



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.

Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin nº121
Jardim Campos Elíseos – Campinas - SP

Março de 2023

Sumário

1.	Introdução	7
2.	Informações Gerais	9
3.	Características sobre o Terreno	10
4.	Descrição do Empreendimento	15
5.	Descrição da Obra	16
5.1	Cronograma e custo das Obras	16
5.2	Estimativa de Quantificação de Mão-de-obra	17
5.3	Materiais Construtivos	17
5.4	Movimentação de Terra	17
5.5	Fluxo de Resíduos do PGRCC	18
5.6	Educação Ambiental	19
6.	Áreas de Influência	20
6.1	Vizinhança Imediata / Área de Influência Direta	20
6.2	Vizinhança Mediata / Área de Influência Indireta	20
6.3	Mapeamento da Vizinhança - Usos e Atividades	21
7.	Análise dos impactos do empreendimento	24
7.1	Adensamento populacional	24
7.2	Uso E Ocupação Do Solo	25
7.3	Insolação e Iluminação	25
7.4	Ventilação	28
7.5	Poluição Sonora	29
7.6	Poluição Atmosférica e microclima	29
7.7	Incompatibilidade de usos com o entorno	30
7.8	Permeabilidade do solo	30
7.9	Suscetibilidade a inundação	30
7.10	Suscetibilidade a movimentação gravitacional de terra	31
7.11	Atividades complementares e similares	32
7.12	Valorização Imobiliária	33
8.	Equipamentos Urbanos	34
8.1	Rede de água	34

8.2	Rede de esgoto	34
8.3	Sistema de coleta de resíduos sólidos	35
8.4	Rede de energia elétrica e iluminação pública	35
8.5	Rede de telefonia	35
8.6	Rede de gás canalizado	35
9.	Equipamentos Comunitários	37
9.1	Educação	37
9.2	Saúde	39
9.3	Lazer	41
9.4	Segurança	41
9.5	Fluxo viário e oferta de transporte público	41
9.6	Indicação e Classificação dos Cursos D'Água na Vizinhança	43
10.	Paisagem e Patrimônio Natural e Cultural	45
10.1	Volumetria e gabarito	45
10.2	Bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações	48
10.3	Passeios e muros	48
11.	Circulação e Transporte	48
12.	Impacto Socioeconômico na População Residente ou Atuante no Entorno	48
12.1	Impacto na microeconomia local	48
12.2	Impacto nas relações sociais e de vizinhança	49
12.3	Promoção de inclusão ou exclusão social	49
13.	Considerações Finais	53
14.	Referências Bibliográficas	55
15.	Responsabilidade Técnica	57
16.	ANEXOS	58

Lista de Figuras

Figura 1. Localização do empreendimento.....	10
Figura 2. Mapa de macrozoneamento do terreno avaliado.	11
Figura 3. Mapa de Zoneamento municipal com o terreno avaliado.	13
Figura 4. Mapa do Sistema Viário municipal	14
Figura 5. Sobreposição do projeto urbanístico em imagem aérea.....	15
Figura 6. Mapa de Áreas de Influência do Empreendimento	21
Figura 7. Mapa de uso do solo existente.	22
Figura 8. Sombras – Solstício de Verão e Inverno	26
Figura 9. Sombras - Equinócio de Outono e Primavera	27
Figura 10. Incidência dos Ventos na Região do Empreendimento	28
Figura 11. Áreas sujeitas a alagamento no entorno do empreendimento.....	31
Figura 12. Suscetibilidade a Movimentação Gravitacional da Terra MGM	32
Figura 13. Rede de Abastecimento COMGAS com localização do empreendimento. ...	36
Figura 14. Mapa das Unidades de Ensino na Região do Empreendimento	38
Figura 15. Unidade de Saúde na Área de Influência do Empreendimento	40
Figura 16. Sentido de circulação das vias do entorno do empreendimento	41
Figura 17. Localização do ponto de parada de ônibus	42
Figura 18. Cursos d'água próximo ao empreendimento.	43
Figura 19. Mapa de apresentação de volumetria da região do empreendimento.....	45
Figura 20. <i>Skyline</i> edificação pretendida e existentes.	47
Figura 21. Índice de Vulnerabilidade Social do Estado de São Paulo - Cidade Campinas	51

Lista de Tabelas

Tabela 1. Custo Unitário Básico – R8-N.	16
Tabela 2. Cronograma de Obras	16
Tabela 3. Volumes de Corte e Aterro	18
Tabela 4. Fluxo de Resíduos do PGRCC	18
Tabela 5. Residentes de Campinas - 2010.....	24
Tabela 6. Residentes do Empreendimento por Distribuição de Faixa Etária.....	24
Tabela 7. Estimativa de Usuários de Escola Pública.....	39

Tabela 8. População de Campinas e Índice de Vulnerabilidade Social52

Lista de Imagens

Imagem 1. Fotos do Entorno do Empreendimento23
Imagem 2. Escolas na Área de Influência do Empreendimento37
Imagem 3. Centro de Saúde na Área de Influência do Empreendimento.....40
Imagem 4. Fotos da situação atual do entorno – Volumetria.....46

Lista de Anexos

Anexo 01. Documentos do Empreendedor..... 59
Anexo 02. Registro de Responsabilidade Técnica..... 60
Anexo 03. Matrícula..... 61
Anexo 04. Projeto Urbanístico..... 62
Anexo 05. Informe Técnico SANASA..... 63
Anexo 06. Atestado de Infraestrutura..... 64
Anexo 07. Carta de Viabilidade CPFL..... 65
Anexo 08: Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado..... 66
Anexo 09: Matriz de Impacto e Mitigação..... 67
Anexo 10: Memorial Descritivo e Projeto Cromático..... 68
Anexo 11: Cronograma da Obra..... 69

1. Introdução

Este estudo avalia os possíveis impactos positivos e negativos ocasionados pela implantação e operação de um empreendimento Habitacional Multifamiliar Vertical a ser instalado na Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, Nº 121, no bairro Jardim Campos Elíseos em Campinas, SP.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana, criado pelo Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

De acordo com o artigo 37, o EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – Adensamento populacional;
- II – Equipamentos urbanos e comunitários;
- III – Uso e ocupação do solo;
- IV – Valorização imobiliária;
- V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – Ventilação e iluminação;
- VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

O Estatuto das Cidades, em seu artigo 36, define que a legislação municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

No caso do município de Campinas/SP, o EIV é contemplado pelo Plano Diretor do município (Lei complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018) e pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo (Lei complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018) sendo essas, as duas principais leis sobre ordenamento urbano e que atuam em conjunto para garantir as diretrizes do supracitado, Estatuto das cidades.

No Plano Diretor consta, em seu artigo 86, que a elaboração do EIV poderá ser exigida como *“instrumento da política urbana passíveis de aplicação”* pela municipalidade.

Este EIV é exigido especialmente pela Lei Complementar nº 208/2018, artigo 169, Inciso I, alínea B do na qual dispõe que o EIV é obrigatório para o licenciamento dos empreendimentos: HMH, **HMV** e HCSEI com **mais de 200** (duzentas) unidades.

O Decreto Nº 20.633/2019 estabelece normas gerais e procedimentos para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Campinas.

“Art. 15. “O EIV deverá ser elaborado de acordo com o conteúdo específico previsto para cada categoria abaixo relacionada:

- I - Construção Habitacional Multifamiliar;***
- II - Construção Não Habitacional;*
- III - Parcelamento do Solo;*
- IV - Uso Não Residencial;*
- V - Alteração de Uso do Solo Rural para Urbano.”*

Para a avaliação de impactos deste Estudo de Impactos de Vizinhança, foram analisadas as características do empreendimento, assim como seus documentos legais e projetos, a fim de compreender seu porte e suas necessidades de infraestrutura.

Com o objetivo de compreender se a vizinhança possui capacidade de receber o empreendimento e quais seriam as medidas mitigadoras necessárias para dirimir os impactos nas fases de implantação e operação, realizou-se visita a campo a fim de coletar informações sobre a infraestrutura urbana, meio ambiente, equipamentos públicos (saúde, educação, lazer, social, etc.), paisagem urbana e volumetria, das áreas de influência do empreendimento, juntamente com a elaboração do relatório fotográfico, indicando as condições da região de entorno do futuro empreendimento.

2. Informações Gerais

2.1 Dados do Empreendedor

Proprietário: HM Engenharia e Construções S.A.

CPNJ: 47.062.179/0001-75

Endereço: Av. Barão de Itapura, 2294

CEP: 13.073-300

Município: Campinas, SP

Telefone: (19) 3578-0500

E-mail: incorporacao1@maishm.com.br

Os Documentos Cadastrais (Contrato Social e Procuração) foram inseridos no Anexo 1.

2.2 Dados do Empreendimento

Empreendimento: Condomínio Residencial HM Campos Elíseos – TIPO B

Endereço: Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, 121

CEP: 13060-045

Município: Campinas, SP.

Área do terreno: 5.844,97 M².

Área a construir: 19.814,55 m²

Matrícula (Anexo 3): 47.306 - 3º Registro De Imóveis De Campinas – SP

2.3 Dados da empresa responsável pelo EIV

Nome: Engegrun Consultoria Ltda.

CNPJ: 10.486.620/0001-36

Endereço: Rua Padre Joaquim Gomes, N° 93 - Bairro Guanabara.

Município: Campinas, SP

Contato: Engenheira Patricia Ballespi de Castro Vasconcellos

Telefone: (11) 98790-0511

E-Mail: patricia@engegrun.com.br

Crea: 5061452037-Sp

Anotação De Responsabilidade Técnica – ART: 28027230230233954

3. Características sobre o Terreno

O terreno onde pretende-se empreender, possui área total de 5.884,97m², conforme consta em IPTU. O referido, está registrado sob a matrícula N° 47.306 do 3º Registro de Imóveis de Campinas – SP, de Propriedade de Atra Empreendimentos e Construções LTDA que outorgou a HM Engenharia e Construções S.A. (Anexo 01) como sua representante legal.

O imóvel está situado próximo à Avenida Presidente Juscelino, e Avenida Paulo Provenza Sobrinho, conforme mostra a Figura 1.



Figura 1. Localização do empreendimento.

Fonte: Google Earth – Modificada pelo autor.

A Figura 2 ilustra que a área está inserida na Macrozona Metropolitana, que segundo o Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas, Lei Complementar n°

189/2018, art. 5º, Inciso I “abrange região situada integralmente no perímetro urbano, impactada por estruturas viárias, equipamentos e atividades econômicas de abrangência regional, nacional e internacional”. Destaca-se dos objetivos definidos pelo Plano Diretor, por meio do Art. 6º, os incisos:

“IV - Incentivar transformações estruturais nos padrões de uso e ocupação do solo por meio do aumento das densidades habitacionais e da mescla de atividades urbanas e qualificar as áreas residenciais consolidadas;

Sendo assim, observa-se que o projeto pretendido cumpre ao objetivo de desenvolvimento territorial desejado pela municipalidade, indo totalmente de acordo com os incisos IV e VII, do Art.6º, do Plano Diretor.

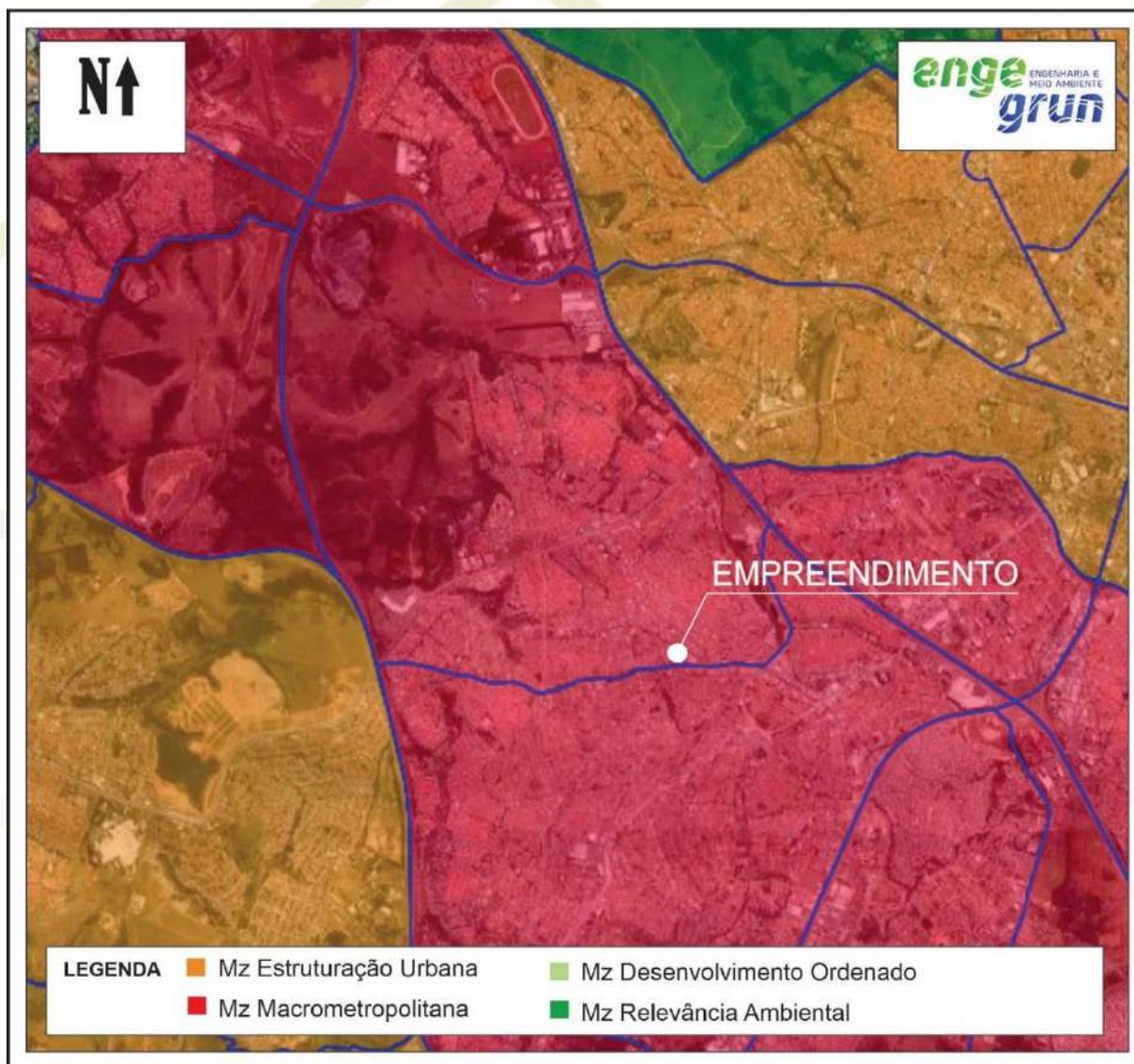


Figura 2. Mapa de macrozoneamento do terreno avaliado.
Fonte: Lei complementar nº 189/2018 – Modificado pelo autor.

Ainda no Art. 5º do Plano Diretor, dispõe no parágrafo 1º, que a Macrozona Macrometropolitana “abrange região situada integralmente no perímetro urbano, impactada por estruturas viárias, equipamentos e atividades econômicas de abrangência regional, nacional e internacional, sofrendo influência direta e indireta pela proximidade dessas estruturas no território, que alteram dinâmicas socioeconômicas, culturais e ambientais;” São objetivos específicos para a Macrozona Macrometropolitana:

I - promover a urbanização de caráter macrometropolitano, visando à qualidade urbanística e ambiental vinculada ao desenvolvimento econômico;

II - integrar o Aeroporto de Viracopos e a Unicamp/Ciatec II ao desenvolvimento urbano do município;

III - incentivar o desenvolvimento de atividades econômicas relevantes, especialmente ao longo das estruturas rodoviárias;

IV - incentivar transformações estruturais nos padrões de uso e ocupação do solo por meio do aumento das densidades habitacionais e da mescla de atividades urbanas e qualificar as áreas residenciais consolidadas;

V - implantar sistema viário, rodoviário e de transportes a fim de atender aos projetos de caráter metropolitano e regional de forma compatível com os interesses municipais;

VI - promover a regularização fundiária de interesse social dos núcleos urbanos informais passíveis de consolidação e orientar a regularização fundiária de núcleos urbanos informais de interesse específico;

VII - promover e estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social.”

Conforme a Lei Complementar nº 208/2019, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que estabelece as zonas urbanas, o imóvel está inserido na Zona Mista 2 (ZM2), conforme mostra a Figura 3. Nota-se, ainda, que a região cercada por Zona de Centralidade 2 (ZC2).

A legislação institui as zonas urbanas, por meio do seu art. 65, e define a ZM2 como “zona residencial de média densidade habitacional, com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa e média incomodidade compatíveis com o uso residencial e adequados à hierarquização viária...”.

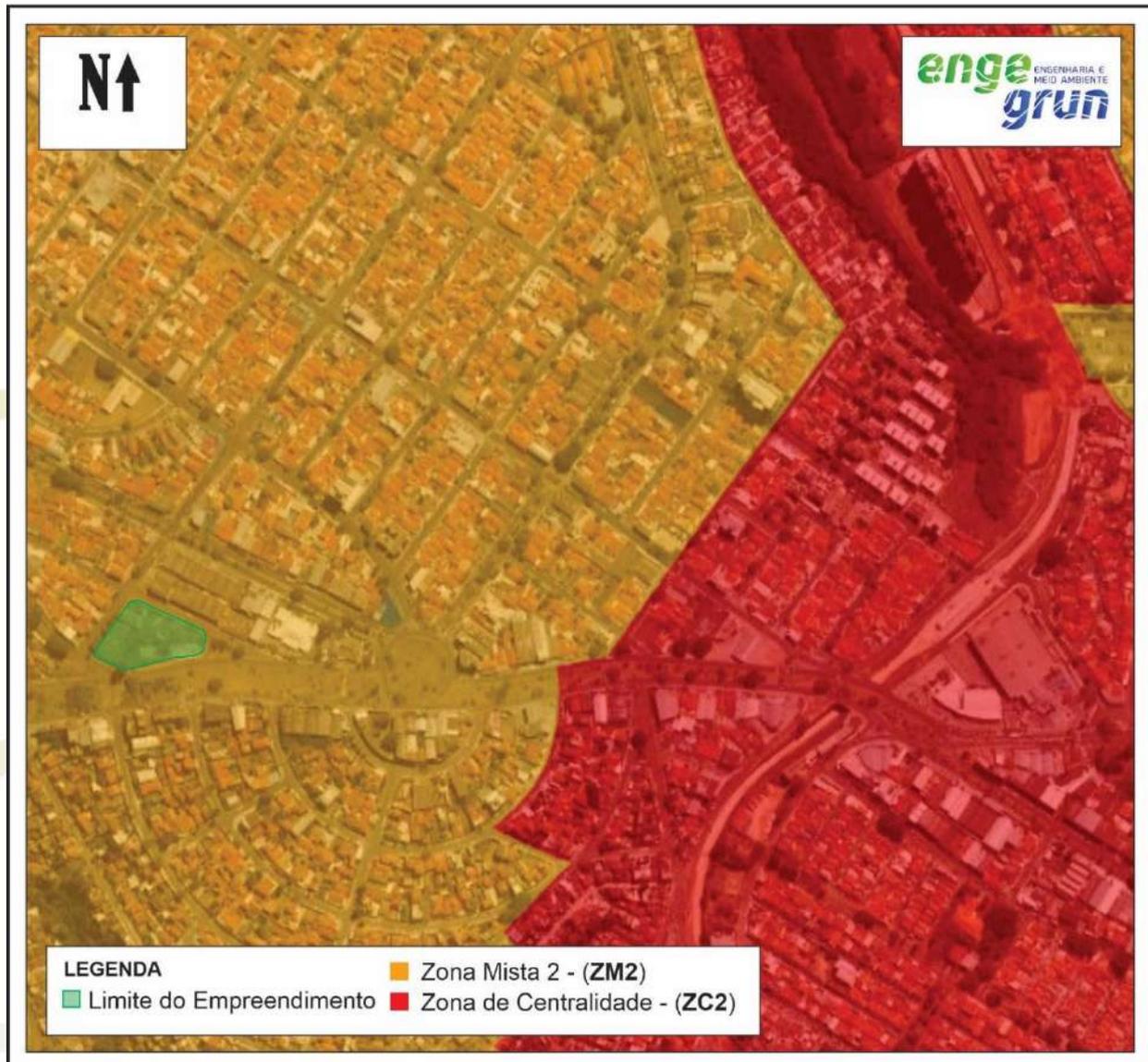


Figura 3. Mapa de Zoneamento municipal com o terreno avaliado.
Fonte: Lei Municipal Complementar 208/2018 – Modificado pelo autor.

A Figura 4 apresenta a classificação do sistema viário no entorno do imóvel, instituída pelo Decreto Municipal nº 21.384/2019. Observa-se que o trecho da via onde foi proposto o acesso não possui classificação instituída, sendo assim, considerou-se como Via Local.

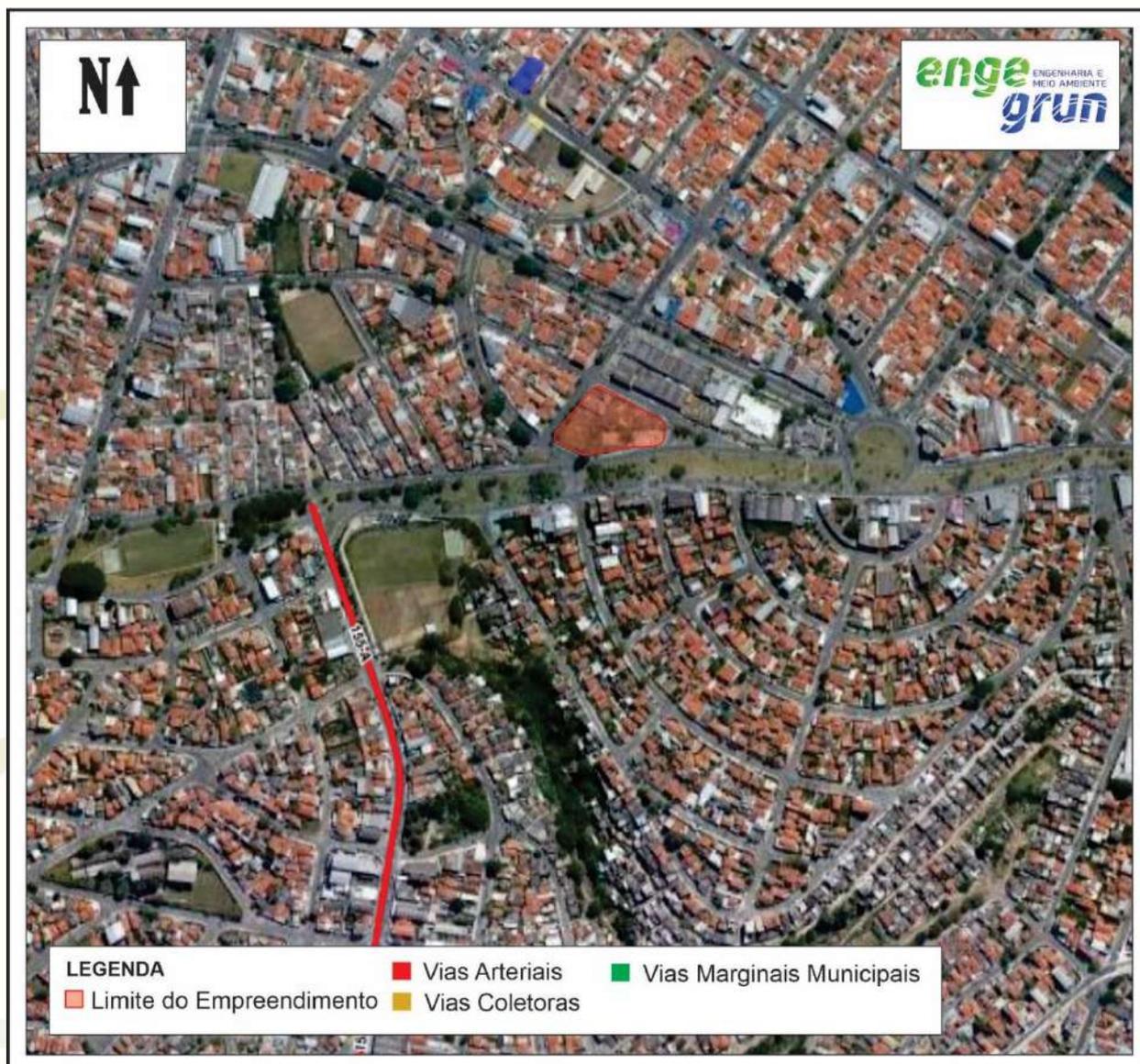


Figura 4. Mapa do Sistema Viário municipal .

Fonte: <https://zoneamento.campinas.sp.gov.br/> Acesso em 25/02/2022.

A Lei nº 207 de 2018 em seu artigo 7º define as principais restrições à urbanização de empreendimentos em glebas, os 4 principais itens são:

- I - Sujeição a inundações;*
- II - Movimentos gravitacionais de massa;*
- III - Preservação ambiental e hidrologia;*
- IV - Declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento)."*

Observa-se a seguir que a área em questão não é impedida de ser urbanizada segundo estes critérios.

4. Descrição do Empreendimento

O empreendimento pretendido trata-se de uma construção Habitacional Multifamiliar Vertical com 304 (trezentas e quatro) unidades habitacionais distribuídas em 02 (duas) torres, cada torre com térreo mais 18 (dezoito) pavimentos e 8 (oito) unidades por pavimento.

As unidades habitacionais possuirão área privativa de configurações distintas, dispo de unidades com 1 (um) dormitório e 2 (dois) dormitórios. Na área comum planejou-se áreas de lazer coberta multiuso, lazer coberto gourmet, piscinas adulto e infantil, além das áreas de apoio, como portaria, casa de bombas e depósito de lixo. Na figura seguir, com o intuito de melhor ilustrar o pretendido, foi sobreposto o projeto urbanístico em imagem aérea.



Figura 5. Sobreposição do projeto urbanístico em imagem aérea.
Fonte: Projeto Simplificado – Modificado pelo autor.

5. Descrição da Obra

Neste capítulo serão abordadas as etapas que envolvem a implantação do empreendimento, assim como as questões envolvendo o canteiro de obras e a mão de obra prevista para a execução do empreendimento.

5.1 Cronograma e custo das Obras

De acordo com o § 1º, do art. 13, da Lei Complementar nº 312/2021, para realização do cálculo do custo da obra, deverá ser utilizado o valor do Custo Unitário Básico - CUB com desoneração, categoria R8N, do mês corrente, publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – SINDUSCON-SP.

Conforme publicação do Boletim Econômico do Sinduscon-SP, o valor do metro quadrado para R8-N do período março/2023 é de R\$ 1.783,62, vide tabela a seguir.

Tabela 1. Custo Unitário Básico – R8-N.

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, março de 2023 em R\$/m²								
Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.757,31	-0,09	R-1	2.131,36	-0,03	R-1	2.622,42	-0,01
PP-4	1.644,66	-0,16	PP-4	2.031,99	-0,17	R-8	2.125,53	-0,23
R-8	1.574,31	-0,25	R-8	1.783,62	-0,19	R-16	2.279,18	-0,24
PIS	1.205,65	-0,11	R-16	1.731,27	-0,20			

Fonte: Boletim Econômico março/2023 – Sinduscon-SP.

Sendo assim, considerando que serão 19.771,06 m² de área construída, estima-se que o empreendimento em estudo terá um custo total de R\$ 35.264.058,04.

A previsão de implantação do empreendimento é de aproximadamente 19 meses, sendo desejado iniciar as obras em junho/2024 e finalizar em dezembro/2025. Apresenta-se a seguir o cronograma por fase de execução do projeto.

Tabela 2. Cronograma de Obras

IT	SERVIÇO	PRAZO ETAPA	MÊS																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	TERRAPLENAGEM E CONTENÇÕES	3	■	■	■																
2	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	2		■	■																
3	ÁGUA POTÁVEL	2			■	■															
4	ESGOTO	2				■	■														
5	ELÉTRICA	2					■	■													
6	PAVIMENTAÇÃO	1						■													
7	URBANIZAÇÃO	1							■												
8	FUNDAÇÃO	5			■	■	■	■	■												
9	EDIFÍCIO GARAGEM	4								■	■	■	■								
10	ESTRUTURA	10												■	■	■	■	■	■	■	
11	ACABAMENTO	14																		■	

Fonte: HM Engenharia e Construções S.A.

5.2 Estimativa de Quantificação de Mão-de-obra

Prevê-se quantidade máxima 300 (trezentos) funcionários presentes no canteiro de obras. O adensamento causado por esses funcionários poderá impactar a região, entretanto, a contratação de mão-de-obra local poderá diminuir os impactos causados, visto que será mão-de-obra advinda do município e região, sem a necessidade de alojamento no canteiro de obras e, portanto, sem alocação desses e suas famílias para o entorno do empreendimento.

5.3 Materiais Construtivos

O projeto pretendido será em alvenaria do tipo concreto armado moldado *in loco*. O acabamento externo receberá pintura texturizada em cores conforme o projeto cromático.

Os materiais previstos para o projeto são convencionais e comumente empregados na construção civil, não apresentando materiais divergentes aos presentes na região.

Foi apresentado no Anexo 10 o Memorial Descritivo da Obra demonstrando os materiais de fundação, estruturas e acabamentos do condomínio e o Projeto Cromático que mostra as cores adotadas para o acabamento externo.

5.4 Movimentação de Terra

Para a movimentação de terra do empreendimento, deverão ser visadas mínimas interferências no terreno natural e no meio ambiente, tanto quanto possível acompanhando as curvas de nível, transpondo-as de forma suave onde necessário, buscando facilitar a drenagem superficial durante a execução das obras.

Deverá ser executada toda a terraplanagem necessária, incluindo-se os cortes e ou aterros/reaterros em geral, para acerto dos platôs e acessos internos.

A empresa contratada deverá realizar ou terceirizar os ensaios necessários de controle tecnológico para a compactação do solo na camada inferior e superior dos aterros. As movimentações de corte e aterro deverão ser executadas considerando os critérios de estabilidade e contenções exigidos pela legislação.

Conforme apresentado pelo empreendedor, está previsto um pequeno saldo de 445,00 m³ de terra, a Tabela 3 apresentada a seguir demonstra este cálculo.

Tabela 3. Volumes de Corte e Aterro

COMPARAÇÃO DE VOLUMES					
Intervalo	Área	Altura mínima	Altura máxima	Cor	Situação
1	647,90 m ²	-3,99 m	-2,00 m	■	CORTE
2	2.068,43 m ²	-2,00 m	-0,50 m	■	CORTE
3	691,48 m ²	-0,50 m	0,00 m	■	CORTE
4	1.688,37 m ²	0,00 m	0,50 m	■	ATERRO
5	1.155,58 m ²	0,50 m	2,00 m	■	ATERRO
6	577,34 m ²	2,00 m	4,57 m	■	ATERRO
CÁLCULO DE VOLUMES					
LOCAL	VOLUME DE RASPAGEM	CORTE	ATERRO	ATERRO +25%	SALDO
GERAL	2.048,73 m ²	4.608,05 m ³	3.330,44 m ³	4.163,05 m ³	445,00 m ³

Fonte: HM Engenharia e Construções S.A.

5.5 Fluxo de Resíduos do PGRCC

O empreendimento prevê alocação dos resíduos gerados pela implantação do empreendimento, conforme a tabela que segue.

Tabela 4. Fluxo de Resíduos do PGRCC

MATERIAIS	ESTOQUE INICIAL	MOVIMENTAÇÃO	ESTOQUE FINAL
Alvenaria	Empilhamento Próximo Ao Local De Geração, No Respectivo Pavimento.	Carrinhos, Giricas	Caçambas Estacionárias E/Ou Baias.
Madeiras	Empilhamento Próximo Ao Local De Geração E/Ou Recipientes Sinalizadas Revestidas Internamente Com Saco De Ráfia	Transporte Manual (Fardos), Giricas, Carrinhos.	Baias Sinalizadas, Caçambas Estacionárias, Baias Externas Sinalizadas.
Metal	Recipientes Sinalizadas E Revestidas Internamente Com Saco Ráfia Ou Fardos	Transporte Manual (Fardos), Giricas, Carrinhos.	Caçambas E Baias Sinalizadas
Papel Papelão	Amarrados Em Fardos Com Sobras De Arame Recozido	Transporte Manual (Fardos), Giricas, Carrinhos.	Caçambas, Recipientes E Caminhões
Plásticos	Recipientes Sinalizados E Revestidos Internamente Com Saco Ráfia, Bom Revestir Com Jornal.	Transporte Manual (Fardos), Giricas, Carrinhos, Elevador, Grua.	Caçambas, Recipientes E Caminhões
Vidros	Recipientes Sinalizados E Revestidos Internamente Com Saco Ráfia, Bom Revestir Com Jornal.	Carrinhos, Giricas.	Recipientes
EPI'S	Recipientes Sinalizados	Transporte Manual (Fardos), Giricas, Carrinhos	Recipientes
Gesso	Empilhamento Próximo Ao Local De Geração, No Respectivo Pavimento.	Carrinhos, Giricas.	Caçambas Estacionárias E/Ou Baias.
Solos	Empilhamento, Preferencial Para Imediata Remoção.	Pá-Carregadeira, Caminhões, Mini Carregadeira E Carrinhos.	Pilhas, Caçamba Estacionária, Caminhões.
Resto de Comida	Cestos Revestidos Internamente Com Sacos Plásticos.	Atitude Individual	Coletor Com Rodas
Perigosos	Conforme Recomendação Do Fabricante.	Transporte Manual (Fardos), Giricas, Carrinhos.	Baias E Recipientes Devidamente Sinalizados Para Uso Dos Operários Que Manuseiem O Produto.
Árvores Nativa (folhas, galhadas, caule e raiz)	Estocar Dentro Da Área Da Obra, Local Limpo. Proibido A Retiragem Desta Madeira Sem A DOF	Transporte Manual, Giricas, Carrinhos.	APÓS TRITURAÇÃO Armazenar Em Caçambas Para Retiragem Por Empresa Autorizada E Destino LICENCIADO, Ou Reutilizar Como Adubo Orgânico No Próprio Planto Compensatório E/Ou Áreas Verdes Da Obra.

5.6 Educação Ambiental

Deverão ser elaboradas campanhas internas de educação e treinamentos específicos, visando alcançar melhorias das questões ambientais como a diminuição da geração de resíduos, procedimentos em relação à segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos sólidos, manejo de combustíveis, lubrificantes e solventes utilizados nas obras, efluentes líquidos oriundos das lavagens de bicas e equipamentos, restrições de manejo da fauna e flora local, entre outros. Estas atividades educacionais já são realizadas pela construtora e seguiram as rotinas dela.

6. Áreas de Influência

A delimitação das áreas de influência considerou as áreas alcançadas pelos impactos negativos e/ou positivos associados ao empreendimento. Para isso, foram realizados os diagnósticos do meio físico, biótico e socioeconômico, e considerados os possíveis impactos que poderão incidir sobre as atuais condições desses elementos, tanto na fase de implantação quanto de operação, considerando as relações causais diretas e indiretas.

A área Diretamente Afetada (ADA) é a área do empreendimento totalizando uma área de 5.844,97 m².

6.1 Vizinhança Imediata / Área de Influência Direta

Considerou-se como Vizinhança Imediata, aquela instalada nos lotes e quadras mais próximas ao empreendimento, bem como o sistema viário, e os outros lotes que compõem a região na qual está inserida.

Este limite pode ser justificado, pois é área que sofrerá a influência direta dos impactos gerados pela instalação e operação do projeto, corresponde às quadras adjacentes em que o empreendimento proposto se localiza. A Área de Influência Direta engloba parte da Avenida Presidente Juscelino e Avenida Paulo Provenza Sobrinho.

6.2 Vizinhança Mediata / Área de Influência Indireta

A Vizinhança Mediata, é aquela situada próxima a área de influência do projeto, afetada indiretamente pelos impactos gerados em sua fase de instalação e operação. Neste estudo, delimitou-se como Vizinhança Mediata um raio de aproximadamente 1 km², uma área equivalente 3,13 km², que engloba partes dos locais previamente descritos na AID além dos bairros Jardim Paulicéia e Jardim Anchieta.

O mapa das áreas de influência do empreendimento foi apresentado a seguir na Figura 6.

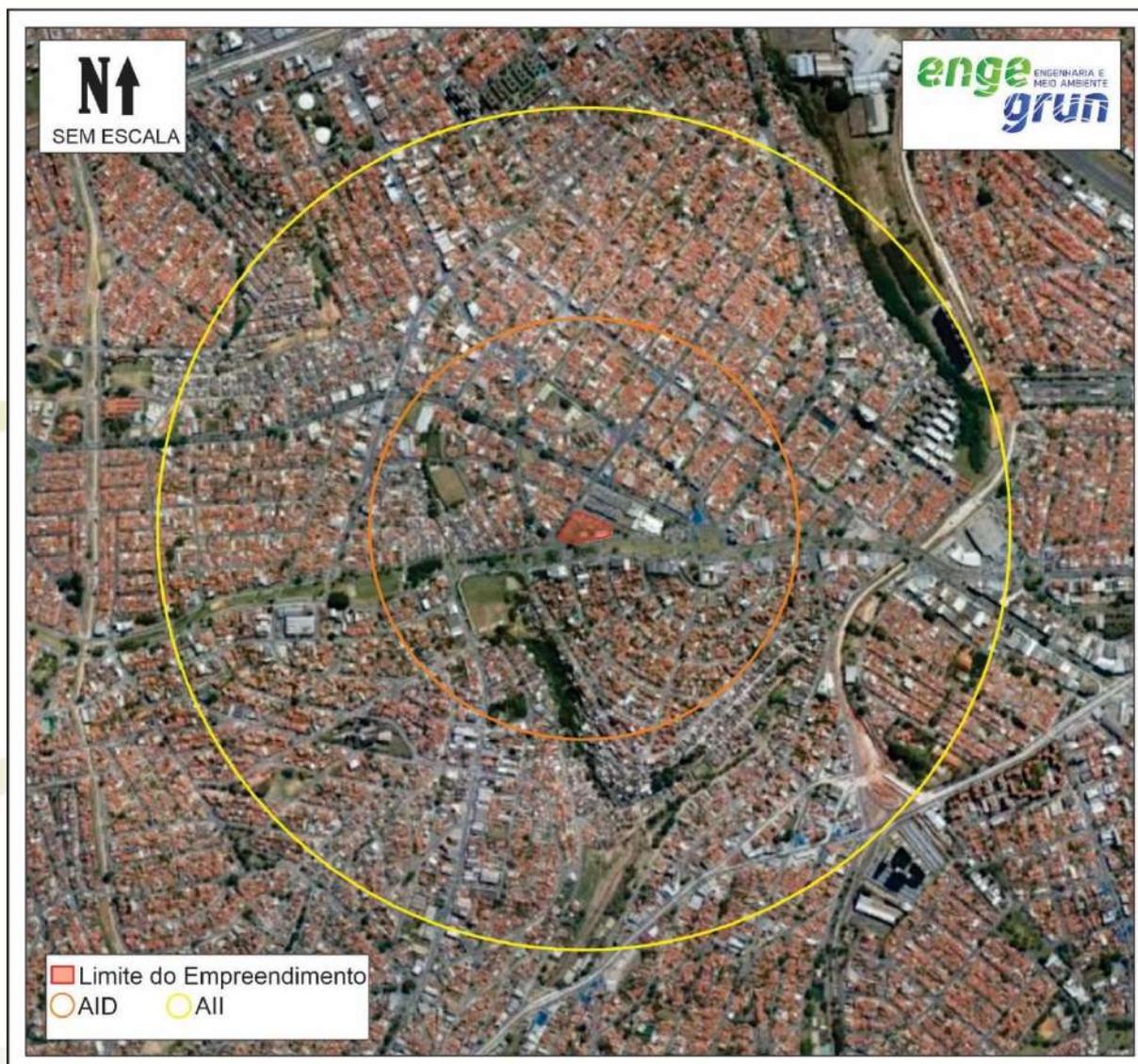


Figura 6. Mapa de Áreas de Influência do Empreendimento
Fonte: Google Earth – Modificada pelo autor

6.3 Mapeamento da Vizinhança - Usos e Atividades

Em relação ao uso do solo da vizinhança do empreendimento, trata-se de uma região de uso misto com predominância de uso residencial. Observa-se a situação do uso na Figura 7.

A área em questão, conforme descrito anteriormente, está inserida em Macrozona Macrometropolitana, que em sua definição no Plano Diretor Estratégico de Campinas de 2018 abrange região situada integralmente no perímetro urbano, impactada por estruturas viárias, equipamentos e atividades econômicas de abrangência regional, nacional e internacional, sofrendo influência direta e indireta pela proximidade dessas estruturas no território, que alteram dinâmicas socioeconômicas, culturais e ambientais;”.

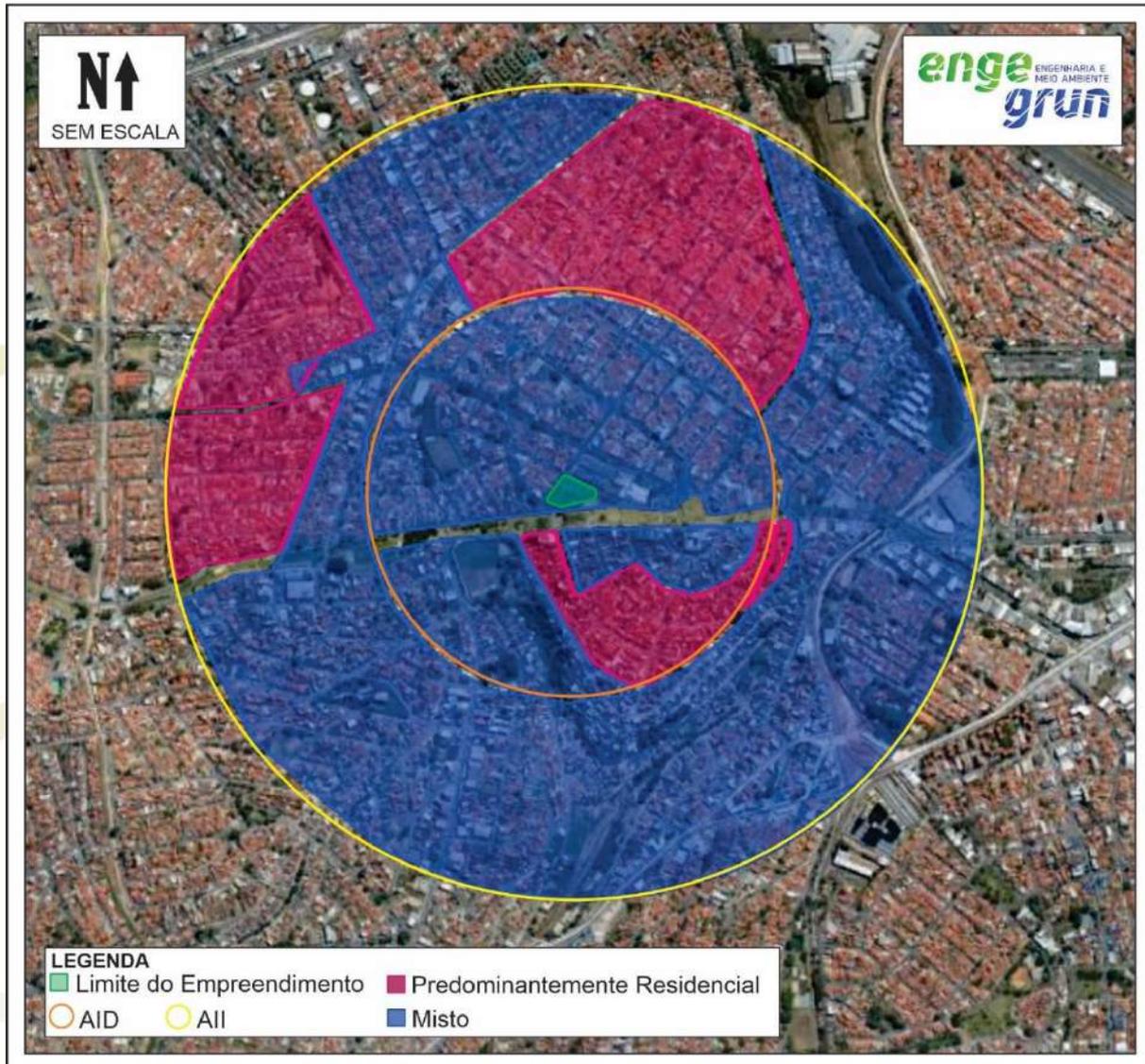


Figura 7. Mapa de uso do solo existente.

Fonte: Google Earth – Modificada pelo autor.

A seguir, foi inserido o levantamento fotográfico, com imagens dos empreendimentos comerciais localizados no entorno do projeto.



Imagem 1. Fotos do Entorno do Empreendimento
Elaborado por: Salle Consultoria e Engenharia.

7. Análise dos impactos do empreendimento

7.1 Adensamento populacional

Para estimar o adensamento populacional ocasionado pelo empreendimento em estudo, considerou-se a relação de habitantes e domicílios do último censo do IBGE (2010), de 1.080.113 habitantes e 348.186 número de domicílios permanentes ocupados, que resulta em uma média simples 3,1 habitantes por domicílio. Como o projeto será composto por 304 unidades habitacionais, calcula-se, então, (3,1 x 304) população de aproximadamente 942 moradores quando totalmente ocupada.

Quanto aos aspectos relativos à faixa-etária, a distribuição etária aferida pelo Censo IBGE 2010 para Campinas mostra que a população acima dos 50 anos representa 23,63% da população total, seguido pela faixa entre 20 e 29 anos, com 18,6%, todas as faixas podem ser visualizadas na tabela a seguir.

Tabela 5. Residentes de Campinas - 2010

Faixa Etária	Habitantes	% do Total
0 A 4 ANOS	64.405	5,96%
5 A 9 ANOS	65.784	6,09%
10 A 14 ANOS	78.581	7,28%
15 A 19 ANOS	81.690	7,56%
20 A 29 ANOS	200.879	18,60%
30 A 39 ANOS	180.732	16,73%
40 A 49 ANOS	152.816	14,15%
> 50 ANOS	255.226	23,63%
TOTAL	1.080.113	100%

Fonte: Censo 2010 - IBGE

Sendo assim, estimou-se a distribuição do percentual por faixa etária da população residente no município para a população futura do empreendimento e apresentou-se na tabela a seguir.

Tabela 6. Residentes do Empreendimento por Distribuição de Faixa Etária

FAIXA ETÁRIA	Estimativa de Habitantes	% do Total
0 A 4 ANOS	56	5,96%
5 A 9 ANOS	57	6,09%
10 A 14 ANOS	69	7,28%
15 A 19 ANOS	71	7,56%
20 A 29 ANOS	175	18,60%
30 A 39 ANOS	158	16,73%
40 A 49 ANOS	133	14,15%
> 50 ANOS	223	23,63%
TOTAL	942	100%

Quanto a faixa de renda, é previsto que o empreendimento receberá moradores de classes populares, com renda mensal familiar de 2 a 5 salários-mínimos, compatível ao padrão econômico dos moradores nos outros conjuntos residenciais na área de influência.

Apesar da renda da população ser heterogênea, deve-se salientar que, para este tipo de empreendimento a faixa de rendimento é condizente com a população alocada, a cidade de Campinas tem quase 21,03% de sua população economicamente ativa ganhando entre 2 e 5 salários-mínimos por residência.

7.2 Uso E Ocupação Do Solo

No que se refere a tipologia e as novas definições de expansão urbana do Plano Diretor Estratégico de Campinas e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o imóvel está localizado, na Zona Mista 2 (ZM2). A legislação institui as zonas urbanas, por meio do seu art. 65, e define a ZM2 como: *“zona definida pelos eixos do DOT (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte) de média densidade habitacional com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa, média e alta incomodidade...”*.

Sendo assim, observa-se que o novo empreendimento estará de acordo com os parâmetros urbanísticos da legislação municipal e poderá contribuir para melhor integração da Região Metropolitana de Campinas. Ainda há melhor detalhamento dos usos do solo da região na sessão “8.2 – Volumetria e Gabarito”.

7.3 Insolação e Iluminação

Por se tratar de um projeto previsto como residencial multifamiliar vertical com 2 torres constituídas por térreo + 18 pavimentos e edifício garagem, elaborou-se as figuras a seguir com a estimativa das incidências de sombras que poderão ser geradas pelas referidas torres. Dentro das variáveis que interferem no conforto térmico de uma região está a irradiação solar. A oscilação diária da temperatura, somada à umidade relativa do ar e ventilação determinam a sensação térmica e como esta afeta as sensações humanas.

Face o movimento de translação da Terra ao longo do ano, os raios solares incidem com diferentes ângulos sobre as áreas ao norte e ao sul da linha do Equador e

define as estações de inverno e verão. Foram analisadas as sombras geradas nos solstícios de 21 de dezembro (Solstício de Verão) e 21 de junho (Solstício de Inverno) e nos equinócios nos dias 21 de março (Equinócio de Outono) e 23 de setembro (Equinócio de Primavera).



Figura 8. Sombras – Solstício de Verão e Inverno

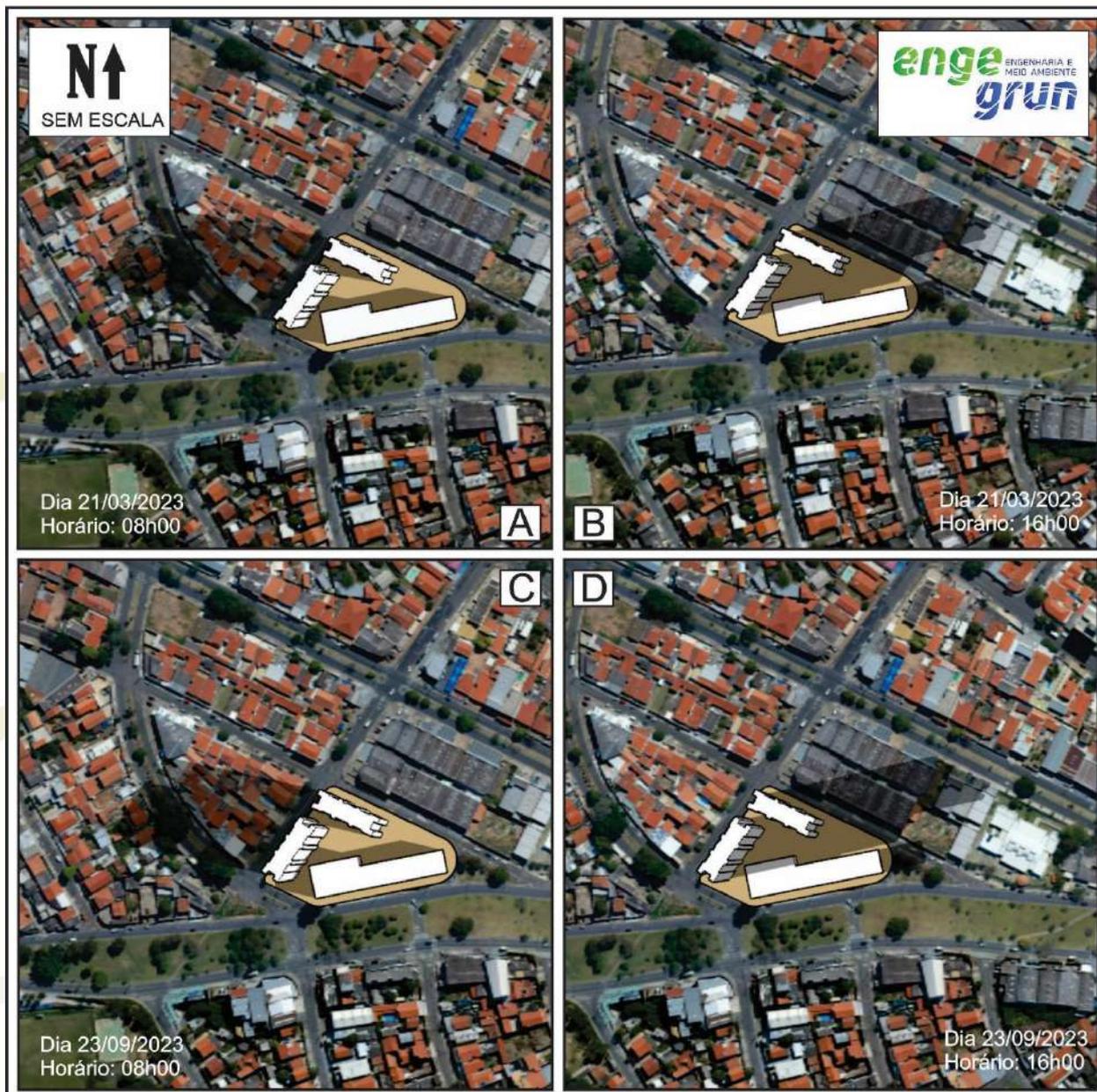


Figura 9. Sombras - Equinócio de Outono e Primavera

Foi observado que a edificação causará sombreamento em alguns períodos do dia nos imóveis das quadras lindeiras.

No entanto, é importante ressaltar que o empreendimento não causará sombra em tempo integral em nenhum imóvel da vizinhança, e que o sombreamento em determinados pontos ocorrerá somente em alguns períodos do ano.

Para compensar este possível impacto, sugere-se que seja criado um espaço de lazer no terreno ao lado do imóvel, entre a Avenida Presidente Juscelino e a Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, ou no canteiro central da Avenida Presidente Juscelino.

7.4 Ventilação

Ainda que imprevisível, o vento traduz contínua movimentação da atmosfera, resultante da circulação de massas de ar provocada pela energia radiante do Sol e pela rotação da Terra. Essas alterações estão sujeitas a mudanças de acordo com o clima, a estação do ano, o local e outros fatores.

A região sudeste do Brasil, está sujeita a frentes frias provenientes da Antártida. Tais ventos sobem na forma de redemoinhos que giram no sentido anti-horário.

Avaliando especificamente a região de Campinas-SP a predominância dos ventos é em direção ao sudeste segundo BARBANO *et al* (2003), especialmente nos meses de abril e de agosto a novembro, com média de mais de 40% dos ventos para esta direção.

Elaborou-se a Figura 10 a fim de verificar a estimativa da incidência dos ventos na região do entorno do empreendimento.



Figura 10. Incidência dos Ventos na Região do Empreendimento

7.5 Poluição Sonora

O residencial multifamiliar vertical por si só não tem potencial de produção de ruídos que gerem incômodos à vizinhança.

No entanto, durante a construção do empreendimento espera-se aumento dos níveis de ruído, pois haverá utilização de equipamentos com geração de altos níveis de pressão sonora, como máquina escavadeira e caminhões para o transporte de materiais e resíduos, porém em caráter temporário. Em sua maioria, esses equipamentos funcionam ao ar livre, sem possibilidade de medidas mais eficientes para a contenção dos ruídos, o que determina o rigor no horário de utilização desses equipamentos para causar menor incômodo aos vizinhos do imóvel.

Sendo assim, o empreendimento deverá obedecer ao disposto pela Resolução CONAMA 01/90, que estabelece que a emissão de ruídos deverá obedecer aos níveis considerados aceitáveis pela norma ABNT NBR 10.152 – Avaliação de Ruído em Áreas Habitadas, visando o conforto da comunidade. A classe de Ruído da obra se enquadra conforme as Normas Técnicas Brasileiras (NBR 10151 e NBR 10152).

O impacto sonoro será temporário na construção do empreendimento e os ruídos gerados após a instalação são condizentes com as características das populações urbanas do entorno e será organicamente assimilado pela vizinhança.

7.6 Poluição Atmosférica e microclima

Não há previsão de potencial instalação que gere poluição atmosférica durante a ocupação. Na execução das obras de implantação, as etapas de terraplenagem estão sujeitas a levantar material particulado, que por sua vez pode temporariamente poluir o ar. Algumas medidas podem ser adotadas como a umidificação do solo e fasear a terraplenagem em etapas mantendo a cobertura vegetal nos locais onde não haverá movimentação do solo.

Após estas considerações, pode-se considerar que o impacto pode ocorrer na fase de implantação e que possui medida capaz de atenuar/evitar o que o impacto ocorra.

7.7 Incompatibilidade de usos com o entorno

O Plano Diretor estratégico tem como uma de suas principais diretrizes a promoção de habitação e a diminuição do déficit habitacional, que estejam em consonância com a promoção da qualidade de vida dos seus municípios e um melhor ordenamento da cidade e sua integração metropolitana.

Assim, o empreendimento encontra-se de acordo com o zoneamento, atendendo as normas urbanísticas e edilícias para o local e em consonância com as premissas de uso e ocupação da área.

7.8 Permeabilidade do solo

Quanto a permeabilidade do solo, projetou-se área permeável de 1.814,79m² distribuída em nove áreas permeáveis, para a área total do terreno que receberá o empreendimento (5.844,97 m²) resultado em uma área permeável de 31,04%, conforme pode-se verificar na folha de Implantação do Projeto Simplificado (Anexo 04).

7.9 Suscetibilidade a inundação

A figura a seguir mostra as áreas da região do imóvel sujeitas a alagamentos. Sendo assim, analisou-se e concluiu-se que o terreno está situado em região classificada como P0, ou seja, perigo nulo de inundação.

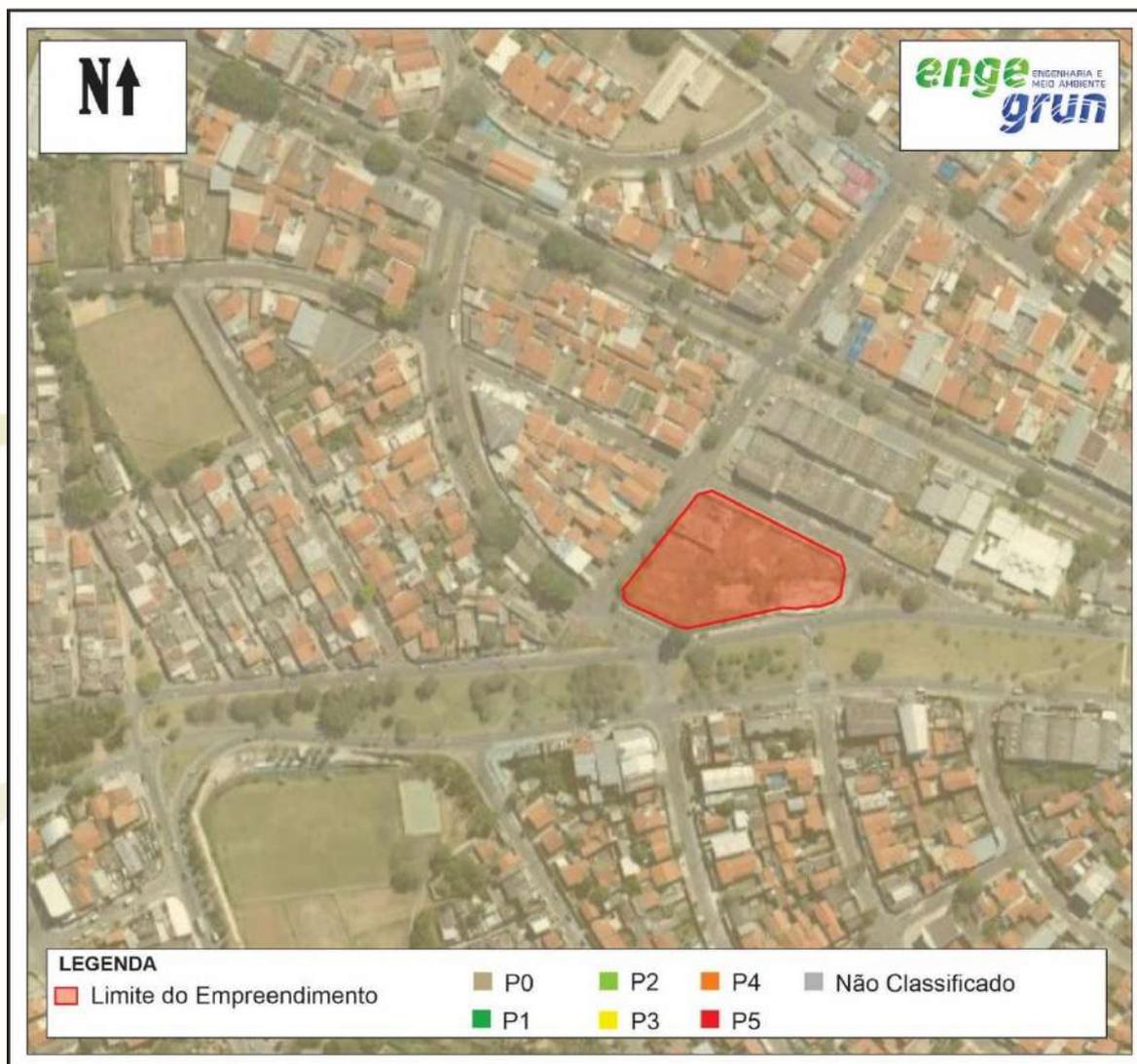


Figura 11. Áreas sujeitas a alagamento no entorno do empreendimento.
Fonte: Serviço Geológico do Brasil – CPRM.

7.10 Suscetibilidade a movimentação gravitacional de terra

A figura a seguir mostra que a região onde pretende-se empreender é classificada como baixa suscetibilidade à MGM (movimentos gravitacionais de massa).

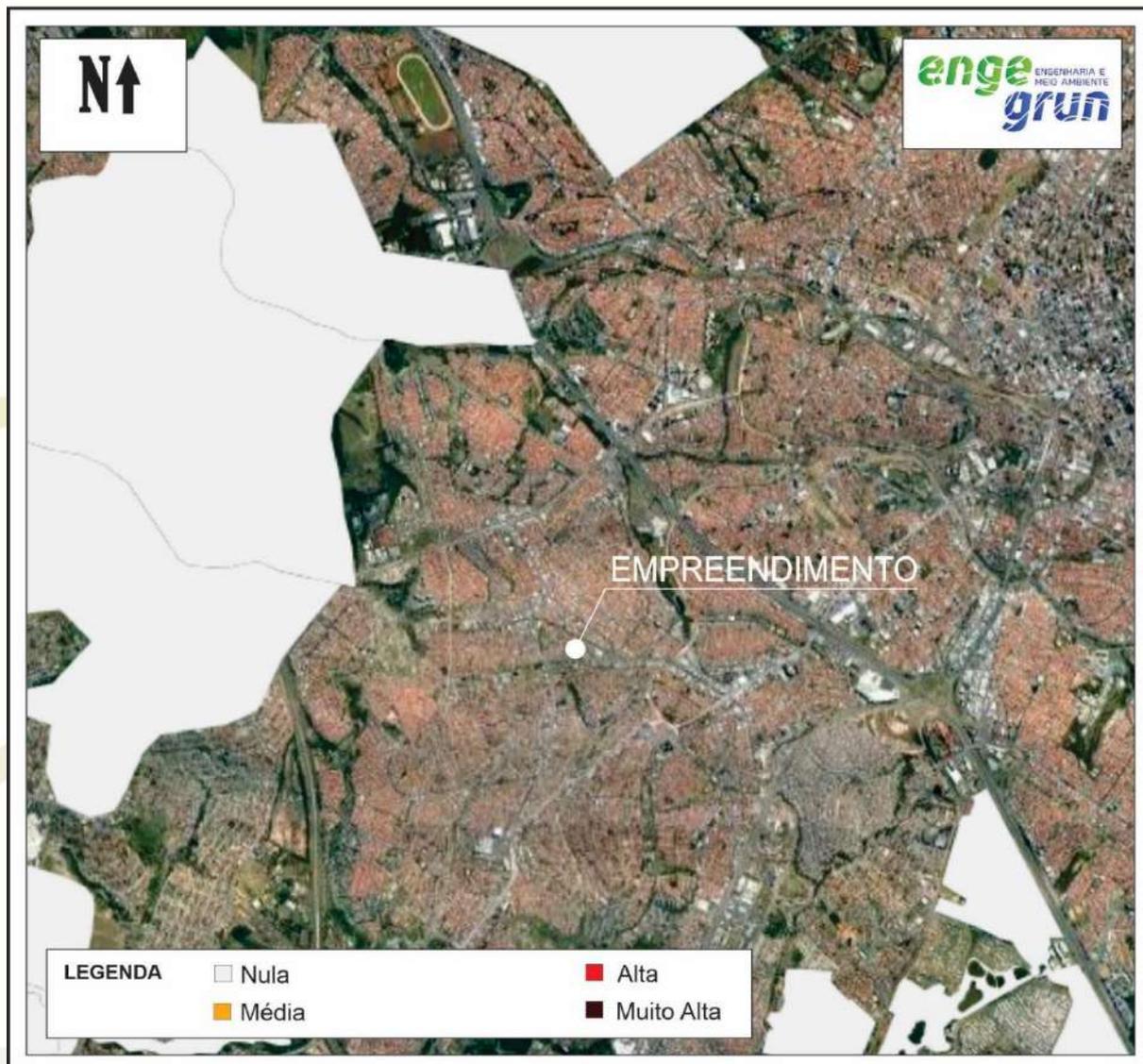


Figura 12. Suscetibilidade a Movimentação Gravitacional da Terra MGM
Fonte: Serviço Geológico do Brasil – CPRM

7.11 Atividades complementares e similares

Com a implantação do empreendimento a atração de atividades para a região ocorrerá de maneira orgânica. O empreendimento irá contribuir para expansão do comércio local, pois naturalmente haverá aumento na demanda por produtos e serviços proporcionalmente à sua ocupação. Os impactos diretos do aumento da população residente nos equipamentos urbanos são explanados na sessão “6 – Equipamentos Urbanos”.

7.12 Valorização Imobiliária

Por se tratar de um empreendimento que respeita o zoneamento do local onde pretende se inserir, estar de acordo com os demais bairros da região, estar em consonância com toda a legislação vigente, proporcionar investimentos para o local, e ser um processo natural de desenvolvimento da cidade, é notável o processo de valorização imobiliária da região inclusive criando arrecadação a municipalidade através do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e uma melhor execução do Inciso XXIII do Artigo 5º da Constituição de 88 que visa atender às necessidades e interesses da sociedade, visto que analisam-se estas necessidades ante à integração metropolitana.

8. Equipamentos Urbanos

Em consulta à Secretaria Municipal de Infraestrutura foi atestado que o imóvel é dotado das seguintes infraestruturas: guias, sarjetas, pavimento asfáltico, rede de iluminação pública, rede elétrica e rede de drenagem de águas pluviais na rua Frei Caneca. O Atestado de Infraestrutura foi inserido como Anexo 6 neste estudo.

8.1 Rede de água

Conforme consta no Item 1.1 (Participação do Empreendedor nas Obras Previstas) do Informe Técnico da SANASA Nº 0093/2023, Protocolo SEI COHAB.2022.00005635-71 (Anexo 05), o abastecimento do empreendimento poderá ser através de ligação em Ø 2" a partir da execução de rede de distribuição de água interligando a Rede de Distribuição de água existente em PVC Ø 150mm localizada na Av. Presidente Juscelino. A vazão prevista (l/s) para o empreendimento, é $Q_{Adução} = 2,494$ l/s.

Ressalta-se que é responsabilidade do empreendedor as aprovações, e/ou autorizações e/ou licenciamentos junto aos órgãos ambientais, Municipais, Estaduais ou Federais ou em concessionárias, para a realização das obras internas e externas.

8.2 Rede de esgoto

Conforme o Item 13 (Observações Gerais) do Informe Técnico da SANASA Nº 0093/2023, Protocolo SEI COHAB.2022.00005635-71 o esgotamento do empreendimento poderá ser feito através de ligação em rede coletora de esgoto existente em CRM-Ø150mm, localizada no terço da Av. Presidente Juscelino. A Vazão máxima, $Q_{máx}$ horária, foi estimada em 2,993l/s.

Os efluentes sanitários têm potencial gerador de impacto, quando lançados no meio sem tratamento e em locais inadequados, no entanto podem ser evitados os impactos prevendo a coleta, afastamento e tratamento adequados.

8.3 Sistema de coleta de resíduos sólidos

Após a instalação do empreendimento os resíduos sólidos domésticos serão coletados pelo serviço público da municipalidade, realizado pela empresa CONSÓRCIO TECAM, conforme a Coordenadoria de Limpeza Urbana da secretaria de serviços públicos (Prefeitura de Campinas).

O lixo domiciliar gerado poderá ser recolhido diariamente ou alternadamente e sua disposição será feita no aterro de Paulínia (Conforme Inventário Estadual de Resíduos Sólidos Urbanos, CETESB, 2019).

8.4 Rede de energia elétrica e iluminação pública

No que se refere a eletrificação, de acordo com a Carta de Viabilidade (Anexo 07) emitida pela concessionária CPFL, há viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica no empreendimento, ficando o interessado sujeito às exigências da legislação vigente a época do atendimento aos padrões e regulamentos descritos pela concessionária, como a troca de chaves elétricas, transformadores e postes.

O atendimento dependerá de existência de edificação no local, de arruamento, bem como, acesso ao local, aprovado pelos órgãos pertinentes e apenas uma unidade consumidora. Neste caso também dependerá do desligamento das unidades preexistentes no terreno se houver.

8.5 Rede de telefonia

A região do empreendimento será dotada de infraestrutura completa, conforme disposição das legislações municipais e como foi apresentado nos itens deste capítulo. Há uma rede de postes de transmissão de energia preexistente que também atendem outros serviços como de telefonia e internet na Área de Influência Direta (AID). Estima-se que empresas de telefonia e internet apresentem sua expansão para a área residencial conforme sua ocupação.

8.6 Rede de gás canalizado

No que se refere, a rede de abastecimento de gás canalizado de acordo com as informações disponibilizadas, a concessionária COMGAS dispõe de rede de gás na

vizinhança imediata do terreno conforme observa-se na imagem obtida no portal “Nossa Rede” da concessionária COMGÁS.



Figura 13. Rede de Abastecimento COMGÁS com localização do empreendimento.

Caso haja interesse por parte do empreendedor os usuários e a própria COMGÁS podem, através de análise técnica e financeira, verificar a viabilidade de ligação para o respectivo conjunto residencial. Esta ligação deverá atender todos os parâmetros e exigências descritos pela prefeitura.

9. Equipamentos Comunitários

9.1 Educação

Sobre a capacidade de atendimento da demanda das escolas indicadas, segundo o site da Fundação Lemann, Q-EDU, que reúne dados do Censo Escolar/INEP, a cidade de Campinas tem, em 2020, 393 escolas públicas e 258 particulares nos mais diferentes níveis de educação, desde os anos iniciais até a educação superior.

A cidade apresentava, em 2020, 168.260 matrículas em instituições públicas e 64.401 escolas particulares, totalizando 232.661 matrículas, a partir destes dados pode-se observar que 72,3% das matrículas são em escolas públicas e o restante, 27,7% em escolas particulares.

Na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento localizou-se 1 unidade de ensino da rede pública. Na Área de Influência Indireta (AII) foram localizadas 3 unidades de ensino. Na Imagem a seguir verifica-se a situação atual das escolas presentes na Área de Influência. Os nomes e localizações também podem ser verificados na figura a seguir.



Imagem 2. Escolas na Área de Influência do Empreendimento

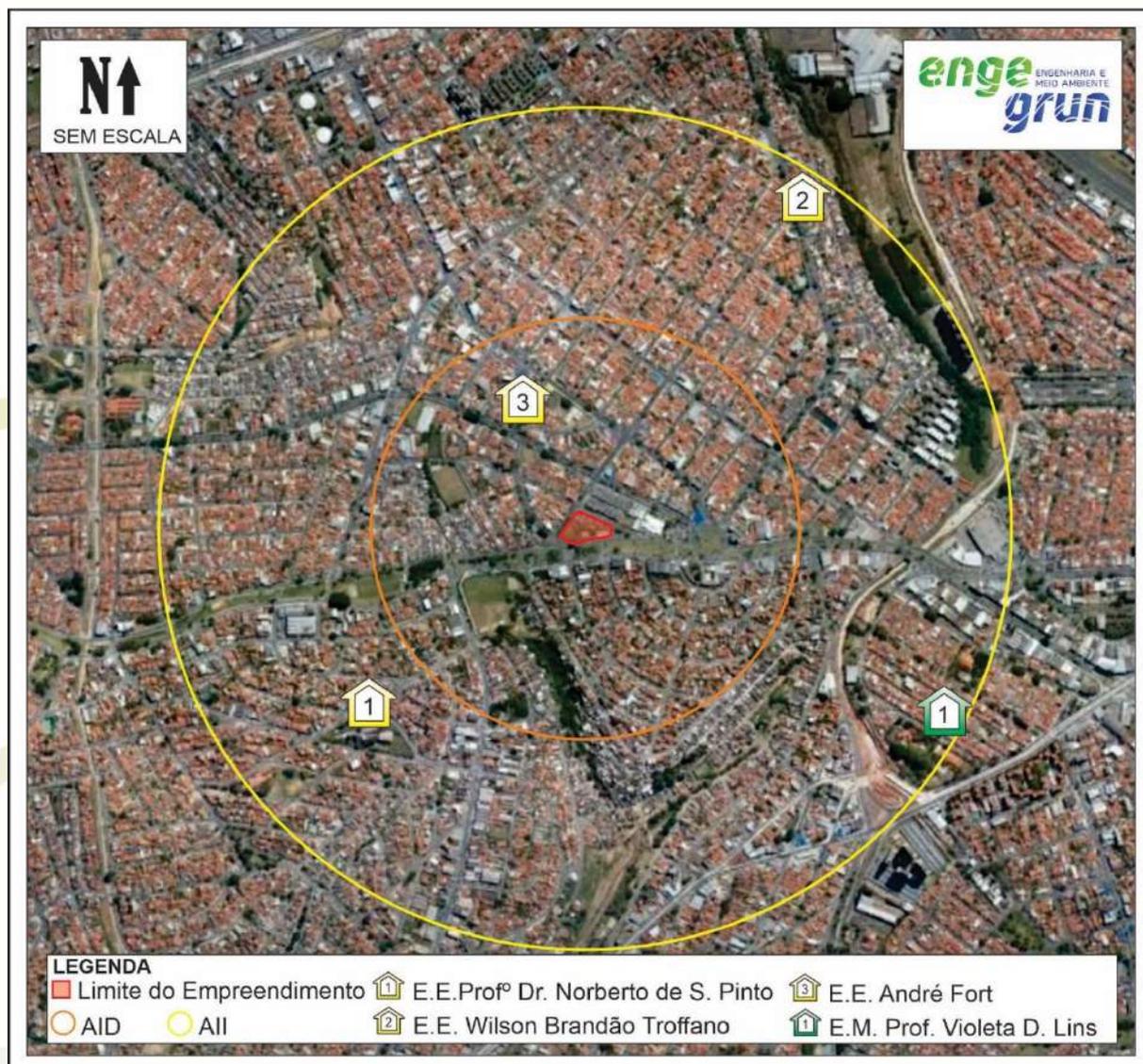


Figura 14. Mapa das Unidades de Ensino na Região do Empreendimento

Fonte: Google Earth – Modificada pelo autor

Seguindo a mesma distribuição entre escolas públicas e particulares, foi considerado que 72% dos moradores em idade escolar utilizarão a rede pública de educação. Como descrito no item de adensamento populacional do empreendimento, foram estimadas as porcentagens conforme a configuração de Campinas, pelo CENSO de amostras de domicílios do IBGE de 2010 com os dados do Censo Escolar do INEP de 2020.

Tabela 7. Estimativa de Usuários de Escola Pública

Idade	Tipo de escola:	100% das crianças	72% das crianças
0 A 4 ANOS	CRECHE E ANOS INICIAIS	56	40
5 A 9 ANOS	FUNDAMENTAL I	57	41
10 A 14 ANOS	FUNDAMENTAL II	69	50
15 A 19 ANOS	ENSINO MÉDIO	71	51
TOTAL	POP. TOTAL CRIANÇAS	253	182

Fonte: Censo Nacional de amostra de domicílios/ Censo Escolar / INEP 2020.

Verifica-se na tabela a estimativa da população etária que fará uso de serviços de educação. O empreendimento acrescentará 182 alunos na rede pública de ensino da região do empreendimento. São 40 crianças entre 0 e 4 anos para creche, 41 crianças para o ensino Fundamental I, 50 para o Ensino Fundamental II, e 51 alunos de Ensino Médio quando a ocupação do empreendimento estiver completa.

Sugere-se que seja oferecida como contrapartida, para fins de mitigação, o fornecimento de projetos executivos para ampliação da unidade das unidades elencadas, de modo a tornar possível uma maior oferta de vagas na região. Sugere-se ainda que prioritariamente que os projetos sejam desenvolvidos para a EMEF Professora Violeta Dória Lins onde funciona também o CEI Recanto Infantil Vila Rica.

9.2 Saúde

Foram coletados dados fornecidos pelo site da Secretaria de Saúde, o Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde/DATASUS e o IBGE em relação ao atendimento à Saúde Pública. Localizou-se na Área de Influência Indireta (AII) o funcionamento de 2 unidades de saúde, sendo elas o Centro de Saúde Dr. Pedro Agápio de Aquino Netto e o Centro de Saúde Vila Rica.

Em relação a capacidade de atendimento dessa região, o crescimento populacional causado pelo empreendimento, previsto neste estudo de impacto em 942 habitantes em sua ocupação plena, aumentará a demanda das unidades de saúde. Na foto abaixo verifica-se a situação atual e a localização dos referidos Centros de Saúde pode ser observada na foto a seguir.

Recomenda-se que sejam doados equipamentos ou sejam fornecidos projetos executivos de ampliação de alguma das unidades de saúde elencadas no estudo.



Imagem 3. Centro de Saúde na Área de Influência do Empreendimento



Figura 15. Unidade de Saúde na Área de Influência do Empreendimento

Fonte: Google Earth/DataSUS – Modificada pelo autor

9.3 Lazer

Não foram localizados equipamentos públicos de lazer na área de influência do empreendimento, entretanto, itera-se que o projeto disporá de área de lazer e piscina para seus moradores, sendo assim, entende-se que esses, não trarão impacto considerável para os equipamentos públicos da região.

9.4 Segurança

Não foram localizados equipamentos de segurança na área de influência do empreendimento, sendo assim, entende-se a fragilidade em relação a este item, em relação ao volume de adensamento previsto para a região em estudo.

9.5 Fluxo viário e oferta de transporte público

Observou-se o sentido de circulação viária das vias do entorno do projeto e elaborou-se a figura a seguir.



A seguir, foram listadas as linhas que operam nos pontos de ônibus próximos ao empreendimento.

A seguir foram listadas as linhas de ônibus que atendem o local especificado:

- 125 - Terminal Ouro Verde / Shopping Iguatemi;
- 153 - Terminal Vila União / R. Dr. Ricardo via Jd. Sta. Lúcia;
- 154 - Terminal Vila União / Corredor Central;
- 164 - Terminal Vila União / Terminal Central via Parque Tropical e Vila União;
- 213 - Terminal Itajaí / Terminal Metropolitano via Term. Campo Grande;
- 228 - Terminal Central / Princesa D'Oeste.

Na figura a seguir foi apontada a localização e distância dos pontos de ônibus que atendem as linhas descritas anteriormente.



Figura 17. Localização do ponto de parada de ônibus

Visto que o acesso para o empreendimento será pela Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, e que o crescimento populacional da região trará impactos na demanda por transporte público é importante propor melhoria nas rotas a fim criar condições de transporte público para atender a população a ser alocada na região.

9.6 Indicação e Classificação dos Cursos D'Água na Vizinhança

O município está inserido na Bacia Hidrográfica dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá (UGRHI-05), enquanto o terreno está localizado na Bacia Hidrográfica do Rio Capivari, entre duas microbacias, ao norte “Trecho cabeceiras do Córrego Piçarrão”, e, ao sul “Trecho Central do Rio Capivari”. A figura a seguir apresenta a localização do curso d'água mais próximo ao empreendimento, denominado córrego do Lixão.



Segundo a Resolução CONAMA 357/2005, o enquadramento dos corpos hídricos superficiais, podem ser classificados de acordo com as condições e padrões de qualidade de água necessários ao atendimento dos usos preponderantes atuais e futuros. Sendo distribuídos em: **CLASSE ESPECIAL, CLASSE 1, CLASSE 2, CLASSE 3, e CLASSE 4**. Segundo o Decreto N° 10.755/77 de enquadramento dos corpos d'água e o Site DATAGEO (que reúne as legislações referente ao assunto no estado de São Paulo) o corpo d'agua existente na região do empreendimento é classificado como Classe 2, qual pode ser destinado a:

CLASSE 2, águas que podem ser destinadas a(o):

- Abastecimento para consumo humano, após tratamento convencional;
- Proteção das comunidades aquáticas;
- À recreação de contato primário (natação, esqui aquático e mergulho), conforme CONAMA 274/00;
- Irrigação de hortaliças e plantas frutíferas, parque e jardins e outros com os quais o público possa vir a ter contato direto;
- Aquicultura e à atividade de pesca.

10. Paisagem e Patrimônio Natural e Cultural

10.1 Volumetria e gabarito

Em relação as volumetrias dos empreendimentos das áreas de influências, observou-se que a região possui predominância de edificações com até 3 pavimentos. Porém, foram observados alguns empreendimentos verticais na área de influência direta e na Indireta, conforme mostra a figura 19 a seguir, na sequência mostra-se as edificações verticais citadas.

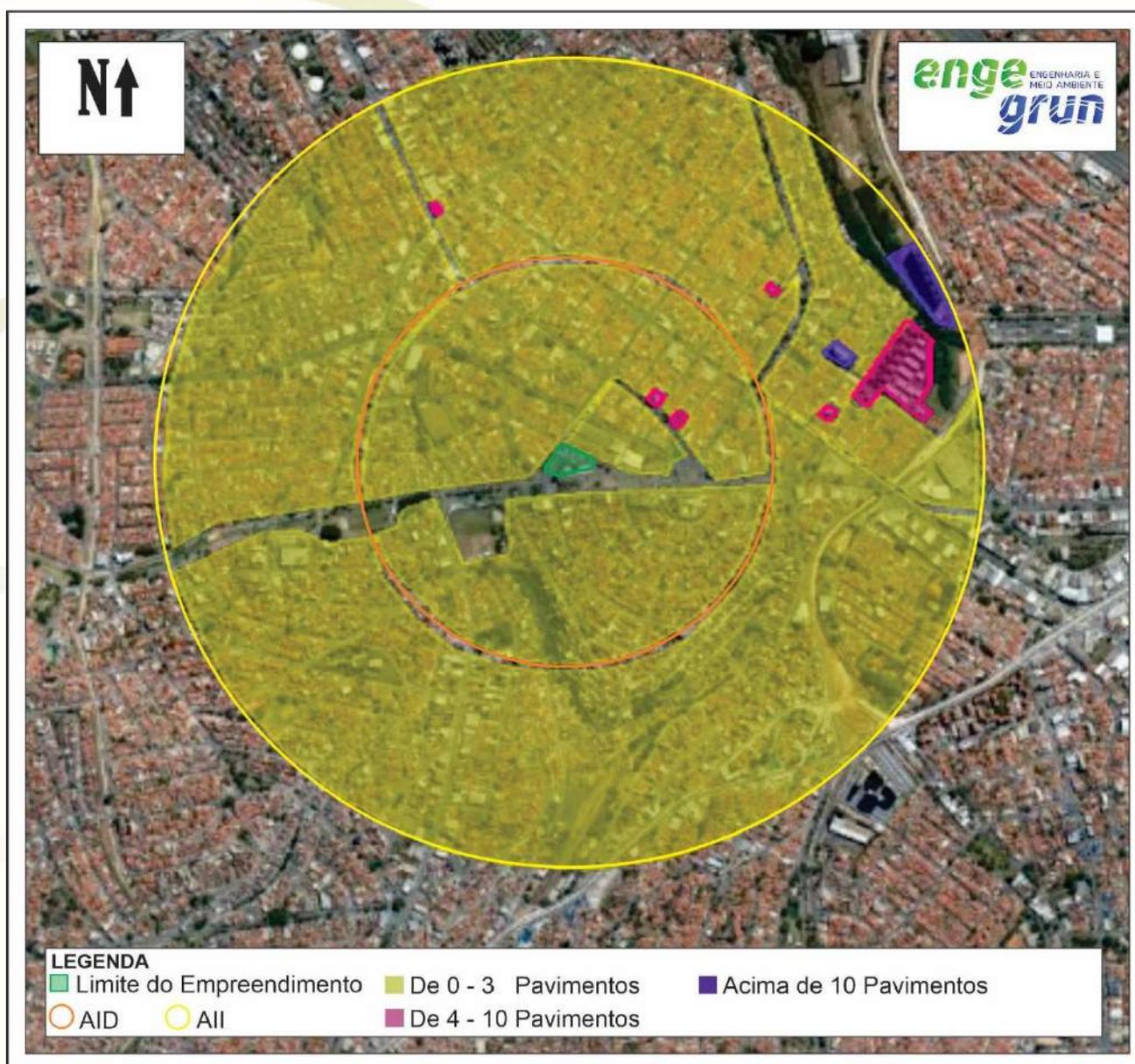


Figura 19. Mapa de apresentação de volumetria da região do empreendimento.
Fonte: Google Earth – Modificado pelo autor.



Imagem 4. Fotos da situação atual do entorno – Volumetria.

Apresenta-se também a figura com a *skyline* demonstrando a proporcionalidade aproximada entre as edificações existentes mais próximas e a edificação pretendida.

A diferença entre a edificação pretendida e as edificações mais próximas da rua Frei Caneca é de aproximadamente 51 metros, considerando o ático/caixa d'água, e de aproximadamente 46 metros, considerando a platibanda do último pavimento tipo, considerando que os imóveis existentes possuam 6 metros de altura. Em comparação com os imóveis da rua Danilo Glauco Pereira Vilagelin, considerando que as alturas dos imóveis existentes sejam de 4 metros, a diferença seria de aproximadamente 54 metros, considerando o ático/caixa d'água, e de aproximadamente 49 metros, considerando a platibanda do último pavimento tipo.

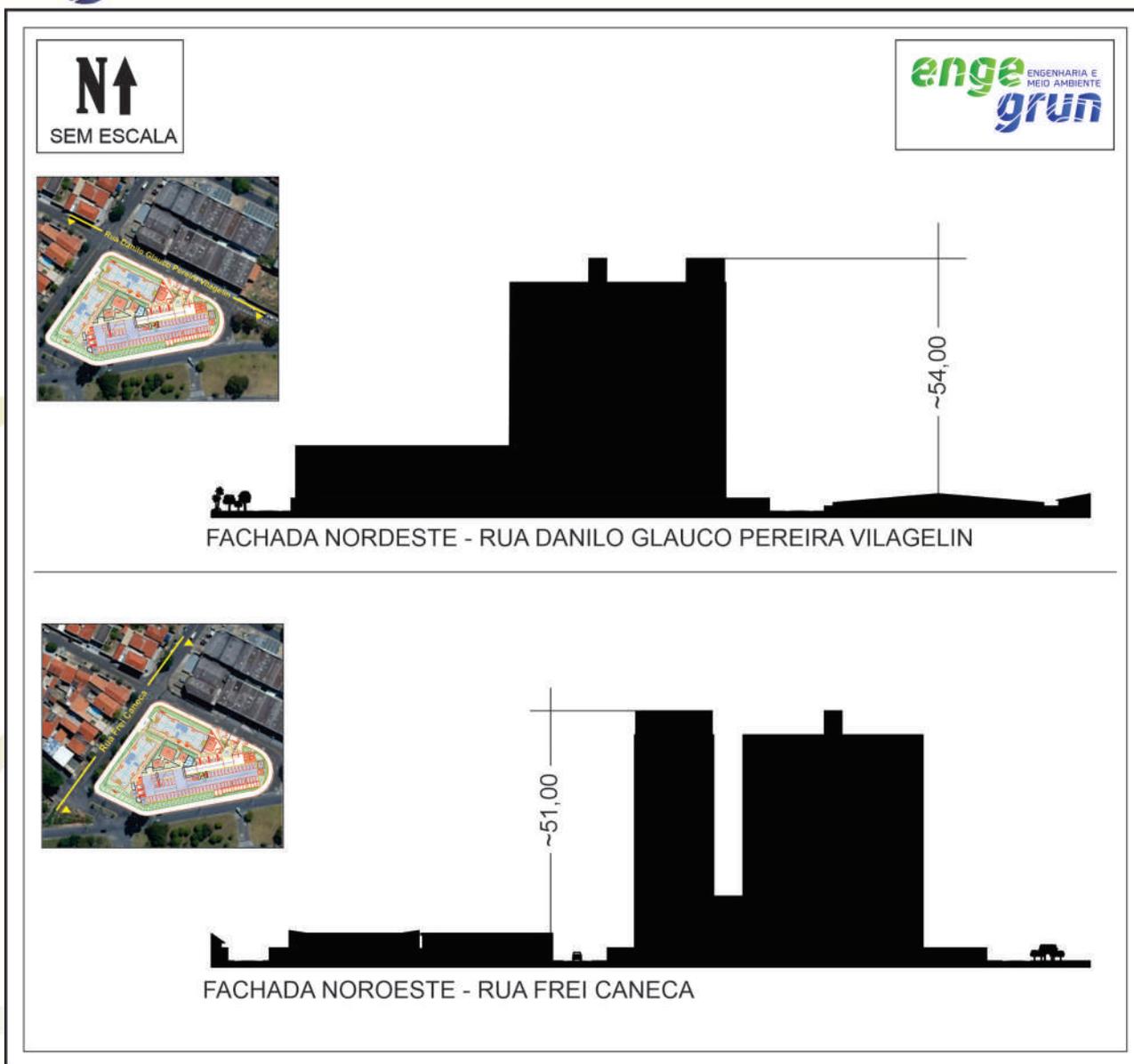


Figura 20. Skyline edificação pretendida e existentes.

A altura da edificação proposta destoia da região, que ainda é predominantemente horizontal. Porém, entende-se que essa desarmonia seja temporária, pois entende-se que haja a tendência de verticalização da região uma vez que o zoneamento municipal permite a verticalização. Ainda, a verticalização pode ser uma solução para suprir a demanda habitacional tendo em vista o crescimento populacional e a escassez de áreas disponíveis para edificação.

A verticalização pode ser um meio de melhorar a segurança do entorno, eliminando um vazio urbano, além de concentrar um grande número de pessoas em uma área limitada que já possui infraestrutura mínima, viabilizando a implantação de serviços públicos e equipamentos comunitários de forma mais eficiente.

10.2 Bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações

O município de Campinas detém 23 imóveis tombados segundo o banco de dados do CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio, Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de SP). Também foram verificados todos os tombamentos citados no site do CONDEPACC (Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas), em ambos não foi observado patrimônio tombado na região do entorno do empreendimento. Sendo assim, não foram observados impactos referentes a esse item.

10.3 Passeios e muros

No que diz respeito aos passeios e muros, eles serão adequados à necessidade e segurança necessária a circulação de pedestres, as exigências viárias e urbanísticas serão cumpridas conforme projeto e seguem as diretrizes municipais para tais empreendimento.

11. Circulação e Transporte

Os impactos relativos à circulação e transporte serão identificados, mitigados ou compensados no Relatório de Impacto no Trânsito a ser protocolado junto a este estudo. Apenas para avaliação dos impactos sociais será avaliado o item “transporte público” e “Vias” neste Estudo de Impacto de Vizinhança.

12. Impacto Socioeconômico na População Residente ou Atuante no Entorno

12.1 Impacto na microeconomia local

Visto tratar-se de multifamiliar vertical, em sua fase de implantação, o empreendimento poderá gerar empregos para a população do município. Em sua fase de funcionamento, devido ao aumento de **942 moradores**, estima-se que o empreendimento promoverá impacto positivo na rede de comércio e serviços do entorno,

impacto que segue em consonância o zoneamento ZM2 (Zona Mista 2), que garante os usos conforme explicitado na seção 2.2 deste estudo de impacto de vizinhança.

12.2 Impacto nas relações sociais e de vizinhança

Visto que se trata de região consolidada, estima-se que o impacto na região do empreendimento ocorra de maneira natural, visto as características dos arredores. Sendo assim, avalia-se que o empreendimento não trará impactos negativos em relação a esse item.

12.3 Promoção de inclusão ou exclusão social

Segundo o Índice de Vulnerabilidade Social do IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada) a cidade de Campinas se encontra em nível de vulnerabilidade baixa, com nota na faixa entre 0,201 - 0,300, sendo que o índice define 1 para “Muito Vulnerável” e 0 para “Vulnerabilidade Muito Baixa”.

Já o relatório do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social demonstra que a cidade detém uma porcentagem baixa da população em níveis de vulnerabilidade alta. O IPVS do estado de São Paulo define 6 (seis) classe de Vulnerabilidade, descritas a seguir:

- *Grupo 1 (baixíssima vulnerabilidade)*
- *Grupo 2 (vulnerabilidade muito baixa)*
- *Grupo 3 (vulnerabilidade baixa)*
- *Grupo 4 (vulnerabilidade média - setores urbanos)*
- *Grupo 5 (vulnerabilidade alta - setores urbanos)*
- *Grupo 6 (vulnerabilidade muito alta - aglomerados subnormais)*

Segundo o parecer da Fundação Estadual de Análise de Dados – SAEDE, a cidade de Campinas, situada na Região Metropolitana de mesmo nome, tem renda domiciliar média (em 2010) de R\$3.508, em 9,9% dos domicílios não ultrapassava meio salário-mínimo per capita. Os chefes de domicílio da cidade têm em média 47 anos e os domicílios com chefes com menos de 30 anos representavam 14,3% do total. Dentre as mulheres responsáveis pelo domicílio 14,8% tinham até 30 anos, e a parcela de crianças com menos de seis anos equivalia a 7,2% do total da população.

Apesar de apresentar certa desigualdade social, comum em nosso país a cidade de Campinas tem características menos desiguais e vulneráveis ao longo de sua extensão, o gráfico a seguir apresenta isto de maneira gráfica e mais clara em relação ao Estado de São Paulo.

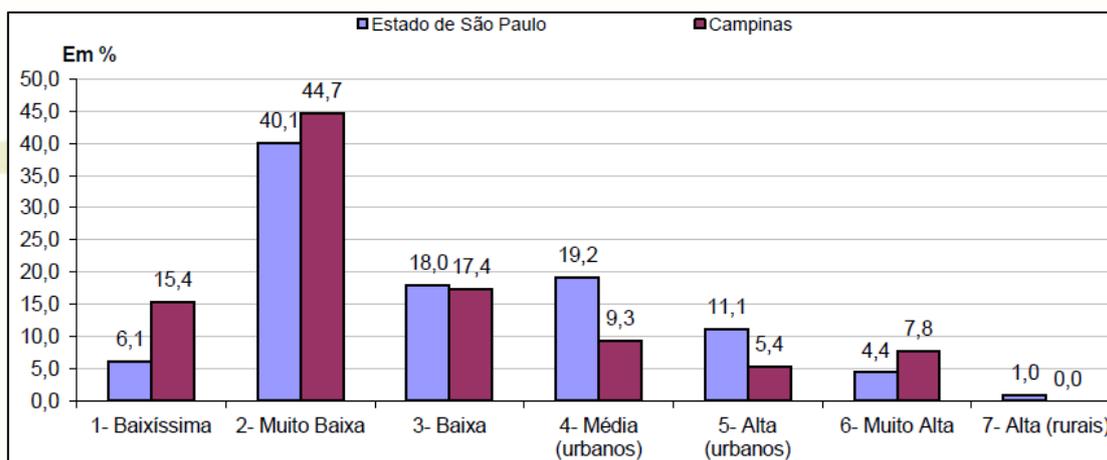


Gráfico 1. Distribuição da População - Grupos IPVS
Estado de São Paulo e Município de Campinas – 2010

Observa-se na figura a seguir a configuração territorial do IPVS no entorno do empreendimento em Campinas-SP.

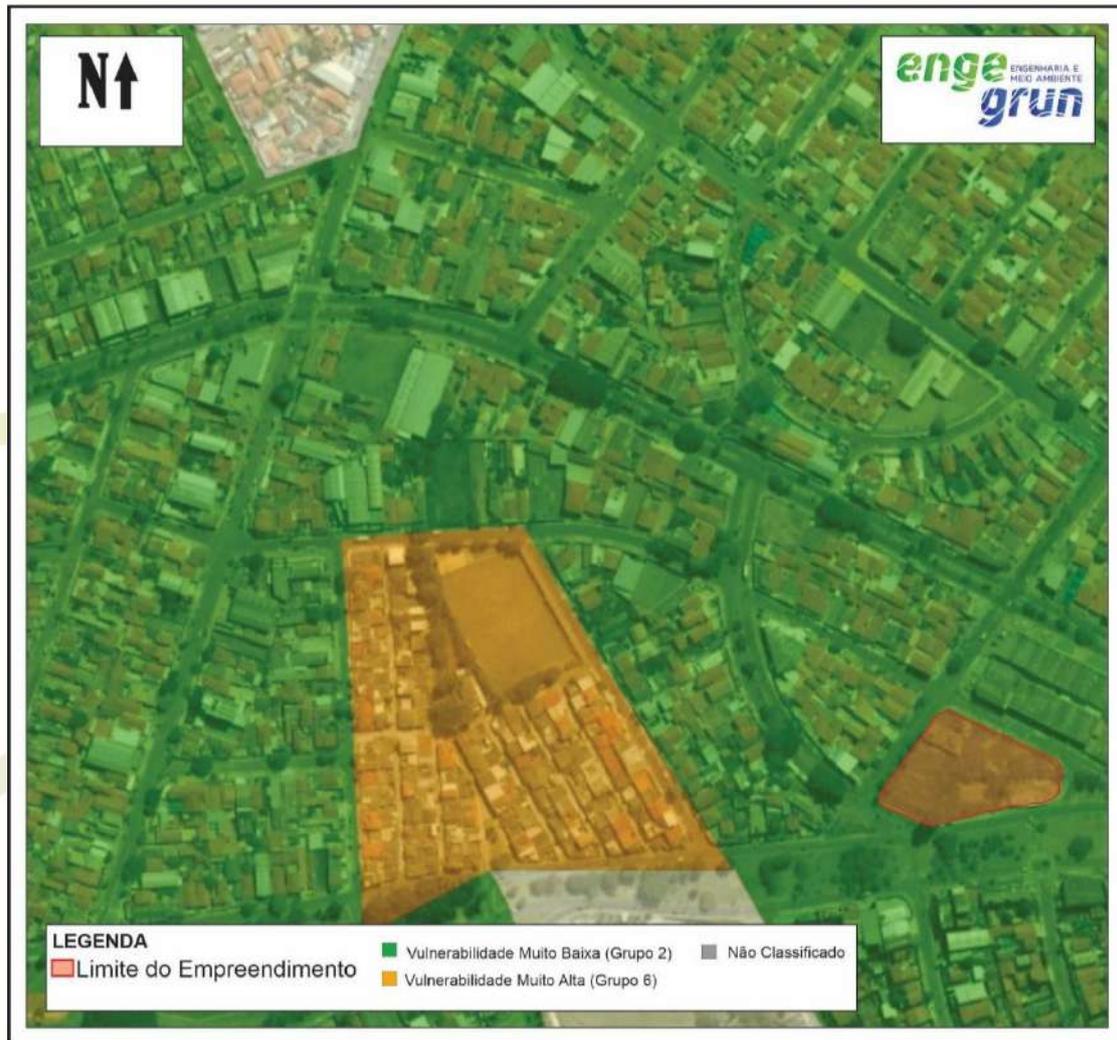


Figura 21. Índice de Vulnerabilidade Social do Estado de São Paulo - Cidade Campinas
Fonte: Censo IBGE (2010), SAEDE-SP.

Os seis grupos do IPVS resumem as situações de vulnerabilidade às quais a população se encontra. As características desses grupos, em Campinas, são apresentadas a seguir.

Tabela 8. População de Campinas e Índice de Vulnerabilidade Social

Indicadores	Total	Índice Paulista de Vulnerabilidade Social						
		1 - Baixíssima	2 - Muito baixa	3 - Baixa	4 - Média (urbanos)	5 - Alta (urbanos)	6 - Muito alta (aglomerados subnormais)	7 - Alta (rurais)
População (nº abs.)	1.074.154	165.489	480.598	187.405	99.578	57.577	83.507	-
População (%)	100,0	15,4	44,7	17,4	9,3	5,4	7,8	-
Domicílios particulares	347.465	66.318	155.591	59.793	27.464	15.668	22.631	-
Domicílios particulares permanentes	347.231	66.296	155.510	59.751	27.451	15.654	22.569	-
Número médio de pessoas por domicílio	3,1	2,5	3,1	3,1	3,6	3,7	3,7	-
Renda domiciliar nominal média (em reais de agosto de 2010)	3.508	7.362	3.112	2.450	1.699	1.484	1.320	-
Renda domiciliar <i>per capita</i> (em reais de agosto de 2010)	1.138	2.963	1.011	783	469	404	358	-
Domicílios com renda <i>per capita</i> de até um quarto do salário mínimo (%)	2,0	0,3	0,9	1,7	4,6	7,2	8,3	-
Domicílios com renda <i>per capita</i> de até meio salário mínimo (%)	9,9	1,2	6,3	10,8	21,2	27,9	31,8	-
Renda média das mulheres responsáveis pelo domicílio (em reais de agosto de 2010)	1.439	3.269	1.229	897	585	490	475	-
Mulheres responsáveis com menos de 30 anos (%)	14,8	18,5	9,0	21,8	10,1	20,1	21,7	-
Responsáveis com menos de 30 anos (%)	14,3	16,1	9,6	20,8	12,1	20,3	22,3	-
Responsáveis pelo domicílio alfabetizados (%)	96,4	99,6	97,5	96,6	90,6	90,9	89,9	-
Idade média do responsável pelo domicílio (em anos)	47	47	50	42	46	42	41	-
Crianças com menos de 6 anos no total de residentes (%)	7,2	5,4	5,9	8,5	8,3	10,7	11,0	-

Fonte: Censo IBGE (2010) e SAEDE-SP.

Observa-se que algumas áreas dentro da área de influência direta são classificadas como Grupo 6 se destacam pelas condições de moradia de maior precariedade. Apesar disso, não se espera qualquer alteração negativa ou interferência do empreendimento nas condições socioeconômicas preestabelecidas entre esses grupos de moradores na região. Estima-se, todavia, que haja uma melhor qualificação do entorno.

13. Considerações Finais

Ao verificar as questões que devem ser analisadas em um Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme a Constituição, Estatuto da Cidade e as legislações federais, estaduais e municipais, incluindo a legislação de ordenamento territorial observou-se que a área prevista para implantação do empreendimento apresenta condições socioeconômicas, ambientais e urbanísticas para receber o projeto pretendido.

A implantação de empreendimento é considerada de baixo impacto ambiental e não apresenta potencial significativo de incômodo a população residente nas suas áreas de influência, esta condição inclusive se confirma ao longo deste estudo onde foi possível demonstrar que o imóvel já está no entorno de áreas habitacionais.

Foi observado que o empreendimento ocasionará sombreamento em determinados períodos do dia em imóveis próximos. Para compensar o possível impacto, sugeriu-se a criação de espaço de lazer em área próxima ao empreendimento pretendido.

Observou-se também que a volumetria do projeto pretendido destoa da região, mas justificou-se que o processo de verticalização da região é uma tendência provocada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, que permite a verticalização da região, somada ao fato de que a região possui uma alta densidade populacional e escassez de áreas disponíveis para construção de novas habitações.

Foi mostrado também que o empreendimento adicionará uma demanda de estudantes na rede pública de ensino, estimados em 182 alunos. Foi sugerido que seja feita melhoria/ampliação na unidade EMEF Professora Violeta Dória Lins.

Também haverá acréscimo no demanda da rede pública de saúde, e para mitigar foi sugerida a doação de equipamentos ou projetos executivos de ampliação de alguma unidade da rede pública de saúde da região.

Para a Secretaria Municipal de Habitação a contrapartida prevista em legislação é de 2% de unidades habitacionais do empreendimento.

Ainda que o processo de implantação gere pequenos incômodos nas dinâmicas encontradas no local, como fluxo repentino de trabalhadores, geração de ruído, fluxo de veículos pesados, entre outros, esses serão encerrados juntamente com a obra em questão, seguindo o cronograma de obras citado.

O empreendimento em questão se dará numa área com baixa possibilidade de movimentação gravitacional de massa sem declividade superior a 30% e com respeito a preservação ambiental e da hidrologia da região.

Foi estimado o custo de obra no valor de R\$ 35.264.058,04, e conforme previsto na legislação, empreendimento do Tipo B, deve garantir em contrapartida mitigatória 3,5% do valor do custo da obra. Sendo assim, o valor máximo a ser destinado a contrapartida será aproximadamente R\$ 1.234.242,03.

Todos os impactos e medidas mitigadoras e compensatórias foram elencadas na Matriz de Impacto e Mitigação e constam neste estudo como Anexo 9.

Sendo assim, tomadas as medidas mitigadoras e compensatórias levantadas neste estudo e cumprindo as exigências legais, em especial as previamente descritas relativas à municipalidade, não foi identificado qualquer aspecto que torne inviável a implantação do empreendimento no local pretendido.

14. Referências Bibliográficas

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Índice Paulista de Vulnerabilidade Social. Mapa digital do IPVS. Disponível em: <<http://ipvs.seade.gov.br/view/>> Acesso em: 30/01/2023.

BRASIL. Constituição (de 1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acesso em: 30/01/2023.

CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. Inventário estadual de resíduos sólidos urbanos 2019. coordenação e redação Maria Heloisa P. L. Assumpção. São Paulo: CETESB, 2020. Disponível em: <<https://cetesb.sp.gov.br/residuossolidos/wp-content/uploads/sites/26/2020/10/Inventario-Estadual-de-Residuos-Solidos-Urbanos-2019.pdf>> Acesso em: 30/01/2023.

COMGÁS. Site da Comgás. Mapa da distribuição da rede de gás encanado. Disponível em: <<https://nossarede.comgas.com.br/nossarede/>> Acesso em: 30/01/2023.

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO, HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CONDEPHAAT. Pesquisa online de bens tombados. Base de dados do CONDEPHAAT. Disponível em: <<http://condephaat.sp.gov.br/bens-protetidos-online/>> Acesso em: 30/01/2023.

FUNDAÇÃO LEMANN. QEDU Analítico. Banco de dados da educação no Brasil. Disponível em: <<https://analitico.qedu.org.br/>> Acesso em: 31/01/2023

GOOGLE. Google Earth Pro. Software de Informações Geográficas versão 7.3.4.8248 (64-bit). Google LCC. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, Censo Demográfico de Domicílios, 2010. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/>> Acessado em: 31/01/2023.

INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS APLICADAS – IPEA. Atlas da Vulnerabilidade Social nos Municípios Brasileiros. Banco de dados digital. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=26118> Acesso em: 31/01/2023.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Cadastro Nacional dos estabelecimentos de Saúde. Banco de dados detalhado das unidades saúde do Brasil. Disponível em: <<http://cnes.datasus.gov.br/pages/estabelecimentos/consulta.jsp>> Acesso em: 31/01/2023.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. PORTARIA Nº 2.979, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2019. Institui o Programa Previne Brasil, Publicado em: 13/11/2019, Edição: 220, Seção: 1, Pág. 97. Disponível em: <<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-n-2.979-de-12-de-novembro-de-2019-227652180>> Acesso em: 31/01/2023.

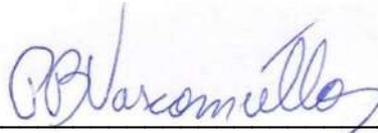
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. Biblioteca Jurídica. Legislação. Leis da cidade de Campinas-SP. Secretaria municipal de Justiça. Disponível em: <<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/>> Acesso em: 31/01/2023.

SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. Site. Dicas de economia de água. São Paulo, 2022. Disponível em: <<https://site.sabesp.com.br/site/interna/Default.aspx?secaold=140#:~:text=De%20acordo%20com%20a%20Organiza%C3%A7%C3%A3o,mais%20de%20200%20litros%2Fdia>> Acesso em: 31/01/2023.

SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL – CPRM. Prevenção de desastres. Mapa digital de prevenção de desastres. Disponível em: <<https://geoportal.cprm.gov.br/desastres/>> Acesso em: 10/02/2022.

SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA. DataGeo, 2022. Mapa digital das informações do estado de SP. Disponível em: <<https://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/>> Acesso em: 31/01/2023.

15. Responsabilidade Técnica



Patricia Ballespi de Castro Vasconcellos Franzo
Engenheira Civil
CREA 5061452037-SP
ART: 28027230230233954



Caio Salle
Engenheiro Ambiental
CREA 5069047550-SP

16. ANEXOS

ANEXO 01: Documentos dos Empreendedor

ANEXO 02: Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

ANEXO 03: Matrícula do Imóvel

ANEXO 04: Projeto Urbanístico

ANEXO 05: Informe Técnico SANASA

ANEXO 06: Atestado de Infraestrutura

ANEXO 07: Carta de Viabilidade CPFL

ANEXO 08: Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado

ANEXO 09: Matriz de Impacto e Mitigação

ANEXO 10: Memorial Descritivo e Projeto Cromático

ANEXO 11: Cronograma da Obra



ANEXO 01: Documentos dos Empreendedor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 44.802.841/0001-98 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/10/1980
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE ME
---	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AL DAS PAINEIRAS	NÚMERO 200	COMPLEMENTO *****
---------------------------------------	----------------------	----------------------

CEP 13.101-775	BAIRRO/DISTRITO CONDOMINIO CHACARAS DO ALTO DA NOVA CAMPINAS	MUNICÍPIO CAMPINAS	UF SP
--------------------------	--	------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CRISTINA.TERUEL@ENGECONTCONTABIL.COM.BR	TELEFONE (19) 3305-8695
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **01/11/2022** às **10:21:11** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico



JUCESP PROTOCOLO
 0.427.636/20-6



247

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
 027769430-2



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração de Endereço;						JUCE E.R. 247 CAMP	
NOME EMPRESARIAL Atra Empreendimentos e Construções Ltda				PORTE Normal			
LOGRADOURO Alameda das Paineiras		NÚMERO 200	COMPLEMENTO		CEP 13101-775		★ 08 JUL
MUNICÍPIO Campinas		UF SP	TELEFONE (19)33058695		EMAIL cristina.teruel@engecontcontabil.com.br		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 44.802.841/0001-98	NIRE - SEDE 3520074157-7				PROTC	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Maria Inês de Barros Piazzon Atra (Sócio)				VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 151,86		SEQ. DOC. 1/1	
ASSINATURA: <i>Maria Inês de Barros Piazzon</i>				DATA: 19/06/2020		DARF: R\$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

<p>CARIMBO PROTOCOLO</p> <p>JUCESP E.R. 247 - ACIC CAMPINAS</p> <p>★ 08 JUL 2020 ★</p> <p>PROTOCOLO</p>	<p>CARIMBO DISTRIBUIÇÃO</p> <p>2208 (141731)</p>	<p>CARIMBO ANALISE</p> <p>JUCESP ACIC - CAMPINAS DEFERIDO</p> <p>JUL 2020</p> <p>Marcio Davi Gomes Assessor Técnico do Registro Público RG: 25.710.761-7</p>
---	--	--

ANEXOS:

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	() Documentos Pessoais
() Procuração	() Laudo de Avaliação
() Alvará Judicial	() Jornal
() Formal de Partilha	() Protocolo / Justificação
() Balanço Patrimonial	() Certidão
<input checked="" type="checkbox"/> Outros (Dothara fac)	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
 ECONÔMICO - JUCESP

perif

GISELA SIMIENA CESCHIN
 SECRETÁRIA GERAL

227.290/20-3

OBSERVAÇÕES:

JUCESP

10 JUL 2020

ACIC - CAMPINAS

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESEMPENHADOS - ART. 57, § 5º, DECRETO 1.800/96

0300

41

09 70 01

SEM VALOR ORDE DE CERTIDÃO

INSTITUTO DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA TEREZINHA
RUA JOSÉ DE ALMEIDA
S/Nº - CENTRO - SANTA TEREZINHA
CE - 63.100-000

INSTITUTO DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA TEREZINHA
RUA JOSÉ DE ALMEIDA
S/Nº - CENTRO - SANTA TEREZINHA
CE - 63.100-000



558552



JUCESP

Visto:
Conferido:
RG. n° 25.740.761-7

INSTRUMENTO PARTICULAR DA 9ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ 44.802.841/0001-98

NIRE 35200741577

Os abaixo assinados:

MARIA INÊS DE BARROS PIAZZON ATRA, brasileira, viúva, do Lar, nascida em 31/03/1945, portadora do RG n.º 4.150.837-3- SSP/SP e do CPF n.º 214.399.878-31, residente e domiciliada em Campinas, SP, à Alameda das Paineiras, 200, Condomínio Chácaras do Alto da Nova Campinas, Gramado, CEP 13101-775, e

SÉRGIO PIAZZON ATRA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 05/02/1977, portador do RG 25.534.072-2 - SSP/SP e do CPF n.º 265.488.548-88, residente e domiciliado em Campinas, SP, à Alameda das Paineiras, 200, Condomínio Chácaras do Alto da Nova Campinas, Gramado, CEP 13101-775;

Únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada, que gira sob a denominação social de **ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, estabelecida em Campinas, SP, à Rua Atilio Canova, nº 290, Centro Empresarial de Indaiatuba, em Indaiatuba, SP, CEP 13.347-439, inscrita no CNPJ sob nº 44.802.841/0001-98, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob n.º 35200741577 em sessão de 16/10/1980 e posteriores alterações,

Tem entre si, justo e contratado na melhor de forma de direito, promover a Alteração do Contrato Social, conforme as seguintes Cláusulas e Condições a saber:

Cláusula Primeira

A Sociedade terá sua sede alterada para a Alameda das Paineiras, 200, Condomínio Chácaras do Alto da Nova Campinas, Gramado, Campinas, SP, CEP 13101-775.

Cláusula Segunda

Os administradores declaram não estarem impedidos, por lei especial, de exercerem atos mercantis, nem condenados à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, e fé pública ou a propriedade, enquanto perdurarem os efeitos da condenação, nos termos do Art. 1.011 da Lei nº 10.406/02 – NCC.

Todas as demais cláusulas e condições permanecem inalteradas.

Fica eleito o foro da Comarca de Campinas, SP, por mais privilegiados que outros sejam, para serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

MR SD

JUCESP

Visto:
Conferido:
RG. n° 25.710.761-7

E por estarem assim, justos e combinados, assinam o presente instrumento particular de Alteração Contratual em três (3) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, para fins de direito.

JUCESP

Campinas, 01 de Fevereiro de 2020.

M. Inês

MARIA INÊS DE BARROS PIAZZON ATRA
RG n° 4.150.837-3- SSP/SP

S. Piazzon

SÉRGIO PIAZZON ATRA
RG 25.534.072-2 - SSP/SP

Testemunhas:

Adalberto Machado
Adalberto Machado
RG n. ° 8.168.087-9 SSP/SP

Eliana Cristina Teruel Machado

Eliana Cristina Teruel Machado
RG n. ° 14.465.150-6 SSP/SP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
227.290/20-3

JUCESP
10 JUL 2020
ACIC - CAMPINAS



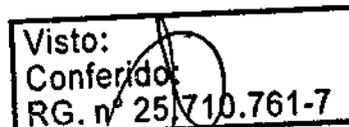
JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Declarção

11 07 20



Eu, Maria Inês de Barros Piazzon Atra, portador da Cédula de Identidade nº 41508373, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 21439987831, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Alameda das Paineiras, 200, Cond.Chacara Alto Nova Campinas, SP, Campinas, CEP 13101-775, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Maria Inês de Barros Piazzon Atra

RG: 41508373

ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROCOLO REDESIM
SPP2030435831

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 44.802.841/0001-98
--	---

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO 209 Alteracao de endereco entre municipios dentro do mesmo estado 244 Alteracao de atividades economicas (principal e secundarias) 248 Alteracao do tipo de unidade 249 Alteracao da forma de atuacao Número de Controle: SP75141516 - 44802841000198

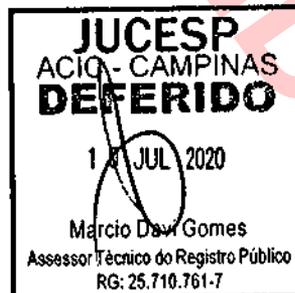
03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME MARIA INES DE BARROS PIAZZON ATRA	CPF 214.399.878-31
LOCAL	DATA 02/06/2020

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 44.802.841/0001-98

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
027769430-2



FORMULÁRIO PADRONIZADO DE EXIGÊNCIAS

Cumprir a(s) exigência(s) selecionada(s) no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da retirada do processo, devendo o presente formulário de exigência instruir o processo na reentrada, uma vez que constitui parte integrante do documento trazido a registro. A apresentação do processo, após o prazo de 30 (trinta) dias será considerado um novo processo sujeito ao pagamento do respectivo preço público novamente (artigo 57, §3º do Decreto 1800/96).

Nº	Detalhes/Fundamentação
Apresentação de documentos	
1	Juntar Cópias Autenticadas dos documentos de Identidade do titular/sócio/administrador/diretor/procurador; se estrangeiro, apresentar Registro Nacional de Estrangeiro (RNE) ou certidão expedida pela Polícia Federal – art. 34, V, do Decreto 1.800/96 e IN DREI nº 34/17.
2	Juntar Declaração de enquadramento, desenquadramento ou reenquadramento de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte; ou incluir cláusula específica no ato. Art. 32, II, "b" do Decreto 1.800/96 e LC 123/06.
3	Comprovar representação do sócio de pessoa jurídica, por meio de cópia de ato registrado em outra Junta Comercial ou cartório. Art. 45, do Código Civil c/c art. 37 da Lei 8.934/94 e item 1.1 da IN/DREI nº 38/2017.
4	Juntar Alvará Judicial ou Formal de Partilha judicial ou extrajudicial ou o termo de inventariança – Arts. 610 e 619 do CPC, item 3.2.7 da IN/DREI nº 38/2017.
5	Juntar comprovante da mudança do nome de titular/sócio/administrador. Art. 16 do CC
6	Juntar os avisos de convocação nos termos do contrato ou da lei, facultada a indicação no ato da data, do nome e da página dos jornais onde foram publicadas as convocações – Art. 1.152 do Código Civil.
7	Anexar prova da existência legal da pessoa jurídica estrangeira e comprovação de que o signatário do ato tem poderes para representar a sócia/titular, ambos devidamente legalizados (na língua original, traduzidos por tradutor juramentado e consularizados ou apostilados e com registro em cartório – art.129, 6º Lei 6.015/73), Art. 1.134 do CC, art. 18 do Decreto 13.609/43, Decreto 8.660/16. Dispensa-se a consularização estrangeiros que residam no país no Mercosul
8	Juntar as demonstrações financeiras e as publicações caso sejam obrigatórias; salvo declaração expressa de que a empresa/sociedade não se enquadra como empresa de grande porte - Art. 3º da Lei 11.638 de 2007.
Assinatura	
9	As folhas não assinadas devem ser rubricadas pelos signatários – Art. 4º da IN/DREI nº 40/2017.
10	Em casos de Constituição Normal/Constituição por Transformação, o Advogado deverá vistar o ato indicando seu nome e nº da OAB, se não enquadrada como ME/EPP – §2º, do art. 1º, da Lei 8.906/94 (Estatuto da Advocacia)
11	Falta assinatura de titular/sócio/administrador - IN/DREI nº 38/2017
12	Assinar a capa do Cadastro VRE (art. 1.151 do CC e art. 40 do Decreto 1800/96)
13	Reconhecer firma do titular/sócio/administrador/procurador (artigo 1.153 do Código Civil e IN DREI nº 38).
14	Apresentar documento de identidade do procurador ou reconhecer firma da assinatura (Art. 1.153 do CC) - no caso de procuração particular.
15	Falta assinatura do cônjuge para integralização do capital com bens imóveis (outorga uxória). Art. 220 e 1.647 do CC.
16	Identificar os Signatários. Art. 1.153, do Código Civil, Anexos, da IN/DREI nº 38/2017.
Integrantes (sócio/titular)	
17	O menor relativamente capaz (dos 16 aos 18 anos), sócio ou titular da sociedade/empresa, deve ser assistido por ambos os pais, devendo este assinar o instrumento conjuntamente com os seus responsáveis (arts. 1.634, VII e 1.690 do CC, IN DREI n.º 38/2017, Anexo II, item 1.2.6, alínea "B" e observação 1; Anexo V, item 1.2.5, alínea "B" e observação 1).
18	O menor relativamente incapaz (menor de 16 anos), sócio ou titular da sociedade/empresa, deve ser representado por ambos os pais, devendo seus responsáveis assinarem o instrumento em seu nome. (arts. 1.634, VII e 1.690 do CC, IN DREI n.º 38/2017, Anexo II,



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
027769430-2



19	O menor emancipado deverá apresentar a certidão de emancipação no ato a ser arquivado. IN DREI nº 38/2017, Anexo II, item 1.2.6, alínea "B" e observação 1; Anexo V, item 1.2.5, alínea "b" e observação 1.	
20	O sócio absolutamente incapaz não deve assinar o Instrumento, o qual deverá ser assinado por seu(s) representante(s) legais (IN DREI nº 38, Anexo II, Item 1.2.6, alínea "d")	
21	O sócio relativamente incapaz deve assinar o Instrumento em conjunto com seus assistentes (IN DREI nº 38, Anexo II, Item 1.2.6, alínea "c").	
22	Colher as assinaturas das testemunhas (devidamente qualificadas: nome completo, o nº do RG e o órgão expedidor), se optar por indicá-las no Instrumento (Enunciado 33 da Jucesp e Art. 34 do Dec. 1800/96).	
23	O empresário individual e o titular da Eireli poderão ter apenas uma única inscrição no país. (IN DREI nº38, Anexo I, Item 1.3.3)	
Administração		
24	Pessoa jurídica não poderá exercer a Administração de sociedade ou empresa. Art. 1.011 do CC; IN DREI nº 38/2017, Anexo II, item 1.2.8; Anexo V, item 1.2.12.3.	
25	Inserir Declaração de Desimpedimento no ato ou apresentar em documento anexo - IN/DREI nº 38/2017, Anexo III, item 1.1 e 3.1	
Capital		
26	Corrigir o valor do Capital Social, o valor das cotas ou a sua distribuição - Item 1.2.10 e ss. da IN/DREI nº 38/2017	
27	Declarar ou corrigir a Forma e/ou o Prazo de Integralização do Capital - Item 1.2.10 e ss. da IN/DREI nº 38/2017	
28	O capital social da EIRELI deve ser de no mínimo 100 vezes o salário mínimo vigente e deve estar totalmente integralizado (Art. 980-A do CC)	
29	O Capital Social deve estar totalmente integralizado em virtude da presença de sócio menor de idade no quadro societário. §3º do art. 974, do Código Civil.	
30	O capital social está abaixo do mínimo exigido para as atividades nos termos da legislação específica. Art. 13 da Lei 7.102/83, com redação dada pela Lei 9.017/95, para empresa de vigilância e transporte de valores, Art. 4ºB da Lei 6.019/74, com redação dada pela	
31	O capital social da filial deverá ser inferior ao da matriz.. Anexo III, da IN/DREI nº 38/2017, item 5.1.7.	
32	Indicar a forma, o modo e o prazo de integralização do capital social. Art. 997, III e IV c/c 1.004 do CC.	
33	É vedado o fracionamento de cotas. Art. 1.056 do CC.	
Corrigir o ato		
34	Inserir no ato em cláusula expressa que o titular da EIRELI não participa de nenhuma outra empresa da mesma modalidade - item 1.2, do Anexo V, da IN/DREI 38/2017.	
35	Informações do Instrumento não conferem com atos anteriormente arquivados - art. 34, I, da Lei 8934/94.	
36	Esclarecer se a cessão/transferência foi realizada por doação (gratuita) ou venda (onerosa) - Item 3.2.6.1 da IN/DREI nº 38/2017.	
37	Declarar o Responsável pelo passivo e ativo porventura supervenientes e pelos livros contábeis obrigatórios - IN/DREI nº 38/2017, Anexo III, Item 9.2.4.	
38	A empresa enquadrada em ME ou EPP não pode ser sócia e não pode ter sócia pessoa jurídica - Art. 3º, §4º e incisos da Lei Complementar 123/2006.	
39	Inserir cláusula de reativação - art. 60, § 4º da Lei 8.934/94	
40	Qualificar os bens indicados para a formação do capital (de quaisquer espécies, desde que suscetíveis de avaliação pecuniária), com descrição completa, titularidade e valor atribuído. Art. 1.055, §1º CC; IN DREI 38/2017; Enunciados Jucesp nº 14 e 14.1.	
41	O Instrumento deve conter todas as cláusulas obrigatórias conforme previsto na IN DREI nº 38/2017.	
42	A Filial alterada deverá ser expressamente qualificada com seu endereço, Nire e CNPJ.	
43	Qualificação de sócio, titular, administrador, conselheiro, representante, inventariante e/ou Identificação da Empresa incorreto ou incompleto - Art. 53 Decreto 1.800/96 e IN/DREI 38/2017.	
Diversos		
44	Cônjuges casados sob o regime de comunhão universal de bens ou sob o regime de separação obrigatória de bens não podem constituir sociedade entre si (Art. 977 do CC, e IN DREI nº 38/2017 Anexo II, Item 1.2.7)	
45	Depende de outro Processo (especificar)	

**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET

027769430-2



46	Documento(s) apresentado(s), encontra(m)-se com rasuras, emendas, entrelinhas, ilegível, ou fora de ordem sequencial ou incompletas. Especificar. (Arts. 35 e 57 do Dec. 1.800/1996).	
47	Ato sujeito à aprovação prévia – IN/DREI 14/2013.	
48	Recolher os emolumentos devidos e/ou a diferença dos emolumentos – Item 1.1 – IN/DREI 38/2017; Art. 37, IV, Lei 8.934/94	
49	Apresentar o comprovante de pagamento da DARF (documento de arrecadação federal).	
50	Observar Impedimento ou anotação da Ficha Cadastral.	
51	Em virtude de reiteradas exigências acerca do mesmo tema, o documento foi indeferido nos termos do art. 198, inciso III do Dec. 58.879/13.	
Microempreendedor Individual - MEI		
52	Comprovar baixa do SIMEI – Art. 4º Lei Complementar 123/2006	
53	Apresentar documentação necessária para o cadastramento (certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI; cadesp (se a atividade exigir); comprovante de residência do Microempreendedor Individual ou ainda, declaração escrita que conste o endereço residencial; cópia do RG ou outro documento de identificação pessoal que conste a data de nascimento; cópia do cartão do CNPJ.	
Nome Empresarial		
54	Erro na composição do nome Empresarial (especificar) – Art. 1.158 do Código Civil e Art. 5º IN/DREI 15	
55	Colidência de nome empresarial (IN DREI n. 15, art. 6º e Decreto n. 1800/96, art. 62, §2º)	
56	Excluir a expressão "ME" ou "EPP" após a denominação social, nos termos da Lei Complementar n. 155/2016.	
Objeto Social		
57	Descrever o Objeto Social em gênero e espécie de atividades de forma clara e precisa – Art. 53, III, "b", Decreto 1.800/96.	
58	Atividade indicada não é empresária conforme legislação vigente. – Art. 966 e 982, Código Civil.	
59	Apresentar cópia autenticada da carteira da CREFITO para atividades relacionadas à fisioterapia ou terapia ocupacional (art. 30 da Resolução Coffito nº 37/1984).	
Procuração		
60	Anexar Procuração (com firma reconhecida) em processo apartado ou em anexo – Art. 653, Código Civil.	
61	A procuração deve conter poderes específicos para o ato - Art. 653 e 654 do Código Civil.	
62	Apresentar procuração lavrada por Instrumento Público, em razão da presença de sócio analfabeto no quadro societário (IN DREI nº 38, Anexo II, Item 1.2.16.1)	
63	Sócia/Titular Pessoa Jurídica com sede no exterior ou Sócia Pessoa Física residente no exterior: apresentar procuração outorgada à pessoa residente no Brasil com poderes específicos para o ato pretendido e poderes para receber citação judicial. A procuração outorgada no exterior deve estar consularizada ou apostilada (com exceção de procurações francesas e argentinas), traduzida por tradutor juramentado e registrada em Cartório de Títulos e Documentos. (Art. 129, 6º da Lei 6.015/73, Art. 119 da Lei 6.404/76, Art. 1.138 do CC, Art. 6º da IN DREI nº 34 e Enunciado nº 6 da Jucesp).	
Cadastro VRE		
64	Dados informados no cadastro VRE, divergem dos documentos apresentados – Art. 44 Decreto 1.800/96 e IN/DREI 38/2017.	
65	Código do evento incorreto no cadastro VRE	
Viabilidade		
66	Juntar viabilidade e/ou Licenciamento - Item 1.1 – IN/DREI 38/2017.	
67	Corrigir viabilidade ou juntar viabilidade válida - Item 1.1 – IN/DREI 38/2017 (ou Licenciamento)	
DBE/ Protocolo de Transmissão RFB		
68	Apresentar o Documento Básico de Entrada (DBE)	
69	O objeto social informado no Instrumento diverge do informado no DBE.	
70	O porte da empresa informado no DBE diverge do porte constante do documento de enquadramento apresentado.	



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
027769430-2



71	O documento Básico de Entrada não está em termos para o deferimento.	
72	O código do evento não corresponde ao teor do ato trazido a arquivamento.	
73	Para os eventos de alteração do CNPJ – o número do CNPJ não corresponde ao constante do ato alterador.	
74	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos e constituição/inscrição e alteração, não corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos).	
75	O nome empresarial no requerimento de empresário não corresponde ao nome do empresário. (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome).	
76	A natureza jurídica informada não corresponde com o teor do ato a ser arquivado.	
77	O capital informado na FCPJ não corresponde ao capital constante do ato constitutivo/alterador.	
78	A descrição da atividade empresarial não está em conformidade com a descrição do CNAE informado.	
79	O DBE não está firmado por pessoa física responsável perante a RFB.	
80	O quadro de sócios/titular disposto no Instrumento diverge do DBE	
81	O endereço informado no DBE não está em consonância com o endereço indicado a ser arquivado.	
82	O nome dos sócios/titular indicado no Instrumento e/ou no DBE divergem dos dados indicados no Documento de Identidade apresentados (art. 57 do Dec. 1.800/96)	
83	A participação do(s) sócio(s) no capital social informada no Instrumento diverge do capital do(s) sócio(s) informada no DBE.	
Reiteração		
84	Reiteração das exigências anteriores	
Outras Exigências/ Descrever		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 47.062.179/0001-75 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 01/06/1976
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL HM ENGENHARIA E CONSTRUÇOES S.A.

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) HM ENGENHARIA E CONSTRUÇOES	PORTE DEMAIS
--	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas 62.02-3-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis 63.11-9-00 - Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet 82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada

LOGRADOURO AV BARAO DE ITAPURA	NÚMERO 2294	COMPLEMENTO PAVMTOTERREO TIPO D LOJA 04
--	-----------------------	---

CEP 13.073-300	BAIRRO/DISTRITO JARDIM GUANABARA	MUNICÍPIO CAMPINAS	UF SP
--------------------------	--	------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO TRIBUTOS@MAISHM.COM.BR	TELEFONE (19) 3578-0500
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **27/01/2023** às **14:45:57** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

E. R. 198
ASSIMPI

JUCESP PROTOCOLO
0.436.652/19-5



HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A
CNPJ/MF 47.062.179/0001-75
NIRE 35.300.347.218

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE MARÇO DE 2019.**

DATA, HORA E LOCAL: Aos 07 (sete) dias do mês de março de 2019, às 10h00 horas, na sede da **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A** ("Companhia"), localizada na Rua 16, nº 1027, Centro, na Cidade de Barretos, Estado de São Paulo, CEP 14780-050.

CONVOCAÇÃO E QUÓRUM: Dispensada a publicação do "Edital de Convocação", em conformidade com o disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas.

MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos o Senhor representante dos Acionistas da Companhia, o Sr. **André Pires de Oliveira Dias** que convidou a mim, **Mauro Rocha Bastazin**, para secretariar os trabalhos, tudo na forma prevista no Estatuto Social.

ORDEM DO DIA: Em Assembleia Geral Extraordinária: (i) alterar a sede da Companhia, atualmente localizada na Rua 16, nº 1027, Centro, na Cidade de Barretos, Estado de São Paulo, CEP 14780-050, para o novo endereço localizado na Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 34, Jardim Chácara da Barra, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13090-740 ; (ii) em razão da alteração do endereço da sede da Companhia, aprovar a alteração do artigo 2º do Estatuto Social da Companhia; (iii) aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

DELIBERAÇÃO: Por unanimidade e com as abstenções legais, os acionistas tomaram as seguintes deliberações:



11.03.18



(i) Aprovar a alteração da sede da Companhia, atualmente localizada na Rua 16, nº 1027, Centro, na Cidade de Barretos, Estado de São Paulo, CEP 14780-050, para o novo endereço localizado na Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 34 Jardim Chácara da Barra, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13090-740.

(ii) Aprovar a alteração do artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, que passará a ter a seguinte redação:

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede Social na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Oriente nº 91, 3º andar, sala 34, Jardim Chácara da Barra, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13090-740.

(iii) Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que está integralmente aprovado e consolidado no Anexo I, parte integrante desta ata que será levada a registro, dispensando a sua publicação.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião da qual se lavrou a presente ata que foi lida, aprovada e assinada pelos presentes (aa) **MOVER PARTICIPAÇÕES S/A.** (99%), p. **Fernando Luiz Aguiar Filho** e p. **Roberto Navarro Evangelista**; e **CC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A** (01%), p. p. **Fernando Luiz Aguiar Filho** e p. **Roberto Navarro Evangelista**.

Atesto que a presente é cópia fiel da ata da Assembleia Geral Extraordinária da **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A**, realiza em 07 de Março, lavrada em livro próprio.



JUCESP
13 05 19



Barretos, 07 de março de 2019.

Mesa Dirigente:



André Pires de Oliveira Dias
Presidente



Mauro Rocha Bastazin
Secretário

Esta página de assinaturas é parte integrante e indissociável da Assembleia Geral Extraordinária da sociedade empresária HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A., realizada em 07 de março de 2019.



SUCESP
15 05 19



ANEXO I

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 07 DE MARÇO DE 2019.

HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A

ESTATUTO SOCIAL

DENOMINAÇÃO, SEDE SOCIAL E DURAÇÃO

Artigo 1º - A **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A** ("Companhia") é uma sociedade por ações, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas respectivas alterações.

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede Social na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Oriente nº 91, 3º andar, sala 34, Jardim Chácara da Barra, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13090-740.

Parágrafo Único - Por deliberação da Diretoria, a Companhia poderá abrir e/ou encerrar filiais, sucursais, escritórios, agências ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

OBJETO SOCIAL

Artigo 4º - A Companhia tem por objeto social a:

- I - compra e venda, administração e locação de bens imóveis próprios e de terceiros;
- II - realização de incorporações imobiliárias, nos termos da Lei 4.591/64 e legislação correlata;



DUCESP
19 05 19



- III - realização de loteamentos, nos termos da Lei 6.766/79 e legislação correlata;
- IV - prestação de serviços de consultoria em assuntos diversos, relativos ao mercado imobiliário;
- V - construção de imóveis urbanos e rurais, pontes, estradas, redes de água e esgoto;
- VI — pavimentação, por si ou para terceiros, por empreitada ou administração;
- VII - compra, venda e beneficiamento de mercadorias de construção, inclusive podendo abrir estabelecimentos próprios a este fim;
- VIII - prestação de serviços de topografia, inclusive execução de projetos, projetos e construções de redes aéreas e subterrâneas, incorporação, gerenciamento de obras e empreendimentos;
- IX — participação em outras sociedades, na qualidade de quotista ou acionista, e
- X — atuação como correspondente de agentes financeiros para prestação de serviços, de acordo com as normas estabelecidas pelo Banco Central do Brasil.

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 216.706.669,00 (duzentos e dezesseis milhões, setecentos e seis mil e seiscentos e sessenta e nove reais), dividido em 119.796.435,24 (cento e dezenove milhões, setecentas e noventa e seis mil e quatrocentas e trinta e cinco e vinte e quatro centésimos) de ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,81 (um real e oitenta e um centavos).

Artigo 6º - A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações das Assembleias Gerais de Acionistas.



JUCESP
13 05 19



Artigo 7º - O capital social da Companhia poderá ser aumentado, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, até o montante de 50.000.000 (cinquenta milhões) de ações ordinárias, mediante deliberação do Conselho de Administração, que estabelecerá o número de ações a serem emitidas, o preço de emissão e as demais condições da subscrição e integralização, e deliberará sobre o exercício do direito de preferência, observadas as normas legais e estatutárias.

Artigo 8º - Os acionistas, ressalvados os casos previstos em lei, terão direito de receber como dividendo obrigatório, em cada exercício, 10% (dez por cento) do lucro líquido respectivo.

Parágrafo 1º- A Companhia poderá outorgar opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle, dentro do limite do capital autorizado, conforme vier a ser deliberado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 2º – A Companhia poderá adquirir ações de sua própria emissão, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, mediante autorização do Conselho de Administração, observados os incisos (xxi) e (xxii) do Artigo 14 deste Estatuto Social. As ações mantidas em tesouraria poderão ser alienadas posteriormente, conforme autorizado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 3º - Com a inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas fica comprovada a respectiva propriedade das ações.

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente até o dia 30 de abril de cada ano, para fins previstos em lei, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim exigirem, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único - A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, por



JUCESP
13 05 19



qualquer pessoa indicada pelos acionistas. O presidente da Assembleia Geral escolherá, entre os presentes, o secretário.

Artigo 10º - Somente poderão tomar parte na Assembleia Geral os acionistas cujas ações estejam inscritas em seu nome no livro próprio até 3 (três) dias antes da data da Assembleia Geral.

Parágrafo único - Os acionistas poderão ser representados na Assembleia Geral por procurador, na forma da lei, desde que a respectiva procuração seja depositada na sede da Companhia até 3 (três) dias antes da data da Assembleia Geral.

Artigo 11 - À Assembleia Geral Ordinária competirá:

- (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- (ii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- (iii) eleger os membros do Conselho de Administração, quando for o caso;
- (iv) eleger os membros do Conselho Fiscal, quando for o caso; e
- (v) fixar a verba global destinada à remuneração fixa dos administradores no exercício em curso.

Parágrafo único - Além das demais atribuições previstas na Lei e neste Estatuto, caberá à Assembleia Geral de Acionistas, através de proposta encaminhada pelo Conselho de Administração, a escolha e a destituição dos auditores independentes da Companhia.

DA ADMINISTRAÇÃO



JUCESP
13 05 19



Artigo 12 – A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O Conselho de Administração terá, na forma prevista em lei e neste Estatuto, funções deliberativas, eletivas, de orientação e fiscalização, ficando as funções operacionais a cargo da Diretoria.

Artigo 13 – O Conselho de Administração compor-se-á de no mínimo 3 (três) e no máximo 7 (sete) membros efetivos, sendo 1 (um) Presidente e até 6 (seis) Conselheiros, além de até 3 (três) membros suplentes, todos eleitos pela Assembleia Geral, com prazo de gestão de 1 (um) ano, permitida a reeleição. O prazo de gestão se estenderá até a investidura de novos eleitos.

Parágrafo 1º - O Presidente do Conselho de Administração será escolhido pela Assembleia Geral. Nas ausências ou impedimentos temporários do Presidente, o substituto será indicado pelo Conselho de Administração, dentre os seus membros.

Parágrafo 2º - No caso de vaga de qualquer cargo do Conselho de Administração, o substituto será eleito pela Assembleia Geral e completará o prazo de gestão do substituído.

Parágrafo 3º - O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente uma vez ao mês e extraordinariamente, em qualquer data, mediante convocação do seu Presidente, quando os negócios sociais assim exigirem. O Conselho de Administração poderá reunir-se independentemente de convocação, com a presença de todos os seus membros.

Parágrafo 4º - A convocação para a reunião do Conselho de Administração será feita através de carta, telegrama, telefax ou e-mail, com uma antecedência de, no mínimo, 2 (dois) dias e deverá conter uma indicação dos assuntos que serão tratados.

Parágrafo 5º - O quórum mínimo para instalação das reuniões do Conselho de Administração deve ser de: (i) 03 (três) membros, quando o Conselho de Administração for composto por 03 (três) ou 04 (quatro) membros; (ii) 04 (quatro) membros, quando o Conselho de Administração for composto por 05 (cinco) ou



JUCEBAP
13 05 19



06 (seis) membros; e (iii) 05 (cinco) membros, quando o Conselho de Administração for composto de 07 (sete) membros. Consideram-se presentes os Conselheiros que: (i) participarem da reunião por tele ou videoconferência; (ii) enviarem voto escrito ou correio eletrônico; (iii) forem representados por outro membro do Conselho de Administração, mediante procuração específica para a reunião. O Conselho de Administração poderá reunir-se independentemente de convocação com a presença de todos os seus membros.

Parágrafo 6º - Independentemente do número de membros presentes, o Conselho de Administração somente decidirá havendo a convergência de (i) 03 (três) membros, quando o Conselho de Administração for composto por 03 (três), 04 (quatro) ou 05 (cinco) membros; e (ii) 04 (quatro) membros, quando o Conselho de Administração for composto por 06 (seis) ou 07 (sete) membros. Não se alcançando o quórum de deliberação previsto nesse parágrafo, a matéria ou proposição submetida à deliberação do Conselho de Administração será adiada.

Artigo 14 - Ao Conselho de Administração, além dos demais poderes previstos em lei e neste Estatuto, competirá:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) definir as diretrizes da política de investimento desta Companhia, apenas nas matérias sem previsão no orçamento e determinar sua realização consoante o que for deliberado;
- (iii) criação de gravames/oneração de ativos, outorga de fianças, garantias e avais da sociedade, seguros e obrigações (contratos financeiros, empréstimos e emissão de qualquer instrumento de crédito) da Companhia apenas em matérias estranhas ao financiamento à produção da Companhia.
- (iv) convocar a Assembleia Geral, sempre que necessário ou exigido por lei;
- (v) eleger e destituir os membros da Diretoria, fixar-lhes as atribuições observado o disposto neste Estatuto Social;



JUCESP
13 05 19



- (vi) aprovar o Regulamento Interno da Companhia e do Conselho de Administração;
- (vii) deliberar sobre a outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle, nos termos do Artigo 8º, parágrafo 1º deste Estatuto Social, não se aplicando o direito de preferência dos acionistas;
- (viii) manifestar-se sobre o relatório de administração e contas da Diretoria da Companhia;
- (ix) deliberar sobre a emissão de ações da Companhia, dentro dos limites do capital autorizado previstos no Artigo 7º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão;
- (x) autorizar a alienação de bens do ativo permanente da Companhia, bem como a constituição de ônus reais sobre tais bens;
- (xi) deliberar sobre aquisição de controle de outras sociedades, bem como autorizar as associações e celebração de acordos de acionistas, ressalvado o disposto no inciso (x), do Artigo 17 deste Estatuto Social;
- (xii) submeter à Assembleia Geral a proposta de escolha e destituição dos auditores independentes;
- (xiii) declarar dividendos intermediários, conforme o disposto no “caput” e parágrafo 1º do Artigo 27 deste Estatuto;
- (xiv) deliberar sobre o pagamento de juros sobre o capital próprio, conforme o disposto no parágrafo 2º do Artigo 27 deste Estatuto;
- (xv) examinar e propor à Assembleia Geral alterações a este Estatuto Social;



JUCESP
13 05 19



(xvi) escolher pessoas que deverão ser eleitas com o voto que couber às ações ou quotas de propriedade da Companhia para o exercício de cargos no Conselho de Administração e Conselho Fiscal de empresas de cujo capital a Companhia participe, assim como escolher o Presidente do Conselho de Administração e o principal executivo de empresas nas quais a Companhia seja controladora;

(xvii) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(xviii) aprovar a verba global destinada à remuneração fixa dos administradores, a ser submetida à aprovação da Assembleia Geral Ordinária, e o valor da parte variável da remuneração da Diretoria;

(xix) determinar a remuneração mensal individual dos administradores;

(xx) propor à Assembleia Geral a alteração do capital social;

(xxi) autorizar a aquisição de ações de emissão da própria Companhia, para manutenção em tesouraria ou cancelamento; e

(xxii) autorizar a alienação de ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria.

Parágrafo único - O Conselho de Administração, através de resolução especificando critérios objetivos para tanto, poderá autorizar a Diretoria a alienar, independentemente de prévia autorização, bens móveis do ativo permanente inservíveis aos negócios sociais.

Artigo 15 - Competirá ao Presidente do Conselho de Administração:

(i) instalar e presidir as reuniões do Conselho de Administração; e

7

JUCESP
13 05 19



(ii) instalar e presidir a Assembleia Geral.

Artigo 16 - A Diretoria compor-se-á de 3 (três) membros, conforme estabelecido pelo Conselho de Administração, mas os atos a seguir poderão ser tomados por 2 (dois) diretores em conjunto.

Parágrafo 1º - Os diretores serão todos residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, com prazo de gestão de um ano, permitida a reeleição. O prazo de gestão estender-se-á até a investidura dos novos eleitos.

Parágrafo 2º - Os diretores, em suas ausências ou impedimentos temporários, serão substituídos em conformidade com o que for estabelecido pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 3º - No caso de vacância de qualquer cargo da Diretoria, a substituição provisória se fará na forma do parágrafo anterior, até a realização da reunião do Conselho de Administração que deliberar sobre o preenchimento do cargo. O Diretor substituto definitivo completará o prazo de gestão do Diretor substituído.

Artigo 17- Compete à Diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral, a competência do Conselho de Administração e as disposições do Regimento Interno da Companhia:

(i) a gestão da Companhia, com observância da orientação fixada pelo Conselho de Administração;

(ii) admitir e demitir empregados, fixar os níveis de remuneração de pessoal, criar e extinguir cargos;

(iii) transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir e alienar bens imóveis e ativos circulantes da Companhia;



JURIS
13 05 19



(iv) criação de gravames/oneração de ativos, outorga de fianças, garantias e avais da sociedade, seguros e obrigações (contratos financeiros, empréstimos e emissão de qualquer instrumento de crédito) da Companhia e suas empresas controladas, nas matérias ligadas ao financiamento à produção e ao objeto social da Companhia, podendo ainda conceder garantias as suas empresas controladas e em matérias estranhas ao financiamento à produção das controladas;

(v) dirigir e distribuir os serviços e tarefas da administração interna da Companhia;

(vi) orientar e supervisionar a escrituração contábil da Companhia;

(vii) elaborar o Relatório de Administração, contas e demonstrações financeiras da Companhia, para apreciação pelo Conselho de Administração e posterior deliberação da Assembleia Geral Ordinária;

(viii) deliberar sobre a abertura, manutenção e fechamento de sucursais, filiais, agências, escritórios, consórcios, subsidiárias ou sociedades controladas, da sede e das dependências ou departamentos da Companhia no país e no exterior;

(ix) deliberar sobre todas as matérias que não de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração; e

(x) constituir sociedades controladas, sociedades de propósito específico, ou subsidiárias integrais; adquirir participação societária ou subscrever ações ou cotas em sociedades de propósito específico; participar em consórcios formados para a realização de empreendimentos imobiliários, visando à consecução do objeto social da Companhia, observado o disposto no inciso (ix) do Artigo 14 deste Estatuto Social;



JUCESP
13 05 19



(xi) exercer a supervisão geral das competências e atribuições das Superintendências, mantendo permanente coordenação da atuação dos superintendentes e traçando as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais no desenvolvimento das atividades da Companhia;

(xii) executar e fazer executar as deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração;

(xiii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria com a participação dos Superintendentes

(xiv) deliberar sobre as políticas de investimentos em matérias que envolver as sociedades controladas ou coligadas, no país e no exterior, sem previsão no orçamento; em matérias que envolver a Companhia e suas controladas, previstas no orçamento; e em matérias relacionadas à aquisição de terrenos para o landbanking da Companhia.

Artigo 18 - Compete aos Diretores, além das atribuições próprias do cargo, administrar e gerir os negócios sociais.

Artigo 19- As reuniões da Diretoria com a participação dos Superintendentes serão precedidas de convocação de todos os seus componentes por no mínimo 01 dos Diretores e serão realizadas com a presença de, no mínimo, 1 (um) Diretor, e as suas deliberações são tomadas pela maioria dos presentes.

Artigo 20 – Exceto conforme disposto no Artigo 14 deste Estatuto Social, os membros da Diretoria possuem amplos poderes para representar a Companhia ativa e passivamente, gerir seus negócios, praticar todos os atos necessários para realização de operações relacionadas com o objeto social descrito neste Estatuto Social, conforme normas e diretrizes determinadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, sendo que os poderes de administração da Companhia deverão ser exercidos sempre por 2 (dois) Diretores em conjunto, ou 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador ou por 2 (dois) procuradores com poderes específicos.



JUCESP
13 05 19



Artigo 21 - As procurações em nome da Companhia estabelecerão os poderes dos respectivos procuradores e seu prazo de duração, que não poderá exceder 1 (um) ano com exceção das procurações outorgadas para procedimentos administrativos ou judiciais, cujos prazos de duração poderão ser indeterminados.

Parágrafo 1º - Todas e quaisquer procurações a serem outorgadas pela Companhia deverão ser assinadas por 2 (dois) Diretores em conjunto, podendo ser revogadas a qualquer tempo, também por 2 (dois) Diretores em conjunto.

Parágrafo 2º - Os instrumentos de mandato serão sempre assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia e não poderão ter prazo superior a 1 (um) ano, salvo aqueles para fins judiciais, que poderão ser por prazo indeterminado. Os instrumentos de mandato conterão uma descrição pormenorizada dos poderes outorgados aos procuradores da Companhia.

Artigo 22 – A Companhia poderá ser representada por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) procurador, com poderes específicos e especiais, agindo isoladamente nas seguintes circunstâncias:

- (i) em assuntos de rotina perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista;
- (ii) na cobrança de quaisquer pagamentos devidos à Companhia;
- (iii) na assinatura de correspondências;
- (iv) no endosso de instrumentos destinados à cobrança ou depósito em nome da Companhia;
- (v) na representação da Companhia em juízo; e
- (vi) na assinatura de documentos diversos necessários para regularização de terrenos e obtenção do registro de incorporação, tais como,



SUCESAP
13 05 19



mas não se limitando a regularização fundiária, memoriais de incorporação, convenções de condomínio, requerimentos e outros ligados à incorporação imobiliária.

Artigo 23 - A remuneração dos Administradores será composta de:

- (i) uma parte fixa, paga mensalmente, cujo montante individual será determinado pelo Conselho de Administração, respeitada a verba global fixada pela Assembleia Geral Ordinária; e
- (ii) uma parte variável, cujas condições para pagamento e montantes individuais serão determinados pelo Conselho de Administração, respeitada a verba global fixada pela Assembleia Geral Ordinária.

CONSELHO FISCAL

Artigo 24 - A Companhia poderá constituir um Conselho Fiscal, com as atribuições legais, o qual será composto por 03 (três) membros, sendo um Presidente, um Vice-Presidente e um conselheiro sem denominação específica, eleitos pela Assembleia Geral, admitida a reeleição, com atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo 1º - O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios fiscais em que for convocado pelos Acionistas, nos termos da lei.

Parágrafo 2º— A Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho Fiscal também será responsável por estabelecer as respectivas remunerações.

EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO

Artigo 25 — O exercício social da Companhia terminará em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, ocasião na qual serão elaboradas pela Diretoria as



CONVENÇÃO
DE 2019



demonstrações financeiras do correspondente exercício, as quais serão apreciadas pelo Conselho de Administração e submetidas à Assembleia Geral Ordinária, em conjunto com a proposta de destinação do lucro líquido do exercício, bem como da distribuição de dividendos.

Parágrafo 1º — A destinação do lucro líquido do exercício se dará da seguinte forma:

I - 5% (cinco por cento) será aplicado na constituição de reserva legal, observado que não poderá exceder 20% (vinte por cento) do capital social;

II - pagamento de dividendo mínimo obrigatório; e

III — pagamento de dividendos extraordinários, caso aprovado pela Assembleia Geral.

Parágrafo 2º — O saldo remanescente depois de atendidas as exigências legais terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, que deliberará sobre sua destinação.

Artigo 26 - Será distribuído em cada exercício social, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício ajustado nos termos da legislação em vigor.

Artigo 27 - A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou, ainda, correspondentes a períodos menores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração, dividendos à conta do lucro apurado nesses balanços, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo 1º- O Conselho de Administração poderá, também, declarar dividendos à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual.





ATA
DE
2022



JUCESP PROTOCOLO
0.734.954/22-0



HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A
CNPJ/MF 47.062.179/0001-75
NIRE 35.300.347.218

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 02 DE MAIO DE 2022**

DATA, HORA E LOCAL: Aos 02 (dois) dias do mês de maio de 2022, às 10h00, na sede da HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A ("Companhia"), localizada na Avenida Barão de Itapura, nº 2294, Loja 04 – Tipo D, localizada no pavimento térreo do Condomínio Edifício Montpellier, Jardim Guanabara, Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13073-300.

PRESENÇA: Todos os membros do Conselho de Administração da HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A., abaixo assinados, em conformidade com o parágrafo "5" do Artigo 13º do Estatuto Social da Companhia.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. André Pires Oliveira Dias e Secretário: Sr. André Roberto Leitão.

ORDEM DO DIA: (i) Deliberar sobre a eleição da Diretora Jurídica e de Compliance, Sra. Denize Battaglini Beltrão; (ii) Ratificar a permanência dos demais diretores até a próxima AGO da Companhia, prevista para abril de 2023.

DELIBERAÇÃO: Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os membros do Conselho de Administração:

(i) Em atendimento ao Artigo 14º, item (v), foi eleita por unanimidade dos Conselheiros presentes como Diretora Jurídica e de Compliance, **Sra. Denize Battaglini Beltrão**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 24.173.745-X expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 248.616.328-03, inscrita na OAB/SP 162.005, declarando neste ato ter conhecimento do artigo 147 da Lei n.º 6.404, de 15/12/1976, e alterações posteriores e conseqüentemente, não estar incurso em quaisquer dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer as atividades mercantis, conforme Termo de Posse e Declaração de Desimpedimento a ser arquivado na sede da Companhia.

(ii) Ratificaram o mandato e a permanência dos demais diretores da Companhia até a Assembleia Geral Ordinária que se realizará em abril de 2023. Assim a Diretoria da Companhia passa a ser composta por:

1. Diretor Presidente: ANDRÉ ROBERTO LEITÃO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.840.575-3, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.829.378-00;
2. Diretora Comercial: ELAINE BELEM DE OLIVEIRA, brasileira, casada, contadora, portadora da

Cédula de Identidade RG n.º 26.666.772-7 expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 182.021.638-11; **3. Diretora de Desenvolvimento Imobiliário: MARIANA DE ARAUJO PAIVA VIOLA**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.588.075 expedida pela PCMG/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 047.742.046-09; **4. Diretor de Engenharia: LEANDRO DE CASTRO MELO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 10.233.490 expedida pela SDJ/MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 655.193.881-72; **5. Diretora Jurídica e de Compliance: DENIZE BATTAGLINI BELTRÃO**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 24.173.745-X expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 248.616.328-03, inscrita na OAB/SP 162.005, todos com domicílio profissional na Avenida Barão de Itapura, nº 2294, Loja 04 – Tipo D, localizada no pavimento térreo do Condomínio Edifício Montpelier, Jardim Guanabara, Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13073-300 e conforme Termos de Posse e Declaração de Desimpedimento a serem arquivados na sede da Companhia.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes de forma digital, de acordo com o previsto no parágrafo 1º do art. 10 da MP 2.200-2/2001. André Pires Oliveira Dias, Presidente da Mesa; e André Roberto Leitão, Secretário. **Conselheiros Presentes:** André Pires Oliveira Dias, Luiz Eduardo de Camargo Nascimento, Marcelo Gomes Condé, Celso Ferreira de Oliveira, Otto Rudolf Becker Von Sothen, Luiz Carlos Cavalcanti Dutra Junior e Gustavo Pellicciari de Andrade.

São Paulo, 02 de maio de 2022.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

ANDRÉ PIRES OLIVEIRA DIAS
PRESIDENTE DA MESA
[Assinado via ICP Brasil]

ANDRÉ ROBERTO LEITÃO
SECRETÁRIO
[Assinado via ICP Brasil]





4 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 11 de maio de 2022, 12:22:52



HM - ARCA - 02 05 2022 - ELEIÇÃO DIRETORIA HM - INCLUSÃO
DENIZE docx

Código do documento 28cba00f-48db-4078-b6e6-1549ac77ff8c



Assinaturas



ANDRE PIRES OLIVEIRA DIAS:21941126855

Certificado Digital

apires@moverpar.com.br

Assinou



ANDRE ROBERTO LEITAO:13482937800

Certificado Digital

andre.leitao@maishm.com.br

Assinou

Eventos do documento

10 May 2022, 17:28:11

Documento 28cba00f-48db-4078-b6e6-1549ac77ff8c **criado** por NEUSA BRAJÃO FONSECA (7778e568-53f5-4279-91a0-7befff94610e). Email:neusabra@moverpar.com.br. - DATE_ATOM: 2022-05-10T17:28:11-03:00

10 May 2022, 17:29:41

Assinaturas **iniciadas** por NEUSA BRAJÃO FONSECA (7778e568-53f5-4279-91a0-7befff94610e). Email:neusabra@moverpar.com.br. - DATE_ATOM: 2022-05-10T17:29:41-03:00

10 May 2022, 17:40:47

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANDRE ROBERTO LEITAO:13482937800 **Assinou**
Email: andre.leitao@maishm.com.br. IP: 187.34.8.5 (187-34-8-5.dsl.telesp.net.br porta: 31264). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=ANDRE ROBERTO LEITAO:13482937800. - DATE_ATOM: 2022-05-10T17:40:47-03:00

11 May 2022, 12:19:31

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANDRE PIRES OLIVEIRA DIAS:21941126855 **Assinou**
Email: apires@moverpar.com.br. IP: 189.102.23.94 (bd66175e.virtua.com.br porta: 48018). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=ANDRE PIRES OLIVEIRA DIAS:21941126855. - DATE_ATOM: 2022-05-11T12:19:31-03:00

Hash do documento original

(SHA256):b289c2e71875937788ccddd19a5e5c2e309ade7851442719e94f2ba6f5bf5196

(SHA512):f7cbc39e6f5418f0f9647c75df5783110eb83d456cabf8f47470d5c2b77b6cdea3aa1d41aeb106bf6d753ac68124bcf17676f0957ec581c41e1b6f5e52367d59



4 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 13 de maio de 2022, 12:22:52



Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecida em Campinas, SP, à Al. Das Paineiras, nº 200, Condomínio Chácaras do Alto da Nova Campinas, Gramado, CEP 13101-775, inscrita no CNPJ sob nº 44.802.841/0001-98, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob nº 35200741577 em sessão de 16/10/1980, neste ato devidamente representada por seus sócio, **Sérgio Piazzon Atra**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 05/02/1977, portador do RG 25.534.072-2 - SSP/SP e do CPF n.º 265.488.548-88, residente e domiciliado em Campinas, SP, à Alameda das Paineiras, 200, Condomínio Chácaras do Alto da Nova Campinas, Gramado, CEP 13101-775.

OUTORGADA: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob nº 47.062.179/0001-75, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, à Avenida Barão de Itapura, nº 2.294, pavimento térreo, Loja 04 – Tipo D, Jardim Guanabara, CEP 13.073-300.

Pelo presente instrumento particular de procuração a **OUTORGANTE**, nomeia e constitui a **OUTORGADA** sua bastante procuradora, conferindo-lhe poderes especiais para representá-la, **para fins de aprovação de empreendimentos imobiliários nos termos da Lei Federal 4.591/64 e demais legislação correlata**, considerando, exclusivamente, o imóvel objeto da **Matrícula nº 47.306 – 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP**: "IMÓVEL – Lote 1-A da quadra 72, do Campos Elíseos, medindo 74,75m de frente para a Avenida Presidente Juscelino; nos fundos possui 8,89m em curva na confluência da Rua Frei Caneca com a Rua Danilo Glauco Pereiro Vilagelim; 75,59m com a Rua Danilo Glauco Pereiro Vilagelim; do lado direito de quem da Avenida Presidente Juscelino olha para o lote, possui 37,69m em curva na



esquina da Avenida Presidente Juscelino com a Rua Danilo Glauco Pereira Vilagelim; do lado esquerdo possui 68,55m com a Rua Frei Caneca e mais 3,78m em curva na esquina da Rua Frei Caneca com a Avenida Justino de Melo Franco; 32,72m com a Avenida Justino de Melo Franco, mais 7,75 em curva de confluência da Avenida Presidente Juscelino com a Avenida Justino de Melo Franco, encerrando a área total de 5.844,97m²”, **Código Cartográfico nº 3431.61.26.0001.00000**, podendo, especialmente para esse fim : firmar contrato de parceria EHIS COHAB, nos termos da LC n.º 312/2021, ou outra que vier a substituí-la e; representá-la, perante a SANASA, podendo solicitar certidões de diretrizes, bem como quaisquer outros documentos que estabeleçam os parâmetros e premissas e relação aos quais o Empreendimento Imobiliário deverá guardar conformidade, aprovação e execução de construção, apostilamentos e outros que se fizerem necessários, prestando todas as declarações pertinentes, recolhendo as taxas e emolumentos devidos, requerer ligações provisórias e definitivas de água, prestando todas as declarações pertinentes, recolhendo as taxas e emolumentos devidos, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, por mais especiais que sejam, do que a **OUTORGANTE** dará tudo como bom, firme e valioso. **SUBSTABELECIMENTO**: Passível de substabelecimento, com reserva de iguais poderes e responsabilidade da mandatária pelos atos praticados pelos substabelecidos. **VALIDADE**: Válida pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses. O presente mandato é outorgado em face e nos limites do que restou pactuado entre a mandante e a mandatária no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis, Sob Condições Resolutivas e Outros Pactos” celebrado em 31 de setembro de 2022.

Campinas/SP, 11 de novembro de 2022.



**RECONHECIMENTO
NO VERSO**

ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA

Sérgio Piazzon Atra

1º TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
Av. Dr. Jesuino Marcondes Machado, nº 169 - Nova Campinas
Campinas - SP - Cep: 13092-108 - Fone: (19) 3737-3737

Reconheço a semelhança da firma com valor econômico de:
SERGIO PIAZZON ATRA (Ficha 684248)

Dou fé. Em testemunho da verdade.
Campinas-SP 21/11/2022

Larissa Yara Araújo de Moraes / Escrevente
Válido com o(s) selo(s): 0195AB0106444

Custas: R\$ 11,59



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

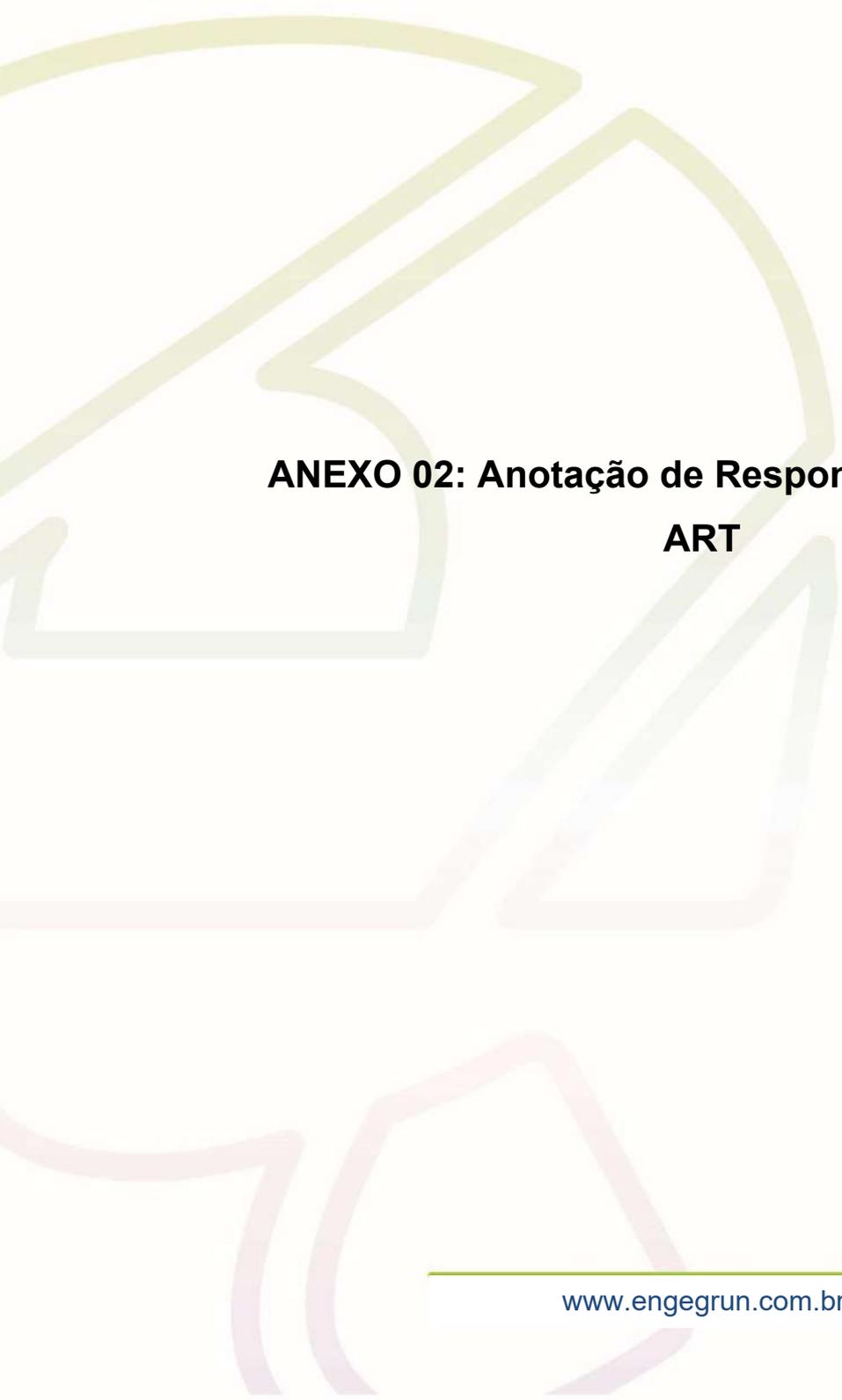
NOME: **MARIANA DE ARAUJO PAIVA**
 DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF: **MG8588075 SSP MG**
 CPF: **047.742.046-09** DATA NASCIMENTO: **28/04/1980**
 FILIAÇÃO: **GILBERTO VOLPI DE PAIVA MARCIA MARIA DE ARAUJO PAIVA**
 PERMISSÃO: **[]** ACC: **[]** CATEG: **B**
 Nº REGISTRO: **00676717604** VALIDADE: **22/03/2024** 1ª HABILITAÇÃO: **17/06/1998**

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR: *Mariana de Araujo Paiva*
 LOCAL: **BELO HORIZONTE, MG** DATA EMISSÃO: **27/03/2019**
 ASSINATURA DO EMISSOR: *Kleyverson Rezende* Diretor DETRAN/MG 21642117154 MG552831859

MINAS GERAIS

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1766731900
 PROIBIDO PLASTIFICAR 1766731900



**ANEXO 02: Anotação de Responsabilidade Técnica –
ART**



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230230233954

1. Responsável Técnico

PATRICIA BALLESPI DE CASTRO VASCONCELLOS FRANZO

Título Profissional: **Engenheira Civil**

RNP: **2610648863**

Registro: **5061452037-SP**

Empresa Contratada: **ENTEGRUN CONSULTORIA LTDA.**

Registro: **2281198-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **HM Engenharia e Construções S. A.**

CPF/CNPJ: **47.062.179/0001-75**

Endereço: **Avenida BARÃO DE ITAPURA**

Nº: **2294**

Complemento:

Bairro: **JARDIM GUANABARA**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: **13073-300**

Contrato:

Celebrado em: **02/01/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **9.500,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua DANILO GLAUCO PEREIRA VILLAGELIN**

Nº: **121**

Complemento:

Bairro: **JARDIM CAMPOS ELÍSEOS**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: **13060-045**

Data de Início: **03/01/2023**

Previsão de Término: **21/04/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	Estudo	Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV	1,00000	unidade
	Estudo	Tráfego	1,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

EIV e RIT HM Campos Elisseos

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

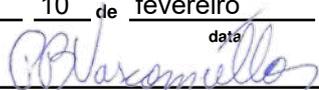
8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo 10 de fevereiro de 2023

Local

data

PATRICIA BALLESTRI DE CASTRO VASCONCELLOS FRANZO - CPF:
281.598.608-62ds
MATEds
LIDOC

HM Engenharia e Construções S. A. - CPF/CNPJ: 47.062.179/0001-75

Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 10/02/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Numero: 28027230230233954

Versão do sistema

Impresso em: 10/02/2023 11:49:13

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima





ANEXO 03: Matrícula do Imóvel



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BR

MATRÍCULA
47306

FOLHA
01

**3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Handwritten initials

IMÓVEL- Lote 1-A da quadra 72, do Campos Elisios, com a área de 5.510,76 m²-medindo 74,20 ms para a rua 9, por 80,00 ms no -- alinhamento da rua 37 e 74,50 ms no alinhamento da rua 5, - - mais 40,00 ms na confluência das ruas 5 e 9-esse lote é resul tante da unificação dos lotes componentes da quadra 72- CC nº 043.230.900-QT 3637- PROPRIETARIOS= João Jose Monegaglia, -- industrial, RG 260.807- e s/m Irene Chioccarello Monegaglia, - industrial, mod.19-RG 719.652-ele brasileiro, ela italiana, casa dos sob o regime de comunhão de bens, Cic 006.682.148-72-resi dentes em S.Paulo, a rua Rio de Janeiro, 151-8º andar-TÍTULO == AQUISITIVO= transc. sob nº 57177 deste cartorio-Campinas, 23-- de abril de 1981-

Handwritten signature
Marla Silota Siqueira de Carvalho
Oficial Maior Subst.

R.1. Em 23 de abril de 1981- Pela escritura de 19/12/80 do 1º tab.local (Lº 837 fls 102) os proprietarios venderam o imóvel pelo valor de cr\$ 900.000,00-V.V.cr\$ 4.408.608,00 à SERGIO == GANDHI ATRA, brasileiro, casado com MARIA INES DE BARROS PIASON ATRA, sob o regime de comunhão de bens, advogado-RG 1.765.915-e Cic 014.447.438/72, residente nesta cidade, a Av. Júlio de Mesquita-72-10º andar- A Esc.hab.

Handwritten signature
Szaura Truzzi Duarte
Marla Silota Siqueira de Carvalho
Oficial Maior. Subst.

R.2.-Em 18 de janeiro de 1982.-Pela escritura do 4º tab.local em 22.12.81(Lº260 fls 462), os proprietarios SERGIO GANDHI = ATRA e s/m MARIA INES DE BARROS PIASON ATRA, já qualificados -

segue verso



3º Oficial de Registro de Imóveis

11327-4 - AR 230913

11327-4-230001-250000-1022



MATRÍCULA

47306

FOLHA

1

VERSO

DERAM o imóvel da presente matrícula em INCORPORAÇÃO para -
 aumento de capital social em favor da firma ATRA EMPREENDI-
 MENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade a Av. Irma -
 Serafina, 806 sobre loja-sala 2-CGC .44.802.841/0001-98, pelo
 valor de Cr\$4.000.000,00.-A ESC

Vera Aparecida dos Santos Casparini
 Escrivente

Of. Major Maria S. S. de Carvalho

AV.03/47.306; em '08 de setembro de 2.011.

A Rua 37 para a qual confronta; a Rua 09 para a qual faz frente e a Rua 05 para a qual confronta o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denominam-se RUA DANILO GLAUCO PEREIRO VILAGELIM, conforme Decreto Municipal sob nº 4.263 de 14/06/1973; RUA FREI CANECA, conforme Decreto Municipal sob nº 4.196 de 10/01/1973 e AVENIDA JUSTINO DE MELO FRANCO, conforme Lei Municipal sob nº 8.108 de 09/12/1994, respectivamente.
 A Escrivente Thalita Maria Nakahashi.

R.04/47.306, em 08 de setembro de 2.011.

De conformidade com Requerimento assinado nesta cidade, em 10/05/2011, formulado pela proprietária ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 44.802.841/0001-98, com firma reconhecida no 5º Tabelionato de Notas local, procede-se esta averbação de retificação nos termos do Artigo 213, Inciso II, da Lei 6.015/73, para ficar constando que o terreno objeto desta matrícula possui as seguintes medidas, confrontações e área: Medindo 74,75m de frente para a Avenida Presidente Juscelino; nos fundos possui 8,89m em curva na confluência da Rua Frei Caneca com a Rua Danilo Glauco Pereiro Vilagelim; 75,59m com a Rua Danilo Glauco Pereiro Vilagelim; do lado direito de quem da Avenida Presidente Juscelino olha para o lote, possui 37,69m em curva na esquina da Avenida Presidente Juscelino com a Rua Danilo Glauco Pereiro Vilagelim; do lado esquerdo possui 68,55m com a Rua Frei Caneca e mais 3,78m em curva na esquina da Rua Frei Caneca com a Avenida Justino de Melo Franco; 32,72m com a Avenida Justino de Melo Franco, mais 7,75 em curva de confluência da Avenida Presidente Juscelino com a Avenida Justino de Melo Franco, encerrando a área total de

Vide Folha 002



MATRÍCULA
47.306

FOLHA
002

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

duy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

5.844,94m², conforme Memorial Descritivo datado de 30/05/2011 e Planta, elaborados pelo responsável técnico Engenheiro Civil Sergio Piazzon Atra, CREA 05061095623 e ART 92221220110511800, com firmas reconhecidas no 5º Tabelionato de Notas local, Protocolada sob nº 09/11/1588, e Aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 24/06/2010, tendo sido notificada a referida Prefeitura, na pessoa do Procurador Geral, Dr. Edson Vilas Boas Orrú, em 29/06/2011, o qual manifestou sua concordância nos termos da Declaração datada de 14/07/2011, assinada pelo procurador do município, Edison José Stahl, conforme documentação arquivada digitalmente sob nº 431.116 nesta data e arquivada junto aos Autos de Retificação Proc. nº 024/2011-RI. Valor Avaliação R\$601.035,18. (Conf. RL) DAO.
O Oficial,

[Handwritten signature]

FRATERO DE MELO ALMADA JR
-Oficial-

AV.05/47.306, em 16 de setembro de 2.011.
De conformidade com Requerimento assinado nesta cidade, em 15/09/2011, e nos termos do Artigo 213, Inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação de retificação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a área total de 5.844,97m², e não como constou do R.04 desta matrícula, conforme planta e Memorial Descritivo, arquivados no Processo de Retificação Proc. nº 024/2011-RI e que encontram-se arquivados digitalmente sob nº 431.116, em 08/09/2.011, neste Registro de Imóveis. (Conf. PAZC) ION.
O Oficial,

[Handwritten signature]

RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto de Oficial

Av.06 - em 18 de janeiro de 2023 - AVERBAÇÃO
Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP, em 19/12/2022, Memorial Descritivo datado de 19/12/2022, Planta de Retificação de Área, TRT nº CFT2202215497, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "d" da Lei 6.015/73, o imóvel desta matrícula foi retificado para as seguintes medidas, confrontações e área: Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice A** localizado na divisa entre a Avenida Presidente Juscelino e área em descrição, deste segue confrontando com a Avenida Presidente Juscelino e segue azimute 259º23'07" e distância de 74,75m até o **vértice B**; deste passa a confrontar com a confluência das Avenidas Presidente Juscelino e Justino de Melo Franco e segue em curva à direita com raio de 13,21m e distância de 7,75m até o **vértice C**; deste passa a confrontar com a Avenida Justino de Melo Franco e segue com azimute 295º40'03" e distância de 32,72m até o

continua no verso



MATRÍCULA
47.306FOLHA
02

VERSO

vértice D; deste passa a confronta com a confluência da Avenida Justino Melo de Franco e Rua Frei Caneca e segue em curva à direita com raio de 2,68m e distância de 3,78m até o **vértice E**; deste passa a confrontar com a Rua Frei Caneca e segue com azimute 35°04'50" e distância de 68,55m até o **vértice F**; deste passa a confrontar com a confluência das Ruas Frei Caneca e Danilo Glauco Pereiro Vilagem e segue em curva à direita com raio de 6,36m e distância de 8,89m até o **vértice G**; deste passa a confrontar com a Rua Danilo Glauco Pereiro Vilagem e segue com azimute 115°42'15" e distância de 75,59m até o **vértice H**; deste passa a confrontar com confluência de Rua Danilo Glauco Pereiro Vilagem e Avenida Presidente Juscelino e segue em curva à direita com raio de 16,27m e distância de 37,69m até o **vértice A**; encerrando uma área de 5.844,97m². Prenotação: 713832 em 22/12/2022. Selo Digital: 113274331000000074301723W. Eu  Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

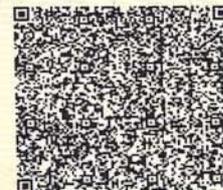
Certifico, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 47306 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Abrangendo, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data da sua expedição. O referido é verdade. Dá fé, data e hora abaixo indicadas.  Thiago da Silva Nakahashi - Escrevente

Campinas - SP, quarta-feira, 18 de janeiro de 2023

Selo Digital: 1132743C3000000074326123L

Ao Oficial:..	R\$ 38,17
Ao Estado:..	R\$ 10,85
Ao Sec.Fazenda:..	R\$ 7,43
Ao Reg. Civil:..	R\$ 2,01
Ao Trib. Just.:..	R\$ 2,62
Ao Iss:..	R\$ 2,01
Ao Fedmp:..	R\$ 1,83
Total:..	R\$ 64,92

Protocolo: 713832
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>





3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas

Av. Brasil Nº 275/281 – Guanabara – CEP.: 13023-075 – Campinas – São Paulo

Fone: (019) 3231-2121

Dr. Marcelo Paula de Almeida

Oficial – Interino

Protocolo n.º: 713.832

Prenotado em: 22/12/2022

Apresentante: EDUARDO RODRIGUES FAGUNDES

Interessado: ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA

Natureza do Documento: Retificação de Área

Livro	Número	Ato	Negocio Jurídico	Emolumentos	Estado	Ipesp	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
Livro 2	47306	6	Averbação Sem Valor Declarado	19,98	5,68	3,89	1,05	1,37	0,96	1,05	33,98
Selo Digital	11327433100000074301723W										

Sub Total	19,98	05,68	03,89	01,05	01,37	00,96	01,05	33,98
-----------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Certidões emitidas	Quantidade	Emolumentos	Estado	Ipesp	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
Livro 2 47306	I	38,17	10,85	07,43	02,01	02,62	01,83	02,01	64,92
Valor de custas (Incluindo Estorno da Prenotação)		58,15	16,53	11,32	03,06	03,99	02,79	03,06	98,90

Valor Total de custas : R\$ 98,90
Valor de despesas extras : R\$ 00,00
Total Geral : R\$ 98,90
Valor do depósito : R\$ 67,95
Valor a Pagar : R\$ 30,95
Valor a Restituir : R\$ 00,00



Campinas, 18 de janeiro de 2023

Veridiana Leite Subitoni Samogim - Assinado Digitalmente - Escrevente

Recebi o título e paguei/recebi o saldo devedor/credor:

Nome: _____ R.G. nº: _____

Endereço: _____ Data: _____

Ass: _____



ANEXO 04: Projeto Urbanístico

ESTACIONAMENTO		TÉRREO	1º ANDAR	2º ANDAR	3º ANDAR	4º ANDAR (descoberto)
VAGA		QUANTIDADE				
P	máximo de 50% do total de unidades	2,20 x 4,00	19	3	3	72
M	mínimo de 50% do total de unidades	2,50 x 4,50	38	52	52	0
PCD (G)	3% do total de unidades*	2,70 x 1,20 x 5,00	10	0	0	0
TOTAL VAGAS UNIDADES			304	55	55	72
MOTO	1/20 unidades	1,00 x 2,00	17	2	2	1
ROTATIVA (P)		2,20 x 4,00	15	0	0	0
TOTAL GERAL VAGAS AUTOMÓVEIS			319			
TOTAL GERAL VAGAS MOTOS			24			
TOTAL GERAL VAGAS P (Unidades e Rotativas)		115	36,05%			
TOTAL GERAL VAGAS M		194	60,82%			
TOTAL GERAL VAGAS PCD (G)		10	3,13%			
TOTAL GERAL VAGAS MOTOS		24				

*3% das unidades serão adaptadas para portadores de necessidades especiais. As unidades de apartamento P.C.D. só serão executadas conforme projeto caso haja demanda. Caso não exista demanda, as unidades serão executadas como os demais apartamentos tipos.

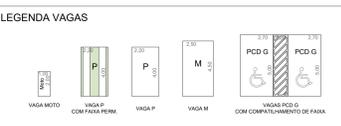
QUADRO DE ÁREAS (m²)	
Área do Terreno:	5.844,97
TORRES (2 TORRES T+18)	
Pavimento Térreo (t2)	836,08
Pavimento Tipo (t18x2)	12.856,48
Ático (x2)	81,68
Total Torres	13.774,24
ED. GARAGEM (TÉRREO + 4 PAVIMENTOS)	
Térreo	1.446,81
1º Andar	1.442,91
2º Andar	1.442,91
3º Andar	1.442,91
4º Andar	29,24
Total Ed. Garagem	5.804,78
OUTRAS EDIFICAÇÕES - LAZER E APOIO	
Portaria	26,99
Courtyard	59,89
Multissala (t2)	52,18
Depósito de Lixo	24,00
Castelo D'Água	8,14
Casa de Bombas	16,47
Plataforma Elevatória	2,59
Total Lazer e Apoio	190,06
TOTAL CONSTRUÇÃO	19.771,06
ÁREA COCUPADA	2.472,93
ÁREA LIVRE	3.372,04
PISCINA	51,46

QUADRO DE ÁREAS - GRAPHAB	
ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)
1 ÁREA TOTAL DO TERRENO	5.844,97
2 ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	19.771,06
2.1 ÁREA CONSTRUÍDA DAS UNIDADES HABITACIONAIS	13.017,88
2.2 ÁREA CONSTRUÍDA COMUM	6.753,18

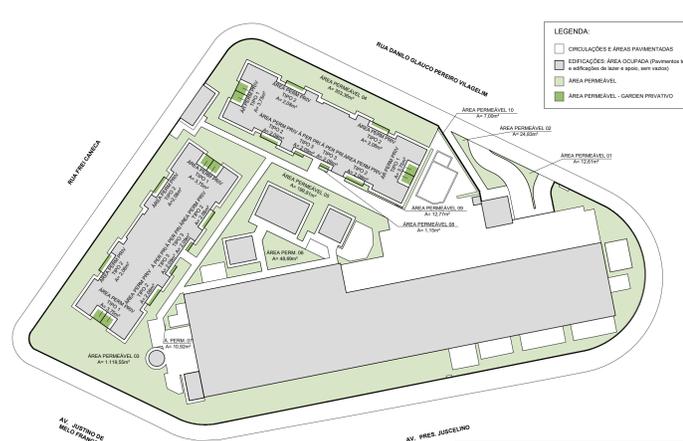
PERMEABILIDADE VISUAL EXIGIDA* (m²)	
PERMEABILIDADE VISUAL ADOTADA* (m²)	186,24
PERMEABILIDADE VISUAL ADOTADA* (m²)	192,76

* 2/3 da somatória total das seções em matrícula que compõem a testada frontal do empreendimento x 2,40m de altura.

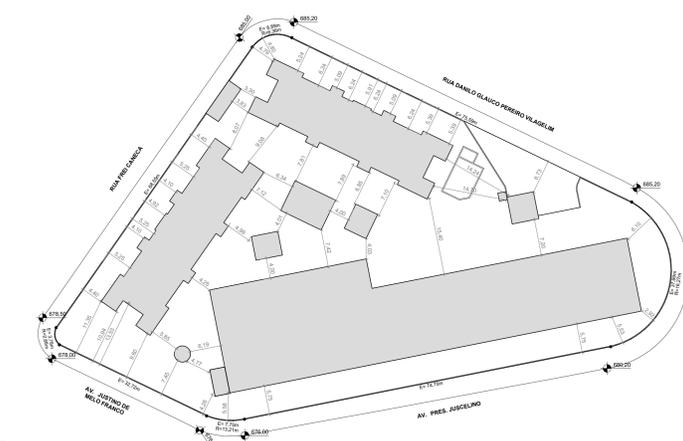
ARQUIVOS COMPATIBILIZADOS NESTE PROJETO		
INDICADA	NOME DO ARQUIVO	CADEN DE RECONHECIMENTO
ÁGUA	1800-CAMPOS-ELISEOS-001-BAR-PC-R1-ENG	2003003
PRENHEIM	1800-CAMPOS-ELISEOS-001-BAR-PC-R1-ENG	2003003
ESPILHO GRADIMEN	1800-EST-2P-VIS-PLA-TER-001-ENG	0103003
ERROTO	1800-CAMPOS-ELISEOS-001-BAR-PC-R1-ENG	2003003
LEVANTAMENTO PL	1800-CAMPOS-ELISEOS-001-BAR-PC-R1-ENG	2003003
TOMAR-ENGEM	1800-CAMPOS-ELISEOS-001-BAR-PC-R1-ENG	2003003



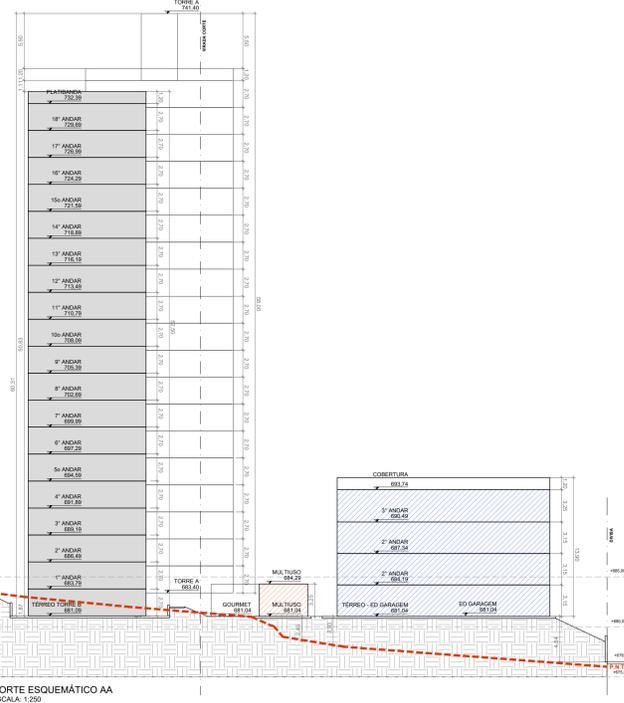
PROJETO SIMPLIFICADO: IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1:200



ÁREAS PERMEÁVEIS			
IDENTIF.	ÁREA (m²)	REPETIÇÃO	TOTAL (m²)
1	12,61	1	12,61
2	24,83	1	24,83
3	1.119,55	1	1.119,55
4	303,36	1	303,36
5	199,81	1	199,81
6	48,69	1	48,69
7	10,92	1	10,92
8	1,15	1	1,15
9	12,77	1	12,77
10	7,00	1	7,00
VAGAS P	2,80	7	19,60
VAGAS M	4,50	0	0,00
VAGAS G	5,00	0	0,00
AR PRIVATIVA TIPO 1	3,75	4	15,00
AR PRIVATIVA TIPO 2	3,12	2	6,24
AR PRIVATIVA TIPO 3	2,08	2	4,16
TOTAL			1.785,69
PERC			30,55%



IMPLANTAÇÃO GERAL
ESCALA: 1:500



CORTE ESQUEMÁTICO AA
ESCALA: 1:500

PROJETO SIMPLIFICADO | IMPLANTAÇÃO GERAL | CORTE ESQUEMÁTICO | PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS | QUADROS DE ÁREAS

FOLHA 01/04

CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ACABADAS MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE - EHS COHAB TIPO B

LOCAL: RUA DANLO GLAUCO FERREIRA VILAGELEN, Nº 121
LOTE: 051-A
QUADRA: 72
QUARTERÃO: 0367
LOTEAMENTO: JARDIM CAMPOS ELISEOS
ZONA: ZM2

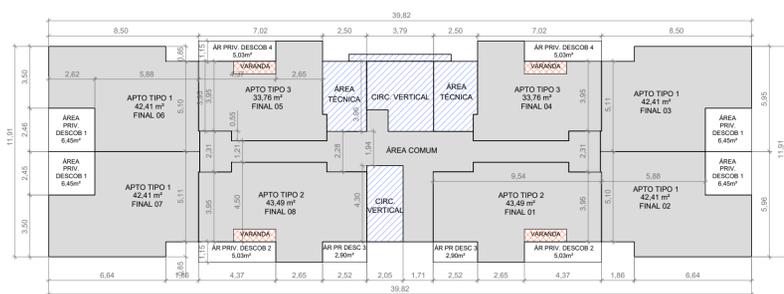
Nº CONTORNOS/UNIDADES	TOTAL CONTORNOS	Nº BANHEIROS/UNIDADES	TOTAL BANHEIROS	TOTAL UNIDADES
0110 02294	598	01304	304	304

DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PROJETO PARA APLICAÇÃO DO RECONHECIMENTO POR PARTE DA COHAB PARA O EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL DO TERRENO

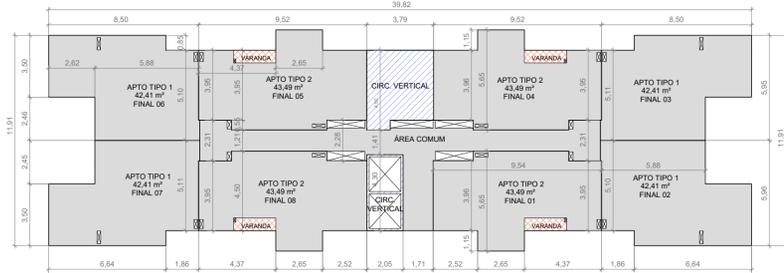
DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PROJETO PARA APLICAÇÃO DO RECONHECIMENTO POR PARTE DA COHAB PARA O EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL DO TERRENO

DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PROJETO PARA APLICAÇÃO DO RECONHECIMENTO POR PARTE DA COHAB PARA O EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL DO TERRENO

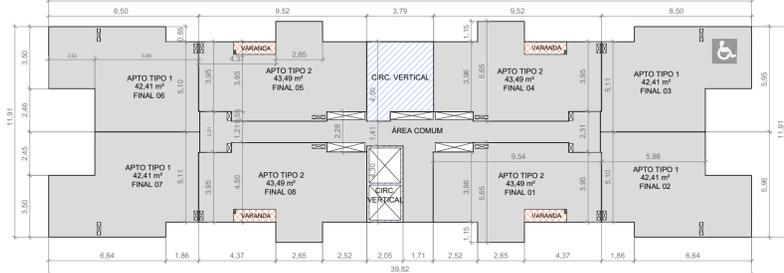
DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO PROJETO PARA APLICAÇÃO DO RECONHECIMENTO POR PARTE DA COHAB PARA O EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL DO TERRENO



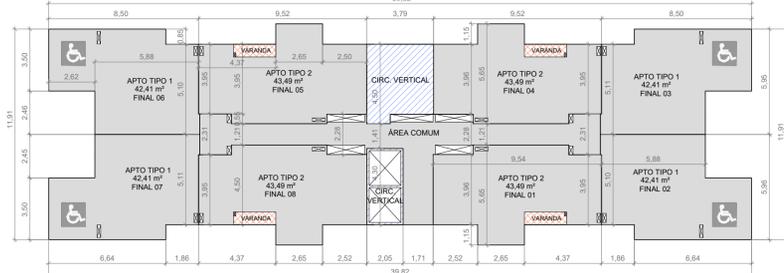
MEMÓRIA: PAVIMENTO TÉRREO - TORRES A e B
ESCALA: 1:200



MEMÓRIA: PAVIMENTO TIPO - TORRES A e B
ESCALA: 1:200



MEMÓRIA: 17o PAVIMENTO - TORRE A e B
ESCALA: 1:200



MEMÓRIA: 18o PAVIMENTO - TORRES A e B
ESCALA: 1:200

QUADRO DE ÁREAS			
ÁREA TERRENO:	ÁREA COMPUTÁVEL 1	ÁREA COMPUTÁVEL 2	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
5.844,97 m ²			
			TOTAL CONSTRUÍDO
			12.721,50
			256,88
			797,84
			13.776,22
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93
			3.372,04
			51,46
			81,68
			12.833,99
			6.568,32
			2,20
			2.472,93



RRT 12945163



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MARIA FERNANDA VILLARON XAVIER E BARBOSA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 221.XXX.XXX-24

Nº do Registro: 000A437590

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: HM ENGENHARIA E CONSTRUCOES S.A.

CNPJ: 47.XXX.XXX/0001-75

Nº Registro: PJ32126-5

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12945163R02CT001

Data de Cadastro: 05/04/2023

Data de Registro: 05/04/2023

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: RETIFICADOR

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$5.000,00

CPF/CNPJ: 44.XXX.XXX/0001-98

Data de Início: 29/03/2023

Data de Previsão de Término:
01/10/2025

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 13060045

Nº: 121

Logradouro: DANILO GLAUCO PEREIRA
VILLAGELIN

Complemento:

Bairro: JARDIM CAMPOS ELÍSEOS

Cidade: CAMPINAS

UF: SP

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ART referente a Autoria de Projeto de Condomínio Multifamiliar Vertical e respectivo Projeto de Acessibilidade, com 304 unidades e área construída de 19.771,06m², conforme atividades técnicas listadas acima.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO

Quantidade: 19771.06



RRT 12945163



Verificar Autenticidade

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12945163I00CT001	ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA	INICIAL	29/03/2023
SI12945163R01CT001	ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA	RETIFICADOR	05/04/2023
SI12945163R02CT001	ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES RETIFICADOR LTDA		05/04/2023

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 MARIA FERNANDA VILLARON XAVIER E BARBOSA, registro CAU nº 000A437590, na data e hora: 05/04/2023 16:31:02, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230230540247

Substituição retificadora à 28027230230500872

1. Responsável Técnico

THIAGO LOPES DOS SANTOS NASCIMENTO

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2609292562

Registro: 5062902155-SP

Empresa Contratada: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇOES S.A.

Registro: 0210002-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA

CPF/CNPJ: 44.802.841/0001-98

Endereço: Alameda DAS PAINEIRAS

Nº: 200

Complemento:

Bairro: CONDOMÍNIO CHÁCARAS DO ALTO DA NOVA
CAMPINAS

Cidade: Campinas

UF: SP

CEP: 13101-775

Contrato:

Celebrado em: 11/11/2022

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 5.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua DANILO GLAUCO PEREIRA VILLAGELIN

Nº: 121

Complemento:

Bairro: JARDIM CAMPOS ELÍSEOS

Cidade: Campinas

UF: SP

CEP: 13060-045

Data de Início: 02/02/2023

Previsão de Término: 01/10/2025

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução 1	Execução de obra	de edificação		19771,06000	metro quadrado
	Execução de obra	de acessibilidade de edificação	para fins residenciais	5844,97000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART referente a Responsabilidade Técnica de Projeto de Condomínio Multifamiliar Vertical e respectivo Projeto de Acessibilidade, com 304 unidades e área construída total de 19.771,06m², conforme atividades técnicas listadas acima.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE CAMPINAS

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

THIAGO LOPES DOS SANTOS NASCIMENTO - CPF: 078.029.696-62

ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - CPF/CNPJ:
44.802.841/0001-98

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 0,00

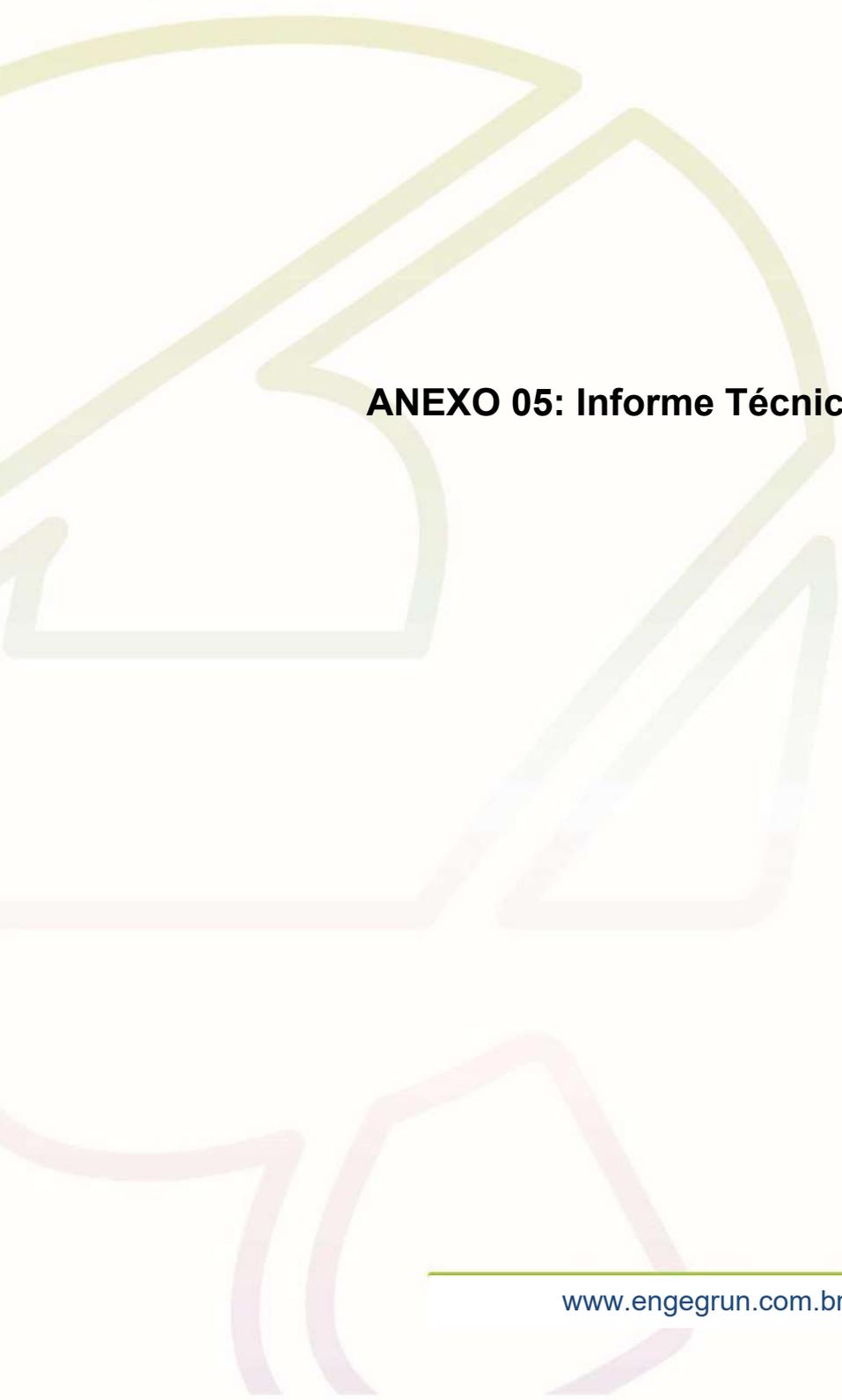
Registrada em: 05/04/2023

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Numero: 28027230230540247

Versão do sistema

Impresso em: 05/04/2023 16:54:47



ANEXO 05: Informe Técnico SANASA

SAN.INFORME TÉCNICO

Campinas, 19 de abril de 2023.

Número: 0093-2023

Protocolo: COHAB.2022.00005635-71

OBJETIVO

DIRETRIZ PARA ESTUDO DE VIABILIDADE

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

REQUERENTE:	HM Engenharia e Construções S.A.		
NOME:	Sem denominação		
LOCALIZAÇÃO:	Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, 121		
TIPO:	Residencial Vertical		
ÁREAS(m²)	Total: 5.844,97	Resid. Construída: 19.771,06	Com. Construída: Não tem.
	Ind. Construída: Não tem.	Institucional: Não tem.	Lazer: Não tem.
Nº UNIDADES:	Residenciais: 14unid. de 01dormitório 290unid. de 02 dormitórios	Comerciais: Não tem.	Industriais: Não tem.
POPULAÇÃO PREVISTA (hab.)	Fixa: 898	Flutuante: Não tem.	
VAZÕES PREVISTAS (l/s)	Demanda de Água: Qadução: 2,494	Esgotos Sanitários: Qesgoto: 2,993	Efluentes Ind. Pré - Tratados: Não tem.
SETOR DE ABASTECIMENTO	Zona Alta Londres -113		
SETOR DE ESGOTAMENTO	Capivari II		

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. A Viabilidade Técnica, no âmbito de competência da SANASA, é exclusivamente de abastecimento e esgotamento, não desobrigando interessado de aprovações pertinentes em outros órgãos.
2. Antes da aprovação dos Projetos Hidráulicos Sanitários, o empreendedor deverá formalizar contrato para implantação das obras previstas para atendimento. Deverá apresentar Projeto Hidráulico Sanitário - phs o empreendimento que se enquadrar no item 4.7 da SAN.T.IN.NT 30.
3. A validade deste Informe Técnico é de 06 (seis) meses. Caso o contrato não tenha sido formalizado até esse prazo, o empreendedor deverá solicitar nova consulta de viabilidade para atendimento.
4. Os projetos a serem apresentados para aprovação SANASA, deverão seguir as normas técnicas da ABNT e SANASA. De acordo com o Decreto nº 12.342 de 27 de Setembro de 1978, artigo 12 – III – e Resolução ARES-PCJ nº 145 de 19 de Julho 2016 - artigo 52 e Lei nº 11445 de 05 de Janeiro de 2007 – Art. 45, não será permitida a interconexão de tubulações ligadas diretamente a sistemas públicos com tubulações que contenham água proveniente de outras fontes de abastecimento.
5. O prazo para aprovação dos projetos será estipulado após avaliação do porte das obras previstas.
6. Através da Lei Municipal Complementar nº 13 de 04 de Maio de 2006, será obrigatório a instalação de hidrômetros por unidade, proporcionando a medição individualizada, em condomínios, devendo ser consultada as Normas SANASA - SAN.T.IN.IT 103; SAN.T.IN.IT 105.
- 6.1. De acordo com SAN.P.IN.NP 43 – SMR – Sistema de Medição Remota: “Os sistemas de medição remota devem ser utilizados, nas ligações de água da SANASA, priorizando os grandes consumidores, condomínios com ligações individualizadas, clientes com contrato de fidelidade, clientes com medição de efluentes, consumidores em locais de difícil acesso e demais locais de interesse da Sanasa”.
7. Conforme NBR 12.218 – Projeto de Rede de Distribuição de Água para abastecimento público, deve-se garantir uma pressão dinâmica mínima de 10 mca, assim, para a elaboração do projeto hidráulico sanitário deve ser considerada a pressão de 10mca no hidrômetro. Conforme Resolução ARES-PCJ

nº 145 de 19 de Julho 2016, as edificações com 3 ou mais pavimentos e onde a entrada do Reservatório Elevado for superior a 10 metros de altura em relação ao passeio onde está posicionado o hidrômetro, deverão possuir Reservatório Inferior e Instalação Elevatória Conjugados.

8. Conforme Resolução ARES-PCJ nº 145 de 19 de Julho 2016 Art. 115: A SANASA não estará obrigada a proceder a ligação de esgoto quando a profundidade do ramal predial, medida a partir da soleira do meio fio até a geratriz interna inferior da tubulação do ramal predial, for superior a 80cm, devendo também o ramal predial interno estar aparente.

9. -O empreendedor deverá se responsabilizar pelas aprovações, e/ou autorizações e/ou licenciamentos junto aos órgãos ambientais Municipais, Estaduais ou Federais ou em outras concessionárias, se for o caso, para a realização das obras internas e/ou externas, bem como pelo atendimento aos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental, oriundos das obras de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário para atendimento exclusivo ao empreendimento.

- Havendo interferências de travessias subterrâneas ou aéreas de redes coletoras ou coletores de esgotos em cursos d'água superficiais, a definição final do perfil topográfico das tubulações deverá se dar após a aprovação dos estudos hidrológicos e a consequente publicação das outorgas pelo Departamento de Água e Energia Elétrica - DAEE.

- Após a aprovação junto ao GRAPROHAB, o empreendedor deverá enviar à SANASA, o certificado GRAPROHAB, o parecer da CETESB e o Termo de Compromisso do GRAPROHAB, juntamente com projeto executivo (hidráulico, elétrico de automação e estrutural), para aprovação, fiscalização e arquivo.

- O início de ocupação do empreendimento deve ser precedido da obtenção da devida Licença de Operação da CETESB, o que não isenta o licenciamento ambiental, caso legalmente exigível, de empreendimentos que venham a ser implantados nos lotes. (Fonte: certificado GRAPROHAB – CETESB)

- O Termo de Recebimento Definitivo de obras assinado pela SANASA somente se dará com a entrega da Licença de Operação do empreendimento emitida pela CETESB.

10. Este Informe Técnico é válido para fins de Licenciamentos – LP (Licença Prévia) e LI (Licença de Instalação), na Prefeitura Municipal de Campinas (PMC), sendo que para a LO (Licença de Operação) deverá atender as exigências que constam neste documento.

11. O abastecimento do empreendimento poderá ser através de ligação em Ø 2” a partir da execução de rede de distribuição de água interligando a Rede de Distribuição de água existente em PVC Ø 150mm localizada na Av. Presidente Juscelino. Para obras de abastecimento ver item 1.1 da tabela abaixo.

12. Considerando que o empreendimento em questão é de categoria não singular, com uma concentração populacional equivalente de 898 habitantes, acarretará um Acréscimo de Demanda no consumo de água não previsto, descrito na tabela a seguir, razão pela qual, a SANASA terá despesas adicionais para implantar obras de reforço no sentido de garantir o regular funcionamento do Sistema de Abastecimento na região.

13. O esgotamento do empreendimento poderá ser feito através de ligação em rede coletora de esgoto existente em CRM-Ø150mm, localizada no terço da Av. Presidente Juscelino. Para obras de esgotamento ver item 2.2 da tabela abaixo.

14. Estação de Tratamento de Esgoto:

14.1- Sistema de Afastamento e Tratamento em Operação:

Para atender a Lei Municipal nº 8.838, de 15 de Maio de 1996 e a Resolução de Diretoria – SAN.T.IN.RD 20 de 03/07/2009, deverá ter seus esgotos tratados na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Capivari II, e participar financeiramente com valor equivalente a população a ser esgotada, nas obras de ampliação do sistema.

14.2- Salienta-se que fica impossibilitado a utilização de infiltração no solo.

14.3- SALIENTA-SE QUE a ocupação do empreendimento não poderá se dar enquanto a rede de esgotos do empreendimento em questão não estiver conectada a uma Estação de Tratamento de Esgotos Capivari II em funcionamento, podendo ser o empreendedor responsabilizado por perdas e danos por adquirentes do imóvel que se virem impedidos de habitar construções em razão de impasse a esse respeito, ainda que essa responsabilização decorra de mera culpa na eleição de alternativa sujeita a percalços e imprevistos que lhe escapam ao domínio.

15. Segue anexo planta, com o Sistema de Abastecimento e Esgotamento, de acordo com as Diretrizes nº5.233 Rev-02

16. Este Informe Técnico Substitui o de número 0044/2023.

ACRÉSCIMO DE DEMANDA (l/s)	2,375
-----------------------------------	-------

PARTICIPAÇÃO DO EMPREENDEDOR NAS OBRAS PREVISTAS	PARTICIPAÇÃO (%)
---	-------------------------

Descrição das Obras

1- Abastecimento de Água

PARTICIPAÇÃO DO EMPREENDEDOR NAS OBRAS PREVISTAS

PARTICIPAÇÃO (%)

(Vide itens 6 , 7 , 9 , 10 ,11 e 12 das Observações Gerais)

1.1-Rede de distribuição de água - executar

Trecho 1-2 - PEAD ø90mm - extensão de 225m

100,00

¹ Descontada demanda referente a sete lotes.

2- Esgotamento e Tratamento

(Vide itens 8 , 9 , 10 , 13 e 14 das Observações Gerais)

2.1- Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) – Capivari II

População Equivalente=898

2.2- Obras de Esgotamento:

-Coletor tronco Campos Elíseos - a Executar

Trecho PV96-PV94 - 250mm - 85m 35,59

Trecho PV94-PV90 - 250mm - 203m 35,59

Trecho PV90-PV86 (120m em MND) - 250mm - 240m 22,44

Trecho PV86-PV85 (51m em MND) - 250mm - 51m 16,44

Trecho PV85-PV82 (88,31m em MND) - 250mm - 110,08m 16,42

Trecho PV82-PV76 - 250mm - 246,84m 12,86

Trecho PV76-PV68 - 300mm - 480,31m 11,60

Trecho PV68-PV65 - 300mm - 179,34m 9,76

Trecho PV65-PV34 - 300mm - 14,40m 9,04

Trecho PV34-PV31 - 400mm - 181,10m 6,05

Trecho PV31-PV26 - 400mm - 216,65m 6,05

Travessia Petrobras 6,05

Travessia Córrego 6,05

Trecho PV26-PV21 - 400mm - 124,62m 6,05

Trecho PV21-PV20 - 600mm - 23,81 m 2,39

Trecho PV20-PV19 - 600mm - 47,45m 2,30

Trecho PV19-PV14 - 600mm - 244,93m 2,30

Trecho PV14-PV11 (60m em MND) - 600mm - 139,50m 2,30

Trecho PV11-PV01 (60m em MND) - 600mm - 493,21m 2,29

Trecho PV01-PVexistente - 600mm - 49,42m 2,11

-Sistema de Esgotamento Capivari II – executado

-Coletor Tronco Capivari II – Taubaté etapa 01

Trecho PV13-PV12 - 800mm x 95,00m 0,57

Travessia Córrego 0,57

Trecho PV12-PV03 - 800mm x 450,37m 0,57

Trecho PV03-PV01 - 800mm x 69,52m (MND=38,42m) 0,56

Trecho PV01-EEE05 - 800mm x 14,00m 0,46

- Estação Elevatória de Esgoto 05

Q=648,10 l/s 0,46

- Linha de Recalque de Esgoto – projeto 20140159-001

Trecho EEE05-PV240 - 600mm x 449,50m 0,46

Travessia Rio Capivari 0,46

- Coletor Tronco Capivari II – Taubaté Etapa 01 – projeto 20140188

PARTICIPAÇÃO DO EMPREENDEDOR NAS OBRAS PREVISTAS

PARTICIPAÇÃO (%)

Trecho PV240-PV236 x 1000mm x 253,43m (MND=253,43m)	0,42
Trecho PV236-PV227 x 1200mm x 558,57m (MND=558,57m)	0,41
Travessia Rodovia	0,41
- Interceptor de Esgoto Capivari II – trecho 04	
Trecho PV227-PV204 x 1200mm x 707,33m	0,25
Trecho PV204-PV197 x 1200mm x 619,87m	0,25
Trecho PV197-PV195 x 1200mm x 141,59m	0,25
Travessia Córrego	0,25
Trecho PV195-PV193 x 1200mm x 129,90m	0,25
Trecho PV193-PV192 x 1200mm x 123,97m	0,25
Trecho PV192-PV187 x 1200mm x 489,71m	0,25
Trecho PV187-EEE4 x 1200mm x 95,21m	0,25
- Estação Elevatória de Esgoto 04 – Capivari II	
Q=1.200,49 l/s	0,25
- Linha de Recalque de Esgoto 04 – Capivari II – Rev. 0	
Trecho EEE4-PV77 x 700mm x 2.775,50m	0,25
Travessia Córrego	0,25
Travessia Fepasa	0,25
- Interceptor de Esgoto Capivari II – trecho 03 – fase 02	
Trecho PV77-S x 1200mm x 985,24m	0,23
Travessia Córrego	0,23
Trecho S-T x 1200mm x 1.380,97m	0,23
Travessia CPFL (2)	0,23
Trecho T-U x 1200mm x 143,15m	0,23
Travessia Córrego	0,23
Trecho U-EEE3 x 1200mm x 467,37m	0,23
- Estação Elevatória de Esgoto 03 – Capivari II	
Q=1.325,23 l/s	0,23
- Linha de Recalque de Esgoto 03 – Capivari II	
Trecho EEE3-V x 500mm x 117,70m	0,22
- Interceptor de Esgoto Capivari II – trecho 02 – fase 01	
Trecho V-W x 1200mm x 610,52m	0,22
Travessia Gasoduto	0,22
Trecho W-X x 1200mm x 60,56m	0,22
Travessia Aérea Córrego	0,22
Trecho X-Y x 1200mm x 407,62m	0,22
Trecho Y-EEE2 x 1200mm x 1.937,19m	0,22
Travessia Córrego	0,22
- Estação Elevatória de Esgoto 02 – Capivari II	
Q=1.371,77 l/s	0,22
- Linha de Recalque de Esgoto 02 – Capivari II	

PARTICIPAÇÃO DO EMPREENDEDOR NAS OBRAS PREVISTAS**PARTICIPAÇÃO (%)**

Trecho EEE2-Z' X 500mm x 344,30m	0,22
- Interceptor de Esgoto Capivari II – trecho 01 – fase 01	
Trecho Z'-Z x 1200mm x 665,99m	0,22
Trecho Z-EEE1 x 1200mm x 488,85m	0,22
- Estação Elevatória de Esgoto 01 – Capivari II	
Q=1.382,09 l/s	0,22
- Linha de Recalque de Esgoto 01 – Capivari II	
Trecho EEE1-ETE x 500mm x 816,60m	0,22

Assinam o documento:

1º - Responsável pela elaboração

2º - Coordenadora de Planej. e Projetos

3º - Gerente de Planejamento e Projetos

4º - Diretor Técnico



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS CORDEIRO BARBOSA DIJIGOW, Engenheiro(a) I**, em 19/04/2023, às 14:48, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SANDRA APARECIDA ROZON DE CAMARGO, Engenheiro(a) III**, em 19/04/2023, às 15:10, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ROVÉRIO PAGOTTO JUNIOR, Gerente de Planejamento de Projetos**, em 20/04/2023, às 08:33, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCO ANTONIO DOS SANTOS, Diretor(a) Técnico**, em 24/04/2023, às 11:51, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **7922222** e o código CRC **FEE99B08**.



ANEXO 06: Atestado de Infraestrutura



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

DEPARTAMENTO DE OBRAS

ATESTADO DE INFRAESTRUTURA

Atestamos para os devidos fins, em resposta ao requerimento formalizado através do SEI COHAB.2023.00001633-01, que o imóvel identificado com o código cartográfico: 3431.61.26.0001, situado à Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, com face também para a Rua Frei Caneca, a Avenida Justiniano de Melo Franco e a Avenida Presidente Juscelino, é dotado, na presente data, das seguintes infraestruturas urbanas:

- Guias;
- Sarjetas;
- Pavimento asfáltico;
- Rede de iluminação pública;
- Rede elétrica;
- Rede de drenagem de águas pluviais na rua Frei Caneca (identificado por haver uma boca de lobo na quadra em questão).

ESTE ATESTADO TEM VALIDADE DE 06 MESES

Campinas, 20 de abril de 2023.

Engº GUSTAVO GARNETT NETO
Diretor do Departamento de Obras
Secretaria Municipal de Infraestrutura



ANEXO 07: Carta de Viabilidade CPFL

CARTA Nº 02133/2022/DPOC

Campinas, 29 de setembro de 2022.

Á

HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A

CNPJ: 47.062.179/0001-75

Avenida Barão de Itapura, 2294 – Botafogo – CEP: 13073-300 – Campinas/SP

Acusamos o recebimento de sua consulta cujo assunto foi objeto de nossa especial atenção.

Em resposta, informamos que é viável a eletrificação por parte desta concessionária, do **Condomínio Residencial Campos Elíseos** a ser construído na Via Danilo Glauco Pereira Villagelin, 121 - Jardim Campos Elíseos - CEP 13060-045, no município de **Campinas/SP**, ficando o interessado sujeito às exigências da legislação sobre o fornecimento de energia elétrica vigente à época do atendimento aos padrões e regulamentos desta concessionária.

A referida eletrificação dependerá de existência de edificação no local, de arruamento, bem como, acesso ao Condomínio, aprovado pela Prefeitura Municipal.

Quaisquer remoções de redes elétricas de propriedade da CPFL ou de terceiros, que venham a cruzar o referido Condomínio, serão de responsabilidade do interessado.

O custo para adequação de nossa rede de distribuição será fornecido oportunamente quando da interligação do empreendimento, após ter concluída sua construção.

Referência:	Quantidade de apto: 304 unidades (T+18 pav). Área total do terreno: 5.844,97m ² . Previsão de Consumo por Apto: 350 kWh. Tipo de Ligação da unidade (Apartamento): Bifásica. Número de ADM's: 2 ADM's prediais trifásicas (C4), 2 ADM condominial externa trifásicas (C4). Observação: Considerando as 304 unidades, iluminação pública e as demais instalações condominiais a carga de demanda estimada geral para o condomínio será de 582,56kVA.
--------------------	---

Ratificamos que os projetos deverão ser encaminhados à CPFL via Internet no site de Projetos Particulares.

Colocamo-nos à disposição, para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

DocuSigned by:

30F3401D7378465...

Sidney Dias Gomes
Gerente de Obras e Manutenção

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F59AC82E99124AE3BCD21E39488BE385
 Assunto: 02133-2022-DPOC - Condomínio Residencial Campos Eliseos.pdf
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 1
 Assinar páginas: 1
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Nathiely Bruna da Silva Castro
 Rod. Engenheiro Miguel Noel Nascentes Burnier,
 1755 - Km 2,5 - Parque São Quirino
 Campinas, 13088-140
 ncastro@cpfl.com.br
 Endereço IP: 177.128.175.247

Rastreamento de registros

Status: Original
 29/09/2022 10:33:31

Portador: Nathiely Bruna da Silva Castro
 ncastro@cpfl.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Sidney Dias Gomes
 csidneyd@cpfl.com.br
 Gerente de Obras e Manutenção I
 CPFL Energia
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

 30F3401D7378465...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 147.161.128.198

Registro de hora e data

Enviado: 29/09/2022 10:34:28
 Visualizado: 29/09/2022 10:35:57
 Assinado: 29/09/2022 10:36:06

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data****Eventos com testemunhas****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de resumo do envelope****Status****Carimbo de data/hora**

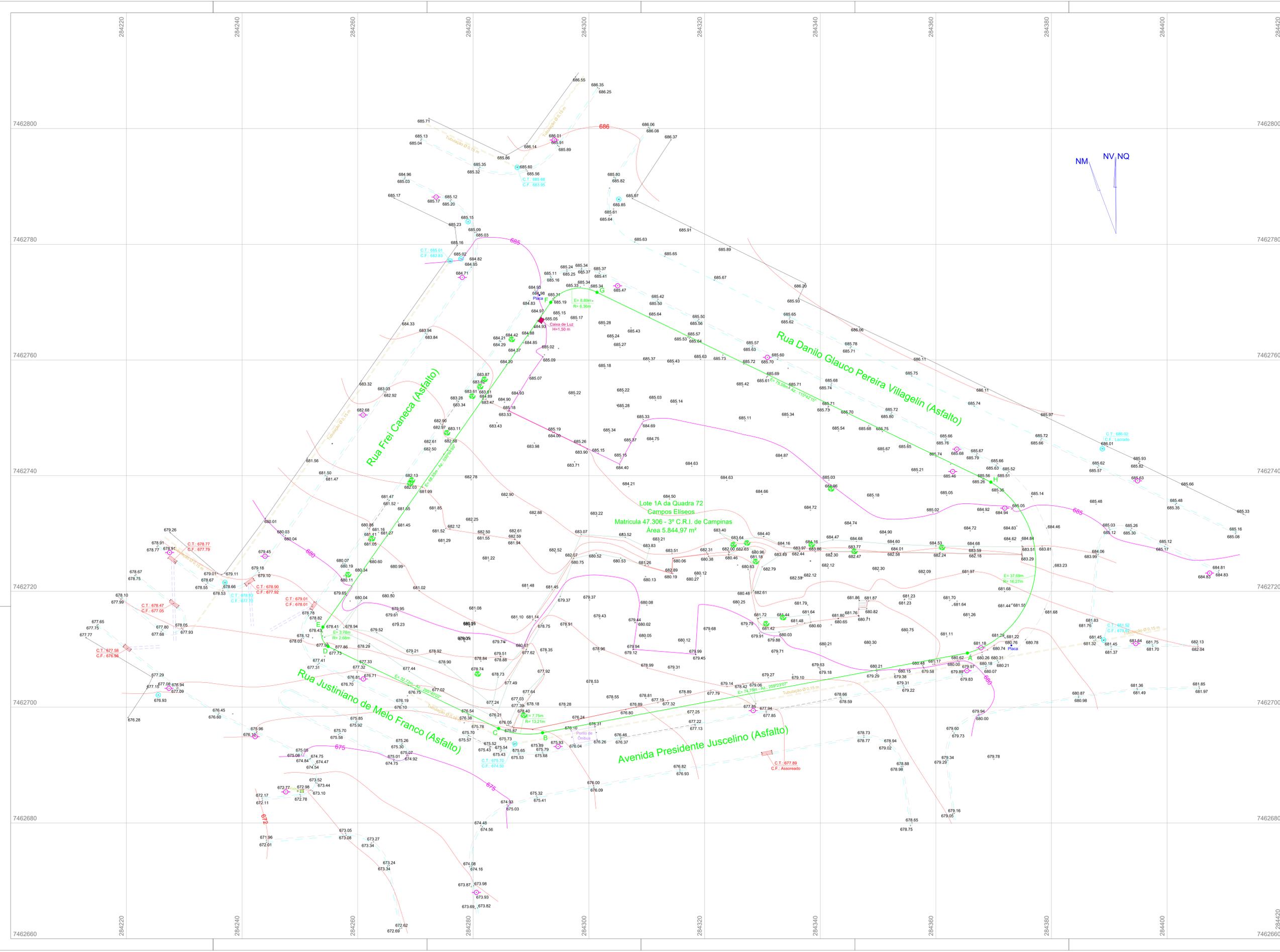
Envelope enviado Com hash/criptografado
 Entrega certificada Segurança verificada
 Assinatura concluída Segurança verificada
 Concluído Segurança verificada

29/09/2022 10:34:28
 29/09/2022 10:35:57
 29/09/2022 10:36:06
 29/09/2022 10:36:06

Eventos de pagamento**Status****Carimbo de data/hora**



ANEXO 08: Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado



NOTA
 - Todas as coordenadas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como datum SIRGAS 2000.

Legenda

	Rua
	Lote
	Limite
	Nível
	Curva
	Alinhamento
	Estrutura
	Canal
	Utilidade Pública
	Propriedade
	Limite
	Nível
	Curva
	Alinhamento
	Estrutura
	Canal
	Utilidade Pública
	Propriedade

PLANTA		FOLHA
UNICA		
OBRA: LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO/ DIRETRIZES URBANÍSTICAS		
LOCAL: RUA DANILU GLAUCO PEREIRA VILAGELIN, Nº 121 JARDIM CAMPOS ELISEOS		
PROPRIETÁRIO: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES		
MUNICÍPIO: CAMPINAS		
ESCALA: 1:200		
SITUAÇÃO S/ ESCALA	1- DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.	
VIDE DESENHO	2- DECLARO QUE O LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO IMÓVEL NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DE QUALQUER DIREITO DE INDENIZAÇÃO E NÃO EXIME O PROPRIETÁRIO E O RESPONSÁVEL TÉCNICO DO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DA RESPONSABILIDADE CIVIL DECORRENTE DESTAS INFORMAÇÕES.	
AREAS (m²)	3- LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO ELABORADO DE ACORDO COM A NBR 13.130/94, DECRETO 19.493/17 E DECRETO 19.286/18.	
5.844,97 m²	PROPRIETÁRIO: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES CNPJ: 07.062.199/0001-75	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO LEVANTAMENTO KELLY CRISTINA DE SOUSA CREA-SP: 50624/9848 ART: 280720030119840	

C:\CLIENTES\2024\Engenharia\5844.97\000 Campos Eliseos\Planilha Levantamento Avenida Presidente Juscelino - R. Frei Carneca x Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin\Área Campo Eliseos (2024).dwg



ANEXO 09: Matriz de Impacto e Mitigação

ANEXO I - MATRIZ DE IMPACTO GERAL

ITENS	ASPECTOS ANALISADOS	IMPACTO				JUSTIFICATIVA	MEDIDAS MITIGADORAS
		NEUTRO	BAIXO	MÉDIO	ELEVADO		
ADENSAMENTO POPULACIONAL	Nº HABITAÇÕES:			X		304 UNID. HAB.	
	POPULAÇÃO PREVISTA:			X		942 HABITANTES	
	PROJEÇÃO DE INCREMENTO:		X				
	QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES ATUAL E FUTURA:		X				
CONDIÇÕES DE DESLOCAMENTO, ACESSIBILIDADE	CAMINHABILIDADE:	X				Projeto Habitacional	
	ACESSIBILIDADE:	X				Região Urbanizada - Predominantemente Residencial	
	SEGURANÇA DOS PEDESTRES:	X					
QUALIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL E SUAS ALTERAÇÕES		X					
DEMANDA POR SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES COLETIVOS	AUMENTO DO TRÁFEGO:			X		122 NOVAS VIAGENS /HORA-PICO	
	CAPACIDADE DAS VIAS DE ACESSO:		X			Altera mínimamente o Nível de Serviço	
	DEMANDA DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO:			X		471 NOVOS USUÁRIOS	
POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	RELAÇÃO COM O SISTEMA DE CIRCULAÇÃO INSTALADO:	X				Tipo de tráfego compatível com o existente	
	GERAÇÃO E A INTENSIFICAÇÃO:		X			Altera mínimamente o Nível de Serviço	
VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DECORRENTE DA ATMDADE	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:	X				Natural do Desenvolvimento Urbano	
	EXPULSÃO DEVIDO A VALORIZAÇÃO:		X			Encarecimento do imóvel	Doação de 2% de UH à SEHAB
	DESVALORIZAÇÃO:	X					
	EXPULSÃO DEVIDO A VALORIZAÇÃO:	X					
POTENCIALIDADE DE INCÔMODOS	PROJEÇÃO DO VALOR IMOBILIÁRIO A PARTIR DA DEFINIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:	X					
	RUIDOS:		X			Fase de Obras	Controle de Obras
	VIBRAÇÕES:		X			Fase de Obras	Controle de Obras
	ODORES (GASES, FUMAÇAS):	X				Não há	
	PARTICULADOS:		X			Fase de Obras	Controle de Obras
RESÍDUOS SÓLIDOS:		X			Fase de Obras	Controle de Obras	
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	EQUIPAMENTOS DE SAÚDE:			X		Aumento na Demanda	Doação de Equipamento/Projeto executivo de ampliação
	EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO:			X		Aumento na Demanda	Doação de Proj. executivo de ampliação
	EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL:	X					
	EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA:	X					
	EQUIPAMENTOS DE LAZER:	X				Equipamentos de lazer dentro do condomínio	
EQUIPAMENTOS URBANOS	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO E TRATAMENTO:	X					
	DEMANDA DA REDE DE ENERGIA:	X					
	SISTEMA DE DRENAGEM / DEMANDA POR ÁREAS DE CONTENÇÃO DE CHUVAS:	X					
	DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS		X				
PAISAGEM URBANA, NATURAL E CULTURAL	BENS NOTÁVEIS NA PAISAGEM:	X					
	PATRIMÔNIOS CULTURAIS, HISTÓRICOS E NATURAIS:	X					
	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:	X					
	VOLUMETRIA:		X			Diferente das edificações existentes	
	SOMBREAMENTO:		X			Sombra em alguns períodos do dia	Doação de Contrapartido ao DPJ

Matriz de Impacto: Resumo dos impactos e as medidas mitigadoras

Empreendimento: Condomínio Residencial HM Campos Elíseos – TIPO B

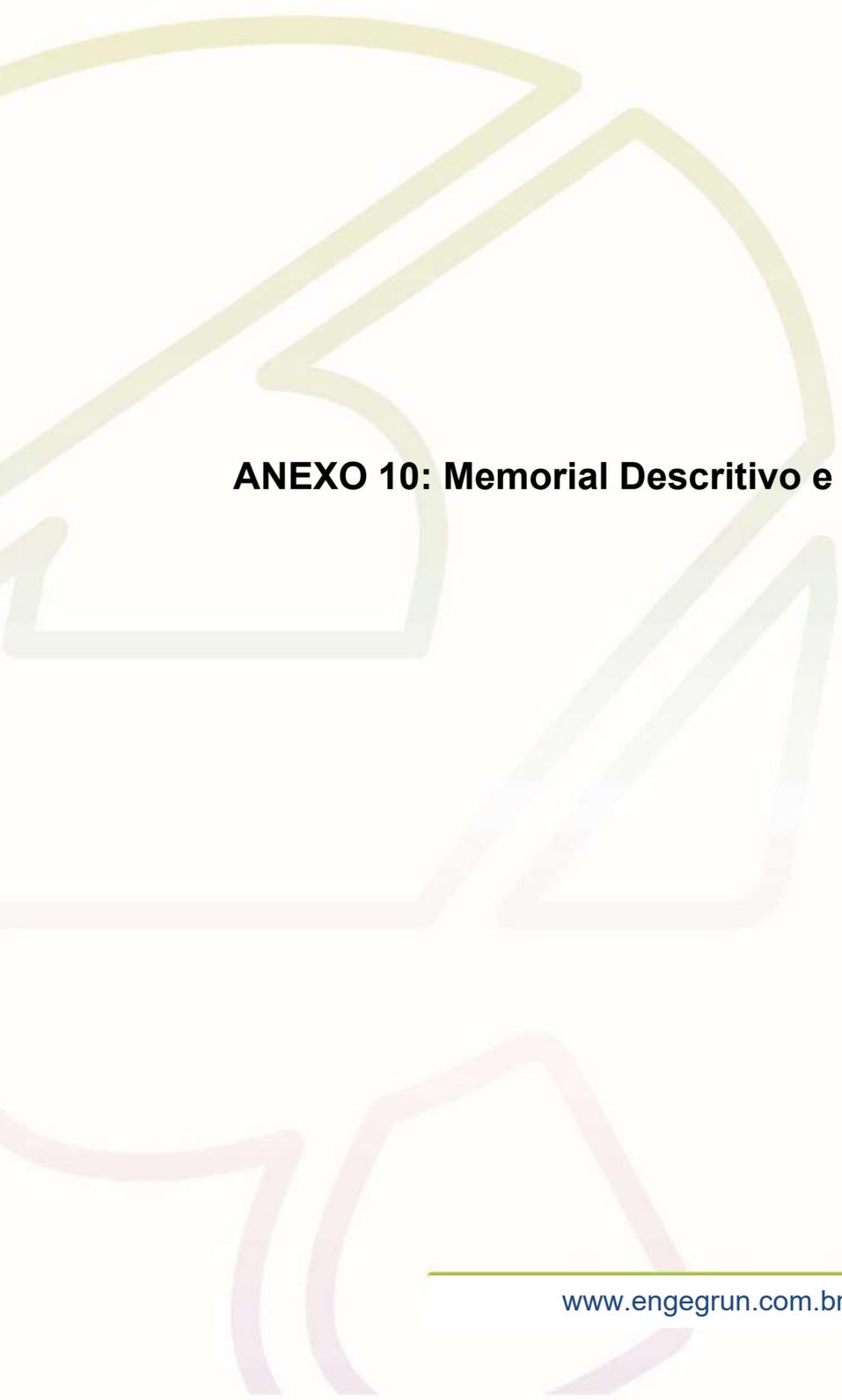
Localização: Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin, 121

Tipologia: Habitacional Multifamiliar Vertical

Quantidade de Unidades: 304 (trezentas e quatro) unidades

Aspecto por Fase	Elementos Impactados	Medidas Mitigadoras	
Fase de Implantação	Equipamentos Públicos	Meio Antrópico: Unidades de saúde municipais	Não serão necessárias medidas mitigadoras por se tratar de uma demanda eventual (urgência e emergência) se existir.
	Infraestrutura Urbana	Meio Antrópico: Rede de abastecimento de água	Possível reforço na rede de abastecimento de água potável a ser exigido pela SANASA
		Meio Antrópico: Rede coletora de esgoto	Possível reforço na rede coletora de esgoto a ser exigido pela SANASA
		Meio Antrópico: Galeria de águas pluviais	Possível reforço na rede de águas pluviais a ser exigido pela Secretaria de obras públicas.
	Meio Ambiente	Meio Físico: Paisagem Natural, vegetação, permeabilidade do solo, meio biótico.	Arborização do Sistema Viário, revegetação das áreas comuns e qualificação das áreas de lazer, a ser analisado pela SVDS,
	Qualidade do Ar	Meio Antrópico: população da área de influência Direta	Para minimizar a dispersão atmosférica de partículas de poeira, quando necessário deverá manter-se a obra úmida.
	Ruídos	Meio Antrópico: população da área de influência Direta	As atividades geradoras de ruídos deverão ser realizadas em horário comercial e, em níveis permitidos por normativas e legislação específica. Realização de manutenção nos equipamentos utilizados na implantação.
	Geração de Resíduos	Meio Antrópico: população da área de influência Direta. Meio Físico: solo, águas superficiais e subterrâneas.	Deverão ser seguidas todas as orientações contidas no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil a ser analisado pela SVDS.

Fase de Operação	Equipamentos Públicos	Meio Antrópico: Unidades de Saúde Municipais	Parte da compensação poderá ser destinada para a elaboração de projetos executivos de ampliação ou doação de equipamentos de saúde para o Centro de Saúde Dr. Pedro Agápio de Aquino Netto ou Centro de Saúde Vila Rica. No entanto, a referida mitigação depende da manifestação da Secretaria de Saúde.
		Meio Antrópico: Escolas Municipais	Parte da compensação poderá ser destinada para a elaboração de projetos executivos de ampliação para a EMEF Professora Violeta Dória Lins onde funciona também o CEI Recanto Infantil Vila Rica. No entanto, a referida mitigação depende da manifestação da Secretaria de Educação.
	Geração de Tráfego	Meio Antrópico: População da área de influência direta	A EMDEC deverá manifestar sobre a necessidade de mitigação dos impactos gerados no trânsito da AID do empreendimento
	Sombreamento	Meio Antrópico: população da área de influência Direta	Criação de espaço de lazer em área próxima ao empreendimento pretendido
	Contrapartida Social	Meio Antrópico: população da área de influência Direta	Doação de 2% das unidades do empreendimento para a Secretaria Municipal de Habitação



ANEXO 10: Memorial Descritivo e Projeto Cromático



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.

■ **Campinas/SP**

Edifício Montpellier • Av. Barão de Itapura, 2294
Botafogo, Campinas - SP | Térreo • CEP 13073-300
Fone (19) 3578.0500

www.maishm.com.br

MEMORIAL DESCRITIVO

CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ACABADAS MULTIFAMILIARES AGRUPADAS

VERTICALMENTE - EHS COHAB TIPO B

Campinas
2023



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.

■ **Campinas/SP**

Edifício Montpellier • Av. Barão de Itapura, 2294
Botafogo, Campinas - SP | Térreo • CEP 13073-300
Fone (19) 3578.0500

www.maishm.com.br

Proponente e Construtora: **Hm Engenharia e Construções S.A.**

Endereço: **Rua Danilo Glauco Pereira Villagelin nº 121, Lote: 001-A, Quadra: 72, Quarteirão: 03637**

Loteamento: Jardim Campos Elíseos

Cidade: **Campinas** UF: **SP**

1. SERVIÇOS PREDIAIS

TERRENO – Será devidamente limpo e terraplanado em níveis conforme projeto específico, apto a para receber as instalações de drenagem das águas pluviais e fundações conforme projeto arquitetônico.

FUNDAÇÃO – As fundações serão executadas de acordo com o projeto elaborado conforme NBR.

ESTRUTURA / VEDAÇÃO – Lajes de forro, lajes de piso e escadas serão executadas em concreto armado ou pré-fabricado, conforme projeto estrutural. A alvenaria será do tipo concreto armado e moldado in loco, de acordo com o projeto estrutural.

INSTALAÇÕES PREDIAIS – As instalações prediais de hidráulica e elétrica serão executadas de acordo com as exigências das concessionárias locais e da ABNT.

COBERTURA – O sistema de cobertura é constituído em estrutura metálica ou madeira com telha metálica ou telha de fibrocimento E= 8mm, condutores em PVC, rufos, calhas e pingadeiras em chapa galvanizada.

REVESTIMENTO / ACABAMENTOS

- **Externo**

Fachadas: Argamassa polimérica para impermeabilização cimentícia no rodapé H=60cm. Toda fachada recebera pintura texturizada em cores conforme projeto cromático.

Pisos: calçadas em concreto e jardins.

- **Interno**

Paredes

Sala, dormitórios e circulação da habitação: Regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.

Cozinhas e área de serviço: Revestimento cerâmico em 01 fiada acima da pia e tanque. No complemento e demais paredes, regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.

Banheiros: Revestimento cerâmico até o teto nas paredes do box. Nas demais paredes, regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.

Varandas: pintura texturizada conforme projeto cromático.



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.

■ **Campinas/SP**

Edifício Montpellier • Av. Barão de Itapura, 2294
Botafogo, Campinas - SP | Térreo • CEP 13073-300
Fone (19) 3578.0500

www.maishm.com.br

Áreas de lazer: Nas paredes hidráulicas revestimento cerâmico conforme projeto específico e nas demais paredes, regularização em argamassa e acabamento em pintura látex.

Teto Lajes e Forros

Banheiros: Forro de gesso com pintura látex.

Demais ambientes: Textura rolada e sanca de gesso conforme projeto específico.

Pisos

Banheiros, cozinhas, áreas de serviço e varandas: revestimento cerâmico conforme projeto.

Salas, dormitórios e circulação: laje nivelada.

Rodapés, Soleiras e Peitoris

Cozinha e área de serviço: rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.

Soleiras ou bits: em granito.

Peitoris: metálicos, fazendo este, parte do kit das esquadrias das janelas.

PORTAS E JANELAS – Descrição e medidas conforme tabela de esquadrias em projeto.

VIDROS – As esquadrias dos dormitórios e sala serão em vidro liso (conforme projeto). Já as esquadrias da cozinha e banheiros serão em vidro fantasia tipo miniboreal ou similar (conforme projeto).

PINTURAS

Fachada

Pintura texturizada com cores conforme projeto cromático

Paredes internas

Pintura látex.

Lajes e Forros

Pintura látex.

LOUÇAS, METAIS E FERRAGENS – Louças brancas, metais cromados e as ferragens em latão cromado.

2. EQUIPAMENTOS INTERNOS AO EMPREENDIMENTO LAZER

- Piscinas Adulto e Infantil;
- Gourmet;
- Playground;
- Multiuso - Espaço *Playkids*;
- Praça da família;
- Espaço Luau;
- *Pet Place*;
- Multiuso - Espaço Fitness;



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.

■ **Campinas/SP**

Edifício Montpellier • Av. Barão de Itapura, 2294
Botafogo, Campinas - SP | Térreo • CEP 13073-300
Fone (19) 3578.0500

www.maishm.com.br

SERVIÇOS NA ÁREA INTERNA AO CONDOMÍNIO

- Redes condominiais: elétrica, telefonia, água potável, esgotos sanitários, águas pluviais e interfone.
- Fechamento: em gradil metálico e/ou muro em todo o perímetro da área, portões metálicos para acesso de pedestres e de veículos, conforme projeto.
- Portaria: Construção em alvenaria, revestimento cerâmico no banheiro, pintura nas paredes e forros, esquadrias (janelas e portas) metálicas e pintura externa conforme projeto cromático.

Campinas, 18 de abril de 2023.

DocuSigned by:
Máriene Morgado Terras Barbalho
7486A47922A648E

DocuSigned by:
Larissa Theodoro de Oliveira Claro
29107987C2884A9

Proprietário:

Atra Empreendimentos e Construções Ltda.

CNPJ: 44.802.841/0001-98

P.P.: Hm Engenharia e Construções S.A.

CNPJ: 47.062.179/0001-75

P.P.: Máriene Morgado Terras Barbalho

CPF: 218.953.568-90

P.P.: Larissa Theodoro de Oliveira Claro

CPF: 334.713.938-03

DocuSigned by:
Maria Fernanda V. Xavier e Barbosa
4631A5F83359F46E

Autor do Projeto:

Hm Engenharia e Construções S.A.

CNPJ: 47.062.179/0001-75 CREA: 0210002

ARQ. E URB.: Maria Fernanda Villaron Xavier e Barbosa

CAU: A43759-0

RRT: SI12945163R02CT001

INSC. DU: 461679-0

DocuSigned by:
Thiago Lopes Dos Santos Nascimento
00827C7485F484

Responsável Técnico do Projeto:

Hm Engenharia e Construções S.A.

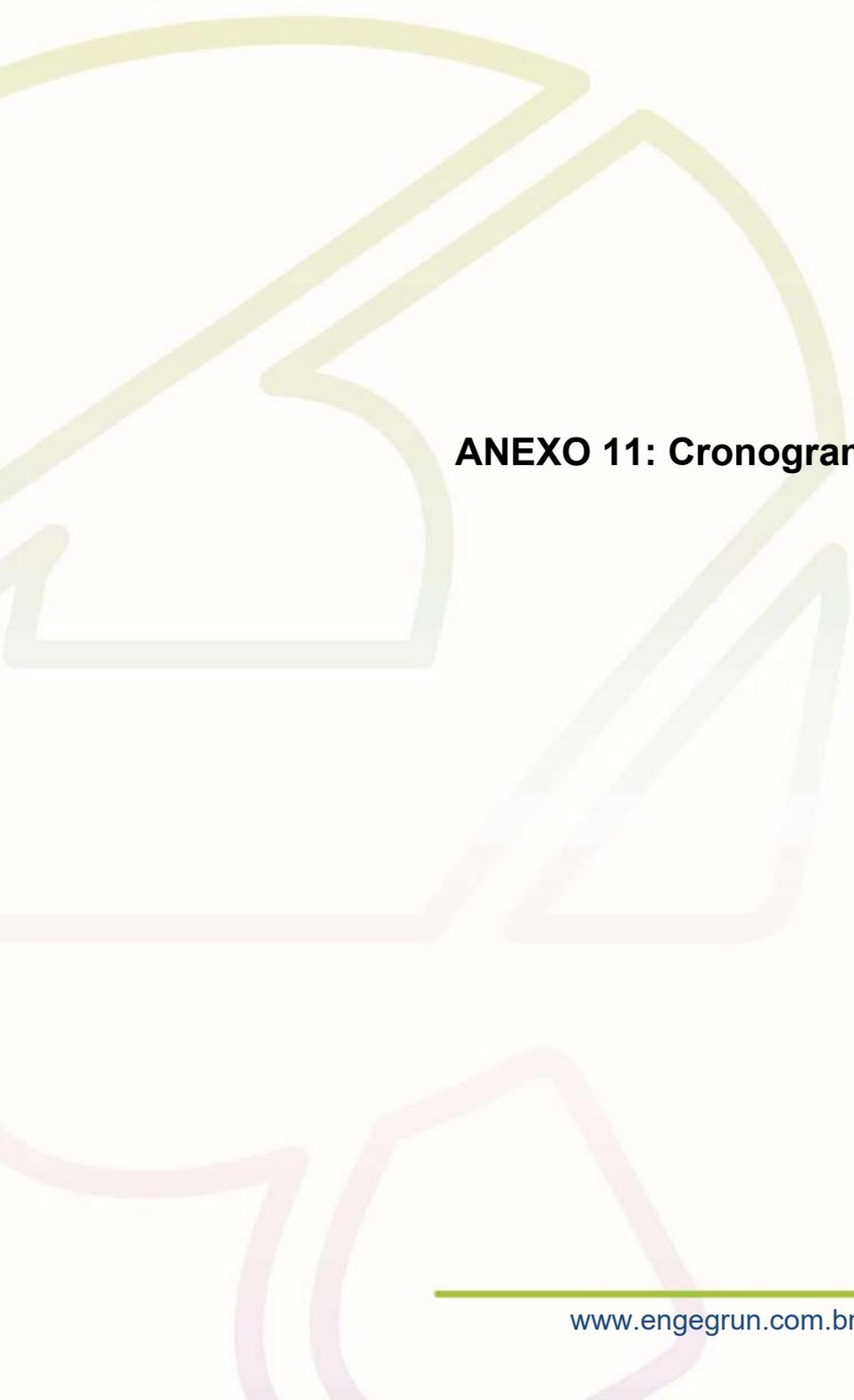
CNPJ: 47.062.179/0001-75

ENG. CIVIL: Thiago Lopes Dos Santos Nascimento

CREA: 5062902155-SP

ART: 28027230230540247 Substituição retificadora à 28027230230500872

INSC. DU: Semurb Online



ANEXO 11: Cronograma da Obra

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM CAMPOS ELÍSEOS
ÁREA 725

It.	SERVIÇO	Prazo Etapa	MÊS																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Terraplenagem e Contenções	3	1	2	3																	
2	Drenagem de Águas Pluviais	2		1	2																	
3	Água Potável	2			1	2																
4	Esgoto	2			1	2																
5	Elétrica	2				1	2															
6	Pavimentação	1					1															
7	Urbanização	1					1															
8	Fundação	5			1	2	3	4	5													
9	Edifício Garagem	4								1	2	3	4									
10	Estrutura	10					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
11	Acabamento	14						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	

DocuSigned by:
Mariane Morgado Terras Barbalho
F466AF922A644BE

DocuSigned by:
Larissa Theodoro de Oliveira Claro
240D7667C2654A9

ATRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Proprietário

P.P.: Hm Engenharia e Construções S.A.
P.P.: Mariane Morgado Terras Barbalho
P.P.: Larissa Theodoro De Oliveira Claro

DocuSigned by:
Thiago Lopes dos Santos Nascimento
09B272C74B5F404

THIAGO LOPES DOS SANTOS NASCIMENTO
Responsável Técnico

CREA: 5062902155-SP
ART: 28027230230540247 Substituição retificadora à
28027230230500872