

Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V)

**Sweet Indústria e Comércio de
Produtos Alimentícios Exportação e
Importação Ltda**

Junho 2021

Sumário

1. Identificação do Empreendimento	1
2. Informações gerais do Empreendimento e do profissional responsável pelo EIV	1
2.1. Do Empreendimento	1
2.2. Proprietário do Empreendimento	1
2.3. Responsável pelo Estudo	2
3. Caracterização do Empreendimento.....	3
3.1. Localização.....	3
3.2. Descrição das Atividades.....	3
3.3. Descrição Geral do Empreendimento	4
3.4. Implantação do Empreendimento	4
3.5. Zoneamento e Uso do Solo	5
3.6. Quadro de Áreas.....	5
3.7. Cronograma de Obras	6
3.8. Identificação e Mapeamento da área de influência.....	6
4. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras	7
4.1. Equipamentos Urbanos e Comunitários	7
4.2. Uso e Ocupação do Solo	10
4.3. Geração de Tráfego Intenso e Pesado	11
4.4. Demanda por Transporte Público	12
4.5. Ventilação e Iluminação.....	24
4.6. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	24
4.7. Nível de Ruídos	27
4.8. Qualidade do ar	27
4.9. Capacidade da infraestrutura urbana instalada	27
4.10. Geração e destinação de Resíduos Sólidos	28
4.11. Geração de Emprego e Renda	28
4.12. Periculosidade	28
4.13. Resíduos Líquidos	28

4.14. Vibração.....	28
5. Análise dos Impactos e Conclusões	29
6. Referências Bibliográficas	31
7. Certidão de Diretrizes	32
8. Termo de Referência	34
9. Registro de Responsabilidade Técnica - RRT	38
10. Matrículas do Imóvel.....	40

1. Identificação do Empreendimento

Razão Social: Sweet Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Exportação e Importação LTDA

CNPJ: 51.365.658/0001-38

Data: Junho de 2021

2. Informações gerais do Empreendimento e do profissional responsável pelo EIV

2.1. Do Empreendimento

Razão Social: Sweet Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Exportação e Importação LTDA

Endereço: Av. Antônio Marques Figueira, 820

Bairro: Vila Costa

Área do Terreno: 1.800,00 m²

Número da Matrícula: 324, 4252 e 4253 do C.R.I. de Suzano

Área Construída Existente: 1096,35 m²

Área a Ampliar: 110,96 m²

2.2. Proprietário do Empreendimento

Razão Social: Sweet Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Exportação e Importação LTDA

CNPJ: 51.365.658/0001-38

Responsável Legal:

Nome: Fátima Aparecida de Macedo Pezzuol

RG 14.503.947-x / **CPF** 005.937.288-58

e-mail para Contato: balas_sweet@uol.com.br

Responsável legal

2.3. Responsável pelo Estudo

Razão Social: BRAVO Serviços, Consultoria, Projetos, Cursos e Treinamentos Ltda

Registro CAU : 30009-8

CNPJ: 18.822.111/0001-49

Responsável Técnico : Wladimir Rodrigues dos Reis

Registro CAU : A86210-0

RRT: SI108822801I00

Site: www.bravosa.com.br

e-mail: consultoriabravosa@gmail.com

Fone de Contato: (11) 99745-5477

Assinatura: _____

3. Caracterização do Empreendimento

O empreendimento está implantado em um terreno de 1.800,00 m² (mil e oitocentos metros quadrados) possui 1096,35 m² (Um mil cento e noventa e seis metros quadrados e trinta e cinco centímetros quadrados) de área construída, a empresa tem como atividade a fabricação de balas.

O projeto tem como objetivo edificar áreas de apoio (sanitários, refeitório, administração) com área de ampliação projetada de 110,96m², perfazendo uma área total de 1207,31 m².

3.1. Localização

O empreendimento está localizado de acordo com o Sistema WGS 84, Zona 23, Longitude 46°18'24.09"O e Latitude 23°32'34.36"S.

O acesso ao empreendimento é realizado através da Avenida Antônio Marques Figueira, 820 – Vila Figueira – Suzano.



Imagem 1 – Localização e vias de acesso

3.2. Descrição das Atividades

A Sweet Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Exportação e Importação LTDA, nome fantasia Sweet Jelly, está instalada neste endereço a 40 anos, e tem como atividade a fabricação de balas de algas marinha.

A ampliação tem como objetivo realocar os sanitários, vestiários dos funcionários, a sala da diretoria e da administração.

A edificação possui um pavimento na parte que é utilizada para fabricação, nos fundos possui uma residência com dois pavimentos que atualmente é uma área sem uso.

3.3. Descrição Geral do Empreendimento

A Sweet Jelly funciona de segunda a sexta feira da 07:00 as 17:00, possui 13 funcionários, sendo 3 funcionários no setor administrativo e 10 na produção, possui estacionamento para 16 vagas de veículos, a carga e descarga é realizada dentro da área do imóvel, a empresa recebe 3 caminhões e 4 vans por mês de matéria prima.

A edificação foi construída em alvenaria e cobertura com telhas metálicas trapezoidais. Nos fundos sobre a fábrica há uma edificação com 3 pavimentos que antigamente era utilizada como residência unifamiliar que atualmente encontra-se sem uso.

3.4. Implantação do Empreendimento

A empresa está instalada a 40 anos em uma área com frente para a Avenida Antônio Marques Figueira, nesta via ocorreu uma considerável redução do tráfego de veículos, com a liberação da Marginal do Rio Una importante obra realizada pela Prefeitura de Suzano.

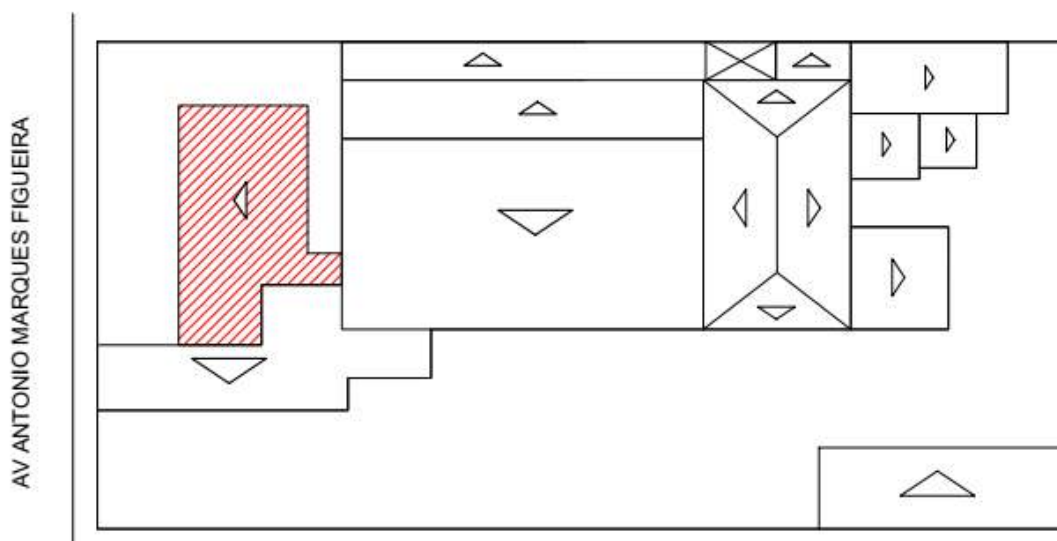


Imagem 2 - Implantação do Empreendimento
Em Vermelho é a ampliação e o restante são construções existentes

3.5. Zoneamento e Uso do Solo

O empreendimento localizado na Av. Antônio Marques Figueira, situa-se na Macrozona Urbana Consolidada (MUC), conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em Zona Urbana Consolidada 3 - 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 atividade de “CNAE 1093-7/02 - Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes”.

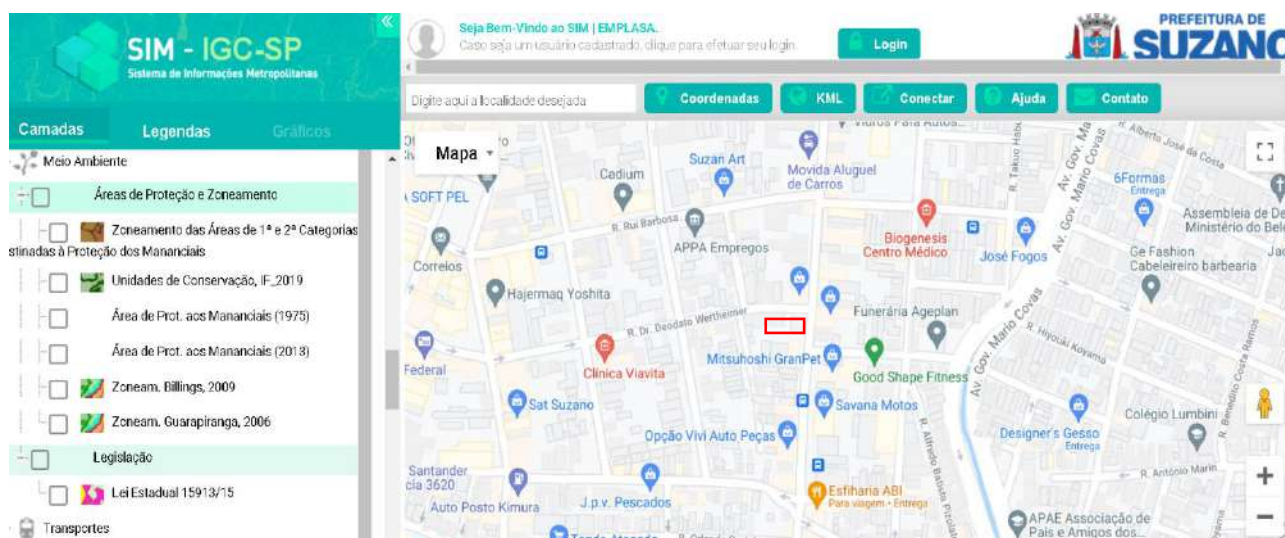


Imagem 3 – Localização do empreendimento no Sistema de Informações Metropolitanas do IGC

3.6. Quadro de Áreas

Apresentamos abaixo o quadro de áreas e a análise de verificação do atendimento aos índices urbanísticos exigidos para o empreendimento:

Quadro de Áreas		
Terreno	1800,00	
Área Pavimento Térreo	821,05	
Área a Ampliar	110,96	
Subtotal Pavimento Térreo		932,01 m2
Pavimento 1	138,34	
Pavimento 2	136,96	
Subtotal Pav. 1 + Pav. 2		275,30
Área Construída Total		1207,31
	Projetado	Permitido
Taxa de Ocupação	67,07%	70%
Coeficiente de Aproveitamento	0,51	2,5

3.7. Cronograma de Obras

A ampliação planejada terá início logo após a emissão do Alvará de Construção tendo o prazo de 12 meses para conclusão.

3.8. Identificação e Mapeamento da área de influência

Considerando o empreendimento objeto do estudo ao centro foram demarcados na imagem aérea abaixo os raios mínimos citados no Termo de Referência 9/2021, emitido 04 de Maio de 2021 pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, sendo:

1. Área de Influência Direta – raio de 200 metros (duzentos metros) do empreendimento.
2. Área de Influência Indireta – raio de 500 metros (quinhentos metros) do empreendimento.



Imagem 4 – Área de Influência Direta e Indireta – Fonte Google Earth

4. Análise dos Impactos e Proposição de Medidas Mitigadoras

Para os estudos dos impactos positivos e negativos, foram utilizados dados e imagens de diversas fontes disponíveis em órgãos públicos e instituições de pesquisas, no intuito de garantir às devidas análises dos impactos positivos e negativos e as medidas mitigadoras ou compensatórias, quando necessário.

4.1. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Em pesquisa aos equipamentos urbanos e comunitários existentes na Área de Influência Indireta (AIID) encontramos os seguintes equipamentos:

- a) Unidade Básica de Saúde (UBS) – Pref. Alberto Nunes Martins - CSII



Imagem 5 - Av. Paulo Portela, 205 – Jardim Paulista – Suzano

- b) Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Suzano (APAE)



Imagem 6 - Rua Vereador Romeu Graciano, 301 - Vila Mazza. Suzano

c) Escola Estadual Professora Luiza Hidaka



Imagem 7 - R. José Corrêa Gonçalves, 120 - Vila Sao Jorge, Suzano

d) Educação Infantil Primeiros Passos



Imagem 8 - Rua Pedro Talarico, 61 - Vila São Jorge, Suzano

e) Câmara Municipal de Suzano



Imagem 9 - R. dos Três Poderes, 65 - Jardim Paulista, Suzano

f) Fórum da Comarca de Suzano



Imagem 10 - Av. Paulo Portela, s/nº - Jardim Paulista, Suzano

g) Praça Cidade das Flores



Imagem 11 - Praça das Flores Rua Baruel esquina c/ Av. Paulo Portela

e) Prefeitura de Suzano






Imagem 12 - R. Baruel, 501 - Centro, Suzano

4.2. Uso e Ocupação do Solo

Na foto aérea abaixo foi identificado o uso do solo no entorno do empreendimento objeto deste estudo.



Imagem 13 – Usos do Entorno

-  Área Objeto do Estudo
-  Edificações de Uso Residencial
-  Edificações de Uso Comercial / Serviços

O uso comercial é predominante na Avenida Antônio Marques Figueira, no trecho destacado a maioria dos comércios é do segmento de veículos tais como:

- Comércio de peças e acessórios para veículos;
- Comércio de peças e acessórios para motos;
- Comércio de veículos usados;
- Comércio de motos novas e usadas;
- Comércio de Pneus;
- Comércio de som e acessórios;
- Oficinas Mecânicas;
- Serviço de Funilaria e pintura;

Além dos comércios supra citados temos também lanchonete, comércio de móveis, Pet Shop.



Imagem 14 – Vista da frente do empreendimento a direita – sentido centro bairro

4.3. Geração de Tráfego Intenso e Pesado

A empresa recebe três caminhões por mês de matéria prima, sendo um caminhão de glucose, um caminhão de GLP e um caminhão de embalagens. As demais matérias primas são entregues com vans em 4 entregas mensais.

A carga e descarga é realizada dentro do lote não impactando o trânsito nas atividades de recebimento de matéria prima e expedição de produto acabado.

A expedição dos produtos da empresa é realizada utilizando uma van de propriedade da empresa.



Imagem 15 – Detalhe do Portão de acesso da empresa

4.4. Demanda por Transporte Público

Para verificar a demanda de transporte para locomoção dos colaboradores até a empresa, fizemos uma pesquisa para verificar qual o meio de transporte utilizado pelos 13 colaboradores da empresa destes, 5 utilizam ônibus para se deslocar para o trabalho.

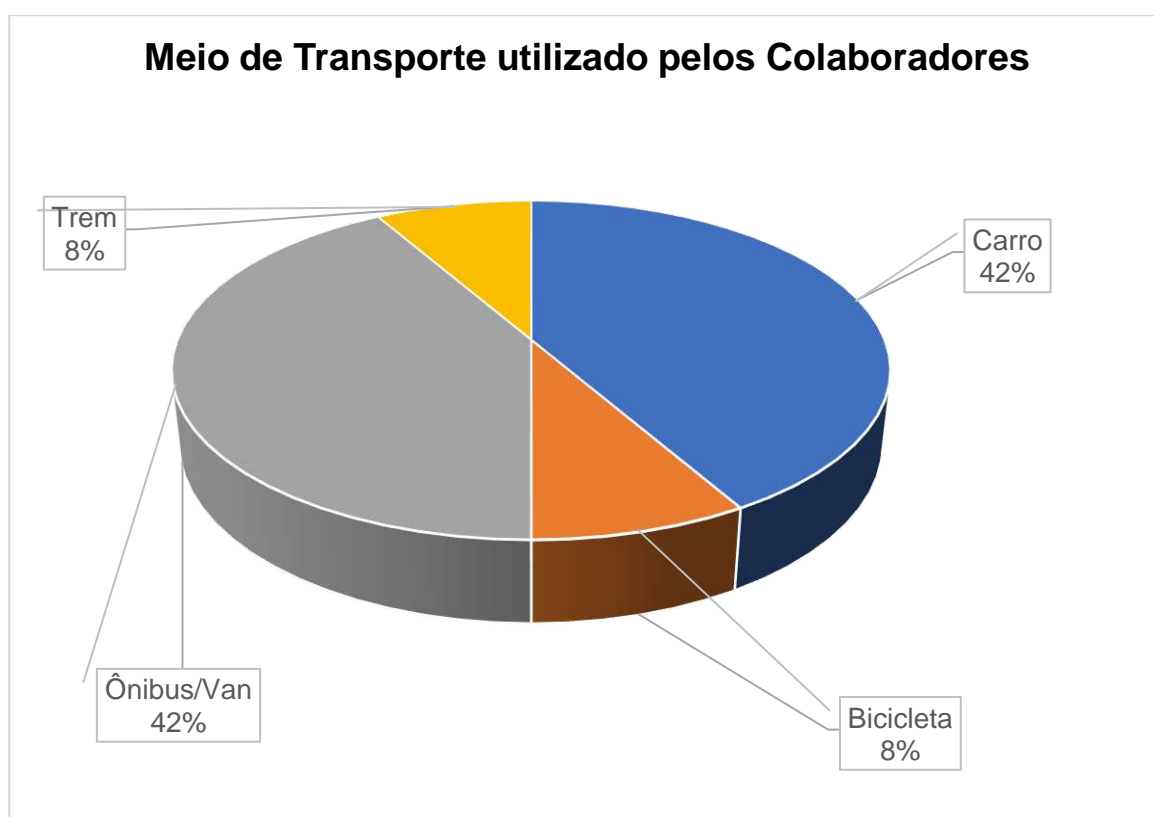


Gráfico 1 – Meios de Transporte dos Colaboradores

Na pesquisa verificamos também, quais linhas de ônibus atendem a área objeto do estudo:

- 1 - Linha 10 TR
- 2 – Linha 11 TR
- 3 – Linha 12 TR
- 4 – Linha 15 TR
- 5 – Linha 16 TR
- 6 – Linha 18 TR

Como a empresa está localizada em uma importante avenida da cidade diversas linhas de ônibus atendem os colaboradores, apresentamos abaixo o itinerário das linhas que atendem a área objeto do estudo.

Linha 10 TR	
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)	

Linha 11 TR	
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)	

Linha 12 TR

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 BARUEL

AV PAULO PORTELA

AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA

RUA BARUEL

ROD. INDIO TIBIRIÇA

ESTRADA DO GUINZA

RUA ORTENCIO RIBEIRO DA CRUZ

RUA JOSE CALONE

Linha 12 TR

TERMINAL / DUCHEN VIA JARDIM BRASIL

ESTRADA DO GUINZA

ROD. INDIO TIBIRIÇA

ESTRADA KOYAMA

ESTRADA DO PAVOEIRO (PONTO FINAL MAGIC CITY - VOLTA)

ESTRADA KEIDA HARADA

ROD. INDIO TIBIRIÇA

RUA BARUEL

AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA

AV PAULO PORTELA

RUA BARUEL

RUA RUI BARBOSA

AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA

VIADUTO LEON FEFFER

AV. JORGE BEI MALUF

AV. VER. JOAO BATISTA FITIPALDI

TERMINAL (PONTO INICIAL)

Linha 15 TR

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 KOYAMA

ROD. INDIO TIBIRIÇA

Linha 15 TR

TERMINAL / DUCHEN VILA IPELÂNDIA

ESTRADA DO GUINZA

RUA ORTENCIO RIBEIRO DA CRUZ

RUA JOSE CALONE

ESTRADA DO GUINZA

ROD. INDIO TIBIRIÇA

RUA BARUEL

AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA

AV PAULO PORTELA

RUA BARUEL

RUA RUI BARBOSA

AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA

VIADUTO LEON FEFFER

AV. JORGE BEI MALUF

AV. VER. JOAO BATISTA FITIPALDI

TERMINAL (PONTO INICIAL)

Linha 16 TR	
TERMINAL	JARDIM BRASIL
TERMINAL NORTE	RUA VALDIR FERREIRA DE JESUS (RETORNO)
AV MARIO COVAS JUNIOR	RUA ÂNTONIO INÁCIO (JD. BRASIL)
RUA AMELIA GUERRA	ESTRADA DO KOYAMA
AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA	RODOVIA INDIO TIBIRIÇA (VELHA)
AV.PRUDENTE DE MORAES	RUA MUSSI JORGE ANTONIO
RUA BENJAMIN CONSTANT	AV. RENO CARDOSO
RUA TIRADENTES	AV. BELEM
RUA BARUEL	RUA JAIRO DOS SANTOS
RODOVIA INDIO TIBIRIÇA	RUA JOSE LOURENCO DE ANDRADE
RODOVIA INDIO TIBIRIÇA (VELHA)	AV. JONAS PROFETA DE CARVALHO
RUA MUSSI JORGE ANTONIO	ESTRADA ODILIO CARDOSO
AV. RENO CARDOZO	RODOVIA INDIO TIBIRIÇA (VELHA)
AV. BELEM	RUA BARUEL
AV. JONAS PROFETA DE CARVALHO	AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
RUA ODILIO CARDOZO	PAULO PORTELA
RODOVIA INDIO TIBIRIÇA (VELHA)	BARUEL
RUA ÂNTONIO INÁCIO (JD. BRASIL)	RUA RUI BARBOSA
RUA VALDIR FERREIRA DE JESUS (RETORNO)	AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA

Linha 16 TR	
TERMINAL	JARDIM BRASIL
	RUA CAMPOS SALLES
	RUA BENJAMIN CONSTANT
	RUA FELICIO DE CAMARGO
	AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
	VIADUTO LEON FEFFER
	TERMINAL NORTE

Linha 18 TR	
JD. MAITE /JD .IKEDA	JD. MAITE / JD IKEDA
RUA ALMIRA RODRIGUES DA COSTA (PONTO INICIAL)	RUA A (PONTO FINAL)
ESTRADA DO AREIÃO	TV. CRISPIM ADELINO CARDOSO
AV. PRUDENTE DE MORAES	RUA JOAO VENANCIO DOS SANTOS
RETORNO JARDIM NATAL	ESTRADA VELHA DR. BARUEL
AV.PRUDENTE DE MORAES	RUA BROMELIAS
VD. LEON FEFFER	RUA DAS HORTENCIAS
AV. JORGE BEY MALUF	RUA DOS CRAVOS
AV. CEL. SOUZA FRANCO	RUA BROMELIAS
TERMINAL NORTE SUZANO	ESTRADA DO BARUEL
AV. JORGE BEI MALUF	ROD. INDIO TIBIRIÇA
AV. MAJOR PINHEIRO FROES	RUA BARUEL
AV. PAUL PERCY HARRIS	AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
RUA PEDRO FAVALLI	AV PAULO PORTELA
AV. MAJ PINHEIRO FROES	RUA BARUEL
VIADUTO RYU MIZUNO	RUA RUI BARBOSA
AV. PRUDENTE DE MORAES	AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA
RUA MAL. DEODORO	VD. LEON FEFFER
RUA DR. FELICIO DE CAMARGO	AV. JORGE BEY MALUF
RUA BENJAMIN CONSTANT	AV. VER. JOAO BATISTA FITIPALDI

Linha 18 TR	
JD. MAITE /JD .IKEDA	JD. MAITE / JD IKEDA
RUA TIRADENTES	TERMINAL NORTE SUZANO
RUA BARUEL	VD. LEON FEFFER
AV PAULO PORTELA	AV. PRUDENTE DE MORAES
AV ANTONIO MARQUES FIGUEIRA	ESTRADA DO AREIÃO
RUA BARUEL	RUA ALMIRA RODRIGUES DA COSTA (PONTO INICIAL)
ROD. INDIO TIBIRIÇA	
ESTRADA DO BARUEL	
RUA BROMELIAS	
ESTRADA VELHA DR. BARUEL	
RUA CHARLES REIS DE ARAUJO	
RUA A (PONTO FINAL)	

Os abrigos existentes nos pontos de ônibus próximos a empresa seguem abaixo:



Imagem 16 – Abrigo existente na altura do número 508 da Av. Antônio Marques Figueira



Imagem 17 – Abrigo existente na Rua Rui Barbosa altura do número 84

4.5. Ventilação e Iluminação

A empresa está instalada no local há 40 anos, a ampliação que será realizada, manterá a mesma altura da edificação existente e será edificada no centro do lote não impactando as edificações circunvizinhas quanto a ventilação e iluminação.

4.6. 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 - Das Zonas Especiais, "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".

Foram observados os seguintes elementos englobados pela ZEPEC, na área de Influência Indireta:



Imagem 18 – Praça dos Expedicionários



Imagem 19 – Salão Fidalgo



Imagem 20 - Praça das Flores Rua Baruel esquina c/ Av. Paulo Portela



Imagem 21 - Escola Estadual Prof. Geraldo Justiniano de R. Silva



Imagem 22 - Casa da Família Marques Figueira

O empreendimento objeto deste estudo não causará impacto nas edificações identificadas como patrimônio cultural do município de Suzano.

4.7. Nível de Ruídos

Para a análise do nível de ruído do entorno, classificamos este tema em dois momentos, que segue:

- 1) Durante o período da execução das obras, alguns serviços poderão gerar ruído, no entanto, tais serviços serão realizados em horário comercial e o nosso entendimento que não haverá impacto.
- 2) Após a conclusão das obras, nos quais serão ampliadas as atividades de apoio a empresa tais como escritórios, vestiários e sanitários não haverá substituição dos equipamentos existentes para os quais a empresa já possui a licença ambiental CETESB atendendo os parâmetros da Norma de Ruído de vizinhança.

4.8. Qualidade do ar

A empresa utiliza Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), que gera baixa emissão de poluentes, comparando com a emissão de CO₂ resultante da queima de carvão ou de outros combustíveis fósseis.

4.9. Capacidade da infraestrutura urbana instalada

O empreendimento está inserido na Unidade Hidrográfica de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Estado de São Paulo 6, na Bacia Hidrográfica do Alto Tietê cabeceiras.

A fábrica é atendida pela EDP Bandeirante para fornecimento de energia elétrica, possui também redes de água e esgoto mantidas pela SABESP.

Quanto a drenagem do empreendimento, salientamos que o imóvel possui a área permeável exigida para o zoneamento no qual está inserido, a ampliação não irá impermeabilizar mais áreas do terreno, pois o local já está impermeabilizado.

4.10. Geração e destinação de Resíduos Sólidos

Não há geração de resíduos Classe I (resíduos perigosos) no processo produtivo da empresa, o papelão, plásticos e bombonas oriundos das embalagens de matéria primas são separados e encaminhados para empresas de reciclagem.

Os resíduos gerados nos escritórios e sanitários são coletados pela concessionária do serviço no município de Suzano, que realiza a coleta dos resíduos diariamente no local exceto aos domingos.

4.11. Geração de Emprego e Renda

O empreendimento gera 13 postos de trabalho, divididos entre os setores de administração e produção. Não está previsto o aumento do processo produtivo atual com a ampliação planejada.

4.12. Periculosidade

A empresa Sweet Jelly, observa a legislação visando a preservação da saúde e integridade dos colaboradores, o empreendimento é dotado de sistema de combate a incêndio conforme determina a legislação no Estado de São Paulo.

4.13. Resíduos Líquidos

Os efluentes gerados são oriundos da lavagem de utensílios utilizados no processo, lavagem do piso, sanitários e cozinha os quais são destinados a rede pública coletora de esgotos da Sabesp.

4.14. Vibração

Em sua maioria os equipamentos de uso industrial geram algum tipo de vibração, no entanto, a vibração pode ser consideravelmente atenuada com a utilização de amortecedores de impacto os quais além de absorver a vibração, reduzem o ruído do equipamento.

Não foi identificada vibração, nas avaliações realizadas no empreendimento, que possam ser perceptíveis nas edificações da vizinhança.

5. Análise dos Impactos e Conclusões

Após o estudo de cada item exigido no termo de referência, as informações na tabela como segue:

Item	Tema	Situação	Impacto	Conclusão
4.1	Equipamentos urbanos e comunitários	Neutro	Considerando que essa tipologia de empreendimento não gera adensamento	Sem necessidade de mitigação
4.2	Uso e Ocupação do Solo	Neutro	Considerando que o empreendimento está instalado no local há 40 anos	Sem necessidade de mitigação
4.3.	Geração de Tráfego Intenso e pesado	Neutro	Considerando o reduzido número de caminhões recebido pelo empreendimento	Sem necessidade de mitigação
4.4.	Demanda por transporte público	Neutro	O empreendimento possui 5 colaboradores que utilizam ônibus e vans	Sem necessidade de mitigação
4.5.	Ventilação e Iluminação	Sem alteração no entorno	Não há	Sem necessidade de mitigação
4.6.	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Neutro	O empreendimento não gera impactos nos equipamentos identificados na Área de Influência	Sem necessidade de mitigação
4.7	Nível de Ruídos	Neutro	O empreendimento não gera ruídos acima dos limites previstos na Legislação	Sem necessidade de mitigação
4.8	Qualidade do ar	Neutro	Os equipamentos da empresa não geram emissões acima dos limites previstos na legislação	Sem necessidade de mitigação
4.9.	Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada	Neutro	Entorno possui redes de infraestrutura urbana instaladas	Sem necessidade de mitigação

4.10	Geração e destinação de resíduos sólidos	Neutro	Não há geração de resíduos Classe I no processo produtivo	Manter coleta e destinação existente
4.11	Geração de emprego e renda	Neutro	A ampliação prevista não tem como objetivo o aumento do processo produtivo	Sem necessidade de mitigação
4.12.	Periculosidade	Neutro	Baixo	Realizar treinamento de brigada anualmente
4.13.	Resíduos Líquidos	Neutro	A empresa está conectada a rede coletora da Sabesp	Sem necessidade de mitigação
4.14	Vibração	Neutro	Não há geração de vibração perceptível nas edificações vizinhas	Sem necessidade de mitigação

6. Referências Bibliográficas

BRASIL. CONSTITUIÇÃO (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: 05 de Outubro de 1988.

Lei Federal nº 6766, de 19 de Dezembro de 1979, Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, DOE 20/12/1979

Lei Federal nº 12.740, de 08 de Dezembro de 2012, Altera o artigo 193 da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-lei n.5.452, de 1 de Maio de 1943, DOE 10/12/2012

Lei Complementar 340/2019 (2021). Acesso em 04 de Junho de 2021, disponível em <https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?mid=1Fee4YJicYnvsIWloOjnGon2YjMwTC6NB&ll=-23.61528931064997%2C-46.319077999999998&z=12>

Sistema Ambiental Paulista, Imagens da região de Suzano. Acesso em Maio de 2021, disponível em <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>

GOOGLE EARTH, Imagens de satélite da região de Suzano. Acesso em Junho de 2021, disponível em <https://mapas.google.com>

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 2010. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/suzano/panorama>

7. Certidão de Diretrizes



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 79501fcc043e7d407a0e



DIRETRIZ Nº 97.2021
Diretriz para aprovação de empreendimentos de uso não residencial

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

autoriza:

A pedido formulado no Requerimento nº **5733.2021** em que:

em nome de **Wladimir Rodrigues dos Reis**, conforme despacho exarado no mesmo, o imóvel inscrito no **Cadastro Imobiliário** sob nº **10.023.005.A/B/C**, com área de **1.200,00m²**, localizado na **Avenida Antônio Marques Figueira**, situa-se na **Macrozona Urbana Consolidada (MUC)**, conforme Lei Complementar nº312/2017 e, em **Zona Urbana Consolidada 3 - 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 atividade de "**CNAE 1093-7/02 - Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes**", classificada como **Industrial (Ind-3)** e nível de incomodidade **Alta**, conforme Decreto Municipal nº9.406/2019, 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, ^(A) ; 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 nº340/2019;
- (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 nº 1.817/78 e demais legislações pertinentes;
- I. 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;
- II. Quanto aos parâmetros específicos para vagas e acessos de veículos observar as disposições do Art.96 ao Art.106 da Lei Complementar nº340/2019;
- III. No que concerne ao licenciamento da atividade caso a esta se enquadre nos parâmetros da **Deliberação do CONSEMA nº 01/2018** e **Lei Complementar nº315/2018** regulamentada pelo **Decreto nº9227/2018**, deverá ser obtida aprovação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) e respectivas licenças ambientais, caso contrário deverá obter aprovação junto a CETESB e respectivas licenças ambientais;
- IV. Atividades enquadradas no critério "geração de tráfego pesado", conforme padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo V – Tabela 3 da Lei Complementar nº340/2019 só poderão se instalar em vias que comportem manobra de veículos, com calha mínima de quatorze metros e/ ou vias estruturantes definidas na Lei Complementar nº312/2017;

Rua Baruel, 501 | Centro | Suzano/SP | CEP: 08675-000

Telefone: 11 4745-2000 | suzano.sp.gov.br





Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 79501fcc043e7d407a0e



V. A atividade à ser desenvolvida no local **enquadra-se** como "**empreendimento ou atividade de impacto**", nos termos do Art.57 e do Art.58 da Lei Complementar nº312/17, portanto 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;

VI. 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: 19/10/2021

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 9.573/2021.

Visto e de acordo:

Suzano, 22 de Abril de 2021

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/61040

8. Termo de Referência



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 518ea75bac3ff591fbf0



TERMO DE REFERÊNCIA Nº 9.2021 **Termo de Referência para Elaboração de Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV)**

Protocolo Eletrônico Nº: 5823.2021
documento: 31/10/2021

- Emissão: 04/05/2021 - 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 **5823.2021** em que o requerente Wladimir Rodrigues dos Reis, CNPJ/CPF 268.235.258-86, propõe a implantação de Indústrias em geral, 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 Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV deverão contemplar:

1. Identificação do Empreendimento

Deverá conter a identificação do empreendimento e data

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

2.1. Do empreendimento:

Nome ou razão social;

Endereço;

Área do terreno;

Número da matrícula / C.R.I.;

Área total a construir / ampliar;

2.2 Proprietário do empreendimento:

Nome ou razão social;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Dados para contato;

Nome e assinatura do proprietário ou procurador*;

*anexar procuração;

2.3 Dos responsáveis pelo estudo:

Nome ou razão social;

Especialização profissional;

Documentos de identificação (CPF, RG ou CNPJ);

Número do Registro Profissional no Conselho Regional;

ART's e RRT's vinculadas;

Dados para contato;

Assinatura do responsável técnico pelo estudo;

3. Índice.

Rua Baruel, 501 | Centro | Suzano/SP | CEP: 08675-000

Telefone: 11 4745-2000 | suzano.sp.gov.br





Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 518ea75bac3ff591fbf0



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** 200 metros e **Raio de Influência Indireta** 500 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 Equipamentos Urbanos e Comunitários. Identificar, mapear e caracterizar condições gerais de atendimento dos equipamentos públicos disponíveis próximos ao empreendimento: saúde, educação, assistência social, áreas de lazer. Analisar a necessidade de inserção de novos equipamentos comunitários considerando a demanda a ser gerada pelo empreendimento. Verificar restrições de proximidade da atividade proposta aos equipamentos existentes.

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

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

5.4 Nível de ruídos. Deverá ser avaliada a geração de ruídos decorrentes da construção do empreendimento e das atividades a



Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 518ea75bac3ff591bf0



serem desenvolvidas no empreendimento. Relacionar o possível impacto gerado aos usos predominantes atuais e estimados quanto a sua incomodidade.

5.5 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.

5.6 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.

5.7 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.

5.8 Geração de emprego e renda. Apresentar o potencial de geração de empregos e renda durante a fase de implantação e operação da atividade e impactos decorrentes na vizinhança.

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

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

6. Referências Bibliográficas.

Inserir todas as fontes de pesquisas e consultas.

7. Anexos Eletrônicos.

7.1. Projetos: Inserir uma via da proposta do empreendimento, assinado pelas partes.

7.2. ART ou RRT do profissional e comprovante de pagamento.

7.3. Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis, expedida no máximo há 30 dias.

7.4. Espelho do IPTU.

7.5. Certidão de Diretrizes emitida para o Uso pretendido.

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

8. Observações.

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

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

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

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

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

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

Rua Baruel, 501 | Centro | Suzano/SP | CEP: 08675-000

Telefone: 11 4745-2000 | suzano.sp.gov.br





Prefeitura Municipal de Suzano
Estado de São Paulo

Código de controle da certidão: 518ea75bac3ff591bf0



8.5. Todos os itens que compõe esse Termo de Referência deverão ser mencionados no Relatório de Impacto de Vizinhança que será apresentado, mesmo quando não aplicáveis. No caso da inaplicabilidade, deverá ser mantido o título do item solicitado e apresentada justificativa pela ausência das informações.

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

Suzano, 04 de Maio de 2021

Eliene Correa Rodrigues Coelho
Diretora de Planejamento Territorial

https://suzano.inmov.net.br/projects/show_images/63039

9. Registro de Responsabilidade Técnica - RRT



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10822801I00



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto(a) e Urbanista e Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho (Especialização)

Nome Civil/Social: WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS CPF: 268.235.258-86 Tel: (11) 99745-5477
 Data de Registro: 16/03/2000 Registro Nacional: 000A862100 E-mail: CONSULTORIABRAVOSA@GMAIL.COM

1.2 Empresa Contratada

Razão Social: BRAVO SERVICOS, CONSULTORIA, PROJETOS, CURSOS E TREINAMENTOS LTDA Número CAU: PJ30009-8
 CNPJ: 18.822.111/0001-49 Data de registro: 21/05/2015

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI10822801I00CT001 Forma de Registro: INICIAL
 Data de Cadastro: 06/06/2021 Tipologia: Industrial
 Modalidade: RRT SIMPLES Forma de Participação: INDIVIDUAL
 Data de Registro: 08/06/2021

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95 Pago em: 07/06/2021

3. DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato 003062021

Nº do RRT: SI10822801I00CT001 CPF/CNPJ: 51.365.658/0001-38 Nº Contrato: 003062021 Data de Início: 07/06/2021
 Contratante: SWEET INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EXPORTACAO E IMPORTACAO LTDA Valor de Contrato: R\$ 4.500,00 Data de Celebração: 06/06/2021 Previsão de Término: 31/08/2021

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 08675023 Nº: 820
 Logradouro: Antonio Marques Figueira Complemento:
 Bairro: Vila Costa Cidade: Suzano
 UF: SP Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro 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.



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10822801100

Verificar Autenticidade

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

Quantidade: 1
Unidade: unidade

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: SI10822801100CT001	INICIAL	SWEET INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EXPORTACAO E IMPORTACAO LTDA	06/06/2021	07/06/2021


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 SICCAU do arquiteto(a) e urbanista WLADIMIR RODRIGUES DOS REIS, registro CAU nº 000A862100, na data e hora: 06/06/2021 16:27:28, com o uso de login e de senha. A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

10. Matrículas do Imóvel



Registro de Imóveis
 Luiz Alberto de Souza Coutinho
 Oficial

DE REGISTRO DE IMÓVEIS MANEXOS
 Luiz Alberto de Souza Coutinho
 Oficial
 Escritório da Prefeitura Municipal de Suzano

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 matrícula ficha COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

324 1 Suzano, 11 de fevereiro de 1976

Imóvel: UM LOTE DE TERRENO designado pelo lote n.15 da quadra-3, da Vila Figueira, nesta cidade e comarca de Suzano, medindo 10,00 ms. de frente para a Avenida Antônio M.Figueira, por 60,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando pelos lados com Adelino Mathias e Arhn Pucher Ishkowiz e nos fundos com Augusta de Almeida ou eventuais sucessores, com a área de 600,80ms2

Proprietários: MANDEL LUIZ DA FONSECA, e sua mulher DINORAH BALBINA SILVA DA FONSECA, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo, a Rua Miragem, n.206; GABRIEL LUIZ DA FONSECA, e sua mulher ELZA SOUZA DA FONSECA, e OSWALDO LUIZ DA FONSECA, e sua mulher LAURENTINA DA CONCEIÇÃO COUTO DA FONSECA, brasileiros; casados no regime de comunhão de bens, eles do comércio, elas do lar, residentes e domiciliados na Rua Dr. João Batista de Lacerda n.904, São Paulo.

Registro anterior: Transcrição n. 8.508 de Maggi das Cruzes.

Oficial: *Luiz Alberto de Souza Coutinho*
 José Maria de Souza Coutinho


R.1/324, em 11 de fevereiro de 1976.
Título: venda e compra.
Transmitente: Manoel Luiz da Fonseca e sua mulher Dinorah Balbina Silva da Fonseca, acima qualificados.
Adquirente: OSWALDO LUIZ DA FONSECA e GABRIEL LUIZ DA FONSECA - acima qualificados.
Forme do título: Escritura de 27 de agosto de 1965, das notas do 17º Tabelião de São Paulo, representada por Certidão datada de 18 de abril de 1968. (L.830 fls.59).
Valor: cr\$ 650,00

(continua no verso)

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

12362-0-AA 441375

12362-0-44000-0231



Pag.: 001/005

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

matrícula

324

ficha

1

verso

Condições: A venda refere-se apenas a 1/3 do retro descrito - imóvel.

registrada por: *Vera Lucia Meloti*
Vera Lucia Meloti - escr.hab.

R.2/324, em 11 de fevereiro de 1976.

Título: venda e compra.

Transmitentes: GABRIEL LUIZ DA FONSECA e sua mulher Elza Souza da Fonseca, R.G. ns.2.164.766 e 8.716.387 respectivamente, e - Cic. n.112.154.618, e OSWALDO LUIZ DA FONSECA e sua mulher Layrentina da Conceição Couto da Fonseca, ele portador da R.G.n.-2.189.469, Cic. n.089.301.718, eles do comércio, elas do lar, - residentes e domiciliados na Rua Dr. João Batista de Lacerda n. 904, São Paulo.

Adquirenta: YOSHIRO TOYODA; japonês, R.G. n.234.577.; e C.P.F. n.370.168.228, casado com Toshi Toyoda, avicultor, residente e domiciliado no Bairro das Palmeiras, nesta cidade, Km.11.

Forma do título: Escritura de 1º de agosto de 1975, das notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade. (L.75 fls.99).

Valor: cr\$ 100.000,00 sendo cr\$ 50.000,00 no ato do qual dão - quitação, e o restante será pago em 5 notas promissórias no valor de cr\$ 10.000,00 cada uma, com vencimento para todo o dia primeiro de cada mês, a partir de setembro do corrente, e vinculadas à presente.

Condições: Não há.

Registrada por: *Vera Lucia Meloti*
Vera Lucia Meloti.- Escr.hab.

(segue ficha 2)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 324 ficha nº 2 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
 Suzano, 01 de julho de 1977

R.3/324 em 01 de julho de 1977.
 TÍTULO: Venda e Compra.

TRANSMITENTE: YOSHIRO TOYODA e TOSHI TOYODA supra qualifica-
 das.

ADQUIRENTE: LIN CHIEN RH, chines, casado com LIN CHIANG WEN S
 SIU, no regime de comunhão de bens, avicultor, Rb. 6.299.855-
 SP, CIL. 650.861.208/53, domiciliado na Estrada Suzano-Ribeir-
 ão Pires, Km 11, neste município.

FORMA DE TÍTULO: Escritura de 02.05.77 de 1ª Cartória de Ne-
 tas e Ofício de Justiça, nesta cidade e comarca de Suzano,
 neste Estado, livre 116 fls 154/156.

VALOR: Cr\$ 350,000,00

CONDIÇÕES: não há.

Registrada por: *B. d. f. t.*
 Bernardina Alves dos Santos-Esc. Hab.

R.4/324 em 30 de março de 1978

Pela cédula rural hipotecária, registrada nesta data sob nº -
 637 no Lº3, os proprietários Lin Chien Rh e s/m, deram como-
 garantia em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de
 terceiros o imóvel objeto desta matrícula.

O Oficial: *[Signature]*

Av.5/324 em 18 de outubro de 1978.

Certifico e do fé que a presente hipoteca que se refere aos -
 R.4/324, fica cancelada por autorização do credor passada nes-
 ta cidade aos 02.10.78, devidamente assinada.

O OFICIAL: *[Signature]*

vide cédula na
 EMOI Cr\$ *[Signature]*
 Matrícula nº 11/637
 10% Est. Cr\$ dat. por Aparecida Lúcia

R.6/324 - em 17 de setembro

Pela Cédula Rural Hipotecária registrada nesta data sob o nº 1.064, no Li-
 vro 3 do Registro Auxiliar, os proprietários deram como garantia em HIPO-
 TECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel -
 objeto da presente matrícula.

> O Oficial Substituto: *[Signature]*

EMOI Cr\$ *vide cédula*
 15% Est. Cr\$ M. 1.064-
 10% Apos. Cr\$ *no 3*

- SEQUE VERSO -

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

441376

12362-0-AA





LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula **324** ficha **03**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 07 de fevereiro de 1983

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

ufengueni

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 324 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Roberta Peixoto da Silva

Roberta Peixoto da Silva - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,
 acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 1236203C3000324C13594021J

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

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

12362-0-AA 441377

Ac	Oficial	RS	*34,73
Ac	Estado	RS	*9,87
Ac	IPESP	RS	*6,76
Ac	Reg. Civil	RS	*1,83
Ac	Trib. Just	RS	*2,38
Ac	FEDMP	RS	*1,67
Total		RS	57,24

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:59:52 horas do dia 07/06/2021
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
 Código de controle de certidão :
 Pedido Nº 142114



00032407062021

Pag.: 005/005

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



12362-0-339001-444006-0221



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
Nº 4252

ficha
nº 1

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 06 de setembro de 1987

IMÓVEL: LOTE n. 16 da quadra 3 da Vila Figueira, perímetro urbano desta cidade, sem benfeitorias, medindo 10m de frente por 60m de frente aos fundos, com 600m², com as seguintes confrontações: faz frente para a Av. Antonio Marques Figueira, - divide em um lado com Cirila Gruskowski ou sucessores, por outro lado com o lote 17 e nos fundos com um valo. Contribuinte: não consta.

PROPRIETÁRIOS: LIN CHIEN RH e sua esposa LIN CHIANG WEN SIUZ casados, chineses, agricultores, e CHIU YU TING, solteira, - chinesa, estudante, residentes e domiciliados à Estrada Ribeiro Pires, km11, Bairro do Tijuco Preto, nesta cidade; o casal portador do cic 650.861.208.53 em comum; RG.ns.6.299.855, - 6.299.856 e 5.768.986 respectivamente.

REGISTRO ANTERIOR: tr.7.465 deste.-

O OFICIAL:

Luiz Alberto de Souza Coutinho
José Maria de Souza Coutinho

R.1/4252 em 06 de setembro de 1977.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada nesta data sob nº 494-Lvº 3 de Registro Auxiliar, os proprietários deram como garantia em hipoteca cedular de 1º grau e sem condições o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel objeto da matrícula 4253 feitas nesta data, ao Banco do Brasil S.A.-

REGISTRADA POR: *Bernardina Ives dos Santos*
Bernardina Ives dos Santos-Esc.Hab.

Av.02/em 18 de setembro de 1.995.

Fica cancelado o R.1 da presente, face a autorização do credor passado nesta cidade, aos 04 de outubro de 1.978, devidamente assinada.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333 VALDIR DE LIMA

Dina
MOL

Av.03/em 18 de setembro de 1.995.

Amparados no disposto no parágrafo primeiro, no artigo 213, da Lei 6.015/73, procedemos a presente averbação para ficar constando que a origem correta do imóvel desta matrícula é a TRANSCRIÇÃO Nº 10.682, desta Serventia e não como constou.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333

VALDIR DE LIMA

Dina
MOL

"CONTINUA NO VERSO"

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

441378

12362-0-AA



matrícula
4.252

ficha
01

verso

Av.04/em 18 de setembro de 1.995.

É procedida a presente averbação para ficar constando que a proprietária CHIU YU TING contraiu nupcias com SHUEH SHIUN SHIEH, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro desta Comarca, Livro B-11, Fls. 137, passando, a contraente a assinar CHIU YU TING SHIEH. (Esta averbação é mero transporte da averbação feita em 05 de julho de 1.983 sob nº 01, a margem da Transcrição nº 10.682, desta Serventia, -- lançada por equívoco). Transporte este, embasado no disposto no paragrafo primeiro, do Artigo nº 213, da Lei 6.015/73. Os Selos devidos foram recolhidos através da guia de 05 de julho de 1.983.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333

VALDIR DE LIMA

MOL

R.05/em 18 de setembro de 1.995.

Por escritura passada aos 22 de setembro de 1.980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Suzano Livro nº 65, fls. nº 189, CHIU YU TING SHIEH e seu marido --- SHUEH SHIUN SHIEH, acima qualificados, transmitiram 50% do imóvel por venda feita a LI PING, chinês, solteiro, maior, industrial, de RG nº 11.906.251-SP., e CIC nº 006.824.718-44, - residente e domiciliado à Estrada do Tijuco Preto nº 706, Suzano-SP., e com a anuência de LIN CHIANG WEN SIU e seu marido LIN CHIEN RH, já qualificados, pelo valor de Cr\$ 150.000,00,- inclusive valor de metade ideal de outro imóvel. (Este registro é mero transporte do registro lançado em 05 de julho de 1.983, sob nº 01 na matrícula nº 25.113, aberta por equívoco, microfilmada no rolo nº 117, IA nº 1.625). Transporte este, - embasado no disposto no paragrafo primeiro, do Artigo nº 213, da Lei 6.015/73. Os selos devidos foram recolhidos através da guia de 05 de julho de 1.983.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333

VALDIR DE LIMA

MOL

Av.06/em 18 de setembro de 1.995.

Pela Cédula Rural Hipotecária nº FCA. 86/35, emitida nesta cidade aos 29 de agosto de 1.986, verifica-se que LI PING casou-se em 06 de janeiro de 1.979, no Tribunal do Distrito de

"CONTINUA NA FICHA 02"



LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

matrícula
4.252

ficha
02

Suzano, 18 de setembro de 1995.

Taipei, Taiwan, de acordo com a legislação Chinesa, com CHOU LI-KUN a qual também assina JULIANA CHOU LI-KUN, brasileira, nascida em 08 de fevereiro de 1.954, o que se comprova na xerocópia autenticada do certificado de casamento notarial, devidamente registrado sob nº 11.333, aos 03 de Setembro de 1.986 no cartório de Títulos e Documentos de Suzano-SP. (Esta averbação é mero transporte da averbação lançada em 04 de setembro de 1.986, sob nº 02 na matrícula nº 25.113, aberto por equívoco, microfilmada no rolo nº 179 IA. nº 2.520). Transporte este, embasado no disposto no parágrafo primeiro, do Artigo nº 213, da Lei 6.015/73. Os Selos devidos foram recolhidos através da Guia de 04 de setembro de 1.986.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333

VALDIR DE LIMA

MOL

R.07/em 18 de setembro de 1.995.

Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida por LI PING e sua mulher JULIANA CHOU LI KUN, aos 29 de agosto de 1.986, em Suzano, devidamente registrada sob nº 2.473 - Lº 3 deste Cartório LI PING e JULIANA CHOU LI KUN, deram como garantia em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, Metade Ideal do Imóvel objeto da presente, para garantia da dívida de Cz\$ 1.469.000,00 e que será pago nas condições constantes do título. (Serviu de complemento xerocópia autenticada de certificado de casamento dos emitentes). Sendo a emitente portadora da CIRG nº 15.842.940-SSP/SP. (Este registro é mero transporte do registro lançado em 04 de setembro de 1.986, sob nº 03 na matrícula nº 25.113, aberta por equívoco, microfilmada no rolo nº 179, IA. 2.520). Transporte este, embasado no disposto no parágrafo primeiro, no Artigo 213, da Lei 6.015/73.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333

VALDIR DE LIMA

MOL

Av.08/em 18 de setembro de 1.995.

Fica cancelado o R.03 da presente, à vista da autorização passada em Suzano-SP., aos 04/03/92, devidamente assinada, pela qual, o credor deu plena e geral quitação da dívida de Cz\$ 1.469.000,00, a LI PING e sua mulher JULIANA CHOU LI KUN, já qualificados. (Esta averbação é mero transporte da averbação

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07

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

441379

12362-0-AA



12362-0-139051-441000-0231



matrícula
4.252

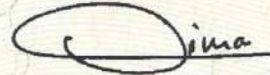
ficha
02

verso

lançada em 30 de março, de 1.992, sob nº 04 na matrícula nº. 25.113, aberta por equívoco, microfilmada no rolo nº 273, IA. nº 3.870). Transporte este, embasado no disposto no parágrafo primeiro, no Artigo 213, da Lei 6.015/73.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333 VALDIR DE LIMA



MOL

R.09/em 20 de julho de 1999.

Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido em Suzano-SP., aos 16 de junho de 1.999, pela MMª. Juíza de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Suzano-SP., Dra. CRISTINA ELENA VARELA WERLANG, complementado pelo Autos de Conversão de Arresto em Penhora, Avaliação e Depósito, passado na cidade de Suzano-SP., aos 22 de novembro de 1.995, nos autos do processo nº 667/94 de Execução Fiscal, movido pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS., contra LI PING, verifica-se que PARTE IDEAL DE 50% do imóvel objeto da presente que pertence a LI PING e sua mulher JULIANA CHOU LI KUN, foi PENHORADA em garantia do pagamento da dívida de R\$ 1.485.403,40 (inclusive outros). FIEL DEPOSITÁRIO: LUIZ EDUARDO DA SILVA.

SUBSTITUTO:

P.87.901 - mic.432 VALDIR DE LIMA



VVF

"CONTINUA NA FICHA 03"

MOD. 07

Pag.: 004/007

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



LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
4.252

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 11 de junho de 2012

Av.10/em 11 de junho de 2012. (Contribuinte)

Pela Carta de Arrematação, expedida aos 30/06/2010, aditada aos 25/04/2002, pelo Juízo de Direito do SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2012, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n.º 10.023.005-A/B/C, em maior área.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.149.247-mic.887 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.11/em 11 de junho de 2012. (Arrematação)

Pela mesma Carta de Arrematação mencionada na Av.10 desta matrícula, extraída do processo n.º 606.01.1994.006711-0, ordem n.º 667/94 da Ação de Execução Fiscal, em que comparece como exequente: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e como executado: LI PING, procedo ao presente registro para constar que, conforme auto de Arrematação lavrado aos 15/03/2010, e r. sentença proferida ao 01/06/2010, 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado, foi ARREMATADO por FATIMA APARECIDA DE MACEDO PEZZUOL, brasileira, RG 14.503.947-X-SSP/SP, CPF 005.937.288-58, casada aos 06/03/1983, sob o regime da comunhão parcial de bens com ALCINO PEZZUOL, brasileiro, RG 6.323.675-8-SSP/SP, CPF 537.102.828-53, residentes e domiciliados na Avenida Manoel Casanova, 42, Parque Santa Rosa, Suzano-SP, pelo valor de R\$ 145.000,00 (inclusive outro) (V.V. R\$ 138.712,94 proporcional).

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.149.247-mic.887 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

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

441380

12362-0-AA



12362-0-439001-444000-0221



Matrícula
4.252

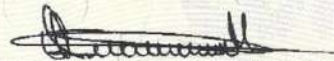
Ficha
03

Verso

Av.12/em 11 de junho de 2012. (Cancelamento da Hipoteca)

Pela mesma Carta de Arrematação mencionada na Av.10 desta, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 1.485.403,40 (inclusive outro), objeto do R.09, em razão da arrematação objeto do R.11.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.149.247-mic.887

VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.13/em 27 de outubro de 2016. (Erro Evidente)

Amparados pelo artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação a fim de constar que a Av.08, lançada aos 18/09/1995 nesta matrícula, refere-se ao cancelamento da Cédula Hipotecária, objeto do R.07 e não como constou.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.184.238

VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.14/em 27 de outubro de 2016. (Erro Evidente)

Amparados pelo artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação a fim de constar que a Av.12, lançada aos 11/06/2012 nesta matrícula, refere-se ao cancelamento da Penhora, objeto do R.09 e não como constou.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.184.238

VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"CONTINUA NA FICHA 04"



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 4.252 Ficha 04

Suzano, 10 de novembro de 2016

R.15/em 10 de novembro de 2016. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada ao 01/11/2016, Livro 583, fls. 103 à 107, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários FÁTIMA APARECIDA DE MACEDO PEZZUOL e seu marido ALCINO PEZZUOL, empresários, já qualificados, VENDERAM à SWEET INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, com sede na Avenida Antonio Marques Figueira, 820, Vila Figueira, Suzano-SP, CNPJ 51.365.658/0001-38, 50% do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 72.500,00 (V.V. R\$ 279.664,71 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 08/11/2016, às 10:41 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.184.485 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 4252 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
 acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 1236203C3004252C14025121M



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

Ao Oficial . . . R\$ 34,73
 Ao Estado . . . R\$ 9,87
 Ao IPESP . . . R\$ 6,76
 Ao Rec. Civil R\$ 1,83
 Ao Trib. Just R\$ 2,38
 Ao FEDMP . . . R\$ 1,67
 Total R\$ 57,24
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:03:10 horas do dia 07/06/2021
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
 Código de controle de certidão :
 Pedido Nº 142114



00425207062021

Pag.: 007/007

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

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

441381

12362-0-AA





REPÚBLICA FEDERATIVA
 DO BRASIL

Registro de Imóveis
 Luiz Alberto de Souza Coutinho
 Oficial

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

OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS E ANEXOS
 Luiz Alberto de Souza Coutinho
 Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula nº 4253 ficha nº 1 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
 Suzano, 06 de setembro de 1977

IMÓVEL: LOTE 17 da quadra 3 da Vila Figueira, sem benfeitorias, situado no perímetro urbano desta cidade, com frente para a Av. Antonio Marques Figueira, divide em um lado com Abram Sucher Ikcowiz ou sucessores, de outro lado com o lote 16 e nos fundos com um valo, sendo certo que nos fundos tem a mesma largura da frente. Contribuinte: não consta.-

PROPRIETÁRIOS: LIN CHIEN RH e sua esposa LIN CHIANG WEN SIU, casados, chineses, agricultores, e CHIU YU TING, solteira, chinesa, estudante, residentes e domiciliados a Estrada Ri-beirão Pires, km 11, Bairro do Tijuco Preto, nesta cidade; o casal é portador do c/c 650.861.208.53 em comum; RG. ns. 6.299.855, 6.259.856 e 5.768.986 respectivamente.-

REGISTRO ANTERIOR: tr.. 7.465 deste.-

O OFICIAL: José Maria de Souza Coutinho

R.1/4253 em 06 de setembro de 1977.
 Pela cédula rural Pignoratícia e Hipotecária registrada nesta data sob nº 494-Lvº 3 de Registro Auxiliar, os proprietários deram como garantia em hipoteca cadular de 1ª grau e sem concorrências o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel objeto da matrícula 4252 ao Banco do Brasil S.A.-
REGISTRADA POR: Bernardina Alves dos Santos-Esc.Hab.

Av.02/em 18 de setembro de 1.995.

Fica cancelado o R.1 as presente, face a autorização do credor passada nesta cidade, aos 04 de outubro de 1.978, devidamente assinada.

SUBSTITUTO: VALDIR DE LIMA MOL
 P.78.462 - mic.333
 Av.03/em 18 de setembro de 1.995.

Amparados no disposto no parágrafo primeiro, no Artigo nº 213 da Lei 6.015/73, procedemos a presente averbação para ficar constando que a origem correta do imóvel é a Transcrição nº. 10.682, desta Serventia e não como constou.

SUBSTITUTO: VALDIR DE LIMA MOL
 P.78.462 - mic.333

"CONTINUA NO VERSO"

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

441382

12362-0-AA



matrícula
4.253

ficha
01

verso

Av.04/em 18 de setembro de 1.995.

É procedida a presente averbação para ficar constando que a - proprietária CHIU YU TING contraiu nupcias com SHUEH SHIUN SHIEH, conforme certidão de casamento do Cartório de Registro desta Comarca, Livro B-11, Fls.137, passando a contraente a assinar CHIU YU TING SHIEH. (Esta averbação é mero transporte da averbação feita em 05 de julho de 1.983 sob nº 01, a margem da Transcrição nº 10.682, desta Serventia, lançada por equívoco). Transporte este, embasado no disposto no parágrafo primeiro, do Artigo nº 213, da Lei 6.015/73. Os Selos devidos foram recolhidos através da guia de 05 de julho de 1.983.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333 VALDIR DE LIMA

MOL

R.05/em 18 de setembro de 1.995.

Por escritura passada aos 22 de setembro de 1.980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Suzano livro nº 65, Fls. nº 189, CHIU YU TING SHIEH e seu marido --- SHUEH SHIUN SHIEH, já qualificados, transmitiram 50% do imóvel por venda feita a LI PING, chinês, solteiro, maior, industrial, de RG nº 11.906.251-SP., e CIC nº 006.824.718-44, residente e domiciliado a Estrada do Tijuco Preto nº 706, Suzano-SP., e com a anuência de LIN CHIANG WEN SIU e seu marido LIN CHIEN RH, já qualificados, pelo valor de Cr\$ 150.000,00, inclusive valor de metade ideal de outro imóvel. (Este registro é mero transporte do registro lançado em 05 de julho de 1.983 sob nº 01 na matrícula nº 25.114, aberta por equívoco, microfilmada no rolo nº 117, IA. nº 1.625). Transporte este, embasado no disposto no parágrafo primeiro, do Artigo nº 213, da Lei 6.015/73. Os Selos devidos foram recolhidos através da guia de 05 de julho de 1.983.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333 VALDIR DE LIMA

MOL

Av06/em 18 de setembro de 1.995.

Pela Cédula Rural Hipotecária nº FCA. 86/35, emitida nesta cidade aos 29 de agosto de 1.986, verifica-se que LI PING casou-se em 06 de Janeiro de 1.979, no Tribunal do Distrito de Taipei, Taiwan, de acordo com a legislação Chinesa, com CHOU

"CONTINUA NA FICHA 02"



LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

Suzano, 18 de setembro de 1995

matrícula

4.253

ficha

02

LI-KUN a qual também assina JULIANA CHOU LI-KUN, brasileira, nascida em 08 de fevereiro de 1.954, o que se comprova na xerocópia autenticada do certificado de casamento notarial, devidamente registrado sob nº 11.333, aos 3 de setembro de 1.986 no Cartório de Títulos e Documentos de Suzano-SP. (Esta averbação é mero transporte da averbação lançada em 04 de setembro de 1.986, sob nº 02 na matrícula nº 25.114, aberta por equívoco, microfilmada no rolo nº 179, IA. nº 2.520). Transporte este, embasado no disposto no parágrafo primeiro, do Artigo nº 213, da lei 6.015/73. Os Selos devidos foram recolhidos através da Guia de 04 de setembro de 1.986.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333

VALDIR DE LIMA

MOL

R.07/em 18 de setembro de 1.995.

Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida por LI PING e sua mulher JULIANA CHOU LI KUN, aos 29 de agosto de 1.986, em Suzano, devidamente registrada sob nº 2.473 - Lº 3 deste Cartório LI PING e JULIANA CHOU LI KUN, deram com garantia em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, Metade ideal do imóvel objeto da presente, para garantia da dívida de Cz\$ 1.469.000,00, e que será paga nas condições constantes do título. (Serviu de complemento - xerocópia autenticada de certificado de casamento dos emitentes). Sendo a emitente portadora da CIRG nº 15.842.940-SSP/SP. (Este registro é mero transporte do registro lançado em 04 de setembro de 1.986, sob nº 03 na matrícula nº 25.114, aberta por equívoco, microfilmada no rolo nº 179, IA. nº 2.520). Transporte este, embasado no disposto no parágrafo primeiro no Artigo 213, da Lei 6.015/73.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333

VALDIR DE LIMA

MOL

Av.08/em 18 de setembro de 1.995.

Fica cancelado o R.03 da presente, à vista da autorização passada em Suzano-SP., aos 04/03/92, devidamente assinada, pela qual, o credor deu plena e geral quitação da dívida de Cz\$ 1.469.000,00, a LI PING e sua mulher JULIANA CHOU LIN KUN, já qualificados. (Esta averbação é mero transporte da averbação lançada em 30 de março de 1.992, sob nº 04 na matrícula nº:

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07

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

441383

12362-0-AA

12362-0-439001-444000-0271




matrícula
4.253

ficha
02

verso


25.114, aberta por equívoco, microfilmada no rolo nº 273, IA. nº 3.870). Transporte este, embasado no disposto no parágrafo primeiro, no Artigo 213, da Lei 6.015/73.

SUBSTITUTO:

P.78.462 - mic.333 VALDIR DE LIMA  MOL
R.09/em 20 de julho de 1999.

Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido em Suzano-SP., aos 16 de junho de 1.999, pela MMª. Juíza de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Suzano-SP., Dra. CRISTINA ELENA VARELA WERLANG, complementado pelo Autos de Conversão de Arresto em Penhora, Avaliação e Depósito, passado na cidade de Suzano-SP., aos 22 de novembro de 1.995, nos autos do processo nº 667/94 de Execução Fiscal, movido pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS., contra LI PING, verifica-se que PARTE IDEAL DE 50% do imóvel objeto da presente que pertence a LI PING e sua mulher JULIANA CHOU LI KUN, foi PENHORADA em garantia do pagamento da dívida de R\$ 1.485.403,40 (inclusive outros). FIEL DEPOSITÁRIO: LUIZ EDUARDO DA SILVA.

SUBSTITUTO:

P.87.901 - mic.432 VALDIR DE LIMA  VVF

"CONTINUA NA FICHA 03"

MOD. 07

Pag.: 004/007

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



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

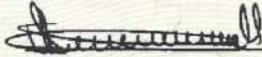
Matrícula 4.253
Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
11 de junho de 2012
Suzano, de de

Av.10/em 11 de junho de 2012. (Contribuinte)

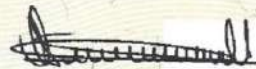
Pela Carta de Arrematação, expedida aos 30/06/2010, aditada em 25/04/2002, pelo Juízo de Direito do SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Suzano-SP, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2012, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n.º 10.023.005-A/B/C, em maior área.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.149.247-mic.887 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.11/em 11 de junho de 2012. (Arrematação)

Pela mesma Carta de Arrematação mencionada na Av.10 desta matrícula, extraída do processo n.º 606.01.1994.006711-0, ordem n.º 667/94 da Ação de Execução Fiscal, em que comparece como exequente: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e como executado: LI PING, procedo ao presente registro para constar que, conforme auto de Arrematação lavrado aos 15/03/2010, e r. sentença proferida ao 01/06/2010, 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado, foi ARREMATADO por FATIMA APARECIDA DE MACEDO PEZZUOL, brasileira, RG 14.503.947-X-SSP/SP, CPF 005.937.288-58, casada aos 06/03/1983, sob o regime da comunhão parcial de bens com ALCINO PEZZUOL, brasileiro, RG 6.323.675-8-SSP/SP, CPF 537.102.828-53, residentes e domiciliados na Avenida Manoel Casanova, 42, Parque Santa Rosa, Suzano-SP, pelo valor de R\$ 145.000,00 (inclusive outro) (V.V. R\$ 138.712,94 proporcional).

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.149.247-mic.887 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"Continua no Verso"

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

441384

12362-0-AA



12362-0-039001-441384-0021

Matrícula
4.253

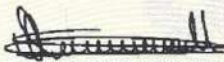
Ficha
03

Verso

Av.12/em 11 de junho de 2012. (Cancelamento da Hipoteca)

Pela mesma Carta de Arrematação mencionada na Av.10 desta, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 1.485.403,40 (inclusive outro), objeto do R.09, em razão da arrematação objeto do R.11.


ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.149.247-mic.887 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.13/em 27 de outubro de 2016. (Erro Evidente)

Amparados pelo artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação a fim de constar que a Av.08, lançada aos 18/09/1995 nesta matrícula, refere-se ao cancelamento da Cédula Hipotecária, objeto do R.07 e não como constou.

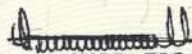
ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.184.239 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.14/em 27 de outubro de 2016. (Erro Evidente)

Amparados pelo artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação a fim de constar que a Av.12, lançada aos 11/06/2012 nesta matrícula, refere-se ao cancelamento da Penhora, objeto do R.09 e não como constou.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.184.239 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"CONTINUA NA FICHA 04"



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 4.253 Ficha 04

Suzano, 10 de novembro de 2016

R.15/em 10 de novembro de 2016. (Venda)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada ao 01/11/2016, Livro 583, fls. 103 à 107, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários FÁTIMA APARECIDA DE MACEDO PEZZUOL e seu marido ALCINO PEZZUOL, empresários, já qualificados, VENDERAM à SWEET INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, com sede na Avenida Antonio Marques Figueira, 820, Vila Figueira, Suzano-SP, CNPJ 51.365.658/0001-38, 50% do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 72.500,00 (V.V. R\$ 279.664,71 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 08/11/2016, às 10:41 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.184.485 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 4253 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
 acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 1236203C3004253C14033521D



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

Ao Oficial... R\$ 34,73
 Ao Estado... R\$ 9,87
 Ao IPESP... R\$ 6,76
 Ao Reg. Civil R\$ 1,83
 Ao Trib. Just R\$ 2,38
 Ao FEDMP... R\$ 1,67
 Total... R\$ 57,24
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:03:49 horas do dia 07/06/2021
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
 Código de controle de certidão:
 Pedido Nº 142114



00425307062021

Pag.: 007/007

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

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

441385

12362-0-AA

