamente registrada no Livro nº.03 RA/2.874, deste Cartório, CERÂMICA GYOTOKU LTDA., com sede à Estrada Suzano-Ribeirão Pires, Km 09, Suzano, SP., inscrita no CGC/MF. nº.11.902.431/0001-91, DEU em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede à Praça Antonio Prado, nº.06, São Paulo, Capital, inscrito no CGC/MF. nº.61.411.633/0001-87, o IMÓVEL desta matrícula, juntamente com outros imóveis, para garantia da dívida de Cr\$.3.409.258.000,00, aos juros de 6% ao ano, com vencimento em 15 de novembro de 2.000, e que será pago em Suzano, SP., na forma, prazo e condições constantes do título. AVALISTAS: NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, já qualificados; e JORGE GYOTOKU e sua mulher LERA KATO GYOTOKU, brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº.6.515/77, ele industrial, ela do lar, portadores das CIRGs. nº.4.519.832-SSP/SP. e nº.2.942.781-SSP/SP., inscritos no CPF/MF. nº.122.929.238-15, residentes e domiciliados à Rua Washington Luis, nº.89, apto.151, Suzano, SP. INTERVENIENTES GARANTES: NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, já qualificados. FIEL DEPOSITÁRIO: NAOYUKI GYOTOKU, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:



P.71.896 - mic.285

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

VL

Av.08/em 18 de outubro de 2001

Pelo instrumento de quitação e baixa passado na cidade de São Paulo, aos 19 de setembro de 2001, devidamente assinado, verifica-se que o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., deu plena e geral quitação da dívida de Cr\$ 3.409.258.000,00 a CERÂMICA GYOTOKU LTDA, NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, JORGE GYOTOKU e sua mulher LERA KATO GYOTOKU, ficando conseqüentemente cancelado o R.07 da presente.

OFICIAL:

P.95.697-mic.498


LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

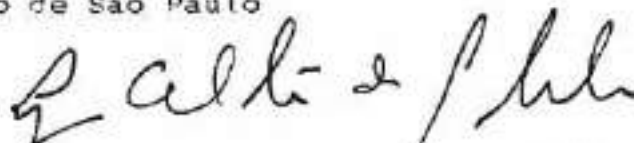
MOL

- Continua na ficha 03 -

Suzano, 26 de julho de 2002

R.09/em 26 de julho de 2002

Pela escritura pública de constituição de hipoteca lavrada aos 11 de julho de 2002, Livro nº 2634, páginas 167/176, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, os proprietários NAOYUKI GYOTOKU, industrial e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU do lar, brasileiros, portadores dos RGs nºs 2.159.392-SSP/SP e 4.679.933-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 210.933.008-25, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Suzano, São Paulo, na Rua Washington Luiz nº 39, apto. 152, deram em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.000, 15º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.942.638/0001-73, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 3.247.000,00 (inclusive outros). Comparecendo neste ato como creditada CERÂMICA GYOTOKU LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.902.431/0001-01, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 215, Suzano, Estado de São Paulo



OFICIAL:

P.98.354-mic.521 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.10/em 05 de agosto de 2002

Pela escritura pública de constituição de hipoteca lavrada aos 11 de julho de 2002, Livro nº 2634, páginas 167/176, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, verifica-se que o credor, através dos contratos celebrados em 11 de julho de 2002, concedeu à creditada um crédito no valor total de R\$ 2.610.368,00 e que para efeitos do artigo 818 do Código Civil, os imóveis dados em garantia hipotecária foram avaliados globalmente por R\$ 3.247.000,00. (Sendo atribuído ao presente imóvel o valor de R\$ 381.985,88).

OFICIAL:

P.98.532-mic.521 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

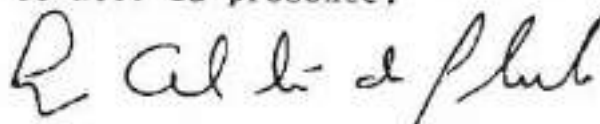
MOL

"continua no verso"

Av.11/em 18 de maio de 2006.

Pela autorização de cancelamento de hipoteca, passada na cidade de São Paulo-SP, aos 31 de março de 2006, devidamente assinada, verifica-se que o credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, deu plena e geral quitação da dívida de R\$ 381.885,88, à NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, e à CERAMICA GYOTOKU LTDA, ficando consequentemente cancelada a hipoteca, objeto do R.09 da presente.

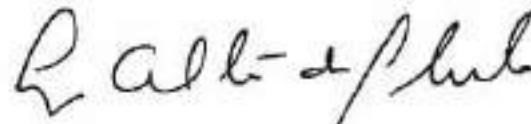
OFICIAL:



P.111.231-mic.612 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.12/em 18 de maio de 2006.

Pela escritura pública de alienação fiduciária, lavrada aos 06 de abril de 2006, Livro 1589, Pag. 195/203, no 27º Tabelião de Notas da Capital-SP, complementada pela Cédula de Identidade Registro Geral, verifica-se que o Sr. NAOYUKI GYOTOKU, é portador do RG 2.159.392-9-SSP/SP.

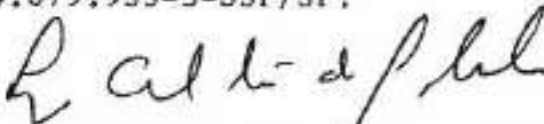
OFICIAL:



P.111.231-mic.612 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.13/em 18 de maio de 2006.

Pela escritura pública de alienação fiduciária, mencionada na Av.12 da presente, complementada pela Cédula de Identidade Registro Geral, verifica-se que a Sra. MARIA YOSHIDA GYOTOKU, é portadora do RG 4.679.933-3-SSP/SP.

OFICIAL:



P.111.231-mic.612 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.14/em 18 de maio de 2006.

Pela escritura pública de alienação fiduciária, mencionada

"CONTINUA NA FICHA 04"

Matrícula

Ficha

6.848

04

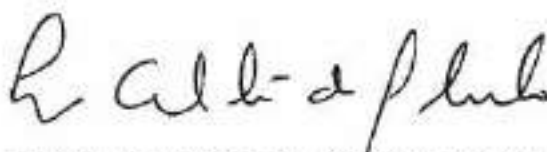
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 18 de maio

de 2006

na Av.12 da presente, os proprietários NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, ela inscrita no CIC 263.179.478-80, ambos já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BANCO J. SAFRA S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 2.150, Capital-SP, inscrito no CNPJ 03.017.677/0001-20, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 3.000.000,00 (inclusive outros), a ser pago em 15 de maio de 2006. Comparecendo ainda neste ato como devedora: CERÂMICA GYOTOKU LTDA, já qualificada. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão - R\$ 900.000,00.

OFICIAL:



P.111.231-mic.612 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
Av.15/em 05 de outubro de 2006.

Pelo requerimento passado na cidade de São Paulo-SP, aos 20 de setembro de 2006, devidamente assinado, verifica-se que o credor BANCO J. SAFRA S/A, deu plena e geral quitação da dívida de R\$ 500.000,00, à NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU e à CERÂMICA GYOTOKU LTDA, ficando conseqüentemente cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.14 da presente.

OFICIAL:

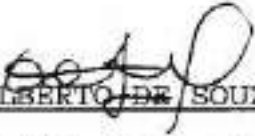
P.112.954-mic.623  LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF
R.16/em 27 de fevereiro de 2007. (Hipoteca Cedular)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0033.0637.300000001460 e Aditivo, emitidos aos 08 de fevereiro de 2007 em São Paulo-SP, por CERÂMICA GYOTOKU LTDA, com sede na Rua Baruel, nº 2.000, Suzano-SP, inscrita no CPPJ 71.902.431/0002-72, verifica-se que os proprietários NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, já qualificados, deram em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM A CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS ao BANCO SANTANDER BANESPA S/A, com sede na Rua Amador Bueno, 474, Santo Amaro, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula,

"continua no verso"

para garantir a dívida de R\$ 5.000.000,00 (juntamente com outros 14 imóveis), com vencimento em 22 de março de 2007. PRAÇA DE PAGAMENTO: Água Branca-SP. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 965.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam da aludida Cédula, arquivada neste Registro de Imóveis.

OFICIAL:

P.114.425-mic.633  LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF

Av.17/em 27 de dezembro de 2007. (Alt. denominação social)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 13 de novembro de 2007, Livro 407, fls. 134 e ss., no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pela Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada aos 30 de abril de 2007, devidamente registrada na JUCESP sob nº 339.415/07-1 em 12/09/2007, publicada no D.O.E. de São Paulo, aos 15 de setembro de 2007, procedo a presente averbação para constar que o BANCO SANTANDER BANESPA S/A, teve a sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER S/A.

OFICIALA SUBSTITUTA:

P.117.846-mic.661  SIMONE CASARINI VVF
Av.18/em 27 de dezembro de 2007. (Alteração do Logradouro)

Pela mesma escritura mencionada na Av.17 da presente, complementada pelas Notificações Recibos de Impostos/2007, verifica-se que o imóvel objeto da presente esta cadastrado pela Municipalidade sob CONTRIBUINTE N's 13.026.006 e 13.026.015 e 13.026.030.

OFICIALA SUBSTITUTA:

P.117.846-mic.661  SIMONE CASARINI VVF

" Continua na Ficha Nº 05 "

Matrícula

6.848

Ficha

05

Suzano, 27 de dezembro

2007

R.19/em 27 de dezembro de 2007. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.17 da presente, os proprietários NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU, já qualificados, VENDERAM a KOITI GYOTOKU, empresário, RG 4.519.831-7-SSP/SP, CPF 699.434.518-15, e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, do lar, RG 6.480.811-SSP/SP, CPF 095.091.968-35, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Agnaldo Manuel dos Santos, 65, apto. 214-I, Vila Mariana, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 301.000,00 (V. V. R\$ 346.930,71 proporcional). Comparecendo neste ato como anuente: BANCO SANTANDER S/A, já qualificado.

OFICIALA SUBSTITUTA:

P.117.846-mic.661

SIMONE CASARINI

VVF

R.20/em 11 de setembro de 2009. (Hipoteca)

Pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada aos 22/06/2009, Livro 8.827, Pág. 327, e ata notarial lavrada aos 27/08/2009, Livro 8.94, Pág. 251, ambas pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no os proprietários 1) KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, já qualificados, deram em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede na Rua Amador Bueno, 474, Capital-SP, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 11.000.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 6.850, 43.239, 43.240, 26.395, 6.852, 43.286, 6.854, 43.683, 42.799, 43.238, 6.853, 44.760, 44.292, 3.425, 40.937, 6.851, 3.341, 41.982, 6.849, 43.269, 55.063 e 6.846 nesta Serventia e imóveis matriculados sob n.ºs 43.002 e 78.769 no RI do Guarujá), com vencimento em 31/03/2011, dívida esta oriunda do contrato de capital de giro n.º 272008149 firmado em 31/03/2009 entre o credor Banco Santander Brasil S/A e a co-devedora CERÂMICA GYOTOKU LTDA, já qualificada. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 965.000,00.

SUBSTITUTO:

P.127.048-mic.731

VINICIO DE SOUZA COSTINHO

VVF

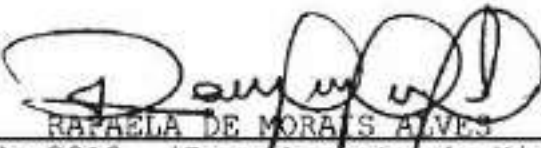
"continua no verso"

Av.21/em 06 de maio de 2010. (Alt. da denominação social)

Pela autorização para liberação de garantia datada de 16/04/2010, complementada pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 14/04/2009, devidamente registrada sob n.º 144.757/09-6 aos 24/04/2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicada aos 25/04/2009 no D.O.E. de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER S/A**, já qualificado, alterou sua denominação social para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**.

SUBSTITUTA:

P.133.578-mic.762


RAFAELA DE MORAIS ALVES

VVF

Av.22/em 06 de maio de 2010. (Cancelamento da Hipoteca)

Pela mesma autorização mencionada na Av.21 desta, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 16 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**.

SUBSTITUTA:

P.133.578-mic.762


RAFAELA DE MORAIS ALVES

VVF

Av.23/em 04 de abril de 2012. (Penhora)

Pela Certidão Judicial expedida aos 20/10/2011, aditada aos 07/03/2012, pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída do processo nº 583.00.2010.200679-0, ordem nº 2000/2010, distribuído em 11/11/2010 de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como requerente: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, 174, Santo Amaro, São Paulo-SP e como requeridos: 1) NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU e 2) KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, verifica-se que conforme r. Sentença proferida aos 29/06/2011, o imóvel

* Continua na Ficha Nº 06 *

objeto da presente, de propriedade de KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, já qualificados, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 15.504.285,80 (mais outros 24 imóveis). FIEL DEPOSITÁRIO: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.147.804-mic.873 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAPS

Av.24/em 21 de maio de 2014. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, parágrafo 3º do Provimento CG nº 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 30/04/2014 às 16:21, sob Protocolo Indisponibilidade nº 201404.2516.00028285-IA-320, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - TRT 15 - Tribunal Regional do Trabalho, Processo nº 00015841320135150032, perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, procedo a presente averbação para constar a decretação da INDISPONIBILIDADE DOS BENS de KOITI GYOTOKU, CPF 699.434.518-15, conforme consignado no Registro nº 9.430 feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.165.070  SIMONE CASARINI FAPS

Av.25/em 12 de agosto de 2014. (Canc. de Indisponibilidade)

Nos termos do artigo 12, parágrafo 3º do Provimento CG nº 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 30/04/2014 às 16:21, sob Protocolo Indisponibilidade nº 201404.2516.00028285-IA-320, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - TRT 15 - Tribunal Regional do Trabalho, Processo nº 00015841320135150032,

" Continua no Verso "

perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas, procedo a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS de KOITI GYOTOKU, já qualificado.

SUBSTITUTO:

P.167.132

VINÍCIO DE SOUSA COUTINHO

FAGS

R.26/em 17 de março de 2016. (Adjudicação)

Pela Carta de Sentença expedida pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos Processos Físicos nºs 583.00.2010.200679-1/000001-000 e 1003212-57.2010.8.26.0100, certificada aos 11/02/2016, nos termos dos itens 213 à 218, da Seção XII, do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, tendo como requerentes: 1) DIBS MODAS LTDA, CNPJ 55.386.577/0001-75, 2) LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, CNPJ 52.799.194/0001-30 e como requeridos: 1) NAOYUKI GYOTOKU e sua mulher MARIA YOSHIDA GYOTOKU e 2) KOITI GYOTOKU e sua mulher EMIKO HARA GYOTOKU, todos já qualificados, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 05/11/2015 e Auto de Adjudicação lavrado aos 18/12/2015, o imóvel objeto desta matrícula, foi ADJUDICADO à LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 2.560.000,00 (V.V. R\$ 2.925,73 proporcional).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.179.979

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.27/em 17 de março de 2016. (Cancelamento de Hipoteca)

Em cumprimento ao Mandado de Cancelamento expedido aos 04/03/2016 pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraído do Processo nº 1003212-57.2010.8.26.0100 (2000), procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca, no valor de R\$ 11.000.000,00 (inclusive outros 24 imóveis), objeto do R.20 desta matrícula.

" Continua na Ficha Nº 07 "

Matrícula	Ficha
6.848	07

Suzano, 17 de março

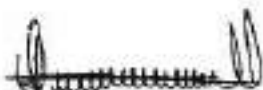
de 2016

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.179.979 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAPS
Av.28/em 17 de março de 2016. (Cancelamento de Penhora)

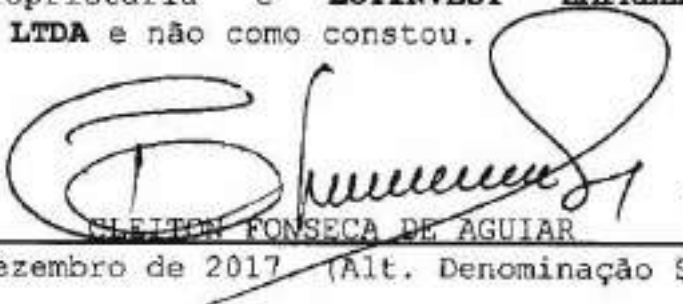
Em cumprimento ao Mandado de Cancelamento expedido aos 04/03/2016 pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraído do Processo nº 1003212-57.2010.8.26.0100 (2000), procedo a presente averbação para constar o cancelamento da penhora, no valor de R\$ 15.504.285,80 (inclusive outros 24 imóveis), objeto da Av.23 desta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.179.979 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAPS
Av.29/em 13 de dezembro de 2017. (Correção de Nome)

Atendendo requerimento datado de 04/12/2017, complementado pelo contrato social datado de 15/07/1983, devidamente registrado no 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo-SP, aos 20/07/1983 sob nº 51.362, procedo a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é **LOTINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA** e não como constou.

SUBSTITUTO:


P.192.025 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAPS
Av.30/em 13 de dezembro de 2017 (Alt. Denominação Social)

Pelo mesmo requerimento mencionada na Av.29 desta matrícula, complementada pela 3ª alteração de contrato social datada de 26/12/2006, devidamente registrada no 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo-SP, aos

" Continua no Verso "

10/01/2007 sob nº 33002151.362, procedo a presente averbação para constar que a proprietária LOTINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificada, alterou sua denominação social para **LOTINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Angélica, 1.200, Conjunto 11, Higienópolis, São Paulo-SP.

SUBSTITUTO:

P.192.025

[Assinatura]
CLETON FONSECA DE AGUIAR

EAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **6848** 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.

Gustavo Moriconi - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3006848C111307206



LOTINVEST

IMÓVEIS - SUZANO

Insc. Cadast.	Quadra	Lote	Matrícula	Local Imóvel	Área m²
13026030	47	1-2-3-4-5-11 13-15-17-19	6848 e 6846	R. Jose Guilherme Pagnani, 00 V. Figueira	5.000,00
13026025	47	21	6846	R. Kaneji Kodama, 00 - V. Figueira	500,00
13026024	47	22	6846	R. Kaneji Kodama, 00 - V. Figueira	500,00
13026023	47	23	6846	R. Kaneji Kodama, 00 - V. Figueira	500,00
13026022	47	24	6846	R. Kaneji Kodama, 00 - V. Figueira	500,00
13026021	47	25	6846	R. Kaneji Kodama, 00 - V. Figueira	500,00
13026020	47	26	6846	R. Kaneji Kodama, 00 - V. Figueira	500,00
13026019	47	27	6846	R. Kaneji Kodama, 00 - V. Figueira	500,00
13026018	47	28	6846	R. Kaneji Kodama, 00 - V. Figueira	500,00
13026017	47	29	6846	R. Kaneji Kodama, 00 - V. Figueira	500,00
13026016	47	30	6846	R. Kaneji Kodama, 00 - V. Figueira	500,00
13026006	47	6	6848	R. Adelino Mathias, 00 - V. Figueira	500,00
13026007	47	7	6848	R. Adelino Mathias, 00 - V. Figueira	500,00
13026008	47	8	6848	R. Adelino Mathias, 00 - V. Figueira	500,00
13026009	47	9	6848	R. Adelino Mathias, 00 - V. Figueira	500,00
13026010	47	10	6848	R. Adelino Mathias, 00 - V. Figueira	500,00
13026011	47	12	6848	R. Shoichi Masuda, 00 - V. Figueira	500,00
13026012	47	14	6848	R. Shoichi Masuda, 00 - V. Figueira	500,00
13026013	47	16	6848	R. Shoichi Masuda, 00 - V. Figueira	500,00
13026014	47	18	6848	R. Shoichi Masuda, 00 - V. Figueira	500,00
13026015	47	20	6848	R. Shoichi Masuda, 00 - V. Figueira	500,00
				área total	15.000,00

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:26:40					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 94668	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.030	QUADRA 47	LOTE 01 A 05	ÁREA TERRENO(m²) 5.000,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 100,00	PADRÃO 0,00
PROPRIETÁRIO 369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$) 1.913.651,74	VLR VEN. CONST. (R\$) 0,00	VALOR VENAL (R\$) 1.913.651,74
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 30.658,28			
					PREDIAL - R\$ 0,00			
					TOTAL - R\$ 30.658,28			
ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUA JOSE GUILHERME PAGNANI,0 LOTE 11-13-15-17-19 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-000								
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100								
					PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO 15-03-2020	VALORES EM R\$ 29.125,37	
					1	15-03-2020	3.065,82	
					2	15-04-2020	3.065,82	
					3	15-05-2020	3.065,82	
					4	15-06-2020	3.065,82	
					5	15-07-2020	3.065,82	
					6	15-08-2020	3.065,82	
					7	15-09-2020	3.065,82	
					8	15-10-2020	3.065,82	
					9	15-11-2020	3.065,82	
					10	15-12-2020	3.065,90	

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:27:18					ÁREA CONST(m²)		TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 9013	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.025	QUADRA 47	LOTE 21	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)	
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40	
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 3.321,71 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 3.321,71				
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA - KANEJI KODAMA,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-010									
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS				
					PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$		
					1	15-03-2020	3.155,63		
					2	15-04-2020	332,17		
					3	15-05-2020	332,17		
					4	15-06-2020	332,17		
					5	15-07-2020	332,17		
					6	15-08-2020	332,17		
					7	15-09-2020	332,17		
					8	15-10-2020	332,17		
					9	15-11-2020	332,17		
					10	15-12-2020	332,18		

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:27:47					ÁREA CONST(m²)		TELHEIRO(m²)		OUTRAS ÁREAS (m²)		ÁREA TOT EDIF.(m²)										
					45,00		0,00		0,00		45,00										
EXERCÍCIO		IMÓVEL		INSCRIÇÃO CADASTRAL		QUADRA		LOTE		ÁREA TERRENO(m²)		FRAÇÃO IDEAL		TESTADA(m²)		PADRÃO					
2020		9012		13.026.024		47		22		500,00		1,0000		10,00		POPULAR					
PROPRIETÁRIO										ALÍQUOTA(%)		VLR VEN. TERRENO (R\$)		VLR VEN. CONST. (R\$)		VALOR VENAL (R\$)					
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA												313.713,40		6.598,26		320.311,66					
COMPROMISSÁRIO										TERRITORIAL - R\$ 0,00 PREDIAL - R\$ 860,41 TOTAL - R\$ 860,41											
ENDEREÇO DO IMÓVEL										DEMONSTRATIVO DE PARCELAS											
RUA - KANEJI KODAMA,0																					
VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-010																					
ENDEREÇO ENTREGA										DEMONSTRATIVO DE PARCELAS											
AV ANGELICA, 1260, CONJ 11																					
HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100																					
								PARCELAS										VENCIMENTO		VALORES EM R\$	
								ÚNICA												817,39	
								1										15-03-2020		86,04	
								2										15-04-2020		86,04	
								3										15-05-2020		86,04	
								4										15-06-2020		86,04	
								5										15-07-2020		86,04	
								6										15-08-2020		86,04	
								7										15-09-2020		86,04	
								8		15-10-2020		86,04									
								9		15-11-2020		86,04									
								10		15-12-2020		86,05									

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:28:23					ÁREA CONST(m²)		TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
					90,00		0,00	0,00	90,00
EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO(m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA(m²)	PADRÃO	
2020	9011	13.026.023	47	23	500,00	1,0000	10,00	POPULAR	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)	
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	14.662,80	328.376,20	
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ PREDIAL - R\$ TOTAL - R\$				
					0,00 1.035,52 1.035,52				
ENDEREÇO DO IMÓVEL									
RUA - KANEJI KODAMA,0									
VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-010									
ENDEREÇO ENTREGA									
AV ANGELICA, 1260, CONJ 11									
HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100									

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:28:52					ÁREA CONST(m²)		TELHEIRO(m²)		OUTRAS ÁREAS (m²)		ÁREA TOT EDIF.(m²)								
					90,00		0,00		0,00		90,00								
EXERCÍCIO		IMÓVEL		INSCRIÇÃO CADASTRAL		QUADRA		LOTE		ÁREA TERRENO(m²)		FRAÇÃO IDEAL		TESTADA(m²)		PADRÃO			
2020		9010		13.026.022		47		24		500,00		1,0000		10,00		POPULAR			
PROPRIETÁRIO										ALÍQUOTA(%)		VLR VEN. TERRENO (R\$)		VLR VEN. CONST. (R\$)		VALOR VENAL (R\$)			
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA												313.713,40		14.662,80		328.376,20			
COMPROMISSÁRIO										TERRITORIAL - R\$								0,00	
										PREDIAL - R\$								1.035,52	
										TOTAL - R\$								1.035,52	
ENDEREÇO DO IMÓVEL																			
RUA - KANEJI KODAMA,0																			
VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-010																			
ENDEREÇO ENTREGA																			
AV ANGELICA, 1260, CONJ 11																			
HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100																			
												PARCELAS		VENCIMENTO		VALORES EM R\$			
												ÚNICA		15-03-2020		983,75			
												1		15-03-2020		103,55			
										DEMONSTRATIVO		2		15-04-2020		103,55			
										DE PARCELAS		3		15-05-2020		103,55			
												4		15-06-2020		103,55			
												5		15-07-2020		103,55			
												6		15-08-2020		103,55			
												7		15-09-2020		103,55			
												8		15-10-2020		103,55			
												9		15-11-2020		103,55			
												10		15-12-2020		103,57			

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:29:13					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
					45,00	0,00	0,00	45,00
EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO(m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA(m²)	PADRÃO
2020	9009	13.026.021	47	25	500,00	1,0000	10,00	POPULAR
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	7.331,40	321.044,80
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$			0,00
					PREDIAL - R\$			876,47
					TOTAL - R\$			876,47
ENDEREÇO DO IMÓVEL								
RUA - KANEJI KODAMA,0								
VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-010								
ENDEREÇO ENTREGA								
AV ANGELICA, 1260, CONJ 11								
HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100								
					PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
					ÚNICA	15-03-2020	832,65	
					1	15-03-2020	87,64	
					2	15-04-2020	87,64	
					3	15-05-2020	87,64	
					4	15-06-2020	87,64	
					5	15-07-2020	87,64	
					6	15-08-2020	87,64	
					7	15-09-2020	87,64	
					8	15-10-2020	87,64	
					9	15-11-2020	87,64	
					10	15-12-2020	87,71	

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:29:38					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 9008	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.020	QUADRA 47	LOTE 26	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 2.768,21 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 2.768,21			
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA - KANEJI KODAMA,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-010								
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS			
					PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
					1	15-03-2020	2.629,80	
					2	15-04-2020	276,82	
					3	15-05-2020	276,82	
					4	15-06-2020	276,82	
					5	15-07-2020	276,82	
					6	15-08-2020	276,82	
					7	15-09-2020	276,82	
					8	15-10-2020	276,82	
					9	15-11-2020	276,82	
					10	15-12-2020	276,83	

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:30:04					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 9007	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.019	QUADRA 47	LOTE 27	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 2.768,21 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 2.768,21			
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA - KANEJI KODAMA,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-010								
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS			
					PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
					1	15-03-2020	2.629,80	
					2	15-04-2020	276,82	
					3	15-05-2020	276,82	
					4	15-06-2020	276,82	
					5	15-07-2020	276,82	
					6	15-08-2020	276,82	
					7	15-09-2020	276,82	
					8	15-10-2020	276,82	
					9	15-11-2020	276,82	
					10	15-12-2020	276,83	

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:30:26					ÁREA CONST(m²) 90,00		TELHEIRO(m²) 0,00	OUTRAS ÁREAS (m²) 0,00	ÁREA TOT EDIF.(m²) 90,00
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 9006	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.018	QUADRA 47	LOTE 28	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO POPULAR	
PROPRIETÁRIO 369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$) 313.713,40	VLR VEN. CONST. (R\$) 14.662,80	VALOR VENAL (R\$) 328.376,20	
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 0,00 PREDIAL - R\$ 1.035,52 TOTAL - R\$ 1.035,52				
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA - KANEJI KODAMA,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-010									
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					PARCELAS ÚNICA 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 VENCIMENTO 15-03-2020 15-03-2020 15-04-2020 15-05-2020 15-06-2020 15-07-2020 15-08-2020 15-09-2020 15-10-2020 15-11-2020 15-12-2020 VALORES EM R\$ 983,75 103,55 103,55 103,55 103,55 103,55 103,55 103,55 103,55 103,55 103,55 103,57				
					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS				

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:30:57					ÁREA CONST(m²) 90,00		TELHEIRO(m²) 0,00	OUTRAS ÁREAS (m²) 0,00	ÁREA TOT EDIF.(m²) 90,00																																			
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 9005	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.017	QUADRA 47	LOTE 29	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO POPULAR																																				
PROPRIETÁRIO 369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$) 313.713,40	VLR VEN. CONST. (R\$) 14.662,80	VALOR VENAL (R\$) 328.376,20																																				
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 0,00 PREDIAL - R\$ 1.035,52 TOTAL - R\$ 1.035,52																																							
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA - KANEJI KODAMA,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-010																																												
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS <table><tr><td>PARCELAS</td><td>VENCIMENTO</td><td>VALORES EM R\$</td></tr><tr><td>ÚNICA</td><td>15-03-2020</td><td>983,75</td></tr><tr><td>1</td><td>15-03-2020</td><td>103,55</td></tr><tr><td>2</td><td>15-04-2020</td><td>103,55</td></tr><tr><td>3</td><td>15-05-2020</td><td>103,55</td></tr><tr><td>4</td><td>15-06-2020</td><td>103,55</td></tr><tr><td>5</td><td>15-07-2020</td><td>103,55</td></tr><tr><td>6</td><td>15-08-2020</td><td>103,55</td></tr><tr><td>7</td><td>15-09-2020</td><td>103,55</td></tr><tr><td>8</td><td>15-10-2020</td><td>103,55</td></tr><tr><td>9</td><td>15-11-2020</td><td>103,55</td></tr><tr><td>10</td><td>15-12-2020</td><td>103,57</td></tr></table>				PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	ÚNICA	15-03-2020	983,75	1	15-03-2020	103,55	2	15-04-2020	103,55	3	15-05-2020	103,55	4	15-06-2020	103,55	5	15-07-2020	103,55	6	15-08-2020	103,55	7	15-09-2020	103,55	8	15-10-2020	103,55	9	15-11-2020	103,55	10	15-12-2020	103,57
PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$																																										
ÚNICA	15-03-2020	983,75																																										
1	15-03-2020	103,55																																										
2	15-04-2020	103,55																																										
3	15-05-2020	103,55																																										
4	15-06-2020	103,55																																										
5	15-07-2020	103,55																																										
6	15-08-2020	103,55																																										
7	15-09-2020	103,55																																										
8	15-10-2020	103,55																																										
9	15-11-2020	103,55																																										
10	15-12-2020	103,57																																										

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:31:21					ÁREA CONST(m²) 18,00		TELHEIRO(m²) 0,00	OUTRAS ÁREAS (m²) 0,00	ÁREA TOT EDIF.(m²) 18,00																																			
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 9004	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.016	QUADRA 47	LOTE 30	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO POPULAR																																				
PROPRIETÁRIO 369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$) 313.713,40	VLR VEN. CONST. (R\$) 2.932,56	VALOR VENAL (R\$) 316.645,96																																				
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 0,00 PREDIAL - R\$ 924,55 TOTAL - R\$ 924,55																																							
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA - KANEJI KODAMA,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-010					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS <table><tr><td>PARCELAS</td><td>VENCIMENTO</td><td>VALORES EM R\$</td></tr><tr><td>ÚNICA</td><td>15-03-2020</td><td>878,33</td></tr><tr><td>1</td><td>15-03-2020</td><td>92,45</td></tr><tr><td>2</td><td>15-04-2020</td><td>92,45</td></tr><tr><td>3</td><td>15-05-2020</td><td>92,45</td></tr><tr><td>4</td><td>15-06-2020</td><td>92,45</td></tr><tr><td>5</td><td>15-07-2020</td><td>92,45</td></tr><tr><td>6</td><td>15-08-2020</td><td>92,45</td></tr><tr><td>7</td><td>15-09-2020</td><td>92,45</td></tr><tr><td>8</td><td>15-10-2020</td><td>92,45</td></tr><tr><td>9</td><td>15-11-2020</td><td>92,45</td></tr><tr><td>10</td><td>15-12-2020</td><td>92,50</td></tr></table>				PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	ÚNICA	15-03-2020	878,33	1	15-03-2020	92,45	2	15-04-2020	92,45	3	15-05-2020	92,45	4	15-06-2020	92,45	5	15-07-2020	92,45	6	15-08-2020	92,45	7	15-09-2020	92,45	8	15-10-2020	92,45	9	15-11-2020	92,45	10	15-12-2020	92,50
PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$																																										
ÚNICA	15-03-2020	878,33																																										
1	15-03-2020	92,45																																										
2	15-04-2020	92,45																																										
3	15-05-2020	92,45																																										
4	15-06-2020	92,45																																										
5	15-07-2020	92,45																																										
6	15-08-2020	92,45																																										
7	15-09-2020	92,45																																										
8	15-10-2020	92,45																																										
9	15-11-2020	92,45																																										
10	15-12-2020	92,50																																										
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100																																												

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:31:48					ÁREA CONST(m²)		TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 8994	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.006	QUADRA 47	LOTE 6	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO 0,00	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)	
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40	
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 2.768,21 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 2.768,21				
ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUA ADELINO MATHIAS,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-250									
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS				
					PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$		
					1	15-03-2020	2.629,80		
					2	15-04-2020	276,82		
					3	15-05-2020	276,82		
					4	15-06-2020	276,82		
					5	15-07-2020	276,82		
					6	15-08-2020	276,82		
					7	15-09-2020	276,82		
					8	15-10-2020	276,82		
					9	15-11-2020	276,82		
					10	15-12-2020	276,83		

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:32:13					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 8995	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.007	QUADRA 47	LOTE 7	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 2.768,21 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 2.768,21			
ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUA ADELINO MATHIAS,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-250					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS PARCELAS ÚNICA 1 15-03-2020 276,82 2 15-04-2020 276,82 3 15-05-2020 276,82 4 15-06-2020 276,82 5 15-07-2020 276,82 6 15-08-2020 276,82 7 15-09-2020 276,82 8 15-10-2020 276,82 9 15-11-2020 276,82 10 15-12-2020 276,83			
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100								

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:32:34					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 8996	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.008	QUADRA 47	LOTE 8	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 2.768,21 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 2.768,21			
ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUA ADELINO MATHIAS,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-250								
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					PARCELAS ÚNICA 1 15-03-2020 276,82 2 15-04-2020 276,82 3 15-05-2020 276,82 4 15-06-2020 276,82 5 15-07-2020 276,82 6 15-08-2020 276,82 7 15-09-2020 276,82 8 15-10-2020 276,82 9 15-11-2020 276,82 10 15-12-2020 276,83			

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:32:57					ÁREA CONST(m²)		TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 8997	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.009	QUADRA 47	LOTE 9	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)	
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40	
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 2.768,21 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 2.768,21				
ENDEREÇO DO IMÓVEL									
- RUA ADELINO MATHIAS,0									
VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-250									
ENDEREÇO ENTREGA									
AV ANGELICA, 1260, CONJ 11									
HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100									

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:33:21					ÁREA CONST(m²)		TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 8998	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.010	QUADRA 47	LOTE 10	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)	
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40	
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 3.321,71 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 3.321,71				
ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUA ADELINO MATHIAS,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-250									
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					PARCELAS ÚNICA 1 15-03-2020 3.155,63 2 15-04-2020 332,17 3 15-05-2020 332,17 4 15-06-2020 332,17 5 15-07-2020 332,17 6 15-08-2020 332,17 7 15-09-2020 332,17 8 15-10-2020 332,17 9 15-11-2020 332,17 10 15-12-2020 332,18				

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:33:48					ÁREA CONST(m²)		TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
									0,00
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 8999	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.011	QUADRA 47	LOTE 12	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)	
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40	
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$				2.768,21
					PREDIAL - R\$				0,00
					TOTAL - R\$				2.768,21
ENDEREÇO DO IMÓVEL									
- RUA SHOICHI MASUDA,0									
VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-210									
ENDEREÇO ENTREGA									
AV ANGELICA, 1260, CONJ 11					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS	PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100						ÚNICA		2.629,80	
						1	15-03-2020	276,82	
						2	15-04-2020	276,82	
						3	15-05-2020	276,82	
						4	15-06-2020	276,82	
						5	15-07-2020	276,82	
						6	15-08-2020	276,82	
						7	15-09-2020	276,82	
						8	15-10-2020	276,82	
					9	15-11-2020	276,82		
					10	15-12-2020	276,83		

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:34:29					ÁREA CONST(m²)		TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
									0,00
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 9000	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.012	QUADRA 47	LOTE 14	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)	
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40	
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$				2.768,21
					PREDIAL - R\$				0,00
					TOTAL - R\$				2.768,21
ENDEREÇO DO IMÓVEL									
- RUA SHOICHI MASUDA,0									
VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-210									
ENDEREÇO ENTREGA									
AV ANGELICA, 1260, CONJ 11					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS	PARCELAS	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100						ÚNICA		2.629,80	
						1	15-03-2020	276,82	
						2	15-04-2020	276,82	
						3	15-05-2020	276,82	
						4	15-06-2020	276,82	
						5	15-07-2020	276,82	
						6	15-08-2020	276,82	
						7	15-09-2020	276,82	
						8	15-10-2020	276,82	
					9	15-11-2020	276,82		
					10	15-12-2020	276,83		

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:34:53					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 9001	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.013	QUADRA 47	LOTE 16	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 2.768,21 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 2.768,21			
ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUA SHOICHI MASUDA,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-210								
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS			
					PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
					1	15-03-2020	2.629,80	
					2	15-04-2020	276,82	
					3	15-05-2020	276,82	
					4	15-06-2020	276,82	
					5	15-07-2020	276,82	
					6	15-08-2020	276,82	
					7	15-09-2020	276,82	
					8	15-10-2020	276,82	
					9	15-11-2020	276,82	
					10	15-12-2020	276,83	

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:35:36					ÁREA CONST(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²)
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 9002	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.014	QUADRA 47	LOTE 18	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 2.768,21 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 2.768,21			
ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUA SHOICHI MASUDA,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-210								
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS			
					PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
					1	15-03-2020	2.629,80	
					2	15-04-2020	276,82	
					3	15-05-2020	276,82	
					4	15-06-2020	276,82	
					5	15-07-2020	276,82	
					6	15-08-2020	276,82	
					7	15-09-2020	276,82	
					8	15-10-2020	276,82	
					9	15-11-2020	276,82	
					10	15-12-2020	276,83	

 Prefeitura Municipal de Suzano 16-03-2020 12:36:16					ÁREA CONST(m²)		TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF.(m²) 0,00
EXERCÍCIO 2020	IMÓVEL 9003	INSCRIÇÃO CADASTRAL 13.026.015	QUADRA 47	LOTE 20	ÁREA TERRENO(m²) 500,00	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TESTADA(m²) 10,00	PADRÃO	
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)	
369341 - LOTINVEST EMPREENDIMENTOS S/C LTDA						313.713,40	0,00	313.713,40	
COMPROMISSÁRIO					TERRITORIAL - R\$ 2.768,21 PREDIAL - R\$ 0,00 TOTAL - R\$ 2.768,21				
ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUA SHOICHI MASUDA,0 VILA FIGUEIRA SUZANO-SP 08.676-210									
ENDEREÇO ENTREGA AV ANGELICA, 1260, CONJ 11 HIGIENÓPOLIS SAO PAULO - SP 01.228-100					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS	PARCELAS ÚNICA	VENCIMENTO	VALORES EM R\$	
						1	15-03-2020	2.629,80	
						2	15-04-2020	276,82	
						3	15-05-2020	276,82	
						4	15-06-2020	276,82	
						5	15-07-2020	276,82	
						6	15-08-2020	276,82	
						7	15-09-2020	276,82	
						8	15-10-2020	276,82	
						9	15-11-2020	276,82	
						10	15-12-2020	276,83	



Cristian Baccelli <cristian@baccelli.arq.br>

Demanda

Cristian Baccelli <cristian@baccelli.arq.br>

15 de setembro de 2020 17:04

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 18.2020**, para a implantação de Conjunto Residencial com 256 Unidades Habitacionais, localizado a Rua Kaneji Kodama, S/Nº – Vila figueira – 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) EMEIF Alice Setuko Honda Miyake
- b) E.M. Damásio Ferreira dos Santos
- c) EM Ver. Antônio Martins

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 17:09

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 18.2020**, para a implantação de Conjunto Residencial com 200 Unidades Habitacionais, localizado a Rua Kaneji Kodama, S/Nº – Vila Figueira – 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) Santa Casa de Suzano**b) Pronto Socorro Municipal****d) Centro de Saúde**

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

PGRE - PLANILHA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS E EFLUENTES - CARACTERIZAÇÃO

Elaborado por: **Daniela Arai**

Atualizado em: **19/11/20**

Descrição do Resíduo		Origem	Classe		Coleta Interna					Coleta Externa - destinação								
			NBR 10004	CONAMA 307	Responsável (1)	Frequência (2)	Recipiente	Local de Armazenamento	Estimativa de Geração	Transporte Externo	Forma de acondicionamento para destinação	Frequência (2)	Documento de Destinação		Licença Ambiental do Destino	Processo Aplicado	Destino Final	
													Nº	Validade			Tipo	Empresa
1	Saco de cimento	Obra	2-A	C	Adm: RH Obra: Mestre de obras	Diária	Baia	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	SN	N/A	-	-	PEV's / Descarte empresa autorizada	Pública Privada	A definir
2	Saco de Gesso	Obra	2-A	C	Mestre de obras	Diária	Big Bag	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	SN	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada.	A definir
3	Embalagem de tinta (lata descontaminada)	Obra	2-B	B	Mestre de obras	Diária	Baia	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	SN	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada.	A definir
4	Embalagem de tinta (lata contaminada)	Obra	1	D	Mestre de obras	Diária	Baia	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	SN	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada.	A definir
5	Papel/papelão	Obra/ Escritório	2-A	B	Escritório: RH Obra: Mestre de obras	Diária	Baia/tambor	Canteiro de obra / Escritório	A definir	A definir	a granel	SN	N/A	-	-	Reciclagem	Pública Privada	A definir
6	Plástico contaminado (massa niveladora, tinta, graxa etc)	Obra	1	C	Mestre de obras	Diária	Baia	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	SN	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
7	Tubo de PVC	Obra	2-A	A	Mestre de obras	Diária	Soltos	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	SN	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
8	Madeira	Obra	2-A	B	Mestre de obras	Diária	Baia / Caçamba	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	SN	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Pública Privada	A definir
9	Uniforme	Obra/ Escritório	2-B	B	Escritório: RH Obra: Técnico de	Diária	Saco plástico	Canteiro de obra / Escritório	A definir	A definir	Saco plástico	Semestral	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
10	Calçado de Segurança	Obra	2-B	B	Técnico de Segurança do Trabalho	Diária	Saco plástico	Canteiro de obra	A definir	A definir	Saco plástico	Semestral	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
11	Luva de látex	Obra	2-A	B	Técnico de Segurança do Trabalho	Diária	Saco plástico	Canteiro de obra	A definir	A definir	Saco plástico	SN	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
12	Equipamentos de raspa (luvas, aventais, perneiras etc)	Obra	2-B	B	Técnico de Segurança do Trabalho	Diária	Saco plástico	Canteiro de obra	A definir	A definir	Saco plástico	SN	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir

13	Respirador descartável	Obra	2-B	B	Técnico de Segurança do Trabalho	Diária	Saco plástico	Canteiro de obra	A definir	A definir	Saco plástico	SN	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
14	Protetor auricular	Obra	2-A	B	Técnico de Segurança do Trabalho	Diária	Saco plástico	Canteiro de obra	A definir	A definir	Saco plástico	SN	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
15	Óculos de segurança	Obra	2-A	B	Técnico de Segurança do Trabalho	Diária	Saco plástico	Canteiro de obra	A definir	A definir	Saco plástico	SN	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
16	Capacete	Obra	2-A	B	Técnico de Segurança do Trabalho	Diária	Saco plástico	Canteiro de obra	A definir	A definir	Saco plástico	SN	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
17	Resto de tinta, solvente, impermeabilizante	Obra	2-A	D	Mestre de obras	Diária	Tambor	Canteiro de obra	A definir	A definir	Tambor	SN	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada	A definir
18	Água contaminada (cimento, tinta)	Obra	1	D	Mestre de obras	Diária	Tambor	Canteiro de obra	A definir	A definir	Tambor	SN	N/A	-	-	Decantação.	-	Própria empresa
19	Metais ferrosos	Obra	2-B	B	Mestre de obras	Diária	Baia	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	SN	N/A	-	-	Venda para empresa especializada.	Privada	A definir
20	Metais não-ferrosos	Obra	2-B	B	Mestre de obras	Diária	Baia	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	SN	N/A	-	-	Venda para empresa especializada.	Privada	A definir
21	Entulho de gesso	Obra	2-B	C	Mestre de obras	Diária	Caçamba	Canteiro de obra	A definir	A definir	Caçamba	SN	N/A	-	-	Aterro / PEV's Descarte empresa autorizada	Pública Privada	A definir
22	Entulho de alvenaria	Obra	2-A	A	Mestre de obras	Diária	Caçamba	Canteiro de obra	A definir	A definir	Caçamba	SN	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
23	Toners/cartuchos vazios	Escritório	2-A	NA	RH	Diária	Caixa de papelão	Escritório	A definir	A definir	Caixa de papelão	SN	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada.	A definir
25	Equipamentos eletrônicos (computadores, rádios etc sem partes com metais pesados)	Obra/ Escritório	2-A / 2-B	A	Escritório: RH Obra: Mestre de obras	Diária	Caixa de madeira	Canteiro de obra / Escritório	A definir	A definir	Caixa de papelão	A definir	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada.	A definir
26	Placas eletrônicas com metais pesados	Obra/ Escritório	1	D	Escritório: RH Obra: Mestre de obras	Diária	Caixa de madeira	Canteiro de obra / Escritório	A definir	A definir	Caixa de papelão	A definir	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada.	A definir
27	Cerâmica	Obra	2-B	A	Mestre de obras	Diária	Baia	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	S/N	N/A	-	-	Aterro / PEV's	Pública	A definir
28	Pilhas/baterias (com metais pesados)	Obra/ Escritório	1	D	Escritório: RH Obra: Mestre de obras	Diária	Caixa de madeira	Canteiro de obra / Escritório	A definir	A definir	Caixa de papelão	S/N	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada.	A definir

29	Bateria comum	Obra/ Escritório	2-B	A	Escritório: RH Obra: Mestre de obras	Diária	Caixa de madeira	Canteiro de obra / Escritório	A definir	A definir	Caixa de papelão	S/N	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada.	A definir
30	Bateria (carro)	Escritório	1	D	RH	Diária	Caixa de madeira	Escritório	A definir	A definir	Caixa de papelão	S/N	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada.	A definir
31	Plásticos de engenharia (forro, conduíte, peças moldadas etc)	Obra	2-A	B	Mestre de obras	Diária	Baia	Canteiro de obra	A definir	A definir	a granel	Mensal	N/A	-	-	Reciclagem	Privada.	A definir
32	Vidro	Obra	2-B	B	Mestre de obras	Diária	Caixa de papelão	Canteiro de obra	A definir	A definir	Caixa de papelão	Mensal	N/A	-	-	Reciclagem	Privada.	A definir
33	Lâmpada com mercúrio	Obra/ Escritório	1	D	Escritório: RH Obra: Mestre de obras	Diária	Caixa de papelão	Canteiro de obra / Escritório	A definir	A definir	Caixa de papelão	A definir	N/A	-	-	Descarte empresa autorizada	Privada.	A definir
34	Esgoto sanitário (fossa séptica)	Obra	1	D	Mestre de obras	Diária	Fossa séptica	Canteiro de obra	A definir	A definir	Tubulação	Diário	N/A	-	-	-	-	A definir
35	Esgoto sanitário	Escritório central	1	D	RH	Diária	Rede de coleta de esgoto	Escritório	A definir	A definir	Tubulação	Diário	N/A	-	-	-	-	A definir
36	Lixo orgânico (Alimentos)	Obra/ Escritório	2-A	B	Escritório: RH Obra: Mestre de obras	Diária	Tambor	Canteiro de obra / Escritório	A definir	A definir	Saco plástico	Diário	N/A	-	-	Aterro	Pública	Empresa coletora do município
37	Lixo orgânico (Sanitário - papel)	Obra/ Escritório	2-A	C	Escritório: RH Obra: Mestre de obras	Diária	Saco plástico	Canteiro de obra / Escritório	A definir	A definir	Saco plástico	Diário	N/A	-	-	Aterro	Pública	Empresa coletora do município

LEGENDA: SN - Sempre que Necessário NA - Não Aplicável

Classificação dos resíduos conforme NBR 10004	Classe 1 - Perigosos: São aqueles que, em função de suas características intrínsecas de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade ou patogenicidade, apresentam riscos à saúde ou ao meio ambiente.	
	Classe 2-A – Não inertes: São aqueles que podem apresentar características de combustibilidade, biodegradabilidade ou solubilidade, com possibilidade de acarretar riscos à saúde ou ao meio ambiente, não se enquadrando nas classificações de resíduos classe I (perigosos) ou classe II-B (Inertes).	
	Classe 2-B - Inertes: São aqueles que, por suas características intrínsecas, não oferecem riscos à saúde e que não apresentam constituintes solúveis em água em concentrações superiores aos padrões de solubilidade.	
Classificação dos resíduos (CONAMA 307/02)	Classe A	São aqueles resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como: a) de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infra-estrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem b) de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento etc.), argamassa e concreto c) de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meios-fios etc.) produzidas nos canteiros de obras
	Classe B	São os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras e outros.
	Classe C	São os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação, tais como os produtos oriundos do gesso.
	Classe D	São os resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como: tintas, solventes, óleos e outros, ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros.

Comentários/Observações

- (1) A definição do responsável pelo resíduo internamente pode variar de obra para obra. A função aqui estabelecida é a mais comum.
(2) A frequência pode variar de obra para obra e estabelecemos aqui a condição típica

(3) O entulho de gesso citado foi levado em consideração que é na versão sólida, não sólida e estável