

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE MERCADO POPULAR**  
**EHMP-COHAB**  
**Condomínio Bartira**

LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Área 357



## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	6
2. IDENTIFICAÇÃO GERAL.....	7
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	8
3.1. JUSTIFICATIVA.....	8
3.2. PROJETO DE IMPLANTAÇÃO .....	9
3.3. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO .....	9
3.4. PÚBLICO-ALVO .....	10
3.5. PRAZO DE EXECUÇÃO .....	10
3.6. SUSTENTABILIDADE .....	11
4. REQUISITOS LEGAIS .....	11
4.1. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA .....	11
4.2. LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.....	14
4.2.1. RECURSOS NATURAIS .....	14
4.2.2. PERMEABILIDADE DO SOLO .....	14
5. ÁREAS DE INFLUÊNCIA .....	15
5.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA .....	16
5.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA.....	17
5.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA.....	18
6. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO .....	19
6.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA .....	19
6.1.1. HISTÓRICO.....	19
6.1.2. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL.....	26
6.1.3. INFRAESTRUTURA URBANA .....	28
6.2. ÁREAS DE INFLUÊNCIA .....	30

6.2.1. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL.....	30
6.2.1.1. ÁREAS PROTEGIDAS.....	30
6.2.1.2. ÁREAS CONTAMINADAS.....	33
6.2.2. CARACTERIZAÇÃO URBANA.....	34
6.2.2.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	34
6.2.2.2. ZONEAMENTO.....	39
6.2.2.3. BENS TOMBADOS.....	40
6.2.2.4. POPULAÇÃO.....	40
6.2.3. EQUIPAMENTO PÚBLICO DE INFRAESTRUTURA URBANA. 44	
6.2.3.1. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO44	
6.2.3.2. COLETA E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....	45
6.2.3.3. ENERGIA ELÉTRICA.....	45
6.2.4. SISTEMA VIÁRIO.....	45
6.2.4.1. PAVIMENTAÇÃO E SINALIZAÇÃO.....	47
6.2.4.2. TRANSPORTE.....	50
6.2.4.3. MOBILIDADE ATIVA.....	51
6.2.5. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS.....	55
6.2.5.1. EDUCAÇÃO.....	55
6.2.5.2. SAÚDE.....	56
6.2.6. PESQUISA DE OPINIÃO.....	58
7. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS.....	59
7.1. RUÍDOS E VIBRAÇÕES.....	61
7.2. POLUIÇÃO.....	64
7.3. RESÍDUOS SÓLIDOS.....	67
7.4. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA.....	71

7.5. PERMEABILIDADE DO SOLO E DRENAGEM .....	72
7.6. RECURSOS AMBIENTAIS .....	74
7.7. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	74
7.8. VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO .....	75
7.9. PAISAGEM URBANA E PATRIMONIO CULTURAL .....	81
7.10. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	81
7.11. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	82
7.12. SERVIÇOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS .....	83
7.12.1. EDUCAÇÃO .....	83
7.12.2. SAÚDE.....	83
7.13. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS.....	84
7.14. MOBILIDADE E TRANSPORTE .....	85
7.14.1. VEÍCULOS PARTICULARES.....	85
7.14.2. TRANSPORTE PÚBLICO .....	86
7.14.3. MOBILIDADE ATIVA.....	86
8. MEDIDAS MITIGADORAS .....	87
8.1. PROGRAMA DE CONTROLE E MONITORAMENTO DE OBRAS ..	88
9. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS .....	89
10. CUSTOS E CRONOGRAMA .....	89
11. SÍNTESE DOS IMPACTOS .....	90
12. CONCLUSÃO.....	93
13. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	94

## **ANEXOS**

Anexo I. CNPJ

Anexo II. Contrato social

Anexo III. Documentos pessoais

Anexo IV. Projeto Arquitetônico

Anexo V. Memorial descritivo

Anexo VI. Informe Técnico SANASA

Anexo VII. Planta Geral de Drenagem

Anexo VIII. Cronograma de Obras

Anexo IX. Fichas Informativa SEPLURB

Anexo X. Certidão DLU

Anexo XI. Pesquisa de Opinião

Anexo XII. Matrículas

Anexo XIII. Levantamento Planialtimétrico

Anexo XIV. Mapa de Uso e Ocupação do Solo

Anexo XV. Alvará de Execução de Demolição n.º 1950/2021

Anexo XVI. Anotação de Responsabilidade Técnica

## 1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) trata-se de uma ferramenta urbanística preventiva aos impactos no meio urbano que a implantação de certo empreendimento possa vir a causar a sua vizinhança e, é um instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

No Município de Campinas o EIV foi instituído através da Lei Complementar n.º 208/2018, popularmente denominada de Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Campinas, e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 20.633/2019.

Segundo artigo 169 da citada Lei Complementar, empreendimentos da tipologia HMV com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais são passíveis de elaboração e aprovação do EIV.

Ainda, a Lei Complementar nº 312, de 15 de outubro de 2021, que “*Disciplina o Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS – COHAB e o Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP – COHAB e dá outras providências*”; em seu Capítulo II estabelece parâmetros para a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimento de mercado popular.

Assim, segundo Art. 9º da Lei Complementar nº 312/2021, o conteúdo mínimo para os Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser:

*I – adensamento populacional;*

*II – equipamentos públicos urbanos, incluindo-se abastecimento de água, coleta e afastamento de esgoto, estações de tratamento de esgotos, fornecimento de energia elétrica, geração e coleta de resíduos e capacidade das redes de escoamento de águas pluviais;*

*III – equipamentos públicos comunitários;*

*IV – uso e ocupação do solo;*

*V – efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária do entorno;*

*VI – geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação viária não motorizada e motorizada e nos sistemas de mobilidade urbana;*

*VII – efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônio histórico e cultural da vizinhança;*

*VIII – geração de renda e emprego;*

*IX – geração de poluição ambiental e sonora, vibração e outros;*

*X – geração de resíduos sólidos;*

*XI – efeitos nas águas superficiais e subterrâneas;*

*XII – acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostos quanto pelos já existentes; e*

*XIII – efeitos em relação a eventual ausência de áreas de estacionamento e de vagas de garagem, inclusive no que se refere aos impactos na vida dos moradores e nos sistema viário do entorno, caso as vias passem a ser utilizadas como estacionamento de veículos dos moradores e visitantes.*

O empreendimento objeto do presente Estudo de Impacto de Vizinhança é a construção de Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP-COHAB, a ser implantado na Rua Bartirá, s/n (Glebas 26 e 27; Quarteirão 15134), no bairro Vila Ipê, no município de Campinas, em terreno em processo de unificação com área de 19.424,62 m<sup>2</sup>.

## **2. IDENTIFICAÇÃO GERAL**

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança visa analisar o cenário após a construção de Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP-COHAB, a ser implantado em gleba na Rua Bartirá, s/n (Glebas 26 e 27; Quarteirão 15134), no bairro Vila Ipê, no Município de Campinas, estado de São

Paulo, de responsabilidade da Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda. A Ficha Técnica poderá ser consultada na Tabela 1.

**Tabela 1:** Dados gerais do empreendimento, autor do projeto e empreendedor.

<b>EMPREENDIMENTO</b>	
<b>TIPO:</b>	Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP-COHAB
<b>LOCALIZAÇÃO:</b>	Rua Bartirá, s/n (Gleba 26 e 27; Quarteirão 15134), no bairro Vila Ipê – Campinas, SP.
<b>Nº COHAB:</b>	357
<b>UNIDADES:</b>	600 unidades habitacionais
<b>ÁREA A CONSTRUIR:</b>	31.057,00 m <sup>2</sup>
<b>AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO</b>	
<b>NOME:</b>	Thiago Donadon da Silva
<b>CREA:</b>	5063757415-SP
<b>ART:</b>	28027230231194721
<b>EMPREENDEADOR</b>	
<b>NOME:</b>	Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda
<b>CNPJ:</b>	35.062.203/0001-97
<b>CONTATOS:</b>	e-mail: keronly.werneck@direcional.com.br
<b>AUTOR DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b>	
<b>NOME:</b>	Plana Licenciamento Ambiental
<b>CNPJ:</b>	19.672.262/0001-20
<b>EQUIPE:</b>	Pedro Pereira – Jornalista Maria Eduarda Losi Gonçalves – Eng. Ambiental Helena Santos Eugenio – Eng. Ambiental Sílvia Bastos Rittner – Eng. Civil
<b>ENDEREÇO:</b>	Rua Rafael Andrade Duarte, 266 – Nova Campinas, Campinas – SP
<b>CONTATOS:</b>	telefone: (19) 3234-0243 / (19) 3237-8344 e-mail: helena@planambiental.com.br/pedro@planambiental.com.br

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

#### 3.1. JUSTIFICATIVA

O empreendimento está inserido no perímetro urbano do município, em área urbanizada, de forma a dispor de infraestrutura pública. Entretanto, o local

se encontra sem uso e portanto, é considerado um vazio urbano, ou seja, uma área que causa gastos ao município.

Quanto o ponto de vista ambiental não haverá qualquer tipo de interferência em recursos ambientais preservados pela legislação, tais como recursos hídricos, Área de Preservação Permanente, ou unidades de conservação, conforme será mencionado adiante.

### **3.2. PROJETO DE IMPLANTAÇÃO**

O terreno onde se pretende empreender, encontra-se em processo de unificação, e conta com 19.424,62 m<sup>2</sup>, e possui frente para a Rua Bartirá, a qual será alargada em 396,71 m<sup>2</sup>. Assim, a área remanescente do empreendimento é de 19.027,91 m<sup>2</sup>.

O empreendimento habitacional, conforme Projeto Arquitetônico, disponível no Anexo IV do presente estudo, possuirá quatro blocos, com térreo mais 18 pavimentos. Serão 582 unidades habitacionais com dois dormitórios e 18 unidades com um dormitório, totalizando 600 unidades habitacionais.

Haverá dois pontos de acesso, de pedestres e veículos, ao empreendimento, ambos localizados na Rua Bartirá. Ressalta-se que, conforme Projeto de Implantação, a guia será rebaixada apenas nos pontos de acesso, sendo garantido passeio em mesmo nível ao longo de toda frente do empreendimento.

O projeto prevê área construída de 31.057,00 m<sup>2</sup>, e contempla além das torres e das vagas de garagem, área de lazer composta por piscina, churrasqueira, salão de festas, playground e brinquedoteca. Cumpre-nos destacar que é previsto no projeto uma área permeável de 8.390,21 m<sup>2</sup>.

### **3.3. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO**

A infraestrutura interna de redes de água e esgoto será executada pelo empreendedor até a interligação na rede pública já existente, conforme Planta

Geral de Drenagem. O Informe Técnico da SANASA nº 0224-2023, atesta a viabilidade de atendimento ao empreendimento devendo ser realizado o abastecimento de água através de rede de 100,00 metros a executar e a coleta de esgoto através de Estação Elevatório de Esgoto Interna a executar. No Anexo VI do presente estudo está disponível para consulta o Informe Técnico da SANASA.

### **3.4. PÚBLICO-ALVO**

O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 584 unidades residenciais com sala, cozinha, banheiro e dois quartos, assim como 18 unidades residenciais com sala, cozinha, banheiro e um quarto.

A região ao qual o mesmo se localiza não é caracterizada como de alto padrão. Dessa forma, o público-alvo do empreendimento são pequenas famílias com rendimento mensal próximo a média municipal de 3 salários mínimos. De acordo com as características do empreendimento, é possível concluir que os futuros residentes do empreendimento estão inseridos na Classe Social C.

Ainda, segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, no município de Campinas, há cerca de 2,8 habitantes por domicílio. Assim, estima-se que a população futura do empreendimento será de cerca de 1.680 pessoas.

### **3.5. PRAZO DE EXECUÇÃO**

As obras estão programadas para serem executadas em 26 meses, com início no primeiro semestre do ano de 2025, com uma média mensal de 100 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes. No Anexo VIII do presente estudo é possível consultar o cronograma de execução de obras.

### **3.6. SUSTENTABILIDADE**

O projeto de implantação consta com abrigo de lixo, que irá contribuir para a coleta seletiva no empreendimento. Ainda, orientamos pelo uso de lâmpadas de LED nas áreas privadas e lâmpadas de LED com sensor de presença nas escadas das edificações multifamiliares, o que irá contribuir para a redução do consumo de energia elétrica em até 80%, além da iluminação LED ser sustentável por não conter nenhum elemento poluente em sua composição. Também serão instalados arejadores nas torneiras das unidades e acionamento duplo nos vasos sanitários para economia de água.

## **4. REQUISITOS LEGAIS**

### **4.1. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA**

Segundo Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018, que “*Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do município de Campinas*”, a gleba está inserida na Macrozona de Estruturação Urbana, Área de Planejamento e Gestão Nova Europa e Unidade Territorial Básica MM-32. Ainda, de acordo com o Mapa de Zoneamento, integrante da Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018, que “*Dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do Solo no município de Campinas*”, a zona incidente na gleba em estudo é a “ZM2 - Zona Mista 2”, conforme é possível verificar na Figura 1. Também, no Anexo IX do estudo está disposta a Ficha Informativa das glebas.

Assim, de acordo com o disposto na citada legislação, os principais parâmetros de uso para a Zona Mista 2 são:

- ARTIGO 65. INCISO III. *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, observado que:*

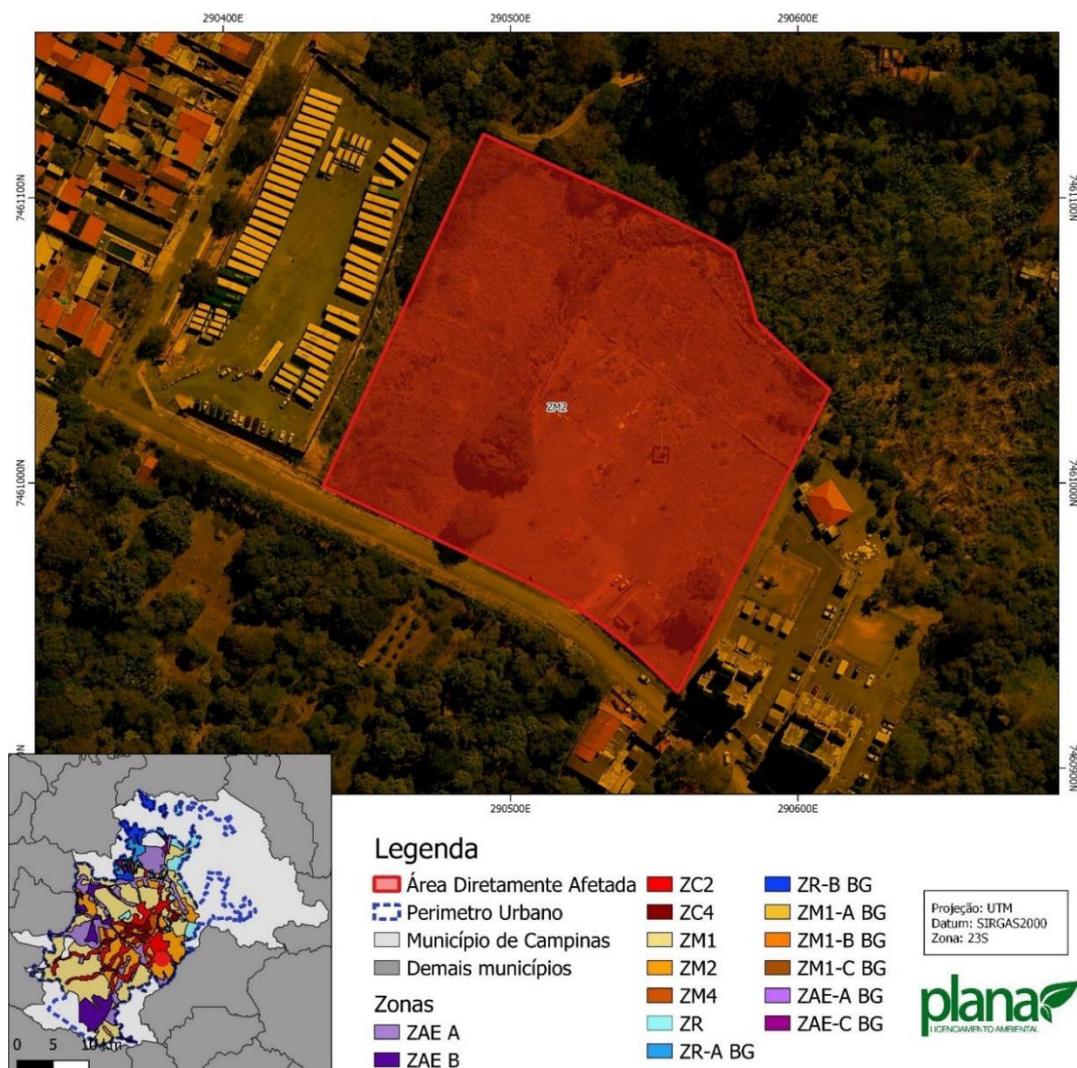
*a) o CA min será equivalente a 0,50 (cinquenta centésimos); e*

*b) o CA max será equivalente a 2,0 (dois);*

- ARTIGO 71. INCISO III. Para Zona Mista 2 – ZM2, são permitidos os seguintes usos: HU, HMH, HMV, CSEI e HCSEI;

- ARTIGO 85. INCISO III. ALÍNEA B). A densidade habitacional mínima e a máxima serão respectivamente de: 20uh/ha (vinte unidades habitacionais por hectare) e 440uh/ha (quatrocentas e quarenta unidades habitacionais por hectare).

- ARTIGO 107. INCISO III. Para Zona Mista 2 – ZM2, para uso HMH, HMV, HCSEI e CSEI, a taxa de permeabilidade do solo será: 0,1 para lotes com área menor ou igual a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e 0,2 para a parte do lote com área maior que 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quatrocentos).



**Figura 1.** Localização da área de estudo destacada em vermelho no Mapa de Zoneamento.

Ressalta-se, entretanto, que o empreendimento é enquadrado na Lei Complementar nº 312, de 15 de outubro de 2021, que possui parâmetros urbanísticos específicos para empreendimento habitacionais de mercado popular aprovados junto a COHAB.

Ainda, o empreendimento se enquadra como EHMP-COHAB, que conforme anexo I, quadro II, se caracteriza como:

*COHAB Mercado Popular: assim considerado o empreendimento habitacional que destine no mínimo 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para famílias com renda bruta mensal superior a 6 (seis) e inferior a 10 (dez) salários mínimos, podendo ainda contemplar os Tipos A e/ou B.*

Sendo assim, fica disciplinado no anexo II, quando I, o valor de 4,0% do custo global da obra a ser destinado as contrapartidas mitigatórias do empreendimento quando da aprovação do EIV/RIV, conforme tabela que segue transcrita:

**Tabela 2.** Quadro I do Anexo II da Lei Complementar n.º 312/2021, com destaque para a categoria de enquadramento do empreendimento em estudo.

	EMPREENHIMENTOS COM ATÉ 200 U.H. E NA FORMA DE LOTEAMENTO	EMPREENHIMENTOS ACIMA DE 200 U.H. (EXCETO NA FORMA DE LOTEAMENTO)
EHIS-Cohab TIPO A	DISPENSADO DE EIV/RIV	OBRIGATÓRIO EIV/RIV Execução de medidas mitigatórias previstas no EIV/RIV equivalentes a 3% do custo local da obra
EHIS-Cohab TIPO B	DISPENSADO DE EIV/RIV	OBRIGATÓRIO EIV/RIV Execução de medidas mitigatórias previstas no EIV/RIV equivalentes a 3,5% do custo local da obra
EHIS-Cohab TIPO C	DISPENSADO DE EIV/RIV	OBRIGATÓRIO EIV/RIV Execução de medidas mitigatórias previstas no EIV/RIV equivalentes a 3% do custo local da obra
EHMP-Cohab	DISPENSADO DE EIV/RIV	OBRIGATÓRIO EIV/RIV Execução de medidas mitigatórias previstas no EIV/RIV equivalentes a 4% do custo local da obra

## **4.2. LEGISLAÇÃO AMBIENTAL**

### **4.2.1. RECURSOS NATURAIS**

A Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa entre outros aspectos, determina em seu Art. 4º os locais aos quais são estabelecidas Área de Preservação Permanente e, portanto, devem ser protegidas.

Além disso, a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza. Assim, observou-se que não há incidência de qualquer uma das categorias de unidade de conservação instituídas pela citada legislação, ou qualquer restrição das zonas de amortecimento.

Também, caso identificado a necessidade de supressão de indivíduos arbóreos, essa deverá ser realizada conforme prevê a Lei Complementar nº 49, de 20 de dezembro de 2013, que *“Dispõe sobre os procedimentos para o licenciamento e controle ambiental de empreendimentos e atividades de impacto local, na forma que especifica”*, e Decreto nº 18.705, de 17 de abril de 2015, que *“Regulamento os procedimentos de Licenciamento e Controle Ambiental de Empreendimento e atividades de impacto local pela Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Campinas de que trata a Lei Complementar nº 49, de 20 de dezembro de 2013”*.

### **4.2.2. PERMEABILIDADE DO SOLO**

Conforme mencionado anteriormente a Lei Complementar nº 208/2018, determina ainda em seu artigo 107 a taxa de permeabilidade mínima a ser mantida em projetos de implantação de novos empreendimentos. A área do imóvel em estudo é 19.027,91 m<sup>2</sup>, desta forma deve-se manter permeável no mínimo 3.305,58 m<sup>2</sup>. O projeto do empreendimento prevê uma área permeável de 8.390,21 m<sup>2</sup>, atendendo assim a legislação vigente.

Ainda a Lei Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007, estabelece normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais, e traz a obrigatoriedade da implantação de sistema para a captação e retenção de águas

pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Sendo assim, o volume do reservatório deve ser calculado através da seguinte fórmula:

$$V = 0,15 \cdot A_i \cdot IP \cdot t$$

Onde:

- $V$  é o volume do reservatório (m<sup>3</sup>);
- $A_i$  é a área impermeabilizada (m<sup>2</sup>);
- $IP$  é o índice pluviométrico, devendo ser considerado igual a 0,06 m/h;
- $t$  é o tempo de duração da chuva, devendo ser considerado igual a 1 (uma) hora.

## 5. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

As áreas de influência de um empreendimento em estudo de impacto de vizinhança podem ser descritas como o espaço passível de alterações em seus meios físico, biótico e/ou socioeconômico, decorrentes da sua implantação e/ou operação. Tais áreas são divididas em três tipos: Área Diretamente Afetada, Área de Influência Direta e Área de Influência Indireta.

Considera-se como Área Diretamente Afetada a área que será efetivamente afetada pela instalação do empreendimento e que sofrerá impactos diretos de sua implantação e operação, ou seja, o próprio limite do empreendimento.

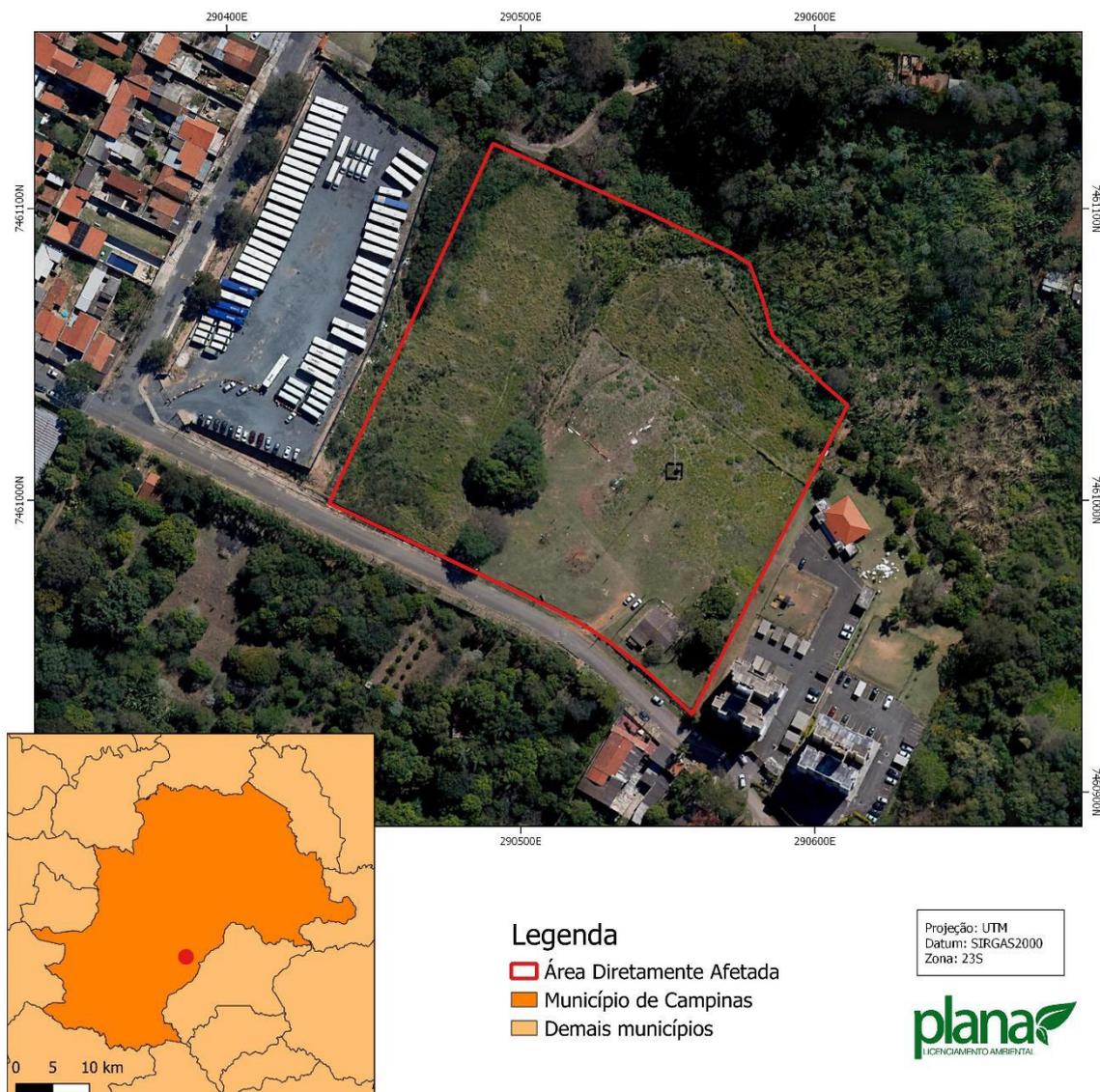
A área de Influência Direta é aquela, segundo Decreto n° 20.633/2019, “*que recebe influência direta gerada pela implantação do empreendimento ou atividade econômica, caracterizada principalmente pelos lotes e quarteirões confrontantes ao imóvel objeto do EIV*”, tal região também é denominada como área de vizinhança imediata.

Enquanto que, a vizinhança mediata é aquela situada próximo ao local de estudo e que possa receber alguma influência indireta do empreendimento, também denominada de Área de Influência Indireta.

A delimitação das áreas de influência é determinante para todo o trabalho, uma vez que somente após esta etapa, é possível orientar as diferentes análises temáticas, bem como a intensidade dos impactos e a sua natureza.

### **5.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA**

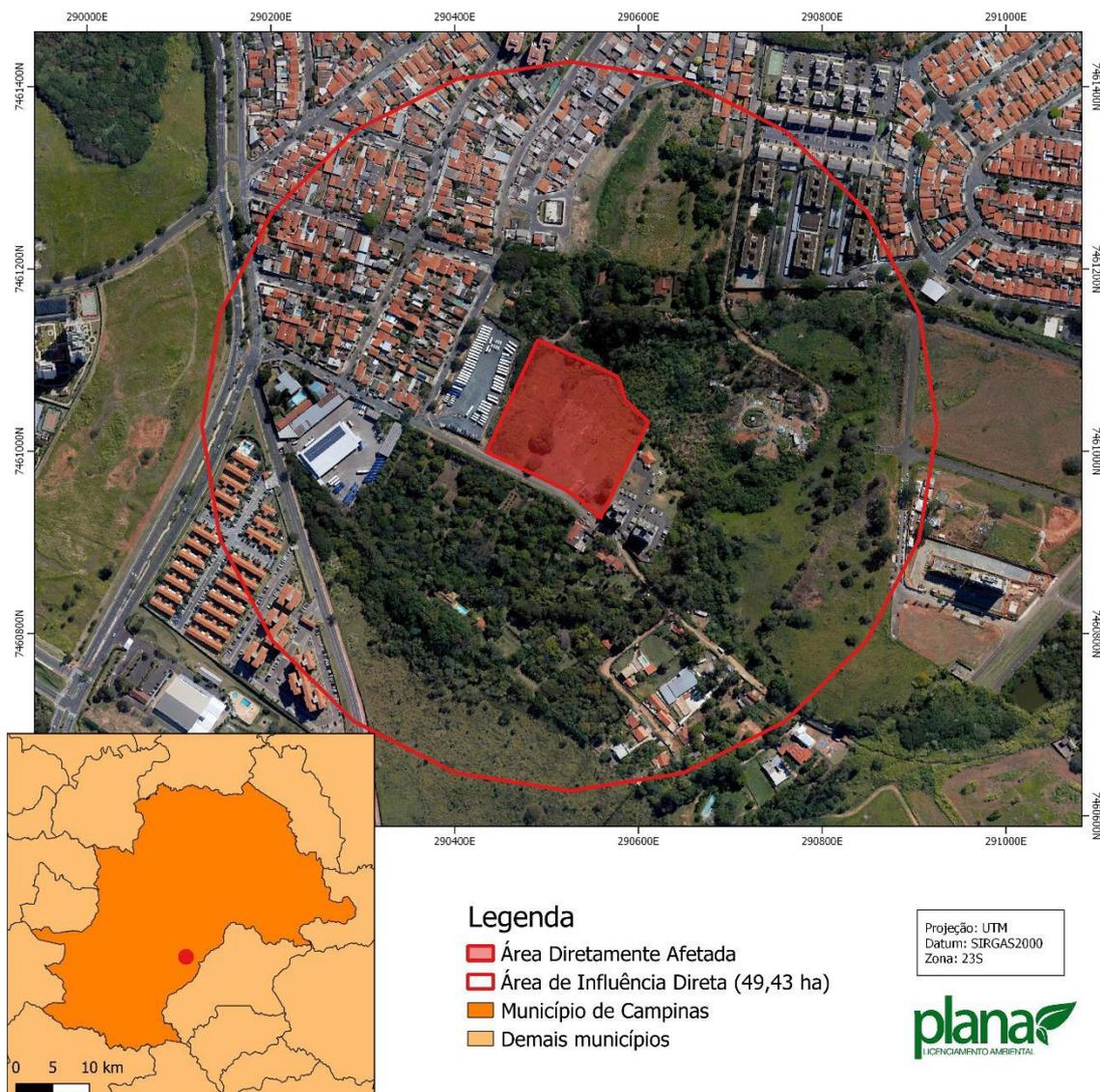
A Área Diretamente Afetada (ADA) corresponde a gleba onde se dará a implantação do futuro empreendimento, ou seja, uma área de 19.027,91 m<sup>2</sup>, no bairro Vila Ipê, no Município de Campinas, estado de São Paulo. A delimitação da ADA poderá ser consultada na Figura 2 abaixo disposta.



**Figura 2.** Delimitação da Área Diretamente Afetada do empreendimento.

## 5.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

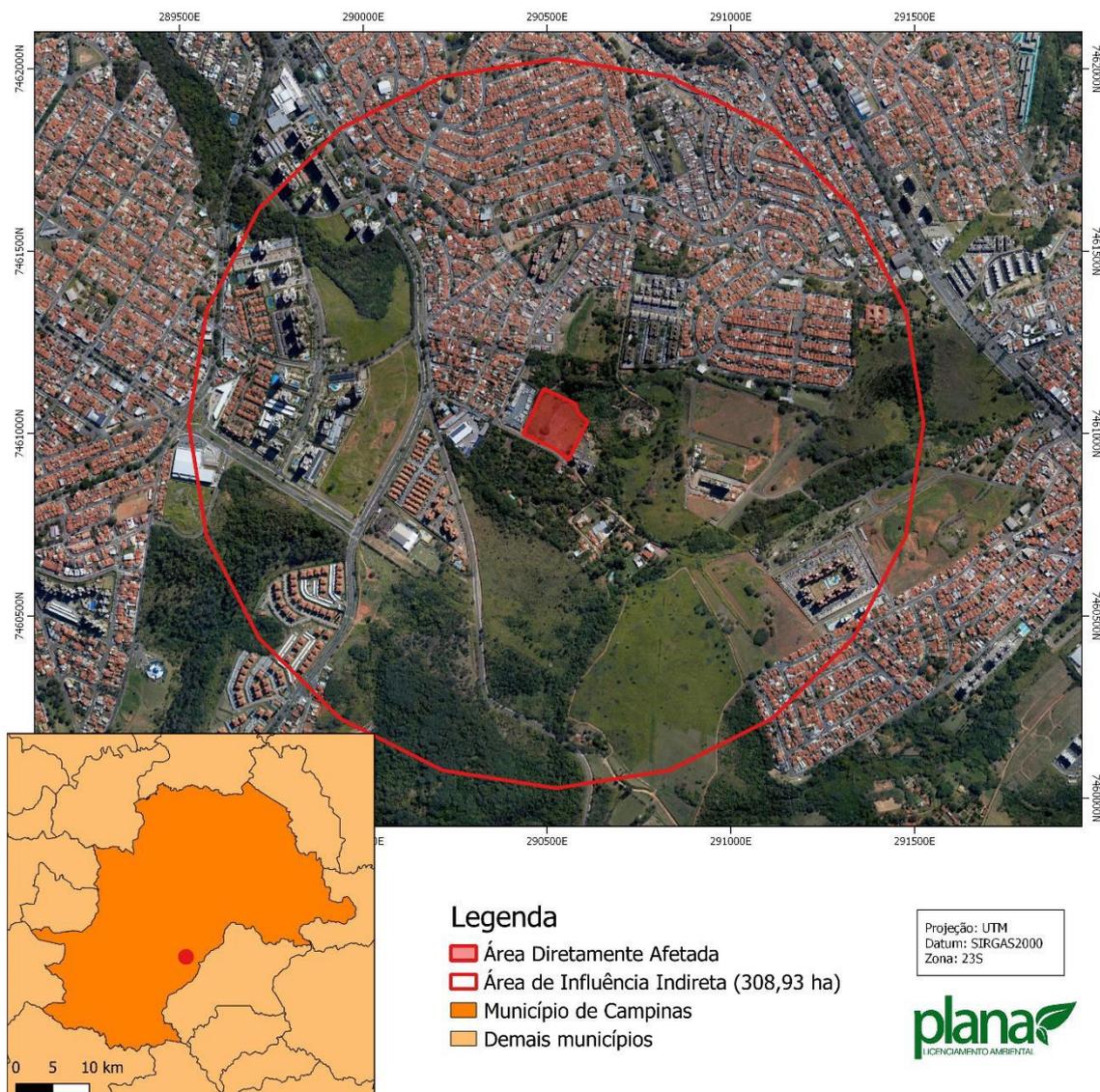
A Área de Influência Direta – AID do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 350 metros a partir do centro da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar a vizinhança, conforme imagem abaixo disposta. Assim, a Área de Influência Direta possui 49,43 hectares. Na Figura 3, abaixo disposta, é possível observar a Área de Influência Direta.



**Figura 3.** Delimitação da Área de Influência Direta - AID do empreendimento em imagem aérea.

### 5.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

A Área de Influência Indireta – All do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de um quilômetro a partir do limite da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar na vizinhança, conforme imagem abaixo disposta, abrangendo assim a vizinhança mediata. A análise desta área se deu de maneira geral, em visitas até o local e estudos de imagens de satélite. Dessa forma, a Área de Influência Indireta possui 308,98 hectares.



**Figura 4.** Delimitação da Área de Influência Indireta - All do empreendimento em imagem aérea.

## 6. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

### 6.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

#### 6.1.1. HISTÓRICO

A gleba aqui objeto de estudo será resultada da anexação de duas glebas, a GL.026-MOD e a 027-MOD-GL. A gleba 26 possui 11.654,62 m<sup>2</sup> e matrícula sob nº 193.201 e a gleba 27 possui 7.770,00 m<sup>2</sup> e matrícula sob nº 97.093, ambas registradas no 3º Registro de Imóveis. No Anexo XII do presente estudo é possível consultar as matrículas mencionadas, bem como o Levantamento

Planialtimétrico (Anexo XIII) referente ao processo de anexação e emissão das diretrizes urbanísticas.

O imóvel está inserido na área urbana do Município de Campinas, e conforme observou-se em vistoria, na Gleba 26 havia uma residência unifamiliar que já foi objeto de demolição. A demolição foi objeto do Alvará de Execução n.º 1950/2021, documento que poderá ser consultado no Anexo XV do presente estudo. Já na gleba 27 não há qualquer ocupação ou edificação. Nas Figuras 05 a 10, é possível observar a ocupação dos lotes.

Ainda, através da análise de imagens de satélites disponíveis pelo Google Earth constata-se as ocupações são as mesmas pelo menos desde 2002. Nas Figuras 11 a 15 é possível observar o lote ao longo do ano.



**Figura 05.** Vista da residência unifamiliar antes da demolição executada.



**Figura 06.** Vista da obra de demolição em andamento.



**Figura 07.** Vista da obra de demolição finalizada.



**Figura 08.** Vista geral da gleba 26.



**Figura 09.** Vista geral da gleba 26.



**Figura 10.** Vista geral da gleba 27.



**Figura 11.** Imagem aérea de 2010.



**Figura 12.** Imagem aérea de 2013.



**Figura 13.** Imagem aérea de 2016.



**Figura 14.** Imagem aérea de 2018.



**Figura 15.** Imagem aérea de 2021.

### 6.1.2. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

A Área Diretamente Afetada é limítrofe a um curso d'água, sem denominação, cuja classificação conforme Decreto nº 10.755 de 1977 é Classe Dois. O córrego é um dos afluentes do Córrego São Vicente, de forma a compor a Microbacia Hidrográfica do Córrego Sete Quedas.

Decorrente da largura do corpo hídrico há incidência de Área de Preservação Permanente de 30 m na Área Diretamente Afetada. Segundo Levantamento Planialtimétrico a APP incidente possui 3.449,36 m<sup>2</sup>. Em vistoria observou-se que parte da APP se encontra preservada, com ocupação de vegetação nativa e outra parte possui apenas vegetação rasteira.

Ainda, na área do imóvel fora da APP foi observado apenas vegetação rasteira e indivíduos arbóreos isolados de espécies nativas e exóticas, conforme Figuras 16 e 18.



**Figura 16.** Vista do aglomerado de leucenas encontrado na gleba 27.



**Figura 17.** Vista de indivíduos arbóreos isolados existentes na Área Diretamente Afetada.



**Figura 18.** Vista de indivíduos arbóreos isolados existentes na Área Diretamente Afetada.

### 6.1.3. INFRAESTRUTURA URBANA

Conforme projeto de implantação, a portaria, bem como o acesso e a saída de veículos do empreendimento será através da Rua Bartirá, a qual será alargada.

A via atualmente apresenta leito carroçável de cerca de 6,0 metros, e possui passeio em apenas alguns trechos. A via encontra-se pavimentada e com sinalização vertical e horizontal em bom estado.

Também, não foi possível concluir a respeito da disponibilidade de rede de abastecimento de água, de coleta de esgoto e de drenagem de águas pluviais, entretanto, a Ficha Informativa da SEPLURB para a Gleba 27 informa que há rede de distribuição de água.

Nas Figuras 19 a 21 é possível observar as infraestruturas mencionadas.



**Figura 19.** Vista da Rua Bartirá na altura da Gleba 26.



**Figura 20.** Outra vista da Rua Bartirá na altura da Gleba 26.



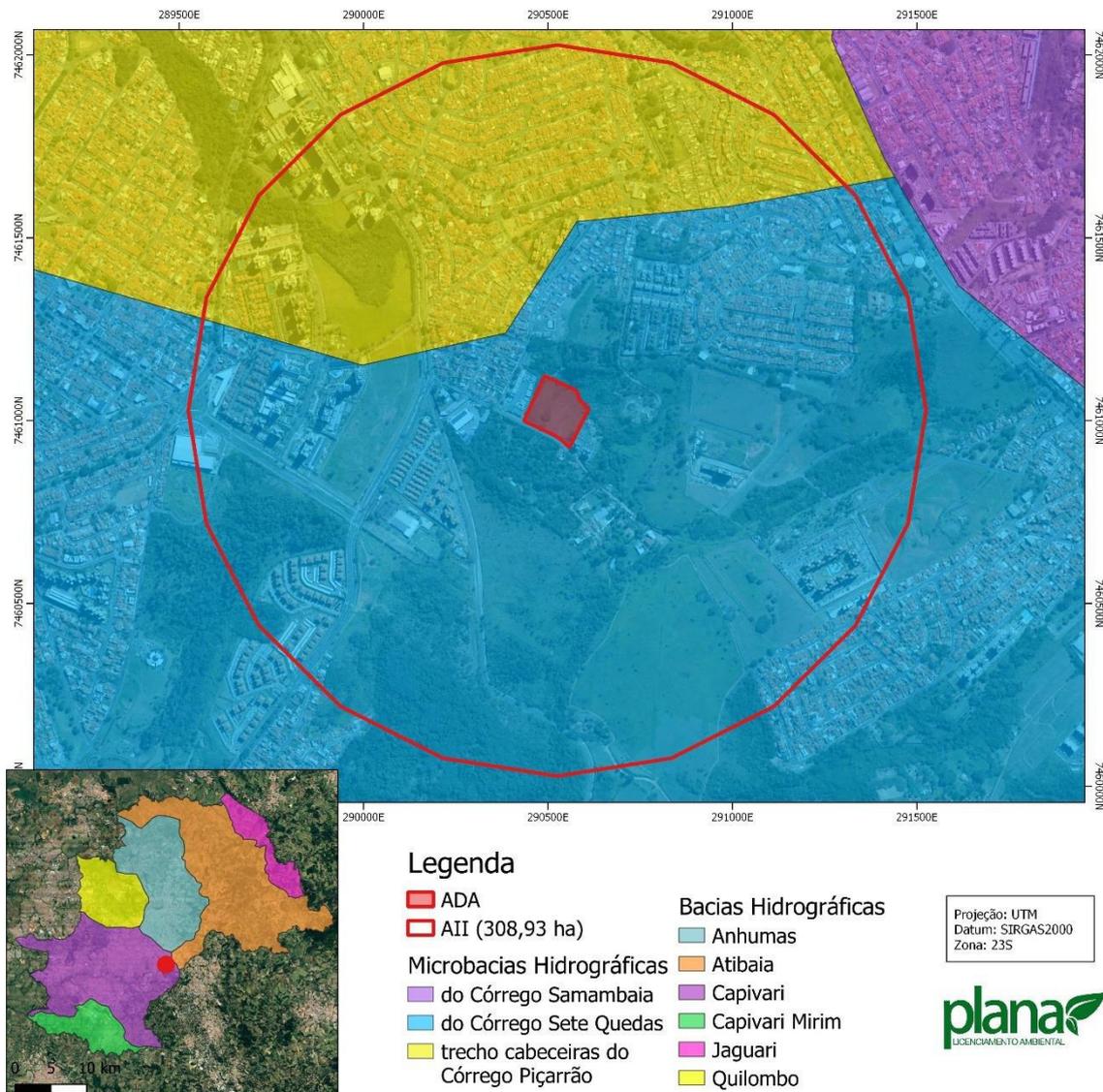
**Figura 21.** Vista da Rua Bartirá na altura da Gleba 27.

## 6.2. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

### 6.2.1. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

#### 6.2.1.1. ÁREAS PROTEGIDAS

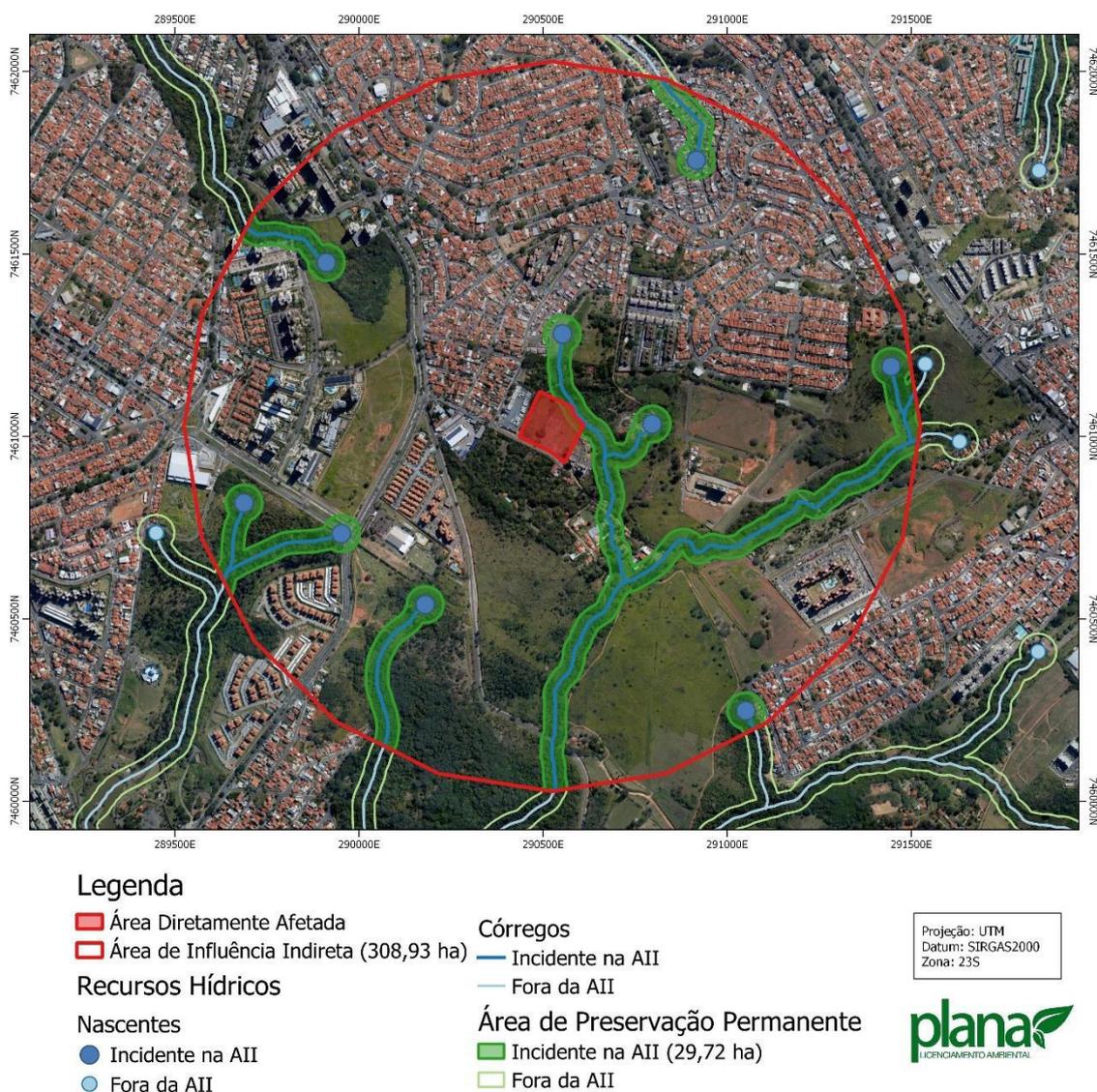
As Áreas de Influência estão inseridas na Bacia Hidrográfica do Capivari, e possui incidência sobre duas Microbacias, a do Córrego Sete Quedas e a do trecho cabeceiras do Córrego Piçarrão (Figura 22). Dessa forma, a mesma compõe a Bacia do Piracicaba-Capivari-Jundiáí, que corresponde a Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos 5.



**Figura 22.** Localização da Área de Influência nos mapas de Bacias e Microbacias Hidrográficas de Campinas.

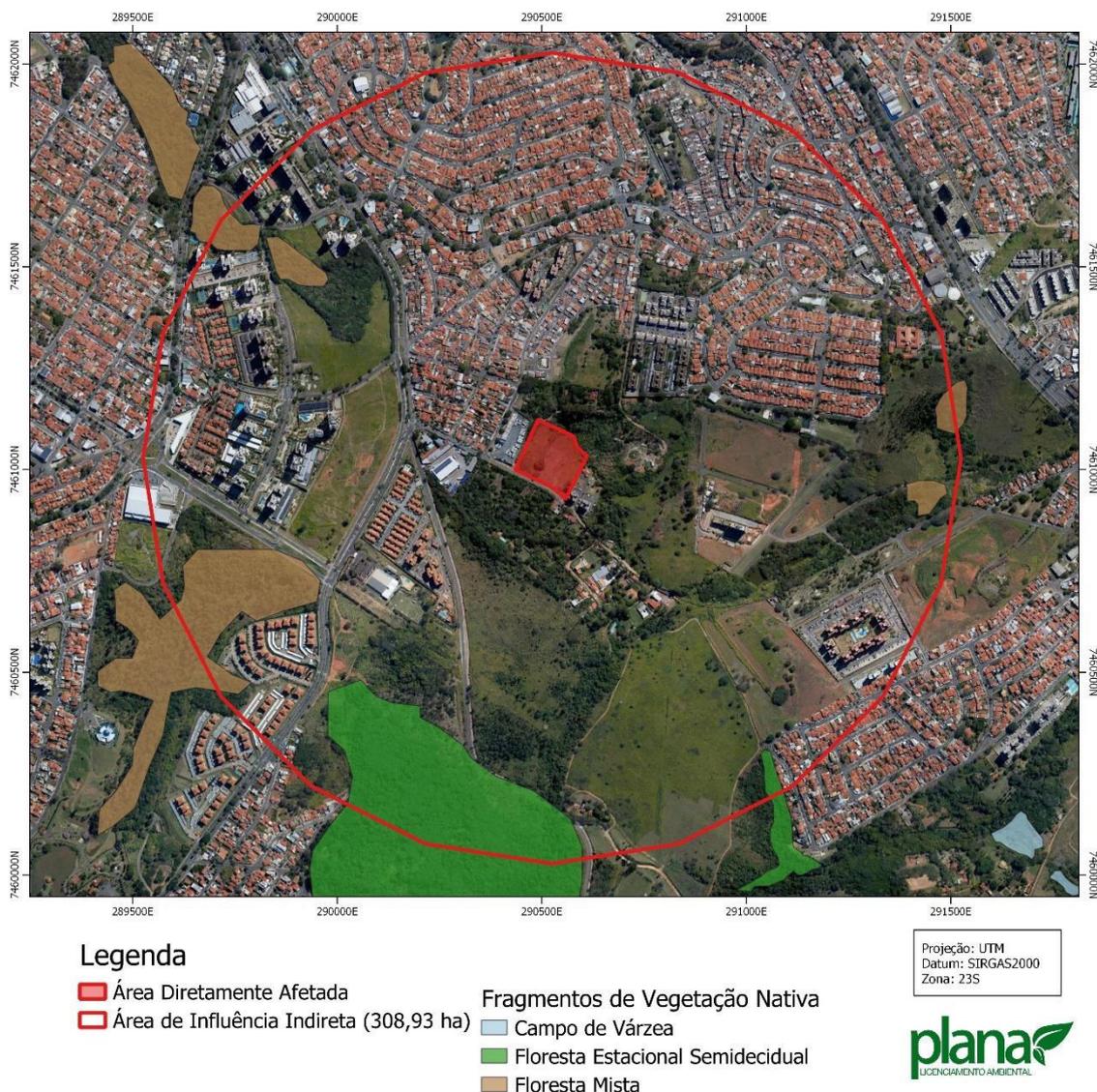
Ainda, nas Áreas de Influência foi verificada a incidência de alguns recursos hídricos, sendo o principal o Córrego Piçarrão. Em consulta a base de dados do Governo do Estado de São Paulo, DataGEO, constatou-se que todos os recursos hídricos são enquadrados como Classe 2, conforme Decreto 10.755/77, com exceção do Córrego Piçarrão que é enquadrado como Classe 4.

A presença dos recursos hídricos implica na incidência de Área de Preservação Permanente de 29,72 hectares na AII, que se encontra parcialmente descaracterizada. Na Figura 23 é possível observar o mapeamento dos recursos hídricos e APPs.



**Figura 23.** Recursos hídricos e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente incidentes na AII.

Também, verificou-se que na All há diversos fragmentos de vegetação nativa, de Floresta Estacional Semidecidual e Floresta Mista, conforme dados do portal GeoAmbiental. Na Figura 22 é possível observar que de maneira geral tais fragmentos estão sobrepostos as APPs da Figura 24.



**Figura 24.** Fragmentos de vegetação nativa incidentes na All.

Por fim, conforme Figura 25 na All há incidência de uma Unidade de Conservação, a Floresta Estadual Serra d'Água. A UC de uso sustentável foi instituída através do Decreto nº 56.617 de 2010 e é administrada pelo Instituto Florestal. Esclarece-se que a zona de amortecimento da unidade ainda não foi aprovada.



**Figura 25.** Localização da Unidade de Conservação em relação a Área de Influência do empreendimento.

### 6.2.1.2. ÁREAS CONTAMINADAS

Foi verificado através do DataGEO, site com bases de dados disponível pelo Governo do Estado de São Paulo, que na Área de Influência Indireta não há qualquer ponto de contaminação (Figura 26).



**Legenda**

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Indireta (308,93 ha)
- Áreas Contaminadas
- em processo de monitoramento para encerramento (AME)
- reabilitada para o uso declarado (AR)

Projeção: UTM  
Datum: SIRGAS2000  
Zona: 23S

**Figura 26.** Localização dos pontos de contaminação em relação a All.

## 6.2.2. CARACTERIZAÇÃO URBANA

### 6.2.2.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Com auxílio de imagens de satélite e através de vistorias realizadas nas áreas de influência, foi elaborado Mapa de Uso e Ocupação de Solo, que pode ser consultado no Anexo do presente estudo. A Área de Influência Indireta do empreendimento apresenta uma área total de aproximadamente 308,93 hectares, a qual possui os seguintes usos e ocupações:

- Livre – 26,94 %;
- Residencial unifamiliar – 18,89 %;

- Residencial multifamiliar vertical – 12,53 %;
- Vegetação – 7,23 %;
- Comercial e serviços – 3,87 %;
- Chácaras de Recreio – 2,28 %;
- Verde e lazer – 1,62 %;
- Institucional – 1,24 %;
- Misto – 1,04 %.
- Residencial multifamiliar horizontal – 0,48 %;
- Público – 0,25 %.

A seguir poderão ser consultados alguns registros fotográficos dos usos categorizados acima, encontrados na Área de Influência Indireta do empreendimento.



**Figura 27.** Área livre – Av. Washington Luiz.



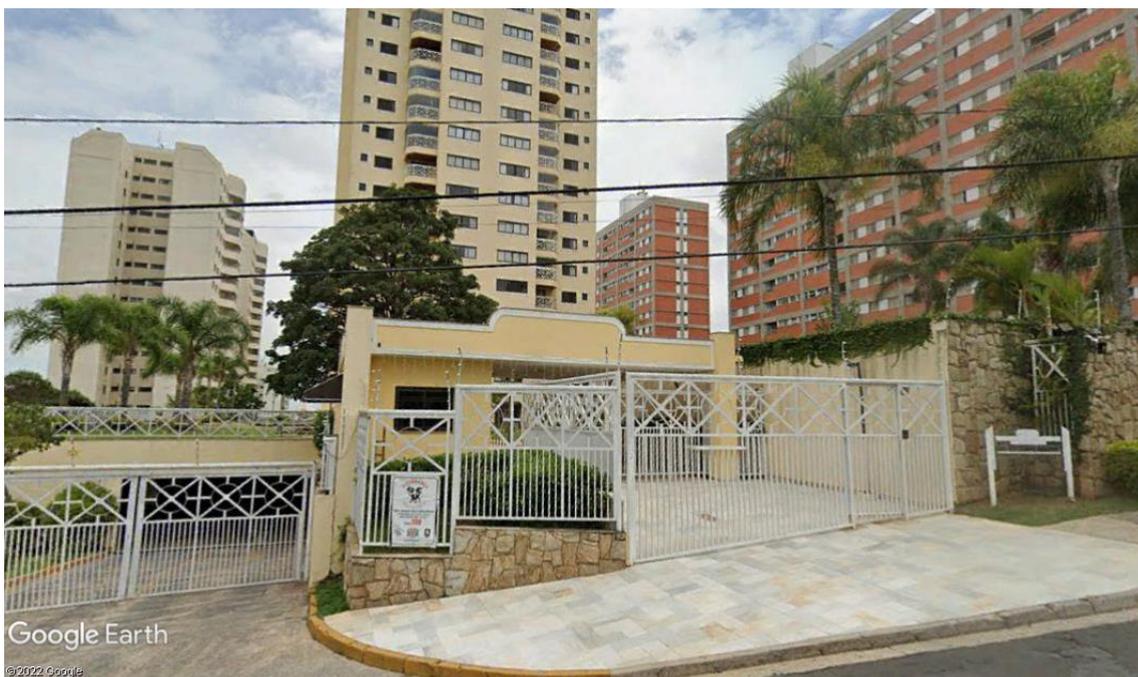
**Figura 28.** Residências unifamiliares – Rua Cacique Piquerobi.



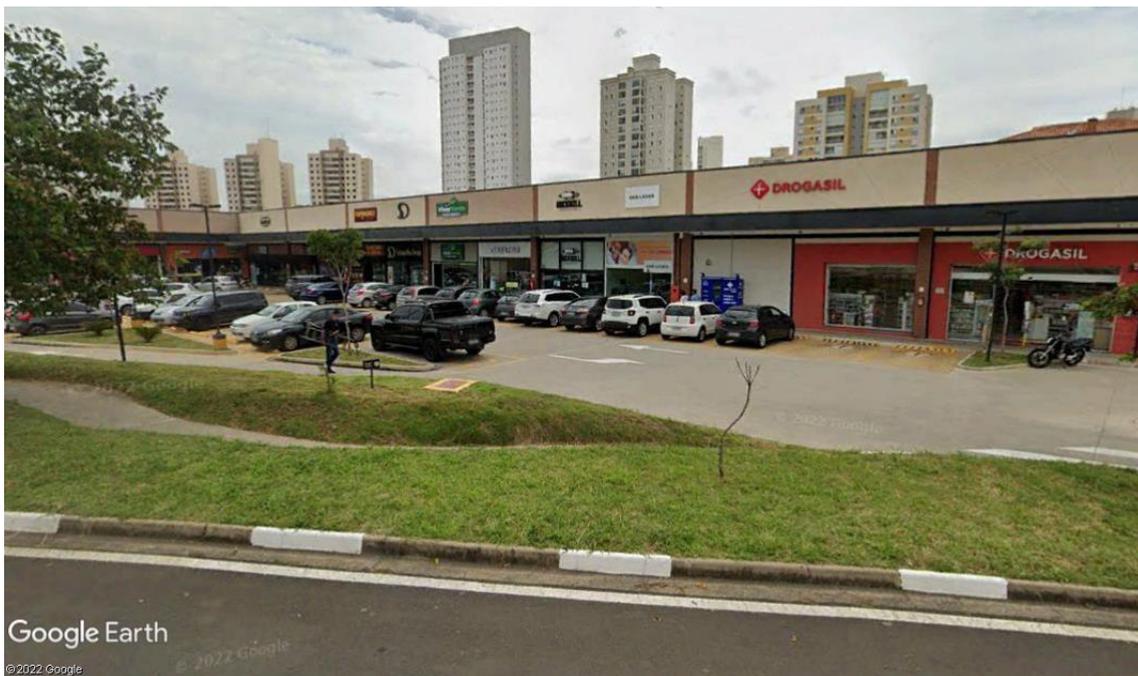
**Figura 29.** Área com vegetação – Av. Maria Emília A. dos Santos de Angelis.



**Figura 30.** Instituição educacional – Av. São José dos Campos.



**Figura 31.** Residencial multifamiliar vertical incidente na All – Rua Dona Eglantina da Silva Prado.



**Figura 32.** Área de uso comercial incidente na AII – Av. Baden Powell.



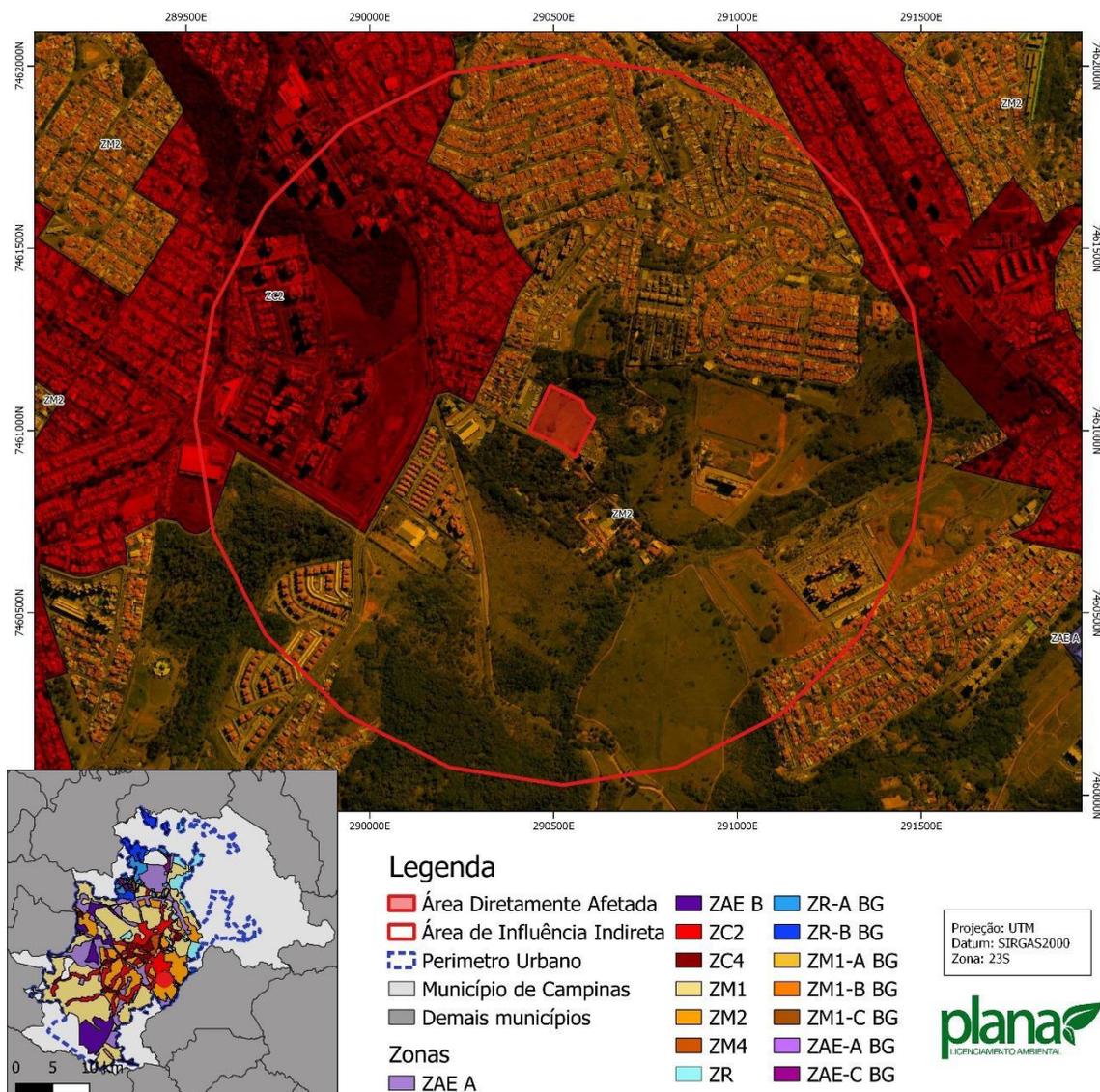
**Figura 33.** Área de uso residencial multifamiliar horizontal incidente na AII – Rua São Miguel Arcanjo.



**Figura 34.** Área verde e de lazer incidente na AII – Rua Sargento Luiz Moraes.

#### **6.2.2.2. ZONEAMENTO**

De acordo com a Lei Complementar nº 208/2018, lei municipal que define as zonas de uso e ocupação para do Município de Campinas, na Área de Influência Indireta há incidência da categoria de Zona de Centralidade 2 e Zona Mista 2, conforme Figura 35.



**Figura 35.** Zonas incidentes na Área de Influência Indireta.

### 6.2.2.3. BENS TOMBADOS

Em consulta ao banco de dados municipal, estadual e federal referente aos Bens Tombados e em estudo de tombamento, não foi identificado nenhum local incidente na Área de Influência Indireta.

### 6.2.2.4. POPULAÇÃO

Segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, no município de Campinas há cerca de 2,8 habitantes por domicílio, conforme

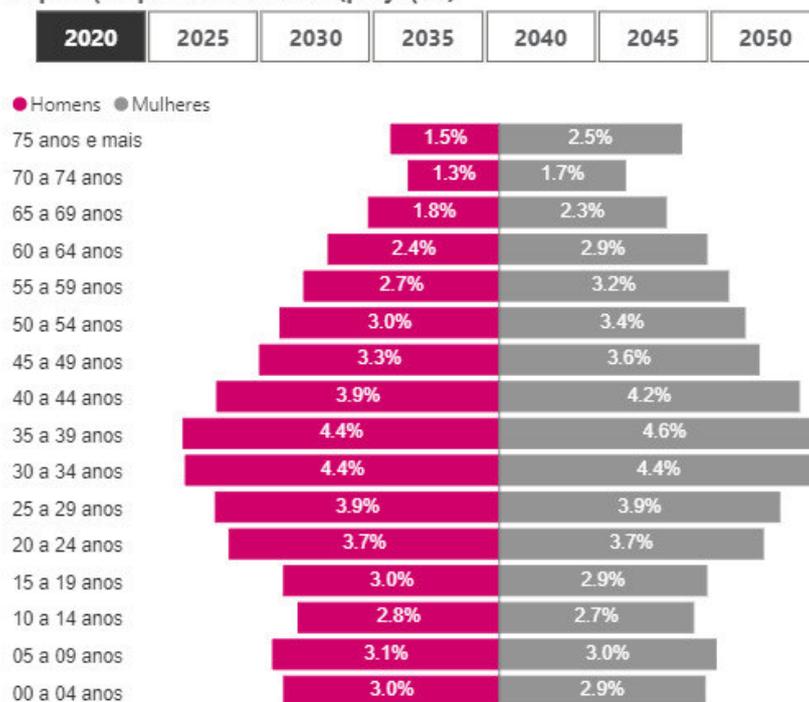
mencionado anteriormente. Ainda, a população municipal é de 1.181.555 pessoas, sendo 48,3 % composta por homens e 51,7 % por mulheres.

Também, a SEADE disponibiliza gráfico da distribuição da população por sexo e idade (Figuras 36 a 38). Assim, ao agrupar os grupos de idade em Crianças (0 a 14 anos), Jovens (15 a 29 anos), Adultos (30 a 59 anos) e Idosos (60 anos e mais), constata-se que a população municipal é majoritariamente composta por adultos. Ainda, espera-se que nos próximos anos a população infantil reduza proporcionalmente e continue sendo o grupo menos populoso do município, uma vez que, em 2020 representava 17,5% da população e em 2030 representará 15,4% da população; conforme observa-se na Tabela 3, abaixo disposta.

**Tabela 3.** Distribuição da população por grupo etário ao longo dos anos.

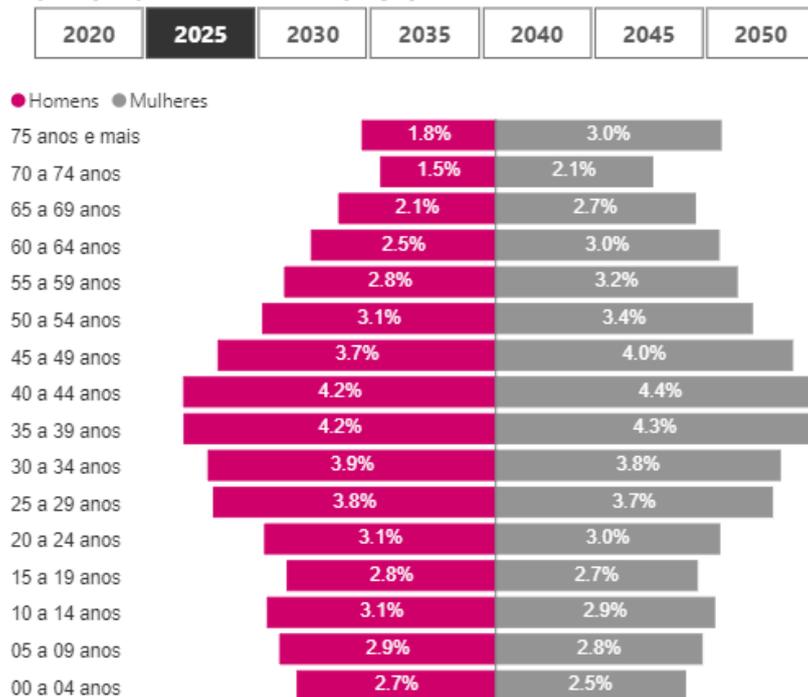
Grupo etário	2020 (%)	2025 (%)	2030 (%)
Crianças (0 a 14 anos)	17,5	16,9	15,4
Jovens (15 a 29 anos)	21,1	19,1	18,2
Adultos (30 a 59 anos)	45,1	45	45,5
Idosos (60 anos e mais)	16,4	18,7	20,9

**População por sexo e idade (projeção)\***



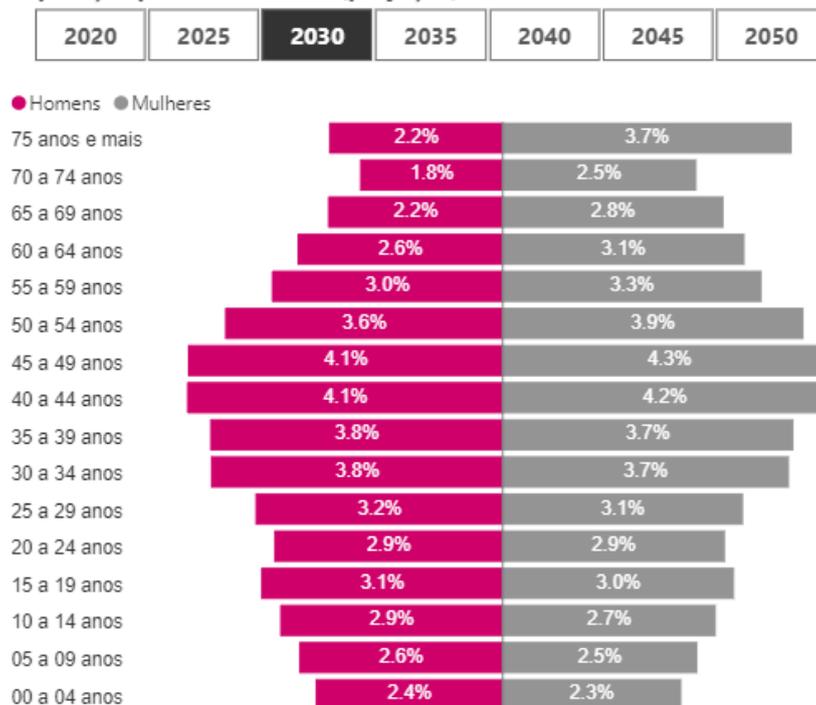
**Figura 36.** Gráfico da distribuição da população por sexo e idade em 2020. Fonte: SEADE-SP.

População por sexo e idade (projeção)\*



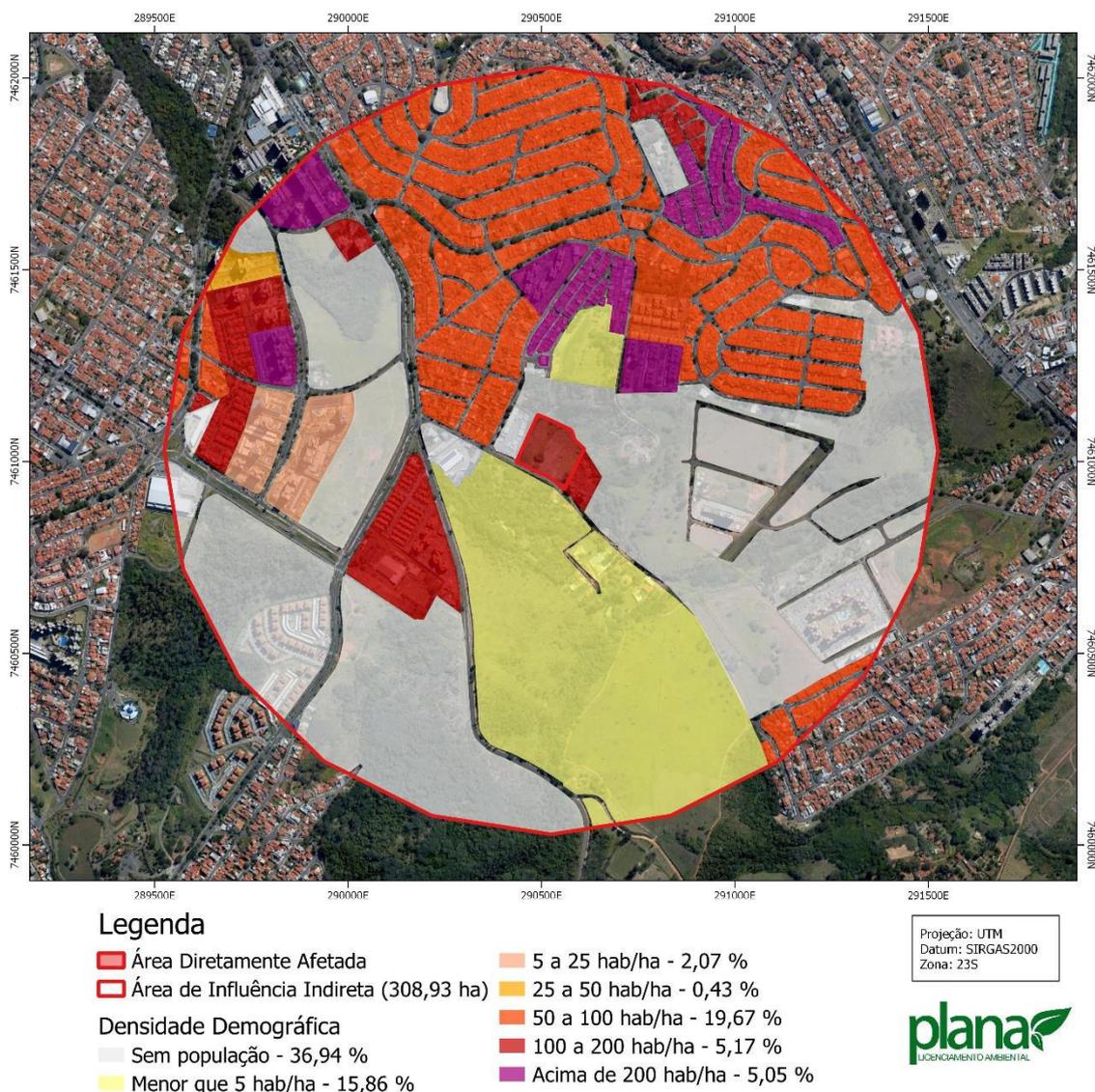
**Figura 37.** Gráfico da distribuição da população por sexo e idade em 2025. Fonte: SEADE-SP.

População por sexo e idade (projeção)\*



**Figura 38.** Gráfico da distribuição da população por sexo e idade em 2030. Fonte: SEADE-SP.

Foi elaborado um Mapa da Densidade Demográfica da Área de Influência Indireta do empreendimento, a fim de, obter o valor de área das respectivas classes de densidade demográfica. O Mapa pode ser observado na Figura 39. Dessa forma, na Tabela 4 está sendo apresentada os valores obtidos para cada classe e respectiva população estimada.



**Figura 39:** Densidade demográfica da Área de Influência Indireta do empreendimento.

Fonte: adaptado SEPLAN, 2015.

**Tabela 4:** Densidade demográfica e estimativa da população da All.

Densidade demográfica	Área (ha)	População
Sem população	114,12	0
Menor que 5 hab/ha	49,00	245
5 a 25 hab/ha	6,39	96
25 a 50 hab/ha	1,33	50
50 a 100 hab/ha	60,77	4557
100 a 200 hab/ha	15,97	2396
Acima de 200 hab/ha	15,60	3120

A Área de Influência do empreendimento está parcialmente urbanizada, conforme é possível constatar através do Mapa de Uso e Ocupação do Solo, de forma que o segundo e terceiro usos mais expressivos são residenciais, sendo o primeiro áreas livres. Ainda, através de mapeamento realizado utilizando como referência o Mapa de Densidade Demográfica da SEPLAN, a população da All é de cerca de 10.464 pessoas, que representa densidade demográfica de 33,87 habitantes por hectare.

### **6.2.3. EQUIPAMENTO PÚBLICO DE INFRAESTRUTURA URBANA**

#### **6.2.3.1. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO**

Quanto ao abastecimento de água, a região é atendida pela rede pública de responsabilidade da SANASA. Conforme informações disponíveis no site da empresa, 99,81% da população é atendida pelo abastecimento de água tratada. O sistema de abastecimento possui dois pontos de captação, no Rio Capivari e no Rio Atibaia, sendo esse último o responsável pelo maior volume captado, cerca de 93,5%.

A água captada é distribuída entre 5 (cinco) Estações de Tratamento de Água (ETAs), que realizam o Processo de Tratamento Convencional. A água tratada é distribuída aos municípios através de uma rede de 4.721,35 km, que interliga os 41 (quarenta e um) centros de reservação e distribuição, os 26 (vinte

e seis) reservatórios elevados e os 44 (quarenta e quatro) reservatórios semienterrados a residências, comércios, indústrias e áreas públicas atendidas pela SANASA.

Já em relação ao tratamento de esgoto, o Município possui 4.462,36 km de rede de esgoto, que coletam 96,31% do esgoto gerado em Campinas. Desses, 95% é distribuído entre as 22 (vinte e duas) Estações de Tratamento de Esgoto (ETE) sob responsabilidade da SANASA.

#### **6.2.3.2. COLETA E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS**

Segundo Departamento de Limpeza Urbana a área de influência do empreendimento é atendida pela coleta pública de resíduos. A coleta de resíduos orgânicos ocorre as segundas-feiras, quartas-feiras e sextas-feiras no período diurno.

#### **6.2.3.3. ENERGIA ELÉTRICA**

A Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL Paulista) é uma sociedade por ações de capital aberto, concessionária do serviço público de energia elétrica, e responsável pela distribuição de energia elétrica no Município de Campinas. A tensão fornecida para a cidade de Campinas é de 11,9 kV, referente a Tensão Primária, e de 220/127 V, referente a Tensão Secundária.

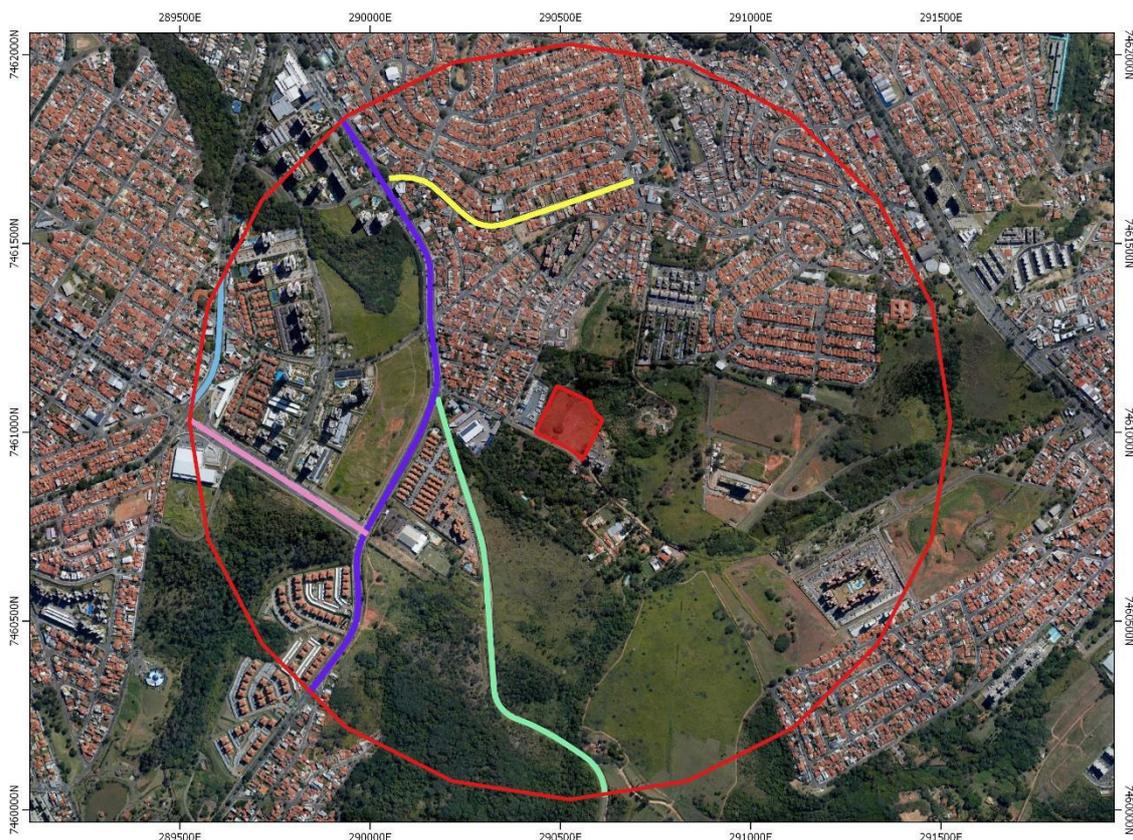
#### **6.2.4. SISTEMA VIÁRIO**

A Área Diretamente Afetada possui frente para a Rua Bartirá. Assim, além dessa via, há outras importantes vias de acesso na Área de Influência Indireta. A seguir estão descritas as características de cada via:

- Rodovia Visconde de Porto Seguro: importante via que interliga o município de Campinas com o município de Valinhos. A Rodovia possui sentido duplo em toda a sua extensão, uma faixa de rolamento para cada sentido, e uma ciclofaixa;

- Rua Lux Aeterna: via responsável por interligar a Área de Influência a outros bairros e a Avenida Washington Luiz. A via possui sentido duplo ao longo de toda sua extensão. Possui quatro faixas de rolamento, que são separadas por um canteiro central, com ciclovia. É classificada como Arterial II, pelo Decreto Municipal n.º 21.384, de 15 de março de 2021;
- Avenida Baden Powell: via responsável por interligar a Rua Lux Aeterna a Avenida São José dos Campos, e portanto, a Área de Influência ao Jardim Nova Europa. A via possui sentido duplo ao longo de toda sua extensão. Possui quatro faixas de rolamento, que são separadas por um canteiro central, com ciclovia. É classificada como Arterial II, pelo Decreto Municipal n.º 21.384, de 15 de março de 2021;
- Avenida São José dos Campos: via responsável por interligar a Avenida Baden Powell a outras vias, assim como ao Jardim Nova Europa. A via possui sentido duplo ao longo de toda sua extensão. Possui quatro faixas de rolamento, que são separadas por um canteiro central. É classificada como Arterial II, pelo Decreto Municipal n.º 21.384, de 15 de março de 2021;
- Avenida José Fonseca de Arruda: via responsável por interligar a ADA e a Rua Lux Aeterna ao interior do bairro Jardim dos Oliveiras, Vila Georgina e Jardim Amazonas. A via possui sentido duplo ao longo de toda sua extensão. Possui quatro faixas de rolamento, que são separadas por um canteiro central. É classificada como Coletora II, pelo Decreto Municipal n.º 21.384, de 15 de março de 2021.

O Mapa localizando os eixos viários descritos no presente item, poderá ser visualizado na Figura 40, abaixo disposta.



**Legenda**

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Indireta (308,93 ha)

**Principais Vias**

- Rodovia Visconde de Porto Seguro
- Rua Lux Aeterna
- Avenida Baden Powell
- Avenida São José dos Campos
- Avenida José Fonseca de Arruda

Projeção: UTM  
Datum: SIRGAS2000  
Zona: 23S

**Figura 40.** Localização dos principais eixos viários da All.

**6.2.4.1. PAVIMENTAÇÃO E SINALIZAÇÃO**

Durante vistorias realizadas na área observou-se que as principais vias de acesso se encontram pavimentadas, com pouca ocorrência de buracos. Ainda, notou-se que a sinalização viária horizontal e vertical se encontram em bons estados. Nas Figuras 41 a 45 é possível observar as condições mencionadas.



**Figura 41.** Vista da Avenida Baden Powell.



**Figura 42.** Vista da Rua Luz Aeterna na altura da Avenida Baden Powell.



**Figura 43.** Vista do encontra entre a Avenida Baden Powell e Rua Lux Aeterna.



**Figura 44.** Vista da Rua Lux Aeterna na altura da Rua Bartirá.



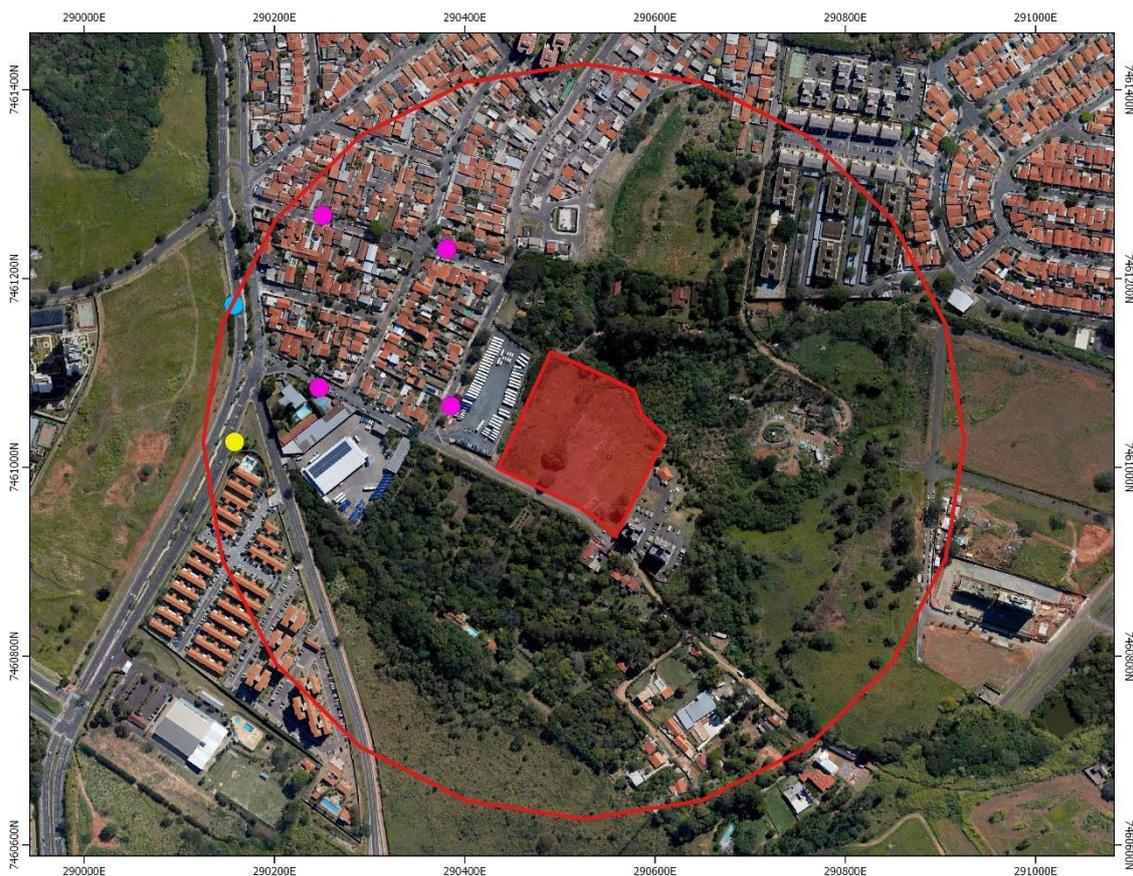
**Figura 45.** Outra vista da Rua Lux Aeterna na altura da Rua Bartirá.

#### **6.2.4.2. TRANSPORTE**

A administração pública municipal, por meio da EMDEC, disponibiliza o transporte municipal através do Sistema InterCamp que unifica o serviço realizado pelas empresas concessionárias.

Próximo ao empreendimento há diversos pontos de ônibus, conforme observa-se na Figura 46. Assim, acredita-se que majoritariamente os futuros moradores utilizarão as linhas com parada em tais pontos. Dessa forma, as linhas previstas com parada no local são:

- Linha 408 – Parque Jambeiro;
- Linha 408.1 – Parque Jambeiro;
- Linha 489 – Parque Jambeiro / Terminal Mercado I (Corujo);
- Linha 678 – Valinhos (Terminal Rodoviário Mario Rolim Telles) / Campinas (Escola de Cadetes).



#### Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Direta (49,43 ha)
- Pontos de Ônibus**
- Com totem
- Com abrigo
- Indicado com placa

Projeção: UTM  
Datum: SIRGAS2000  
Zona: 23S

**Figura 46.** Localização dos pontos de ônibus próximo ao empreendimento.

#### 6.2.4.3. MOBILIDADE ATIVA

A mobilidade ativa é a forma de transporte a qual o indivíduo é responsável pelo próprio deslocamento, como por exemplo ao caminhar, andar de bicicleta, entre outros. Dessa forma, tal item busca descrever os meios de mobilidade ativa na Área de Influência Direta.

Conforme imagens dispostas até então, observa-se que o calçamento da All se encontra em boas condições, de forma a ser possível o deslocamento com patinetes ou a pé. Foi observado que em média o calçamento possui três metros de largura. Ainda, em diversos locais próximo ao empreendimento há faixas de

pedestre e pontos de acessibilidade. Nas Figuras 47 a 51 é possível observar os aspectos mencionados.

Ainda, conforme mencionado anteriormente, na Área de Influência Indireta, há diversas ciclovias que possibilitam conexão entre importantes avenidas e bairros.



**Figura 47.** Vista do passeio da Av. Baden Powell.



**Figura 48.** Vista de faixa de pedestre e local para acessibilidade na Avenida Baden Powell.



**Figura 49.** Vista da faixa de pedestre na Rua Lux Aeterna.



**Figura 50.** Vista da ciclofaixa da Avenida Baden Powell.



**Figura 51.** Vista da ciclofaixa da Rua Lux Aeterna.

## 6.2.5. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

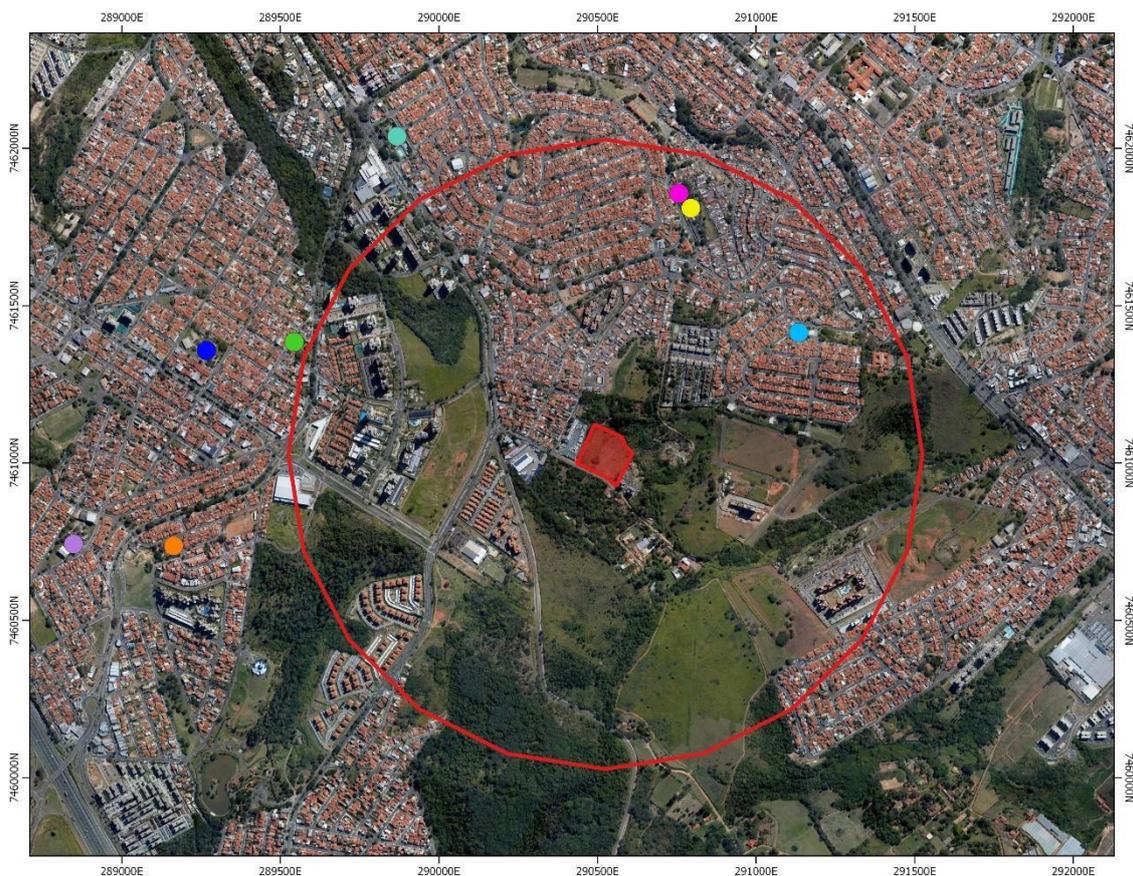
### 6.2.5.1. EDUCAÇÃO

Nos bairros incidentes na Área de Influência do empreendimento foram encontradas oito instituições públicas de ensino. Os dados das instituições públicas de ensino foram obtidos do site da Prefeitura Municipal, Secretaria Estadual de Educação e no site Qedu, estão dispostos na Tabela 5.

Na Figura 52 é possível verificar a localização de cada uma das instituições públicas de ensino e a sua posição da Área de Influência Indireta, bem como a distância entre elas e o empreendimento.

**Tabela 5.** Instituições públicas de ensino capazes de atender o empreendimento.

Instituição de Ensino	Endereço	Tipo de ensino	Matrículas
EE Deputado Jamil Gadia	Rua Santa Cruz das Palmeiras, 1290 – Jardim Nova Europa	Ensino Fundamental II (6° ao 9° ano)	254
		Ensino Médio	197
		Educação Especial	7
EE Prof. João Gumercindo Guimarães	Rua São Joaquim da Barra, 217 – Jardim Nova Europa	Ensino Fundamental I (1° ao 5° ano)	331
		Educação Especial	3
EE Profª Neli Helena Assis de Andrade	Rua Aristides Xavier de Brito, 140 – Vila Georgina	Ensino Fundamental I (1° ao 5° ano)	694
		Educação Especial	16
EE Procópio Ferreira	Rua Synira de Arruda Valente, 1342 - Jardim dos Oliveiras	Ensino Fundamental I (1° ao 5° ano)	201
		Ensino Fundamental II (6° ao 9° ano)	228
		Ensino Médio	120
		Educação Especial	11
EMEF Profª Anália Ferraz Costa Couto	Rua Itagiba, s/n – Jardim Amazonas	Ensino Fundamental I (1° ao 5° ano)	144
		Ensino Fundamental II (6° ao 9° ano)	128
		Educação Especial	9
CEI Dr. Eduardo Pereira de Almeida	Rua São José do Rio Pardo, 133 – Jardim Nova Europa	Creche	191
		Educação Especial	1
CEI Maria Beatriz Carvalho Moreira	Rua Synira de Arruda Valente, 1153 – Jardim dos Oliveiras	Creche	152
		Pré-escola	111
CEI Pres. Campos Salles	Rua Peruibe, 36 – Vila Campos ales	Creche	74
		Pré-escola	203
		Educação Especial	8



### Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Indireta (308,93 ha)
- Equipamentos Públicos de Educação
- EE Procopio Ferreira
- EMEF Prof.ª Anália Ferraz da Costa Couto
- CEI Dr. Eduardo Pereira de Almeida
- EE Dep. Jamil Gadia
- CEI Maria Beatriz Carvalho Moreira
- EE Prof. João Gumercindo Guimarães
- CEI Pres. Campos Salles
- EE Prof.ª Neli Helena de Assis Andrade

Projeção: UTM  
Datum: SIRGAS2000  
Zona: 23S

**Figura 52.** Escolas encontradas na área delimitada como vizinhança mediata.

### 6.2.5.2. SAÚDE

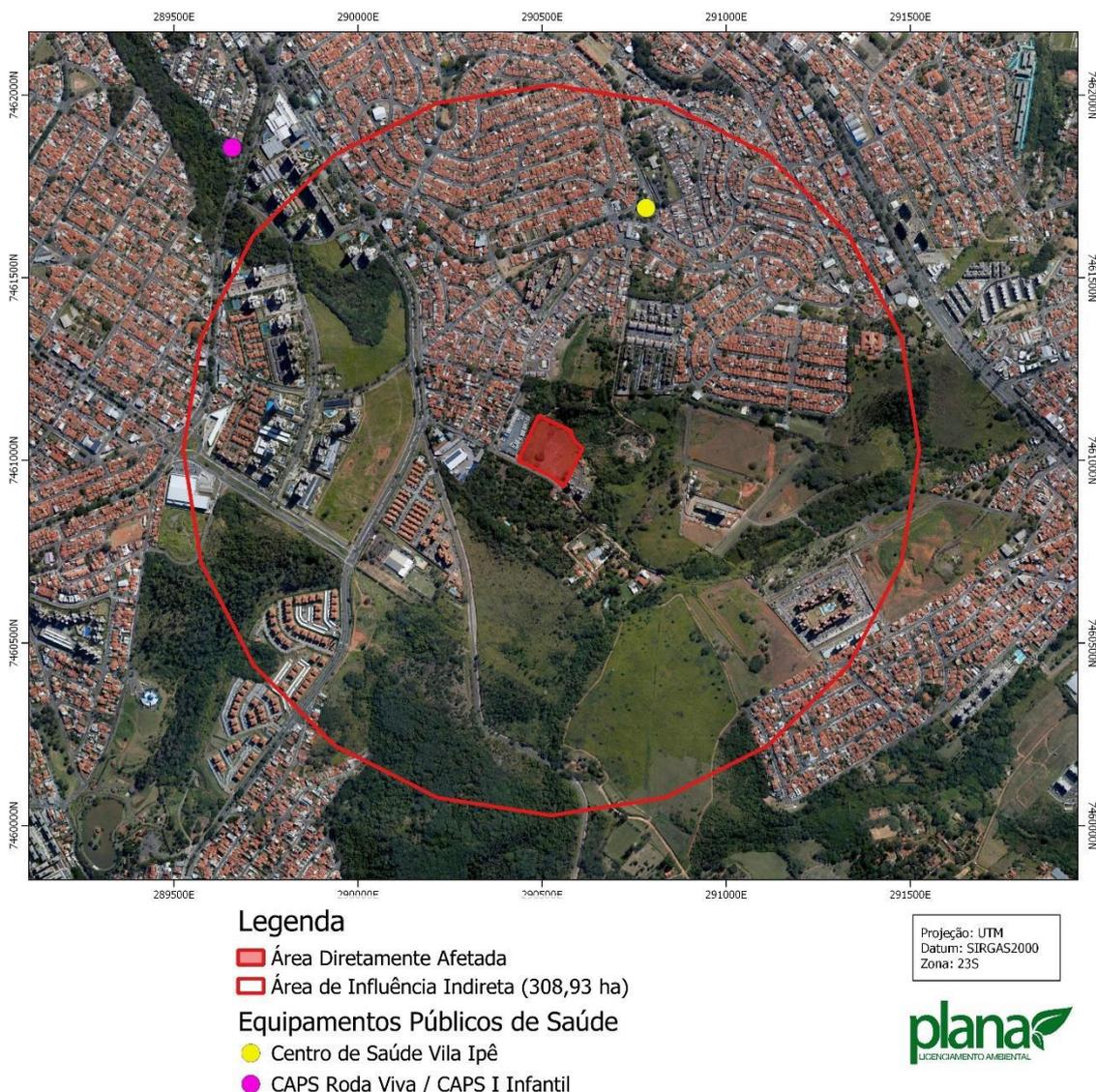
Na Área de Influência Indireta do empreendimento foi encontrado um equipamento público de saúde, o Centro de Saúde Vila Ipê. Ainda, próximo a All há o CAPS Roda Viva / CAPS I Infantil.

O Centro de Saúde Maria Haydée de Jesus Lima – Vila Ipê está localizado na Rua Synira de Arruda Valente, nº 1400, no bairro Jardim dos Oliveiras. Possui horário de funcionamento de segunda à sexta-feira das 07 horas às 19 horas e de sábado das 07 horas às 13 horas, disponibilizando consultas de odontologia, pediatria, ginecologia, entre outros. O Centro também dispõe de serviços

assistenciais, realizando aplicação de vacinas em adultos e crianças, inalações, procedimentos cirúrgicos básicos, entre outros.

O Centro de Atenção Psicossocial Roda Viva, cuja modalidade é CAPS I (Infante/Juvenil) está localizado na Avenida Brunoro de Gasperi, nº 280, no bairro Parque Prado. Possui horário de funcionamento de segunda à sexta-feira das 08 horas às 18 horas. O Centro busca auxiliar crianças e adolescentes com transtorno mentais graves, ou quadros que comprometam o desenvolvimento cognitivo e emocional.

Os dados acima citados foram coletados no site oficial da Prefeitura Municipal de Campinas, na página da Secretaria de Saúde. Na Figura 53 é possível verificar a localização dos centros de saúde e a sua posição na Área de Influência Indireta, bem como a distância entre eles e empreendimento.



**Figura 53.** Postos de saúde encontrado na área delimitada como vizinhança mediata.

### 6.2.6. PESQUISA DE OPINIÃO

Foi realizada nos dias 25 e 26 de outubro de 2023 uma pesquisa de opinião com os vizinhos confrontantes, transeuntes e moradores localizados na Área de Influência do empreendimento. A pesquisa foi realizada conforme o Roteiro Técnico da COHAB para fins de Licenciamento Ambiental, aplicado pela Plana Licenciamento Ambiental.

Foram entrevistadas sete pessoas e suas respostas estão localizadas no Anexo XI para consulta. Vale ressaltar que dos sete entrevistados, dois deles são vizinhos confrontantes da área de estudo.

Dos sete entrevistados, apenas um classificou como negativo a vinda do empreendimento ao bairro, com seis manifestações positivas. Com relação aos efeitos que o empreendimento irá causar no bairro, a maioria dos entrevistados acredita que não irão surgir novos comércio, empregos ou serviços temporários. Mas acreditam que irão surgir novas habitações na região e que irá aumentar o número de veículos. Conforme já mencionado, apenas um entrevistado classificou o empreendimento como algo negativo para a vizinhança, já os demais entrevistados estão a favor da implantação do empreendimento.

## 7. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS

O impacto de vizinhança é definido como “*efeitos negativos e positivos da implantação de empreendimentos e/ou atividades sobre o ambiente e a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades*”.

A Lei Complementar nº 312/2021, que “*Disciplina o Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS-COHAB e o Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP-COHAB e dá outras providências*”, em seu Art. 9º define que o estudo irá analisar os efeitos positivos e negativos de empreendimentos, contemplando os seguintes aspectos:

*I – adensamento populacional;*

*II – equipamentos públicos urbanos, incluindo-se abastecimento de água, coleta e afastamento de esgoto, estações de tratamento de esgotos, fornecimento de energia elétrica, geração e coleta de resíduos e capacidade das redes de escoamento de águas pluviais;*

*III – equipamentos públicos comunitários;*

*IV – uso e ocupação do solo;*

*V – efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária do entorno;*

*VI – geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação viária não motorizada e motorizada e nos sistemas de mobilidade urbana;*

*VII – efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônio histórico e cultural da vizinhança;*

*VIII – geração de renda e emprego;*

*IX – geração de poluição ambiental e sonora, vibração e outros;*

*X – geração de resíduos sólidos;*

*XI – efeitos nas águas superficiais e subterrâneas;*

*XII – acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostos quanto pelos já existentes; e*

*XIII – efeitos em relação a eventual ausência de áreas de estacionamento e de vagas de garagem, inclusive no que se refere aos impactos na vida dos moradores e nos sistema viário do entorno, caso as vias passem a ser utilizadas como estacionamento de veículos dos moradores e visitantes.*

Sendo assim, com o intuito de cumprir o determinado na legislação vigente, após todo o levantamento, caracterização e diagnóstico das Áreas de Influência do empreendimento pretendido, será realizada uma avaliação dos seguintes itens, visando levantar os impactos viários, ambientais, urbanísticos e paisagístico em decorrência da implantação residencial na alternativa locacional proposta no presente estudo:

- Ruídos e vibrações;
- Poluição;
- Resíduos sólidos;
- Movimentação de terra;
- Permeabilidade do solo e drenagem;
- Recursos ambientais;
- Uso e ocupação do solo;
- Ventilação e insolação;
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- Valorização imobiliária;
- Adensamento populacional;

- Serviços públicos comunitários – Educação e Saúde;
- Equipamentos públicos comunitários;
- Mobilidade e transporte.

Para a avaliação de impactos considerou-se as fases de implantação, atividades relacionadas à execução das obras, e fase de operação, funcionamento do empreendimento. Foram considerados elementos classificatórios dos impactos, sendo:

- Natureza do Impacto: positivo ou negativo.
- Nível de Intervenção: direto ou indireto. Indica se os impactos serão ocasionados diretamente pelo empreendimento ou desencadeados indiretamente por ações do empreendimento.
- Abrangência: local ou regional.
- Duração: imediato, temporário ou permanente
- Reversibilidade: atributo que avalia, quais os impactos são passíveis de reversão e quais são irreversíveis, com ou sem a implementação de medidas mitigadoras/compensatórias.
- Magnitude dos impactos: qualifica os impactos quanto à sua intensidade, com e sem a aplicação das medidas de mitigação e/ou compensação propostas, considerando as gradações: Alta, Média e Baixa Magnitude.

## **7.1. RUÍDOS E VIBRAÇÕES**

O único momento em que a geração de ruídos e vibrações poderia vir a causar transtornos, é na fase da implantação do empreendimento, uma vez que após a operação não haverá qualquer tipo de ruído ou vibração incondizente com a legislação vigente, que justifique a análise.

Para a realização da análise dos aspectos ambientais relacionados à geração de ruídos e vibrações, primeiro foram levantadas a legislação e normas legais relativas à geração e emissão de ruídos e, posteriormente, foram identificadas as máquinas e equipamentos a serem utilizados na execução das obras de implantação do empreendimento ora estudado.

No Brasil, para fins de tutela jurídica do meio ambiente e saúde humana, foi adotada, por expressa referência, a Resolução CONAMA nº 1, de 8/3/90, que estabelece que a emissão de ruídos em decorrência de atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas não deve ser superior aos níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10.151 – “Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade”, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Sabe-se ainda que as entidades e órgãos públicos (federais, estaduais e municipais) competentes, no uso do respectivo poder de polícia, disporão de acordo com o estabelecido na Resolução CONAMA nº 1, de 8/3/90, sobre a emissão ou proibição da emissão de ruídos produzidos por qualquer meio ou de qualquer espécie, considerando sempre os locais, horários e a natureza das atividades emissoras, com vistas a compatibilizar o exercício das atividades com a preservação da saúde e do sossego público.

A Norma NBR 10.151 – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade, revisão de 2000, considera recomendável para conforto acústico os níveis máximos de ruído externo conforme exposto na Tabela 6.

**Tabela 6.** Níveis limítrofes de ruído conforme a NBR 10.151.

<b>TIPOS DE ÁREAS</b>	<b>DIURNO</b>	<b>NOTURNO</b>
Áreas de sítios e fazendas	40 dB	35 dB
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50 dB	45 dB
Área mista, predominantemente residencial	55 dB	50 dB
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60 dB	55 dB
Área mista, com vocação recreacional	65 dB	55 dB
Área predominantemente industrial	70 dB	60 dB

A reação pública de uma fonte de ruído normalmente só ocorre se for ultrapassado o limite normalizado e é tanto mais intenso quanto maior o valor desta ultrapassagem.

Segundo a NBR 10.151, revisão de 1987 “diferenças de 5 dB(A) são insignificantes; queixas devem ser certamente esperadas se a diferença ultrapassar 10 dB(A)”, conforme apresentado na Tabela 7.

**Tabela 7.** Grau de incômodo do ruído (de acordo com a NBR 10.151)

<b>VALOR ACIMA DO PADRÃO</b>	<b>GRAU DE INCÔMODO</b>
Até 5 dB	Sem incômodo significativo
De 5 a 10 dB	Baixo grau de incômodo
De 10 a 15 dB	Médio grau de incômodo (possibilidade de queixas)
De 15 a 20 dB	Alto grau de incômodo
Mais de 20 dB	Grau crítico de incômodo

Com relação às fontes potenciais de geração de ruídos, para a execução das obras na fase de implantação do empreendimento é utilizada, basicamente, as seguintes máquinas e equipamentos, a seguir apresentados na Tabela 8.

**Tabela 8.** Listagem das máquinas e equipamentos fontes potenciais de geração de ruídos e funcionalidades.

<b>MÁQUINA/ EQUIPAMENTO</b>	<b>FUNCIONALIDADE</b>
Escavadeira	Movimentação de terra/entulho
Caminhão	Transporte do material inerte gerado
Rolo compactador de solo	Compactação do solo
Guindaste	Elevação e a movimentação de cargas e materiais pesados
Bate-estaca	Cravação de estaca da fundação

Em geral, os receptores mais sensíveis ao aumento nos níveis de ruído externo são, além das áreas exclusivamente residenciais, as escolas, faculdades e os postos de saúde e hospitais. Assim, conforme descrito na caracterização da área em estudo próximo ao empreendimento há apenas áreas livres, comerciais e algumas residências, de tal forma, que o impacto nesses locais não é significativo.

Ainda assim, sabendo que emissões de ruídos são regulamentadas pela legislação vigente através do estabelecimento de níveis de aceitação, será proposta, na área objeto das atividades civis durante a implantação do

empreendimento, a implementação de medidas de controle dos processos da poluição sonora, de forma a manter dentro dos padrões exigidos, os níveis de emissões de ruídos, compatível com a manutenção da saúde dos trabalhadores.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

- MEDIDAS:

1. Cumprir o horário da obra: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra e durante toda a sua implantação.
2. Correta Manutenção de Maquinário: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, enquanto estiver sendo usado maquinário. A manutenção deverá ser realizada de maneira periódica de acordo com o manual de cada máquina e equipamento.
3. Priorizar utilização de máquinas elétricas: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, antes de iniciada.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

## **7.2. POLUIÇÃO**

Para a operação da atividade prevista após a implantação do empreendimento analisado não serão fabricados ou misturados produtos químicos e também não será utilizada queima de combustíveis com geração de fumaça. Sendo assim, o único momento em que a geração de gases poderia vir a causar transtornos na vizinhança seria na fase de obras ou implantação do empreendimento, por meio da utilização de máquinas e caminhões.

Para a execução das obras, na fase de implantação do empreendimento, serão utilizadas máquinas que necessitam de combustível diesel, tais como escavadeira, rolo compactador de solo, guindaste, bate-estaca e caminhões para o transporte dos materiais.

Essas máquinas e equipamentos serão utilizados em todo período de obras e, com exceção dos caminhões, os outros maquinários ficarão locados, exclusivamente, na área objeto do futuro empreendimento durante a fase de implantação.

Através da estimativa do consumo de combustível por máquina e equipamento, foi calculada a quantidade de gás poluente (CO<sub>2</sub>) emitida por dia, decorrente do manuseio deste maquinário, conforme ilustra a Tabela 9, apresentada a seguir.

**Tabela 9.** Listagem das máquinas e equipamentos que utilizam combustível e são fontes potenciais de poluição do ar a serem utilizados durante a fase de implantação do empreendimento, funcionalidades, consumo de combustível (l/h) e estimativa da quantidade de CO<sub>2</sub> emitida ao ar atmosférico.

MÁQUINA/ EQUIPAMENTO (quantidade)	FUNCIONALIDADE	CONSUMO (l/h)	QUANTIDADE DE CO <sub>2</sub> EMITIDA (kg/dia) <sup>***</sup>
Escavadeira (2)	Movimentação de terra/entulho	16	230
Rolo compactador de solo (1)	Compactação do solo	7	50
Guindaste (1)	Elevação e a movimentação de cargas e materiais pesados	6	43
Bate-estaca (2)	Cravação de estaca da fundação	3	43
<sup>***</sup> Caminhão (10)	Transporte do material inerte gerado	3	540
<b>TOTAL</b>			<b>906</b>

\*Para o cálculo da quantidade de CO<sub>2</sub> emitida pelo consumo de combustível foi considerado tempo de utilização da máquina igual a 8 horas/dia.

\*\* Estimativa do cálculo de CO<sub>2</sub>: Diesel: 0,9 kg de CO<sub>2</sub> por litro consumido. (Informação obtida do site <http://www.iniciativaverde.org.br>)

\*\*\* Consumo em km/l, considerando percurso de, aproximadamente, 10 viagens ou 180 km/dia/caminhão ou 60 litros/dia/caminhão.

Cabe ressaltar que, para a realização de um inventário de emissão de gases poluentes e análise das medidas de mitigação é necessária uma grande quantidade de informações, além dos inúmeros aspectos que devem ser

considerados para que se obtenha sucesso na determinação da proposta mais adequada de compensação.

Dessa maneira, a quantidade de CO<sub>2</sub> emitida pelo consumo de combustível das máquinas e equipamentos necessários na fase de implantação do empreendimento, apresenta-se como um valor estimado e apenas como dado comparativo entre as máquinas a serem utilizadas.

Além disso, o cálculo da poluição atmosférica é feito através da quantificação de outros gases poluentes (Gases de Efeito Estufa - GEEs), tais como monóxido de carbono, hidrocarboneto, óxido de nitrogênio, aldeídos, bem como o levantamento das emissões de GEEs para todos os componentes e processos envolvidos na operacionalidade do maquinário.

Tendo em vista essas observações, foi estimada de forma hipotética a quantidade total de CO<sub>2</sub> emitida devido ao consumo de combustível pelas máquinas e equipamentos necessários durante a fase de execução das obras de implantação do empreendimento.

De acordo com a previsão do cronograma de implantação do empreendimento, as obras serão executadas em, aproximadamente, 26 meses (790 dias). Após mensuração estimada da emissão de gás poluente provocada pela utilização diária das máquinas e equipamentos (considera-se cinco dias de trabalho/semana), foi possível calcular a quantidade total de CO<sub>2</sub> emitida pelas obras de construção, que será de, aproximadamente, 717.552,00 kg de CO<sub>2</sub>.

Para minimizar a emissão de gases poluentes durante o período de obras, deverão ser obedecidas as determinações propostas no Programa de Controle e Monitoramento de Obras, que determina a manutenção e utilização de maquinário regulado e sempre em bom estado.

Além disso, todo maquinário de pequeno e médio portes que apresentarem uma versão funcional a partir de energia elétrica deverá ser utilizado no lugar dos convencionais movidos à combustíveis fósseis.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO
  - MEDIDAS:
    1. Correta Manutenção de Maquinário: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, enquanto estiver sendo usado maquinário. A manutenção deverá ser realizada de maneira periódica de acordo com o manual de cada máquina e equipamento.
    2. Priorizar utilização de máquinas elétricas: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, antes de iniciada.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: Não há impacto.

### **7.3. RESÍDUOS SÓLIDOS**

A fim de proporcionar um panorama geral da geração de resíduos e as devidas tratativas, ressalta-se a importância da implantação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos, com critérios mais rígidos quanto à classificação de cada resíduo gerado, seu respectivo armazenamento, transporte e disposição final. É fundamental que este plano contemple tanto a fase de implantação do empreendimento assim como a fase de operação.

Fica definido como fase de implantação o período entre o início das obras até a ativação do empreendimento. Durante esta fase é importante que se atente aos resíduos de construção civil, cujas classificações estão definidas nas resoluções CONAMA 307/02, 384/04, 431/11, 448/12 e 469/15. São elas:

- Classe A: resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como: de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infraestrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem; de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento etc.), argamassa e concreto; de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (Blocos, tubos, meio-fio etc.) produzidas nos canteiros de obras;

- Classe B: resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso;
- Classe C: resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação;
- Classe D: resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros, bem como telhas e demais objetos e materiais que contenham amianto ou outros produtos nocivos à saúde.

A classificação de resíduos durante a fase de operação do empreendimento envolve a identificação do processo ou atividade que lhes deu origem e de seus constituintes e características e a comparação destes constituintes com listagens de resíduos e substâncias cujo impacto à saúde e ao meio ambiente é conhecido.

A identificação dos constituintes a serem avaliados na caracterização do resíduo deve ser criteriosa e estabelecida de acordo com as matérias-primas, os insumos e o processo que lhe deu origem. A NBR 10004/04 classifica os resíduos como:

- a) resíduos classe I - Perigosos;
- b) resíduos classe II – Não perigosos:
  - b.1) Resíduos classe II A – Não inertes.
  - b.2) Resíduos classe II B – Inertes.

Considerando que o empreendimento não contempla nenhuma atividade produtiva, o único impacto possível seria a contaminação do solo ou recursos hídricos, devido ao escoamento de resíduos de óleos lubrificantes, tintas e combustíveis no período de obras.

As principais fontes destes resíduos seriam: embalagens plásticas com o residual, água proveniente da lavagem das betoneiras e vazamento de caminhões e máquinas, durante a fase de instalação do empreendimento. Por isso, tamanha importância do Plano de Gerenciamento de Resíduos para prever a correta destinação de tais resíduos.

Conforme informado pelo empreendedor trabalharão mensalmente cerca de 100 funcionários nas obras, entre os fixos e flutuantes. Ainda as obras têm previsão de 26 meses de duração. Dessa forma, considerou-se que são gerados 0,7 kg/dia/pessoa de resíduos orgânicos e rejeitos, enquanto para os resíduos recicláveis foi utilizado 0,25 kg/dia/pessoa. A Tabela 10, demonstra os cálculos, bem como o total desses resíduos gerados.

**Tabela 10.** Estimativa dos resíduos dos funcionários durante a fase de implantação das obras.

<b>Fase de Implantação da obra</b>			
<b>Período</b>	<b>Quantidade de funcionários</b>	<b>Resíduos orgânicos e rejeito</b>	<b>Resíduos recicláveis</b>
26 meses (790 dias)	100	55.300,00 kg	19.750,00 kg
<b>TOTAL</b> (26 meses – 100 funcionários)			75.050,00 kg

Para quantificar a estimativa de resíduos sólidos gerados durante a operação do empreendimento, considerou-se que o residencial possuirá 1.680 moradores. Considerou-se que são gerados 1,4 kg/dia/pessoa de resíduos orgânicos e rejeitos, enquanto para os resíduos recicláveis 0,5 kg/dia/pessoa. A Tabela 11, demonstra os cálculos, bem como a estimativa de resíduos gerados, durante a operação do empreendimento, ou seja, após ocupação total do mesmo.

**Tabela 11.** Estimativa dos resíduos gerados pelos moradores durante a operação do residencial.

Fase de Operação da obra				
Tipo do resíduo	Quantidade per capta (kg/pessoa/dia)	Moradores	Resíduos por dia	Resíduos por semana
Comum	1,4	1.680	2.352 kg	16.464 kg
Reciclável	0,5	1.680	840 kg	5.880 kg
<b>TOTAL</b>			<b>3.192 kg</b>	<b>22.344 kg</b>

Assim, o Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos deverá, além dos pontos já levantados, prever a correta destinação dos resíduos sólidos, tanto comuns como recicláveis que totalizam 75.050,00 kg, durante a fase de implantação do empreendimento. Já durante a fase de operação do empreendimento, o total de gerado de 22.344 kg de resíduos comum e reciclável gerados por semana, será destinado a rede pública de coleta.

Ressalta-se que o Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos é documento obrigatório para a emissão da Licença de Instalação e as medidas relativas aos mesmos devem ser comprovadas para a emissão da Licença de Operação.

Vale destacar, que os números acima são apenas estimados, uma vez que não se sabe com exatidão a quantidade de resíduos gerados, bem como de funcionários da obra e moradores que terá o empreendimento que se pretende instalar.

Conforme informações levantadas ao longo do estudo a área de influência é atendida pela coleta de resíduos. Assim, será solicitada a viabilidade da coleta pública frente a Prefeitura Municipal de Campinas para coleta de lixo que o empreendimento irá gerar.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO
  - MEDIDAS: elaboração e cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos apresentando todas as ações: o Plano deverá ser elaborado por profissional competente e implementado durante toda a

obra. Seu cumprimento deverá ser acompanhado por um responsável técnico que deverá encaminhar relatórios mensais sobre o acondicionamento e destinação dos resíduos, com o levantamento das CTRs (Certificado de Transporte de Resíduos) emitidos.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEGATIVO E PERMANENTE

- MEDIDAS: projeto do empreendimento contemplando o acondicionamento adequado dos resíduos, com coleta seletiva: responsável pelos projetos dos empreendimentos.

#### **7.4. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA**

A movimentação de terra abrange a escavação, retirada, transporte, utilização e descarte dos materiais (solo e material britado). Em toda construção civil há movimentação de terra para que seja viável sua implantação. Assim, deverão ser adotadas as medidas para que o desconforto da população local (vizinhança imediata) seja minimizado o máximo possível.

Durante todo esse processo, o controle deve ser bem criterioso, caso contrário pode gerar impactos ambientais irreversíveis, tais como: poluição do ar, poluição hídrica, incomodo da população local residente, sujeira das vias públicas, aterramento de nascentes, erosão, carregamento de material para as APPs. Assim, embora a movimentação de terra possa gerar sérios riscos ao meio ambiente durante a fase de implantação do empreendimento, bem como incomodo a população vizinha, é uma etapa da obra necessário e indispensável em todo tipo de construção civil.

Desta maneira, se tomados os devidos cuidados em cada uma das fases da movimentação de terra, os impactos tornam-se mínimos e mitigáveis.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

- MEDIDAS:
  1. Controle de lavagem de maquinário: a medida deverá ser executada pelos funcionários da obra, e fiscalizada pelo responsável e enquanto estiver sendo usado maquinário. A lavagem das rodas deverá ser diariamente;
  2. Limpeza da via na entrada e saída de veículos: a medida deverá ser executada pelos funcionários da obra, e fiscalizada pelo responsável e enquanto estiver sendo usado maquinário. A lavagem das rodas deverá ser diariamente;
  3. Caminhões de transporte de terra sempre cobertos: a medida deverá ser executada pelos funcionários da obra, e fiscalizada pelo responsável e enquanto estiver sendo usado maquinário;
  4. Execução do projeto de drenagem provisória durante toda a obra de terraplenagem.
  
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: Não aplicável.

## **7.5. PERMEABILIDADE DO SOLO E DRENAGEM**

Durante a fase de implantação das obras, deverá ser implantado um projeto de drenagem provisória, mitigando assim, os possíveis impactos oriundos da movimentação de terra durante a obra, tal como carregamento de sedimentos para a rede de drenagem pública, que podem se tornar permanente dependendo de suas dimensões. Tais impactos afetam diretamente a vizinhança local, uma vez que poderá gerar alagamentos.

Vale ressaltar que o projeto de drenagem provisória trata-se de um dos documentos exigidos para emissão da Licença Ambiental de Instalação, sendo assim aprovado pela Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Campinas, em momento oportuno.

Com relação a fase de operação, considerando os parâmetros estabelecidos no Art. 31 da Lei Complementar n.º 312/2021, a permeabilidade

mínima de 10%, está sendo atendida conforme disposto no projeto de implantação.

Ainda, conforme estabelece a Lei Estadual 12.526/2007, além do cumprimento da Taxa de Permeabilidade e da Taxa de Ocupação, empreendimentos com área impermeabilizada acima de 500 m<sup>2</sup> devem implantar um sistema de captação e retenção das águas pluviais, medida essa que será adotada.

Ressalta-se que o Projeto de Drenagem aprovado pelo SEINFRA é documento obrigatório para a Licença de Instalação (LI), sendo assim, como o mesmo está em fase de aprovação, esse será apresentado para a Secretaria do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SVDS) no momento de solicitação de LI.

Uma vez adotadas as medidas para a implantação de um sistema de retenção de águas pluviais, e a conformidade com a Taxa de Permeabilidade demandada pelo Município, pode-se considerar que os impactos decorrentes da implantação do empreendimento são negativos, porém mitigáveis.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

- MEDIDAS: a implantação do projeto de drenagem provisória deverá ser antes do início das obras, e deverá ser executada pelos funcionários da obra e acompanhada pelo responsável.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEGATIVO E PERMANENTE

- MEDIDAS:
  1. Cumprimento da legislação vigente ao ser elaborado o projeto dos empreendimentos;
  2. Implantação de reservatório de retenção de águas pluviais, nos ternos na Lei Estadual n.º 12.526/2007.

## 7.6. RECURSOS AMBIENTAIS

Conforme já exposto no presente estudo, o local onde será implantado o empreendimento possui alguns indivíduos arbóreos isolados de espécies exóticas e Área de Preservação Permanente, também o empreendimento está próximo de uma Unidade de Conservação.

Para que o projeto do empreendimento seja viável, deverá ocorrer a limpeza do local, que acarretará na necessidade de supressão dos indivíduos arbóreos isolados. Sendo assim, em momento oportuno será solicitada autorização para corte dos indivíduos junto a Secretaria do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Também, de forma a compensar o corte da vegetação será desenvolvido Projeto de Reflorestamento e executado plantio compensatório.

Ainda, esclarece-se que não haverá interferências na Área de Preservação Permanente e a mesma será revegetada. Por fim, ressalta-se que o empreendimento não causa impactos na Floresta Estadual Serra d'Água e a mesma não implica restrições a ADA.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO
  - MEDIDAS: Desenvolvimento de Projeto de Reflorestamento e execução de plantio compensatório.
  
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: Não aplicável.

## 7.7. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

De acordo com o exposto no item “Área de Influência Indireta” e no Mapa de Uso e Ocupação do Solo, na proximidade do empreendimento há em maior ocorrência áreas residenciais. Ainda de acordo com o já exposto neste estudo, a área é urbanizada. O uso residencial encontrado é composto por habitação unifamiliar e multifamiliar, tanto vertical quanto horizontal. Assim, sendo a

ocupação multifamiliar permitida para a área em questão e sendo essa característica da All, entende-se que a alteração do uso e ocupação não será impactante, uma vez que, foi prevista pela legislação municipal e é compatível com o tipo de ocupação existente na All.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

## **7.8. VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO**

O microclima, a ventilação e a insolação são aspectos que devem ser controlados para garantir a saúde do trabalhador durante o período de implantação. A ventilação se dará de maneira natural, uma vez que, trata-se de local aberto e arejado. Quanto a insolação, o único impacto possível para a construção civil é na saúde do trabalhador, que poderá ser controlada através de equipamentos de proteção individual adequados. Os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) são de extrema importância para garantir uma obra segura, sem acidentes e riscos à saúde dos trabalhadores.

O uso e ocupação do solo do entorno, caracteriza-se por áreas livres e residenciais. Dessa forma, a área de influência é composta por construções de grande volumetria, similares ao empreendimento aqui objeto de estudo.

O projeto arquitetônico do empreendimento demonstra que todos os recuos e afastamentos, assim como parâmetros de volumetria, estabelecidos na legislação urbanística vigente estão sendo atendidos, garantindo assim, a ventilação necessária para o bem estar da população vizinha.

Ainda, em relação a insolação e sombreamento, a Ordem de Serviço nº 04, de 24 de julho de 2020, determina em seu item 8 que *“Para análise uniforme dos impactos do empreendimento na insolação do entorno, o EIV deverá apresentar*

os dados e ilustrações conforme indicado na matriz constante do Anexo II desta Ordem de Serviço”.

Assim, foram realizadas simulações de insolação para os solstícios de inverno e verão e equinócio de primavera e outono, para os horários das 09 horas, 12 horas e 15 horas. Na Figuras 54 a 65, é possível observar as simulações realizadas. Nota-se que o sombreamento atinge majoritariamente o sistema viário.



**Figura 54.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de março às 09 horas.



**Figura 55.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de março às 12 horas.



**Figura 56.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de março às 15 horas.



**Figura 57.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de junho às 09 horas.



**Figura 58.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de junho às 12 horas.



**Figura 59.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de junho às 15 horas.



**Figura 60.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de setembro às 09 horas.



**Figura 61.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de setembro às 12 horas.



**Figura 62.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de setembro às 15 horas.



**Figura 63.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de dezembro às 09 horas.



**Figura 64.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de dezembro às 12 horas.



**Figura 65.** Simulação da insolação e sombreamento em 21 de dezembro às 15 horas.

Após implantação do empreendimento a taxa de permeabilidade estabelecida pela legislação municipal vigente está sendo respeitada no projeto arquitetônico do empreendimento, minimizando assim os futuros impactos no clima local. Como a permeabilidade será respeitada ocorrerá a minimização das ilhas de calor que poderiam vir a surgir com a impermeabilização total do solo.

Desta maneira, o impacto do empreendimento para a vizinhança quanto ao conforto ambiental (microclima, ventilação e insolação), pode ser considerado negativo porém de baixa magnitude.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEGATIVO
  - MEDIDAS: Respeitar os recuos, parâmetros construtivos e taxa de permeabilidade estabelecidos na legislação urbanística vigente para o Município de Campinas.

## **7.9. PAISAGEM URBANA E PATRIMONIO CULTURAL**

Devido à construção do empreendimento e a intervenção que se pretende promover nas áreas, a paisagem atual será descaracterizada, entretanto ressalta-se que a Área de Influência é composta por diversos empreendimentos de características similares, não gerando qualquer impacto na paisagem urbana, ainda que haja uma certa mudança.

O patrimônio cultural do município não será afetado pela implantação do empreendimento, pois não há bens tombados na Área de Influência.

Além disso, pode-se dizer que a implantação do empreendimento gerará um padrão de urbanização e crescimento controlado promovendo o equilíbrio e alterando a paisagem urbana, de maneira positiva. Ainda, ressalta-se que no processo de licenciamento é solicitada a arborização do passeio público, conforme preconiza o Guia de Arborização Urbana de Campinas. A arborização do passeio público auxilia a minimizar o impacto na paisagem urbana.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

## **7.10. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Quando se fala de valorização ou desvalorização imobiliária, os impactos capazes de gerar significativas mudanças, seja positivamente ou negativamente, estão ligadas especificamente a pressão ou não por adensamento, em decorrência do empreendimento que se pretende instalar. Empreendimentos comerciais tais como shoppings, estações de metrô, entre outros, geram uma valorização imobiliária do entorno pois agregam a região uma pressão por adensamento. Já empreendimentos como estações de tratamento de esgoto, posto de gasolina, e algumas indústrias, geram uma desvalorização imobiliária, pois a população tende a distanciar sua residência de tais ocupações.

Empreendimentos habitacionais agregam a implantação de infraestrutura de qualidade para a região, o que acarreta uma maior pressão por adensamento. Além disso, a valorização imobiliária da área ocorrerá primeiramente pela ocupação do vazio urbano, em uma área loteada. Assim, a partir da aprovação e implantação do empreendimento, inicia-se a oferta de unidades e a região eleva seu potencial de valorização. Pode-se contar também que a sensação de segurança também aumentará à medida que os vazios urbanos são trocados pelas edificações.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: POSITIVO E PERMANENTE.

### **7.11. ADENSAMENTO POPULACIONAL**

Conforme cálculo exposto anteriormente, a população estimada que residirá no futuro residencial será de 1.680 habitantes. Considerando que, o empreendimento em estudo ocupará uma área total 19.027,91 m<sup>2</sup>, o acréscimo na densidade demográfica da região será de 0,0486 habitantes/m<sup>2</sup>, sendo assim, um acréscimo pouco significativo se considerarmos tratar-se de região urbanizada.

Cumpre-nos esclarecer que trata-se de um cálculo estimado e não encontramos na legislação qualquer valor de referência no que diz respeito ao adensamento populacional para a área em estudo. Por fim, vale citar que a implantação do empreendimento gera um padrão de urbanização e um crescimento controlado promovendo o equilíbrio incentivando o comércio local e o adensamento populacional da região, em áreas hoje consideradas como vazio urbano.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
  
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

## **7.12. SERVIÇOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS**

### **7.12.1. EDUCAÇÃO**

As 600 unidades habitacionais previstas para o empreendimento analisado devem gerar uma população estimada de 1.680 moradores. Ainda, conforme dados apresentados, cerca de 11,6% da população de Campinas tem entre 6 e 14 anos. Assim, cerca de 195 crianças do empreendimento estarão em idade escolar.

Conforme caracterizado anteriormente na Área de Influência Indireta do futuro empreendimento, encontram-se diversas escolas públicas que são capazes de atender o empreendimento. Sendo assim, considerando que há disponibilidade de escolas na região, entende-se demanda por vagas gerada pelo empreendimento não será significativa.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
  
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

### **7.12.2. SAÚDE**

Segundo dados da Agência Nacional de Saúde (ANS), 25,5% da população brasileira possui plano de saúde particular. Os outros 77,4% são dependentes do Sistema Único de Saúde (SUS) e de instalações públicas.

Sendo assim, considera-se um acréscimo de demanda de 1.300 pessoas para as unidades de saúde e hospitais locais. Na área de influência do empreendimento ora analisada foram encontradas unidades básicas de saúde.

Ressalta-se, as vagas não serão concomitantes, ou seja, a demanda de vagas será apenas um percentual deste valor que não é possível estimar, uma vez que varia de acordo com vários fatores externos, como época do ano, mudanças climáticas, entre outros.

Entende-se portanto que, o acréscimo de população previsto para o local não deve aumentar o fluxo nestas unidades de saúde, de forma a não ser necessária a implantação de novas unidades de saúde ou hospitais ou adequação das existentes para atendimento da nova demanda.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

### **7.13. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS**

Entende-se que toda a população prevista para a ocupação do empreendimento 1.680 moradores, são passíveis da utilização de equipamentos de esportes e lazer enquanto residem no local pretendido para a implantação do empreendimento. Para tal, o empreendimento analisado conta com área de lazer interna, equipada por: piscina, churrasqueira, salão de festas, entre outros.

Além disso, conforme anexos, e já disposto nos itens anteriores, na Área de Influência Indireta, foram encontradas praças com equipamentos de lazer e para o convívio da população.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRA.

## **7.14. MOBILIDADE E TRANSPORTE**

### **7.14.1. VEÍCULOS PARTICULARES**

Durante a fase de implantação, conforme já descrito anteriormente, o trânsito se dará especialmente por meio de caminhões e maquinário específico da construção civil. Esse trânsito pode dificultar a mobilidade da área, embora exista mais de um acesso ao local. Tal impacto é comum em obras e não há como evitar. Existem algumas medidas que podem ser seguidas para minimizar esses impactos.

Para a avaliação da capacidade viária, utiliza-se o conceito de nível de serviço viário definido pelo *Highway Capacity Manual* (HCM), através do qual o volume veicular medido em seção transversal de vias expressas, indicam uma capacidade aproximada de 1.500 autos/hora por faixa de circulação com largura de 3,5 metros.

Considerando-se que a principal via de acesso ao empreendimento, apresenta um sentido de via com boas condições de tráfego, e que a capacidade operante desta via, segundo o método HCM é de 1.200 autos/hora para cada uma das vias, conclui-se que o acréscimo de demanda decorrente da geração de viagens por parte do empreendimento pode ser atendido pela infraestrutura hoje instalada na região.

Ainda assim, a avaliação mais detalhada do possível impacto causado no trânsito decorrente da implantação do empreendimento é realizada através do Estudo de Impacto de Tráfego e seu consequente, Relatório de Impacto de Tráfego, submetidos a avaliação da EMDEC.

- **TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO**

- **MEDIDAS:**

1. Realizar o trânsito dos caminhões e maquinários em horários alternativos, que não aqueles considerados de pico, para que não dificulte a mobilidade da vizinhança local. Os horários deverão

estar descritos no Plano de Controle e Monitoramento de Obras, que deverá ser elaborado por responsável técnico, implantado, vistoriado e relatado mensalmente para verificar o cumprimento.

2. Implantação de placas alertando sobre a obra para a vizinhança e pedestres e possível dificuldade de mobilidade. Tal ação deverá ser feito pela empresa responsável pela obra, e verificada por um responsável técnico mensalmente, até que o maquinário e caminhões pare de ser necessário.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

#### **7.14.2. TRANSPORTE PÚBLICO**

Antes de mais nada, cumpre-nos esclarecer que o principal meio de acesso utilizado pelos futuros moradores do empreendimento será a utilização de veículos particulares, uma vez que o projeto de implantação do empreendimento prevê 573 vagas para moradores e 30 vagas rotativas, atendendo às determinações da legislação urbanística vigente. Sendo assim, considera-se que haverá um acréscimo, porém não significativo na demanda por transporte público em decorrência da implantação do empreendimento.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

#### **7.14.3. MOBILIDADE ATIVA**

Conforme mencionado na Caracterização e Diagnostico da Área de Influência, constatou-se que há calçamento em bom estado, assim como sinalização vertical e horizontal, nos possíveis percursos de pedestres. Também, está sendo respeitada as dimensões mínimas de passeio. Por fim, ressalta-se

que as guias serão rebaixadas apenas da entrada e saída de veículos, e manterá o passeio no nível adequado.

Ressalta-se que o empreendimento não causará prejuízos na mobilidade ativa. Dessa forma, entende-se que o impacto é neutro na Mobilidade Ativa.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

## **8. MEDIDAS MITIGADORAS**

As medidas mitigadoras para os possíveis impactos levantados, se dão especialmente pela implementação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos e do Programa de Controle e Monitoramento de Obras; implantação do projeto de drenagem provisória durante a obra de terraplenagem; arborização do passeio público; além do completo atendimento a legislação aplicável e utilização dos equipamentos de proteção.

A implantação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos é a melhor medida mitigadora para possíveis impactos negativos sobre o meio ambiente, tais como contaminação de solo e corpos hídricos, dando-se a tratativa correta aos resíduos, o risco de possíveis acidentes é reduzido significativamente.

Uma vez que o empreendimento não contempla nenhuma atividade produtiva, o único impacto possível seria a contaminação do solo ou recursos hídricos, devido ao escoamento de resíduos de óleos lubrificantes, tintas e combustíveis. As principais fontes destes resíduos seriam: embalagens plásticas com o residual, água proveniente da lavagem das betoneiras e vazamento de caminhões e máquinas, durante a fase de instalação dos empreendimentos.

Assim, em momento posterior, será apresentado Plano de Gerenciamento de Resíduos todo o escopo de como o mesmo deve ser segregado, armazenado,

e destinados cada uma das classes de resíduos. O Plano deverá ser aprovado pelo órgão competente e aplicado no momento de início das obras.

Para prevenir ou mitigar alguns dos impactos ambientais apresentados anteriormente, sugere-se que durante o período de obras seja implementado o Plano de Controle e Monitoramento que deverá ser acompanhado de Responsável Técnico legalmente habilitado. As obrigações básicas que deverão fazer parte do Programa e ser cumpridas pelos responsáveis da obra serão apresentadas abaixo, item 8.1 do presente estudo.

## **8.1. PROGRAMA DE CONTROLE E MONITORAMENTO DE OBRAS**

As medidas que devem ser adotadas para o cumprimento do Programa de Controle e Monitoramento de Obras estão elencadas a seguir:

- 1) Manter regulados e em bom estado os motores de máquinas e equipamentos utilizados na obra de modo a minimizar a emissão dos gases poluentes e material particulado.
- 2) Proceder à cobertura da caçamba dos caminhões que transportarem materiais passíveis de carregamento pelo vento (terra, areia, cimento, etc.) e exigir o mesmo dos fornecedores de insumo para a obra.
- 3) Umedecer as estradas de acesso e caminhos de serviços em época de seca para controle de poeira em suspensão.
- 4) O horário de trabalho deverá se limitar a um horário compatível, sendo vedada atividade de máquinas no período noturno.
- 5) A implantação de pátio de abastecimento ou lavagem de máquinas e equipamentos, bem como quaisquer reservatórios de combustíveis, não deverá ser realizada no local das obras.
- 6) Efluentes Líquidos provenientes dos banheiros e vestiários do canteiro de obras não deverão ser lançados em corpos d'água ou rede de águas pluviais, nem infiltrados no solo.
- 7) Deverão ser tomadas todas as medidas necessárias para evitar a formação de processos erosivos.

## **9. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS**

De todos os impactos elencados no presente estudo, o único em que se mostraria cabível a execução de medidas compensatórias seria a supressão dos indivíduos arbóreos. Sendo assim, em momento oportuno será solicitada a supressão dos indivíduos junto a Secretaria do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e será assinado Termo de Compromisso Ambiental, de forma a garantir a compensação pelo corte dos indivíduos.

## **10. CUSTOS E CRONOGRAMA**

De acordo com SindusCon-SP, sindicato da construção civil, o custo por metro quadrado da construção civil em abril de 2022, para enquadrados como R-8, é de 1.666,87\$/m<sup>2</sup>. Dessa forma, o custo estimado do empreendimento aqui objeto de estudo é de R\$ 48.875.995,48, uma vez que, a área computável é de 29.322,02 m<sup>2</sup>.

Ainda, segundo Art. 13 da Lei Complementar n° 312/2021 e Anexo II – Quadro I da citada legislação, as contrapartidas solicitadas aos empreendimentos EHMP-COHAB devem equivaler a 4,0% do custo global da obra, ou seja, R\$ 1.955.039,82.

Ainda, os custos decorrentes das medidas mitigadoras propostas para os impactos gerados durante a fase de implantação, serão de responsabilidade do próprio empreendedor. Cumpre-nos esclarecer que a maioria dos custos já estão incorporados no projeto, pois de maneira geral as medidas propostas são: programas de controle e monitoramento de obra, programa de gerenciamento de resíduos, execução de projetos conforme aprovado, entre outros.

O cronograma das medidas será distribuído de acordo com os 26 meses de obra, de acordo com as etapas de execução, conforme pode ser verificado no Anexo VIII.

## **11. SÍNTESE DOS IMPACTOS**

Na Tabela 12 está disponível a síntese de impactos para a fase de instalação. Enquanto na Tabela 13 está disponível a síntese de impactos para a fase de operação

Tabela 12. Síntese de Impactos – Fase de Implantação do futuro empreendimento.

FASE DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO											
MEIO	Nº	HIPÓTESE DE IMPACTO	ATRIBUTOS PARA A AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS							MAGNITUDE	
			CARACTERÍSTICAS		AVALIAÇÃO			MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS	SEM MEDIDAS	COM MEDIDAS	
			NATUREZA	NÍVEL DE INTERVENÇÃO	ABRANGÊNCIA	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE				
Físico	1	Geração de Empregos Diretos e Indiretos	Positivo	Direto e Indireto	Local e Regional	Temporária	Reversível	-----	-----	-----	
	2	Interferências no Tráfego	Negativo	Direto e Indireto	Local e Regional	Temporária	Reversível	Atendimento à exigências legais para correta alocação de entradas e saídas de veículos / Sinalização das vias durante o período de obras.	Média	Baixa	
	3	Terraplanagem	Negativo	Direto	Local	Temporária	Reversível	Adotar medidas de controle de erosão do solo e implementação do projeto de drenagem provisória durante a interferência.	Média	Baixa	
	4	Alteração nos Níveis de Ruído e Emissão de Gás Poluente	Negativo	Direto	Local	Temporária	Reversível	Correta Manutenção de Maquinário / Priorizar utilização de máquinas elétricas / Controle de lavagem e abastecimento em local pavimentado; Implementação dos Planos.	Baixa	Baixa	
	5	Geração de Resíduos e Material Excedente das Obras	Negativo	Direto	Regional	Temporária	Reversível	Aplicação das medidas previstas no Programa de Controle de Obras e Programa de Gerenciamento de Resíduos.	Média	Baixa	
	6	Carreamento de Sedimentos ao curso hídrico	Negativo	Direto	Local	Temporária	Reversível	Cobertura de taludes, implantação de caixas de sedimentação e implantação do projeto de drenagem provisória.	Média	Baixa	
	7	Impermeabilização de solo exposto	Negativo	Direto	Regional	Temporária	Reversível	Execução de Projeto de Drenagem de Águas Pluviais adequado, bem como implantação da caixa de retenção e cumprimento dos parâmetros trazidos pela legislação urbanística e ambiental.	Média	Baixa	
BIÓTICO	8	Supressão dos indivíduos arbóreos isolados presente na ADA	Negativo	Direto	Regional	Permanente	Irreversível	-----	-----	-----	

Tabela 13. Síntese de Impactos – Fase de Operação do futuro empreendimento.

FASE DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO										
MEIO	Nº	HIPÓTESE DE IMPACTO	ATRIBUTOS PARA A AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS							
			CARACTERÍSTICAS		AVALIAÇÃO			MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS	MAGNITUDE	
			NATUREZA	NÍVEL DE INTERVENÇÃO	ABRANGÊNCIA	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE		SEM MEDIDAS	COM MEDIDAS
ANTRÓPICO	1	Geração de Empregos Diretos e Indiretos	Positivo	Direto	Local e Regional	Permanente	Irreversível	-----	-----	-----
	2	Utilização de infraestrutura pública	Neutro	Direto	Local e Regional	Permanente	Reversível	Monitoramento da qualidade dos equipamentos e serviços públicos.	Média	Baixa
	3	Intensificação do tráfego de veículos em decorrência do empreendimento	Neutro	Direto	Regional	Permanente	Reversível	Adotar as melhoras das vias conforme solicitado pelo órgão municipal competente.	Baixa	Baixa
	4	Alteração da paisagem urbana	Neutro	Direto	Local e Regional	Permanente	Irreversível	-----	-----	-----
FÍSICO	5	Alteração nos Níveis de Ruído	Neutro	Direto	Local e Regional	Permanente	Irreversível	-----	-----	-----
	6	Geração de Resíduos	Negativo	Direto	Regional	Permanente	Reversível	Destinação correta para o aterro sanitário municipal.	Média	Baixa
	7	Alteração do microclima, ventilação e insolação	Negativo	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção de todos os parâmetros construtivos estabelecidos na legislação municipal.	Baixa	Baixa
	8	Alteração da permeabilidade e drenagem	Negativo	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção da permeabilidade mínima estabelecido em legislação e execução do sistema de drenagem conforme aprovado na secretaria competente.	Baixa	Baixa
	9	Sobrecarga da rede de abastecimento de água	Neutro	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção das medias estabelecidas pela SANASA.	Baixa	Baixa
	10	Destinação incorreta de esgoto	Neutro	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção das medidas estabelecidas pela SANASA.	Média	Baixa

## 12. CONCLUSÃO

Por meio de análises de documentos, projetos e realização de visitas técnicas para a composição deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado por profissionais habilitados e capacitados, chega-se à conclusão da viabilidade do empreendimento em estudo a ser implantado na Rua Bartirá, s/n (Glebas 26 e 27; Quarteirão 15134), no bairro Vila Ipê, no Município de Campinas, estado de São Paulo, de responsabilidade da Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda, em todos os âmbitos analisados.

O Estudo de Impacto de Vizinhança aqui apresentado concluiu ser viável a implantação do empreendimento levando em consideração as seguintes observações:

- O empreendimento acarretará em impactos socioeconômicos positivos para a região e segue o zoneamento estabelecido pela legislação municipal.
- O empreendimento não deverá acarretar em prejuízos para o tráfego da região.
- Os impactos negativos, como geração de ruído e de resíduos, poderão ser devidamente mitigados e compensados de acordo com as ações propostas estabelecidas no presente.



Silvia Bastos Rittner

Engenheira Civil Sanitarista

CREA 0682354562

ART 28027230221426990

### 13. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000. Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9985.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9985.htm)>. Acesso em abril de 2023.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm#:~:text=LEI%20N%2010.257%2C%20DE%2010%20DE%20JULHO%20DE%202001.&text=182%20e%20183%20da%20Constitui%C3%A7%C3%A3o,urbana%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%A7%C3%A3es.&text=Art.,aplicado%20o%20previsto%20nesta%20Lei.>](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm#:~:text=LEI%20N%2010.257%2C%20DE%2010%20DE%20JULHO%20DE%202001.&text=182%20e%20183%20da%20Constitui%C3%A7%C3%A3o,urbana%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%A7%C3%A3es.&text=Art.,aplicado%20o%20previsto%20nesta%20Lei.>)>. Acesso em abril de 2023.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm)>. Acesso em abril de 2023.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018. Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do município de Campinas. Disponível em: < <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/132100>>. Acesso em abril de 2023.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018. Dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo no município de Campinas. Disponível em: < <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/133605>>. Acesso em abril de 2023.

CAMPINAS. Decreto nº 20.633, de 16 de dezembro de 2019. Estabelece normas gerais e procedimentos para análise do Estudo de Impacto de

Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança, cria a Comissão de Análise de EIV no Município de Campinas e dá outras providências. Disponível em: <<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/135128>>. Acesso em abril de 2023.

CAMPINAS. Ordem de Serviço nº 04/2020. Disponível em: <<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/135879>>. Acesso em maio de 2023.

CAMPINAS. Metadados Geoespaciais – Descrição das camadas de informação disponibilizadas ao cidadão via WEB. Disponível em: <<https://informacao-didc.campinas.sp.gov.br/metadados.php>>. Acesso em abril de 2023.

CAMPINAS. Departamento de Limpeza Urbana – Cronograma de Coleta de Resíduos. Disponível em: <<http://www.campinas.sp.gov.br/servico-aocidadao/limpeza-urbana.php>>. Acesso em abril de 2023.

CAMPINAS. Secretaria Municipal de Educação – Integre (dados das instituições de ensino). Disponível em: <[https://integre-master.ima.sp.gov.br/integre/web/vagas\\_infantil.php](https://integre-master.ima.sp.gov.br/integre/web/vagas_infantil.php)>. Acesso em abril de 2023.

SANASA. SANASA em Números. Disponível em: <<http://www.sanasa.com.br/document/noticias/2914.pdf>>. Acesso em abril de 2023.

SÃO PAULO. Lei nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007. Estabelece normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2007/lei-12526-02.01.2007.html>>. Acesso em abril de 2023.

SÃO PAULO. DataGEO – Sistema Ambiental Paulista. Visualizador de Mapas. Disponível em: <<https://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>>. Acesso em abril de 2023.

SEADE. Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados - Portal de Estatística do Estado de São Paulo. Disponível em: <<https://painel.seade.gov.br/municipios/>>. Acesso em abril de 2023.

SEADE. Município de Campinas – Os grupos de vulnerabilidade social. Disponível em: <<http://ipvs.seade.gov.br/view/pdf/ipvs/mun3509502.pdf>>. Acesso em abril de 2023.

SEADE. GeoSeade – Download – Tema: Condições de Vida. Disponível em: <<https://portalgeo.seade.gov.br/download-de-dados/>>. Acesso em abril de 2023.

SINDUCON. Boletim Econômico – Abril de 2021. Disponível em <[https://sindusconsp.com.br/wp-content/uploads/2021/05/04\\_abril\\_2021.pdf](https://sindusconsp.com.br/wp-content/uploads/2021/05/04_abril_2021.pdf)>. Acesso em maio de 2023.

## ANEXO I. CNPJ

 <p style="text-align: center;"><b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b></p>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>35.062.203/0001-97</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>02/10/2019</b>
NOME EMPRESARIAL <b>LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>AV DR CARDOSO DE MELO</b>	NÚMERO <b>900</b>	COMPLEMENTO <b>CONJ 31 E 32</b>
CEP <b>04.548-003</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>VILA OLIMPIA</b>	MUNICÍPIO <b>SAO PAULO</b>
		UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>EMPRESARIAL@DIRECIONAL.COM.BR</b>		TELEFONE <b>(31) 3431-5400</b>
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>02/10/2019</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **06/10/2023** às **16:39:45** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

## ANEXO II. CONTRATO SOCIAL



**SEGUNDA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO  
SOCIAL DA EMPRESA**

**“BARTIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA”**

**CNPJ/MF Nº. 11.762.491/0001-24**

**JAIRO BROMBERG**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, nascido em 20.01.1966, engenheiro civil, registrado no CREA sob nº. 504.110/D-SP portador da Cédula de Identidade RG nº. 15.664.329-7/SSP-SP expedida em 03/02/2006 e do CPF nº 132.470.738-09, residente e domiciliado à Rua Dr. Sampaio Ferraz nº 750 – Apto. 21-B – Cambuí – CEP 13.024-431 – Campinas/SP;

**ADRIANO FERNANDES ALVES**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nascido em 25/02/1967, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.880.136-2/SSP-SP expedida em 25/02/1967 e do CPF nº 111.264.278-10, residente e domiciliado à Rua Dr. Osvaldo de Oliveira Lima nº405 – Jardim Botânico - Sousas – CEP 13.106-209 – Campinas/SP;

**ASDF ASSESSORIA COMERCIAL E LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA** pessoa jurídica de direito privado com sede à Avenida Brasil, nº 1181, Sala 4, Bairro Jardim Amanda, na cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13188-000, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 352.130.286.45 e inscrita no CNPJ nº 00.595.088/0001-31, representada por **LUIZ HENRIQUE ABRÃO PEREIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.398.600/SSP-SP e do CPF nº 046.261.018-79, residente e domiciliado à Rua Maria Encarnação Duarte, nº 128, Apto 41, Chácara da Barra – CEP 13092-660 – Campinas/SP;

**ÚNICOS** Sócios componentes da sociedade empresária limitada de propósito específico que gira nesta praça de CAMPINAS/SP – à Rua Bartira nº 301 – Vila Hípica – CEP 13.044-340 sob a denominação social de “**BARTIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**”, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 11.762.491/0001-24, com CONTRATO SOCIAL, registrado e arquivado na JUCESP sob nº 35.224.169.229 em 25/03/2010;

**RESOLVEM** de comum acordo **ALTERAR** o referido instrumento pela forma que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A sociedade deixará de ser uma ‘Sociedade de Propósito Específico’ – SPE, para se tornar uma SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA nos termos do art. 1.052 e seguintes, do Código Civil. Dessa forma, os sócios resolvem alterar o nome da sociedade a qual passa a se chamar **BARTIRA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Os sócios resolvem ainda alterar o objeto social da sociedade para **incluir** a atividade de compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01) e **excluir** a atividade de empreendimento imobiliário (CNAE 4110-7/00).

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Em vista das alterações acima, o prazo de duração da sociedade passa a ser prazo indeterminado tendo seu início em 18/04/1995.

Os sócios **RESOLVEM**, enfim, **CONSOLIDAR** o instrumento pela forma que segue:

#### **PRIMEIRA**

Sob a denominação social de "**BARTIRA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**", inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 11.762.491/0001-24, fica constituída uma sociedade empresária limitada a qual se regerá pela presente ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL e pela legislação aplicável a espécie;

#### **SEGUNDA**

A sociedade tem sua sede à Rua Bartira nº 301– Vila Hípica - CEP 13.044-340– Campinas/SP, podendo estabelecer filiais em qualquer ponto do território nacional, obedecidas as disposições legais;

#### **TERCEIRA**

A sociedade tem como objetivo social a atividade de compra e venda de imóveis próprios (CNAE 6810-2/01).

#### **QUARTA**

A duração da sociedade é por tempo indeterminado tendo seu início em 18/04/1995.

#### **QUINTA**

O Capital da Sociedade é de **R\$ 274.000,00 (Duzentos e Setenta e Quatro Mil Reais)** dividido em 274.000 (Duzentos e Setenta e Quatro Mil) quotas de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado neste ato em moeda corrente do país, assim distribuído entre os sócios:

JAIRO BROMBERG .....	91.334 - quotas - R\$	91.334,00
ADRIANO FERNANDES ALVES .....	91.333 - quotas - R\$	91.333,00
ASDF ASSESSORIA COMERCIAL E LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA .....	91.333 - quotas - R\$	91.333,00
TOTAL .....	274.000 - quotas - R\$	274.000,00

Todos os direitos reservados à Ceroni, Martins e Ferraro Silva Advogados PAG. 2/6

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nos termos do artigo 1.052 do Código Civil, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social;

#### **SEXTA**

As quotas do capital social são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas por nenhum dos sócios, sem o consentimento dos demais que em igualdade de condições, terão o direito de preferência na respectiva aquisição.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Os sócios deverão ser comunicados por escrito para se manifestarem a respeito da preferência no prazo de 30 (trinta) dias, findo o prazo para o exercício da preferência, sem que os sócios se manifestem ou havendo sobras, poderão as quotas ser cedidas ou alienadas a terceiro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O sócio que, por divergir de alteração contratual deliberada pela maioria, desejar retirar-se da sociedade, deverá notificar os demais, por escrito, com antecedência do prazo mínimo de 30 (trinta) dias, findo o qual o silêncio será tido como desinteresse;

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O resgate das quotas do sócio retirante dar-se-á da seguinte forma, 20% (vinte por cento) no ato e 80% (oitenta por cento), em um ano, com juros e atualização monetária, disposição essa que se aplica inclusive a possíveis créditos existentes em conta a favor do sócio retirante;

**PARÁGRAFO QUARTO** – O sócio **cedente** responde solidariamente com o **cessionário**, perante a sociedade e terceiros, no prazo de 02 (dois) anos, pelas obrigações que tinha como sócio;

#### **SÉTIMA**

A administração da sociedade será exercida por todos os sócios e **assinarão pela empresa** em conjunto ou separadamente, cabendo-lhes ainda a representação **ATIVA e PASSIVA, JUDICIAL e EXTRA-JUDICIAL** da sociedade;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - É proibido o emprego da firma em negócios ou documentos de qualquer natureza estranhos a sociedade por quaisquer dos sócios, respondendo para com esta e para com terceiros, solidária e ilimitadamente, pelo excesso de mandato;

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A sociedade caberá ação de perdas e danos contra o sócio que usar indevidamente da firma ou dela abusar praticando atos proibidos no presente contrato;

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - É vedado a concessão de avais ou fianças por todos os sócios a terceiros em nome da firma;

**PARÁGRAFO QUARTO** - A sociedade, por seus representantes legais poderá nomear administradores ou procuradores para representá-la ou assinar em casos específicos;

**PARÁGRAFO QUINTO** - A administração técnica e sua responsabilidade caberá ao sócio JAIRO BROMBERG, que será responsável pela distribuição, orientação e supervisão de todos os serviços de engenharia, para cujo desempenho terá ampla e total autonomia, mantendo-se o mesmo devidamente habilitado e cadastrado junto ao CREA;

**PARÁGRAFO SEXTO** - Nas operações que envolvam a aquisição ou alienação sob qualquer forma de imóveis em nome da sociedade, será necessário à assinatura conjunta de todos sócios.

#### OITAVA

Aos administradores caberá uma retirada a título de pro labore dentro dos limites legais, conforme decisão tomada em reunião entre os sócios;

#### NONA

As deliberações relativas à aprovação das contas de administradores ou sócios, aumento/redução do capital, designação/distribuição de administradores, modo de remuneração, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação, e outros assuntos relevantes para a sociedade, serão definidas na reunião de sócios.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A reunião de sócios será realizada em qualquer época, mediante convocação dos administradores ou sócios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As deliberações da sociedade, serão tomadas por sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, mesmo no caso de reforma total ou parcial de seu contrato social ou na sua dissolução, salvo nos casos em que a legislação exigir maior quórum.

## DÉCIMA

O exercício financeiro da sociedade encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, data em que será efetuado um **BALANÇO GERAL** e a **DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**. Os lucros apurados terão a destinação que os sócios decidirem. Os prejuízos eventualmente verificados serão suportados proporcionalmente as quotas possuídas pelos sócios;

## DÉCIMA PRIMEIRA

A sociedade se dissoloverá havendo comum acordo entre os sócios. Deliberada a sua extinção, depois de pagas as dívidas porventura existentes, o saldo será rateado entre os sócios, na proporção de suas quotas;

## DÉCIMA SEGUNDA

O **falecimento** de qualquer dos sócios quotistas não dissoloverá a sociedade, sendo o “de cujus” substituído por seu cônjuge e/ou herdeiros, mediante concordância dos demais sócios quotistas;

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Se o cônjuge e/ou herdeiros não quiserem, ou não forem aceitos pelos demais sócios quotistas a participar da sociedade, os seus haveres serão pagos da seguinte forma: 20% (vinte por cento) no prazo de três meses e 80% (oitenta por cento) no prazo de doze meses, com juros e atualização monetária, tudo a contar da data do falecimento;

## DÉCIMA TERCEIRA

Segundo remissão determinada pelo artigo 1.054 da Lei 10.406/2002 ao artigo 997 da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem, subsidiariamente pelas obrigações sociais;

## DÉCIMA QUARTA

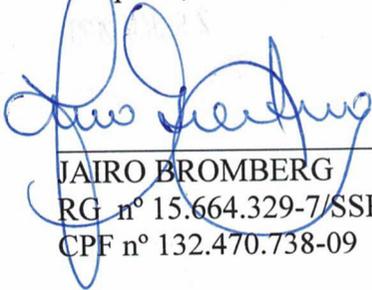
Os sócios e administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (art. 1.011, § 1º, CC/2002);

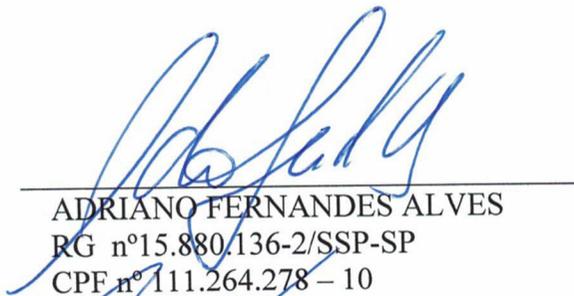
DÉCIMA QUINTA

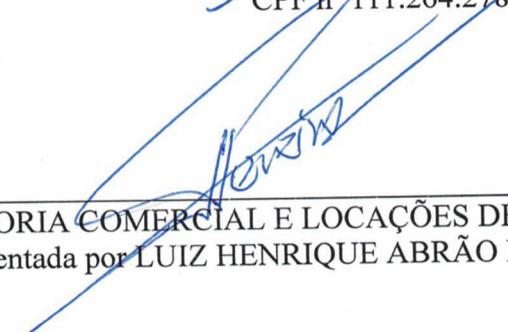
Os casos omissos serão regidos pela Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e pelos demais diplomas legais aplicáveis à espécie, e qualquer ação ordinária fundada nesta ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL será proposta no foro desta comarca de CAMPINAS-SP, que para isso fica eleito.

E por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (TRÊS) vias de igual teor e forma perante duas testemunhas a tudo presente, destinando-se uma das vias à JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO para fins de direito.

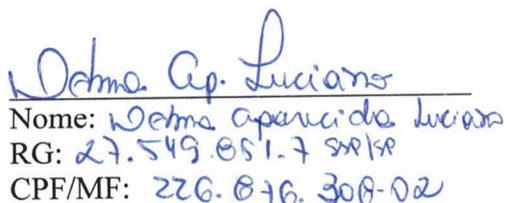
Campinas, 14 de outubro 2.019.

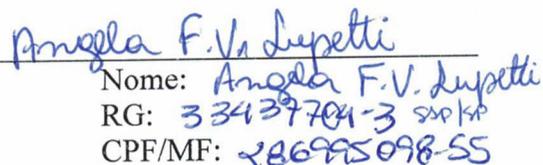
  
\_\_\_\_\_  
JAIRO BROMBERG  
RG nº 15.664.329-7/SSP-SP  
CPF nº 132.470.738-09

  
\_\_\_\_\_  
ADRIANO FERNANDES ALVES  
RG nº 15.880.136-2/SSP-SP  
CPF nº 111.264.278 - 10

  
\_\_\_\_\_  
ASDF ASSESSORIA COMERCIAL E LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA  
Representada por LUIZ HENRIQUE ABRÃO PEREIRA

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Norma Aparecida Luciani  
RG: 27.549.851-7 SSP/SP  
CPF/MF: 226.876.308-02

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Angela F.V. Lupetti  
RG: 33439704-3 SSP/SP  
CPF/MF: 286995098-55



### **ANEXO III. DOCUMENTOS PESSOAIS**

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL 1713286017

NOME: KEROLY ROSA WERNECK

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 41340205 SSP/SP

CPF: 352.499.458-05 DATA NASCIMENTO: 09/08/1988

FILIAÇÃO: LAERT WERNECK SABINO  
EUNICE ROSA

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB. AB

Nº REGISTRO: 04795139485 VALIDADE: 08/12/2023 1ª HABILITAÇÃO: 27/10/2009



OBSERVAÇÕES  
A

*Keroly Rosa Werneck*

PROIBIDO PLASTIFICAR 1713286017

LOCAL: BAURU, SP DATA EMISSÃO: 10/12/2018

ASSINATURA DO PORTADOR

*Maxwell Borges de Moura Vieira*  
Maxwell Borges de Moura Vieira, Diretor Presidente do Detran-SP  
ASSINATURA DO EMISSOR

21421581467  
SP956661068

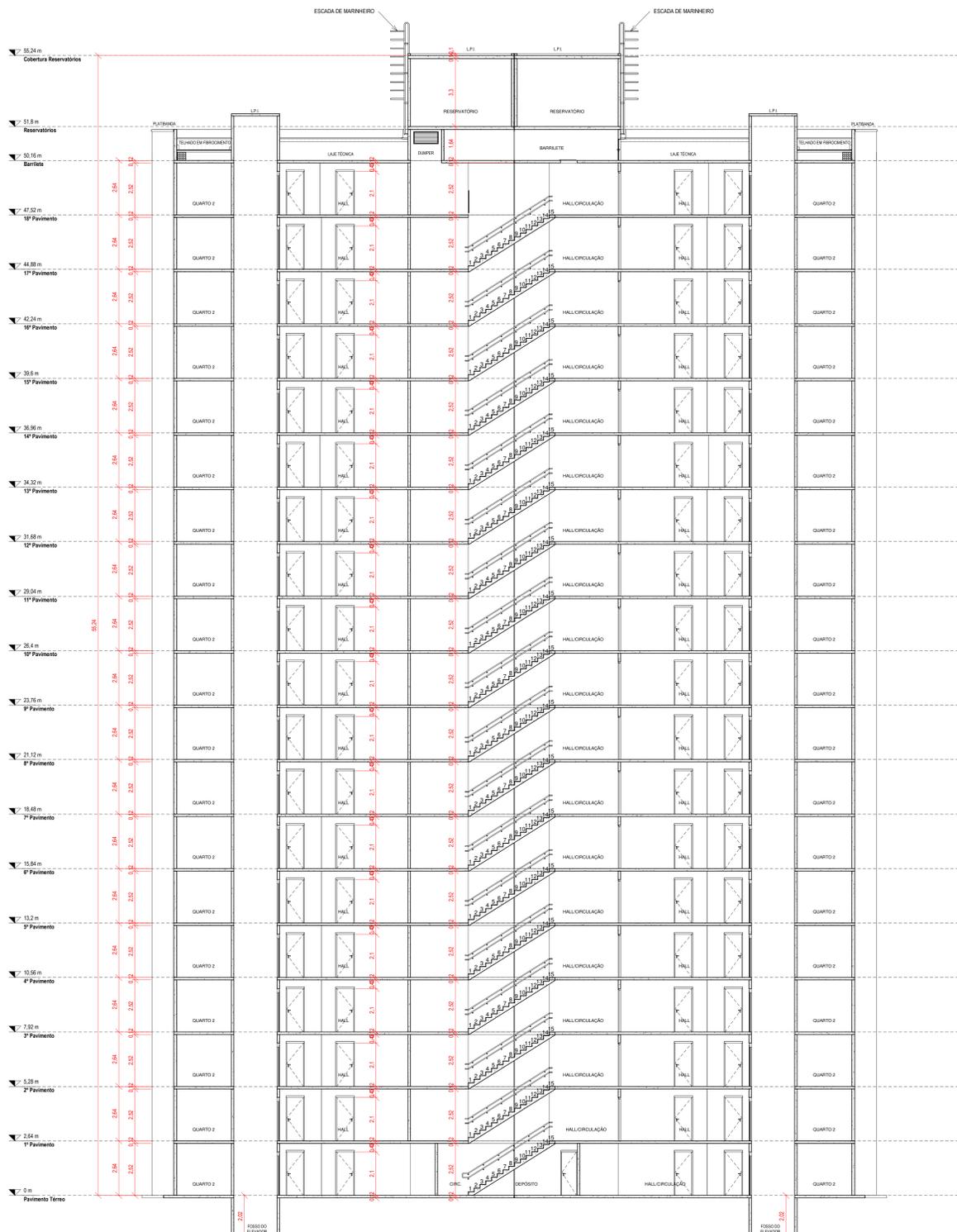
SÃO PAULO

## ANEXO IV. PROJETO ARQUITETÔNICO

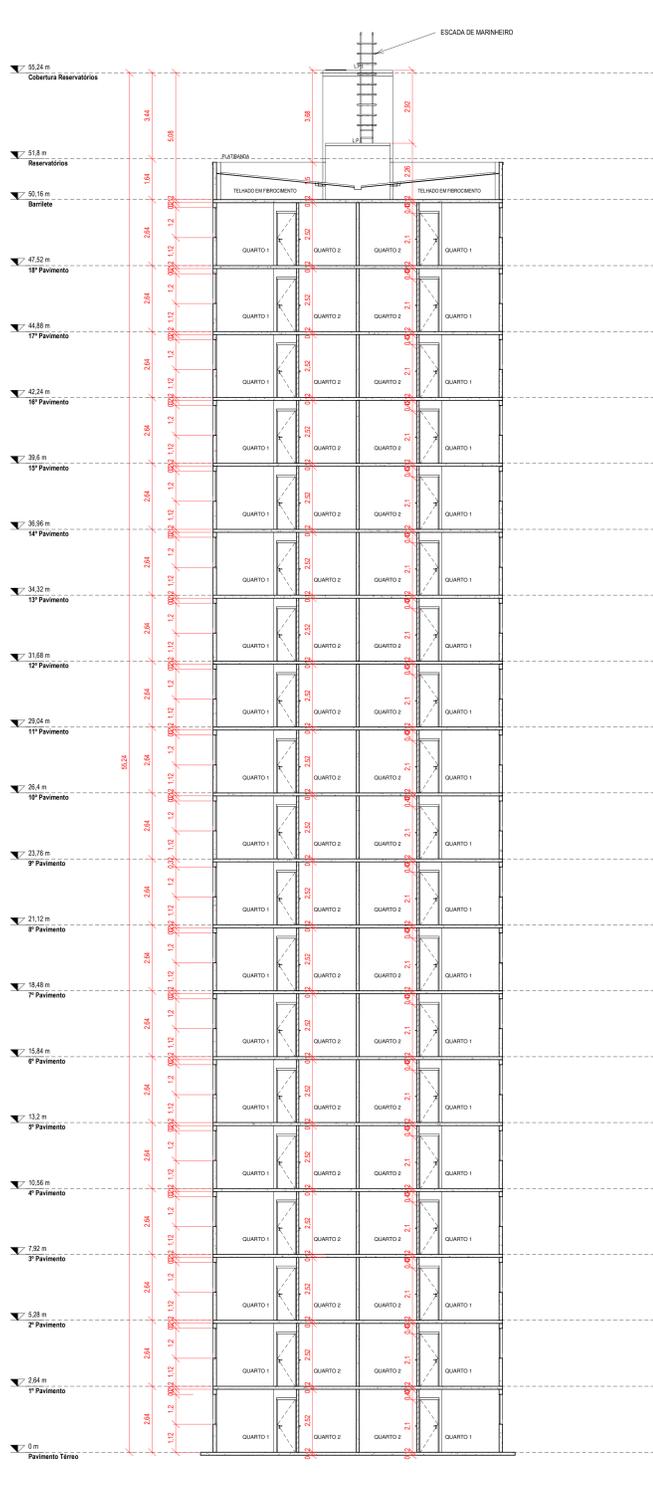




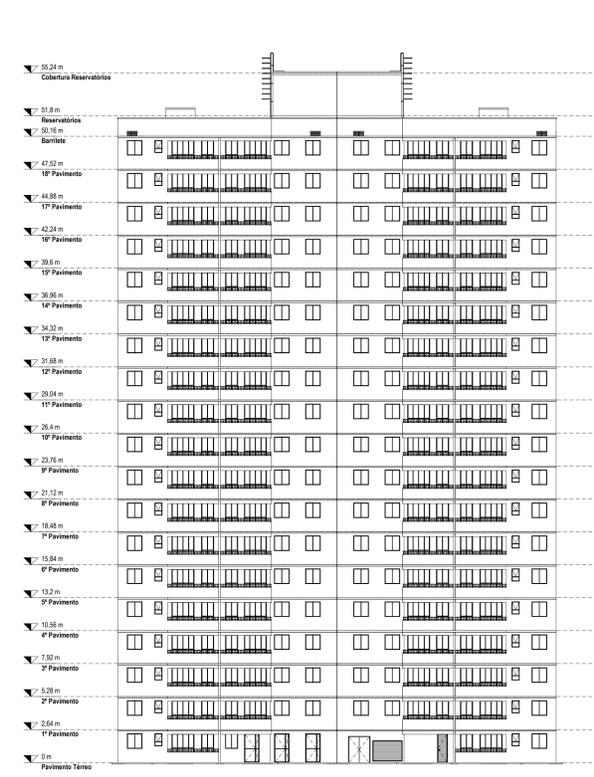




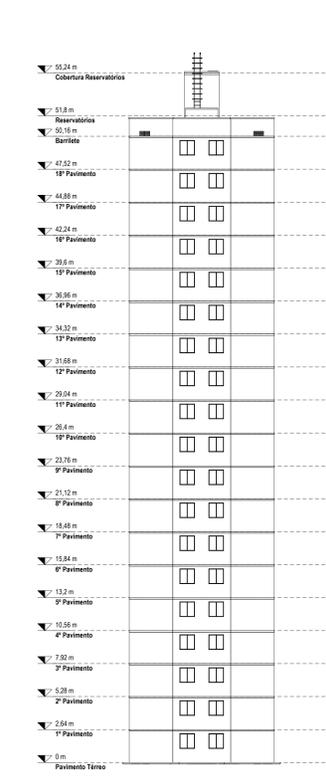
1 CORTE AA  
1 : 100



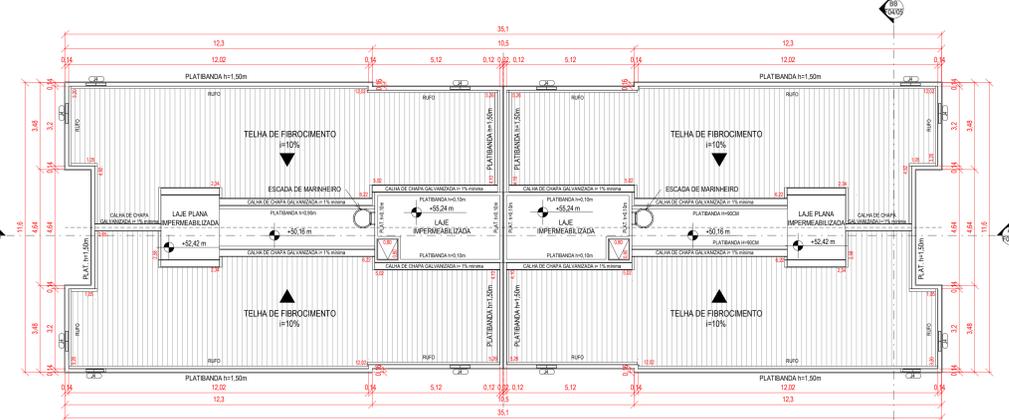
2 CORTE BB  
1 : 100



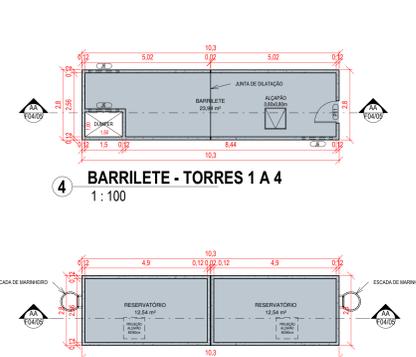
6 ELEVAÇÃO FRONTAL  
1 : 200



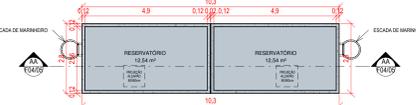
7 ELEVAÇÃO LATERAL  
1 : 200



3 COBERTURA - TORRES 1 A 4  
1 : 100



4 BARRILETE - TORRES 1 A 4  
1 : 100



5 RESERVATÓRIO SUPERIOR - TORRES 1 A 4  
1 : 100

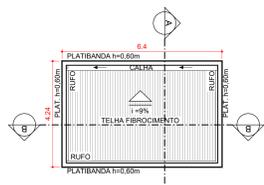
- LEGENDA**
- ÁREA COMPUTÁVEL
  - VAZIO

NOTAS:  
1. ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 15.757/15.  
2. OS ESTABELECIMENTOS A INSTALAR-SE NESTA EDIFICAÇÃO FICARÃO SUJEITOS AS RESTRIÇÕES DE USO E DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO DA LEGISLAÇÃO E DOUTRINA VIGENTES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS.  
3. ESTE PROJETO ATENDE A NBR 9050 E O DECRETO 5296/2004 QUANTO À ACESSIBILIDADE DE PCD.  
4. A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONDIÇÕES, ÁREAS E DIMENSÕES DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES.  
5. ATENDE A PERMEABILIDADE VISUAL EM 25 DA TESTADA DO IMÓVEL, NOS TERMOS DO ARTIGO 110 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 208/2016.

PROJETO COMPLETO		FOLHA: 04/05	
CORTES, ELEVAÇÕES E PLANTAS DE COBERTURA DAS TORRES 1 A 4			
TIPO DE OBRA:	CONSTRUÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL (HMV)		
LOCALIZAÇÃO:	RUA: BARTIRA	Nº: -	QUARTELA: 15.134
	QUILAS: 26 E 27	QUADRA: -	
	BARRIO: -	ZONA: ZM2 (ANTIGA Z3)	
	APO: NOVA EUROPA		
Nº DE UNIDADES:	TOTAL DE UNIDADES:	Nº DE BANHEIROS:	TOTAL DE UNIDADES:
592 unidades com 2 dorm.	1182	1	600
18 unidades com 1 dorm.			600
DECLARAÇÕES			
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO APLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.			
LUGAR DA PRATA DEVENIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 20.868.205/0001-91			
DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO DE EDIFICAÇÃO ORTOGONAL OBSERVA A LEGISLAÇÃO E DOUTRINA VIGENTES, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA OS CIDADÃOS PREVIDENTES EM LEI.			
CENTRO GORTIUS CAMPOS			
TÍTULO: ARQUITETA E URBANISTA - CAU 488555			
REG Nº: SP/208103767C7001 - D.U. N. REG. SEMAFIB ONLINE			
DECLARO QUE:			
1. A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA P.M.C. SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS COMISSARIOS COMPETENTES PELA P.M.C. OU EMPREITEIRO.			
2. QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA À P.M.C.			
FRANCO DONAZON DA SILVA			
TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL - CREA 54837415-SP			
REG Nº: 288272023114471 - D.U. N. REG. SEMAFIB ONLINE			
RESERVADO À P.M.C.			



**PLANTA BAIXA**  
GUARITA  
ESC 1/1000  
ÁREA COMPUTÁVEL = 27,14 m²



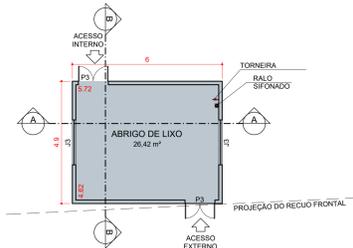
**PLANTA DE COBERTURA**  
GUARITA  
ESC 1/1000



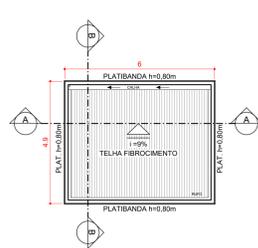
**CORTE AA**  
GUARITA  
ESC 1/1000



**CORTE BB**  
GUARITA  
ESC 1/1000



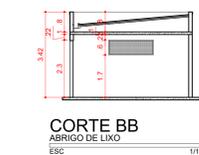
**PLANTA BAIXA**  
ABRIGO DE LIXO  
ESC 1/1000  
ÁREA COMPUTÁVEL = 29,40 m²



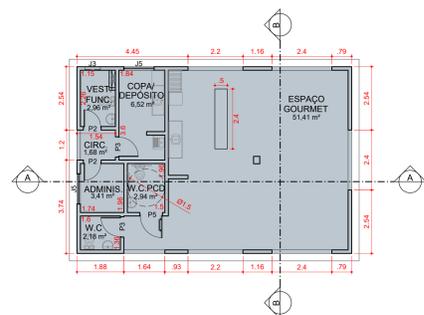
**PLANTA DE COBERTURA**  
ABRIGO DE LIXO  
ESC 1/1000



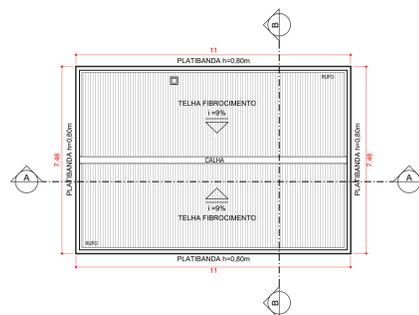
**CORTE AA**  
ABRIGO DE LIXO  
ESC 1/1000



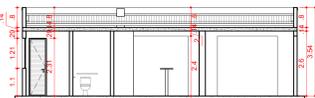
**CORTE BB**  
ABRIGO DE LIXO  
ESC 1/1000



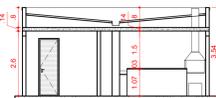
**PLANTA BAIXA**  
ESPAÇO MULTIUSO  
ESC 1/1000  
ÁREA COMPUTÁVEL 2 = 82,28 m²



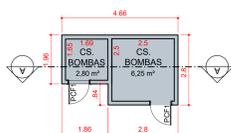
**PLANTA DE COBERTURA**  
ESPAÇO MULTIUSO  
ESC 1/1000



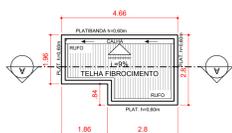
**CORTE AA**  
ESPAÇO MULTIUSO  
ESC 1/1000



**CORTE BB**  
ESPAÇO MULTIUSO  
ESC 1/1000



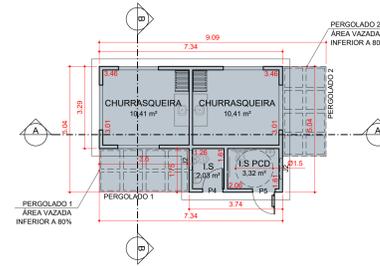
**PLANTA BAIXA**  
CASA DE BOMBAS  
ESC 1/1000  
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL = 11,48 m²



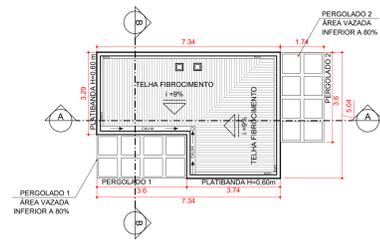
**PLANTA DE COBERTURA**  
CASA DE BOMBAS  
ESC 1/1000



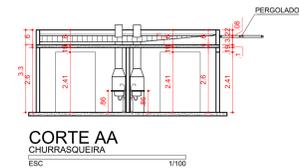
**CORTE AA**  
CASA DE BOMBAS  
ESC 1/1000



**PLANTA BAIXA**  
CHURRASQUEIRA  
ESC 1/1000  
ÁREA COMPUTÁVEL = 43,28 m²



**PLANTA DE COBERTURA**  
CHURRASQUEIRA  
ESC 1/1000



**CORTE AA**  
CHURRASQUEIRA  
ESC 1/1000



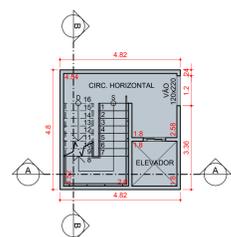
**CORTE BB**  
CHURRASQUEIRA  
ESC 1/1000



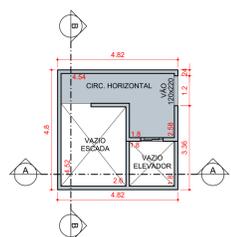
**PERGOLADOS 1 E 2**  
CHURRASQUEIRA  
ESC 1/1000



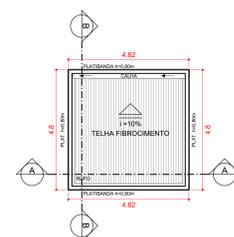
**CORTE AA**  
PERGOLADO 2 - CHURRASQUEIRA  
ESC 1/1000



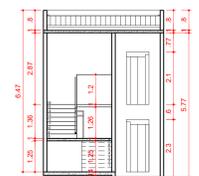
**PLANTA 1º PAVTO**  
NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL  
ESC 1/1000  
ÁREA COMPUTÁVEL = 23m²



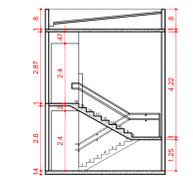
**PLANTA 2º PAVTO**  
NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL  
ESC 1/1000  
ÁREA COMPUTÁVEL = 11,45m²



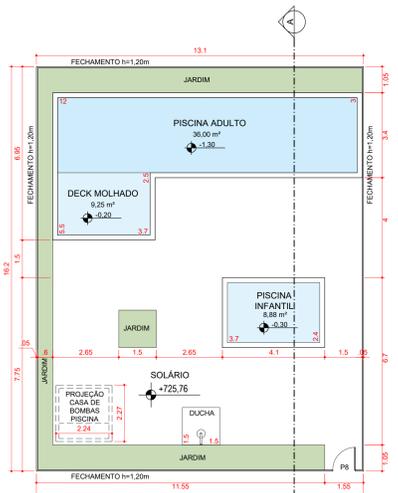
**PLANTA DE COBERTURA**  
NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL  
ESC 1/1000



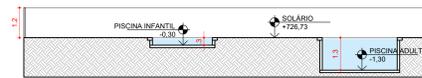
**CORTE AA**  
NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL  
ESC 1/1000



**CORTE BB**  
NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL  
ESC 1/1000



**PLANTA BAIXA**  
PISCINAS  
ESC 1/1000



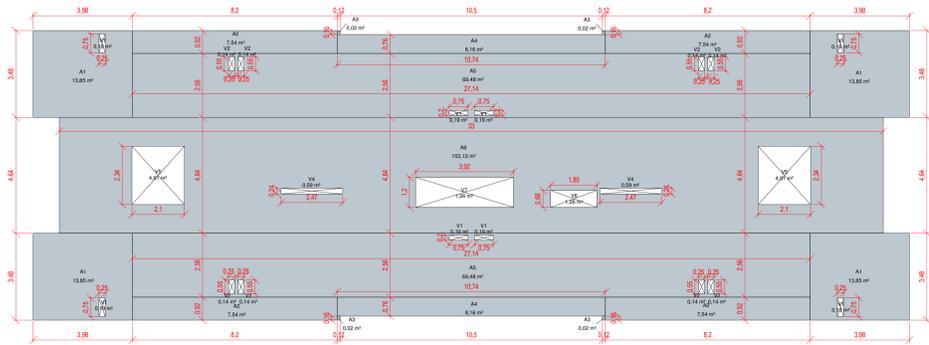
**CORTE AA**  
PISCINAS  
ESC 1/1000

**LEGENDA:**

- VAZIO
- ÁREA COMPUTÁVEL
- PISCINA
- ÁREA PERMEÁVEL

<b>PROJETO COMPLETO</b>		<b>FOLHA: 05/05</b>	
PLANTAS E CORTES ÁREAS COMUNS			
<b>PROJETO</b>	<b>CONSTRUÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL - HMV</b>		
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	RUA BARTIRA Nº - QUARTERÃO: 15.134	BAIRRO: - ZONA: ZM2 (ANTIGA Z3)	
<b>APQ:</b>	NOVA EUROPA		
<b>Nº DE UNIDADES:</b>	582 unidades com 2 dorm. 18 unidades com 1 dorm.	<b>TOTAL DE UNIDADES:</b>	600
<b>TOTAL DE UNIDADES:</b>	1182	<b>TOTAL DE UNIDADES:</b>	600
<b>PROPRIETÁRIO</b>	DECLARAÇÕES		
<b>VER FOLHA 01/05</b>	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.		
<b>VER FOLHA 01/05</b>	DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESPERA FINAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO DA CIDADE, DECLARANDO ADEQUAÇÃO PARA OS CASOS PREVISTOS EM LEI.		
<b>VER FOLHA 01/05</b>	DECLARO QUE: 1 - A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA F.M.C. SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES ÀS OBRAS. 2 - QUALQUER ALTERAÇÃO AO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA À F.M.C.		
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>	TITULO: ENGENHEIRO CIVIL CREA: 58875145-SP ART. Nº: 2882720231940121 S/O. Nº: REG. SEM. 48.048.048		

1 - ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 18.175/16.  
2 - OS ESTABELECIDOS EM NESTA CONDIÇÃO FICAM SUJEITOS ÀS REPERIÇÕES DE USO E DE PÓS-GERADOR DE TRÁFEGO DA CATEGORIA DE URBANIZAÇÃO VISUADA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS.  
3 - ESTE PROJETO ATENDE A NBR 9088 E O DECRETOS DISPOSTOS QUANTO À ACESSIBILIDADE DE PCD.  
4 - A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS NÃO SE RESPONSABILIZA POR CONSEQUÊNCIAS, NEM SE OMESSAS DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES, ATENDE À PERMEABILIDADE VISUAL, EM 20% DA ÁREA DO TERRENO, NOS TERREÇOS DO ANEXO 118 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 288/16.



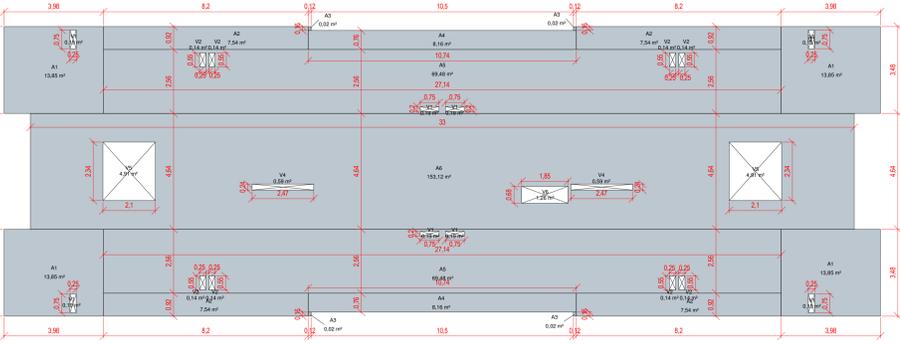
1 18º PAVIMENTO - TORRES 1, 2 E 4  
1:100

18º PAVIMENTO - TORRES 1, 2 E 4 - ÁREA COMPUTÁVEL						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A1	3,98 m	3,48 m	13,85 m <sup>2</sup>	4	55,4 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A2	8,20 m	0,92 m	7,54 m <sup>2</sup>	4	30,18 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A3	0,12 m	0,16 m	0,02 m <sup>2</sup>	4	0,08 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A4	10,50 m	0,76 m	8,16 m <sup>2</sup>	2	16,32 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A5	27,14 m	2,56 m	69,48 m <sup>2</sup>	2	138,96 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A6	2,91 m	4,64 m	13,5 m <sup>2</sup>	1	13,5 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					394,06 m <sup>2</sup>	

18º PAVIMENTO - TORRES 1, 2 E 4 - VAZIOS						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
V1	0,25 m	0,75 m	0,19 m <sup>2</sup>	4	0,75 m <sup>2</sup>	VAZIO
V2	0,25 m	0,55 m	0,14 m <sup>2</sup>	8	1,1 m <sup>2</sup>	VAZIO
V3	0,75 m	0,2 m	0,15 m <sup>2</sup>	4	0,6 m <sup>2</sup>	VAZIO
V4	2,47 m	0,24 m	0,59 m <sup>2</sup>	2	1,19 m <sup>2</sup>	VAZIO
V5	2,10 m	2,34 m	4,91 m <sup>2</sup>	2	9,83 m <sup>2</sup>	VAZIO
V6	1,85 m	0,88 m	1,26 m <sup>2</sup>	1	1,26 m <sup>2</sup>	VAZIO
V7	3,92 m	1,20 m	4,7 m <sup>2</sup>	1	4,7 m <sup>2</sup>	VAZIO
					19,43 m <sup>2</sup>	

QUADRO RESUMO - 18º PAVIMENTO - TORRES 1, 2 E 4

TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	374,63 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	374,63 m <sup>2</sup>



3 1º AO 17º PAVIMENTO - TORRES 1, 2 E 4  
1:100

1º AO 17º PAVIMENTO - TORRES 1, 2 E 4 - ÁREA COMPUTÁVEL 1						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A1	3,98 m	3,48 m	13,85 m <sup>2</sup>	4	55,4 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A2	8,20 m	0,92 m	7,54 m <sup>2</sup>	4	30,18 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A3	0,12 m	0,16 m	0,02 m <sup>2</sup>	4	0,08 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A4	10,50 m	0,76 m	8,16 m <sup>2</sup>	2	16,32 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A5	27,14 m	2,56 m	69,48 m <sup>2</sup>	2	138,96 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A6	2,91 m	4,64 m	13,5 m <sup>2</sup>	1	13,5 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					394,06 m <sup>2</sup>	

1º AO 17º PAVIMENTO - TORRES 1, 2 E 4 - ÁREA COMPUTÁVEL 1 - VAZIOS						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
V1	0,25 m	0,75 m	0,19 m <sup>2</sup>	4	0,75 m <sup>2</sup>	VAZIO
V2	0,25 m	0,55 m	0,14 m <sup>2</sup>	8	1,1 m <sup>2</sup>	VAZIO
V3	0,75 m	0,2 m	0,15 m <sup>2</sup>	4	0,6 m <sup>2</sup>	VAZIO
V4	2,47 m	0,24 m	0,59 m <sup>2</sup>	2	1,19 m <sup>2</sup>	VAZIO
V5	2,10 m	2,34 m	4,91 m <sup>2</sup>	2	9,83 m <sup>2</sup>	VAZIO
V6	1,85 m	0,88 m	1,26 m <sup>2</sup>	1	1,26 m <sup>2</sup>	VAZIO
					14,72 m <sup>2</sup>	

QUADRO RESUMO - 1º AO 17º PAVIMENTO - TORRES 1, 2 E 4

TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	379,33 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	379,33 m <sup>2</sup>



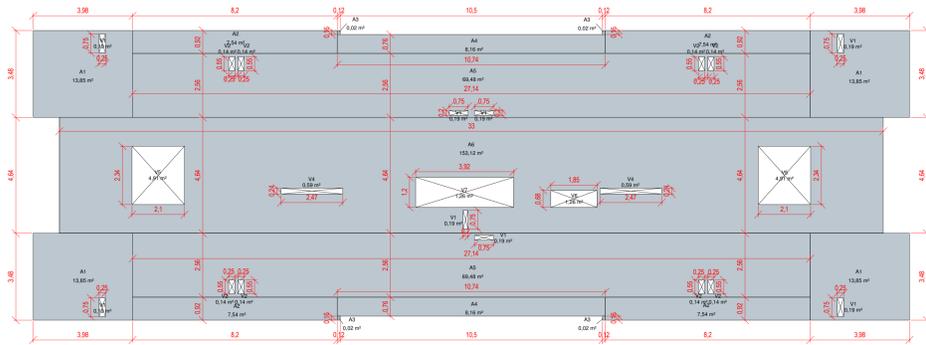
6 BARRILETE - TORRES 1 A 4  
1:100

BARRILETE - TORRES 1 A 4 - ÁREA COMPUTÁVEL						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A7	10,30 m	2,80 m	28,84 m <sup>2</sup>	1	28,84 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					28,84 m <sup>2</sup>	

BARRILETE - TORRES 1 A 4 - VAZIOS						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
V8	1,50 m	1,00 m	1,5 m <sup>2</sup>	1	1,5 m <sup>2</sup>	VAZIO
					1,5 m <sup>2</sup>	

QUADRO RESUMO - BARRILETE - TORRES 1 A 4

TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	27,34 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	27,34 m <sup>2</sup>



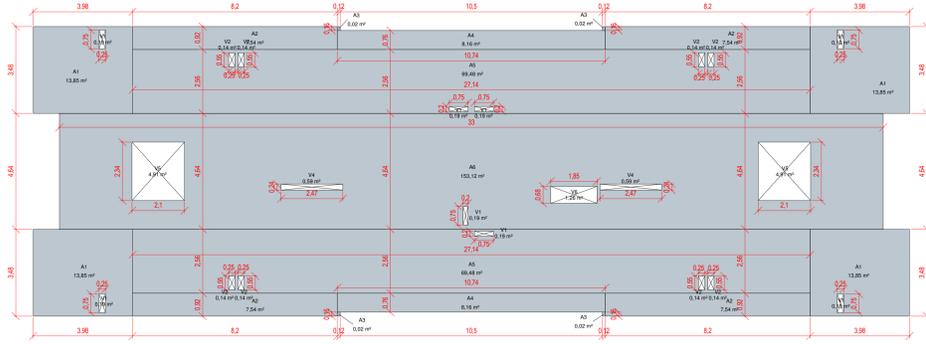
2 18º PAVIMENTO - TORRE 3  
1:100

18º PAVIMENTO - TORRE 3 - ÁREA COMPUTÁVEL 1						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A1	3,98 m	3,48 m	13,85 m <sup>2</sup>	4	55,4 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A2	8,20 m	0,92 m	7,54 m <sup>2</sup>	4	30,18 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A3	0,12 m	0,16 m	0,02 m <sup>2</sup>	4	0,08 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A4	10,50 m	0,76 m	8,16 m <sup>2</sup>	2	16,32 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A5	27,14 m	2,56 m	69,48 m <sup>2</sup>	2	138,96 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A6	2,91 m	4,64 m	13,5 m <sup>2</sup>	1	13,5 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					394,06 m <sup>2</sup>	

18º PAVIMENTO - TORRE 3 - VAZIOS						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
V1	0,25 m	0,75 m	0,19 m <sup>2</sup>	4	0,75 m <sup>2</sup>	VAZIO
V2	0,25 m	0,55 m	0,14 m <sup>2</sup>	8	1,1 m <sup>2</sup>	VAZIO
V3	0,75 m	0,2 m	0,15 m <sup>2</sup>	4	0,6 m <sup>2</sup>	VAZIO
V4	2,47 m	0,24 m	0,59 m <sup>2</sup>	2	1,19 m <sup>2</sup>	VAZIO
V5	2,10 m	2,34 m	4,91 m <sup>2</sup>	2	9,83 m <sup>2</sup>	VAZIO
V6	1,85 m	0,88 m	1,26 m <sup>2</sup>	1	1,26 m <sup>2</sup>	VAZIO
V7	3,92 m	1,20 m	4,7 m <sup>2</sup>	1	4,7 m <sup>2</sup>	VAZIO
					19,43 m <sup>2</sup>	

QUADRO RESUMO - 18º PAVIMENTO - TORRE 3

TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	374,63 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	374,63 m <sup>2</sup>



4 1º AO 17º PAVIMENTO - TORRE 3  
1:100

1º AO 17º PAVIMENTO - TORRE 3 - ÁREA COMPUTÁVEL 1						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A1	3,98 m	3,48 m	13,85 m <sup>2</sup>	4	55,4 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A2	8,20 m	0,92 m	7,54 m <sup>2</sup>	4	30,18 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A3	0,12 m	0,16 m	0,02 m <sup>2</sup>	4	0,08 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A4	10,50 m	0,76 m	8,16 m <sup>2</sup>	2	16,32 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A5	27,14 m	2,56 m	69,48 m <sup>2</sup>	2	138,96 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A6	2,91 m	4,64 m	13,5 m <sup>2</sup>	1	13,5 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					394,06 m <sup>2</sup>	

1º AO 17º PAVIMENTO - TORRES 1, 2 E 4 - ÁREA COMPUTÁVEL 1 - VAZIOS						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
V1	0,25 m	0,75 m	0,19 m <sup>2</sup>	4	0,75 m <sup>2</sup>	VAZIO
V2	0,25 m	0,55 m	0,14 m <sup>2</sup>	8	1,1 m <sup>2</sup>	VAZIO
V3	0,75 m	0,2 m	0,15 m <sup>2</sup>	4	0,6 m <sup>2</sup>	VAZIO
V4	2,47 m	0,24 m	0,59 m <sup>2</sup>	2	1,19 m <sup>2</sup>	VAZIO
V5	2,10 m	2,34 m	4,91 m <sup>2</sup>	2	9,83 m <sup>2</sup>	VAZIO
V6	1,85 m	0,88 m	1,26 m <sup>2</sup>	1	1,26 m <sup>2</sup>	VAZIO
					14,72 m <sup>2</sup>	

QUADRO RESUMO - 1º AO 17º PAVIMENTO - TORRE 3

TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	379,33 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	379,33 m <sup>2</sup>

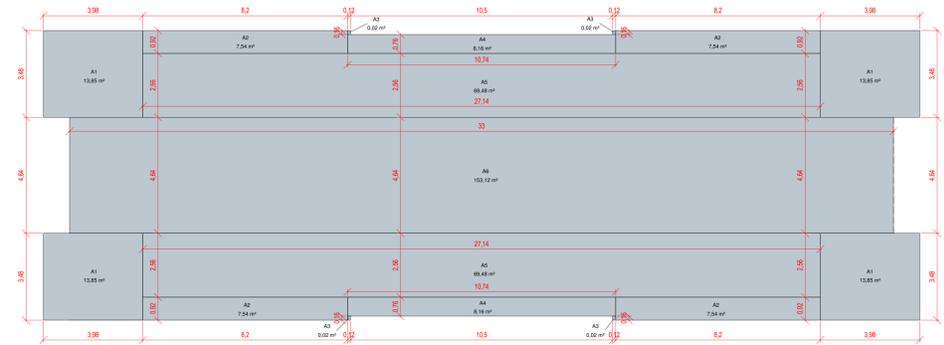


7 RESERVATÓRIO SUPERIOR - TORRES 1 A 4  
1:100

RESERVATÓRIO SUPERIOR - TORRES 1 A 4 - ÁREA COMPUTÁVEL						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A7	10,30 m	2,80 m	28,84 m <sup>2</sup>	1	28,84 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					28,84 m <sup>2</sup>	

QUADRO RESUMO - RESERVATÓRIO SUPERIOR - TORRES 1 A 4

TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	28,84 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	28,84 m <sup>2</sup>



5 TÉRREO - TORRES 1 A 4  
1:100

TÉRREO - TORRES 1 A 4 - ÁREA COMPUTÁVEL						
POLÍGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLÍGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A1	3,98 m	3,48 m	13,85 m <sup>2</sup>	4	55,4 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A2	8,20 m	0,92 m	7,54 m <sup>2</sup>	4	30,18 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A3	0,12 m	0,16 m	0,02 m <sup>2</sup>	4	0,08 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A4	10,50 m	0,76 m	8,16 m <sup>2</sup>	2	16,32 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A5	27,14 m	2,56 m	69,48 m <sup>2</sup>	2	138,96 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A6	2,91 m	4,64 m	13,5 m <sup>2</sup>	1	13,5 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					394,06 m <sup>2</sup>	

QUADRO RESUMO - TÉRREO - TORRES 1 A 4

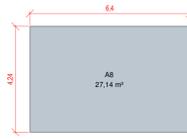
TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	394,06 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	394,06 m <sup>2</sup>

LEGENDA

- ÁREA COMPUTÁVEL
- VAZIO

NOTAS:  
1. ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 18.757/15.  
2. OS ESTABELECIMENTOS A INSTALAR-SE NESTA EDIFICAÇÃO FICARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE USO E DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO DA LEGISLAÇÃO EDUCIA VIGENTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS.  
3. ESTE PROJETO ATENDE A NBR 13050 E O DECRETO 5286/2004 QUANTO À ACESSIBILIDADE DE PCD.  
4. A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONDIÇÕES, ÁREAS E DIMENSÕES DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES.  
5. ATENDE A PERMEABILIDADE VISUAL EM 25 DA TESTADA DO IMÓVEL, NOS TERMOS DO ARTIGO 110 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 208/2016.

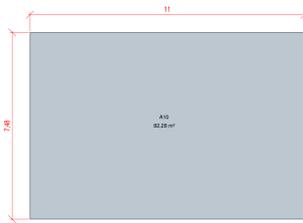
MEMÓRIA DE CÁLCULO DE ÁREAS		TORRES 1 A 4		FOLHA: 01/03
TIPO DE OBRA	CONSTRUÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL (HMV)			
LOCALIZAÇÃO	RUA: BARTIRA	Nº: -	QUARTELA: 15.134	
	QUILAS: 26 E 27	BARRIO: -		ZONA: ZM2 (ANTIGA Z3)
	APO: NOVA EUROPA			
Nº DE UNIDADES	TOTAL DE UNIDADES	Nº DE BANHEIROS	TOTAL DE BANHEIROS	TOTAL DE UNIDADES
582 unidades com 2 dorm.	1182	1	600	600
18 unidades com 1 dorm.				
ÁREAS EM m²	VER FOLHA 01/05	DECLARAÇÕES		
		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.		
SITUAÇÃO SEM ESCOLA	VER FOLHA 01/05	DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ÚLTIMA FOLHA, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO SOB O CUIDADO DE PROFISSIONAL COM O REGISTRO DEBÍTIVO DA CATEGORIA DE ARQUITETA E URBANISTA - CAU AB0555		
		DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ÚLTIMA FOLHA, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO SOB O CUIDADO DE PROFISSIONAL COM O REGISTRO DEBÍTIVO DA CATEGORIA DE ARQUITETA E URBANISTA - CAU AB0555		
		DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ÚLTIMA FOLHA, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO SOB O CUIDADO DE PROFISSIONAL COM O REGISTRO DEBÍTIVO DA CATEGORIA DE ARQUITETA E URBANISTA - CAU AB0555		
		DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ÚLTIMA FOLHA, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO SOB O CUIDADO DE PROFISSIONAL COM O REGISTRO DEBÍTIVO DA CATEGORIA DE ARQUITETA E URBANISTA - CAU AB0555		



1 **GUARITA**  
1 : 100

GUARITA - ÁREA COMPUTÁVEL 1						
POLIGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLIGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A8	6,40 m	4,24 m	27,14 m <sup>2</sup>	1	27,14 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					27,14 m <sup>2</sup>	

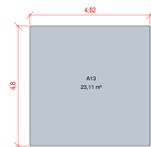
QUADRO RESUMO - GUARITA	
TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	27,14 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	27,14 m <sup>2</sup>



3 **ESPAÇO MULTIUSO**  
1 : 100

ESPAÇO MULTIUSO - ÁREA COMPUTÁVEL 2						
POLIGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLIGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A10	11,00 m	7,48 m	82,28 m <sup>2</sup>	1	82,28 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					82,28 m <sup>2</sup>	

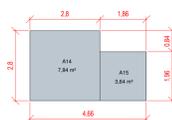
QUADRO RESUMO - ESPAÇO MULTIUSO	
TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	82,28 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	82,28 m <sup>2</sup>



5 **1º PAV. NÚCLEO CIRC. VERTICAL**  
1 : 100

1º PAV. NÚCLEO CIRC. VERTICAL - ÁREA COMPUTÁVEL 1						
POLIGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLIGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A13	4,82 m	1,34 m	6,45 m <sup>2</sup>	1	23,11 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					23,11 m <sup>2</sup>	

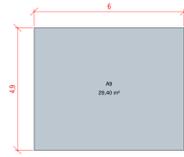
QUADRO RESUMO - 1º PAV. CIRC. VERTICAL	
TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	23,11 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	23,11 m <sup>2</sup>



7 **CASA DE BOMBAS**  
1 : 100

CASA DE BOMBAS - ÁREA COMPUTÁVEL						
POLIGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLIGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A14	2,80 m	2,80 m	7,84 m <sup>2</sup>	1	7,84 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A15	1,86 m	1,96 m	3,64 m <sup>2</sup>	1	3,64 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					11,48 m <sup>2</sup>	

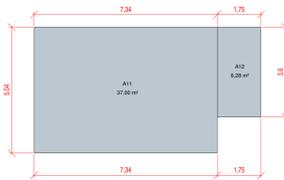
QUADRO RESUMO - CASA DE BOMBAS	
TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	11,48 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	11,48 m <sup>2</sup>



2 **ABRIGO DE LIXO**  
1 : 100

ABRIGO DE LIXO - ÁREA COMPUTÁVEL 1						
POLIGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLIGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A9	6,00 m	4,90 m	29,40 m <sup>2</sup>	1	29,40 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					29,40 m <sup>2</sup>	

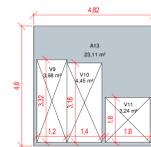
QUADRO RESUMO - ABRIGO DE LIXO	
TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	29,40 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	29,40 m <sup>2</sup>



4 **CHURRASQUEIRAS**  
1 : 100

CHURRASQUEIRAS - ÁREA COMPUTÁVEL 2						
POLIGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLIGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A11	7,34 m	5,04 m	36,99 m <sup>2</sup>	1	37,00 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
A12	1,75 m	3,60 m	6,28 m <sup>2</sup>	1	6,28 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					43,28 m <sup>2</sup>	

QUADRO RESUMO - CHURRASQUEIRAS	
TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	43,28 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	43,28 m <sup>2</sup>

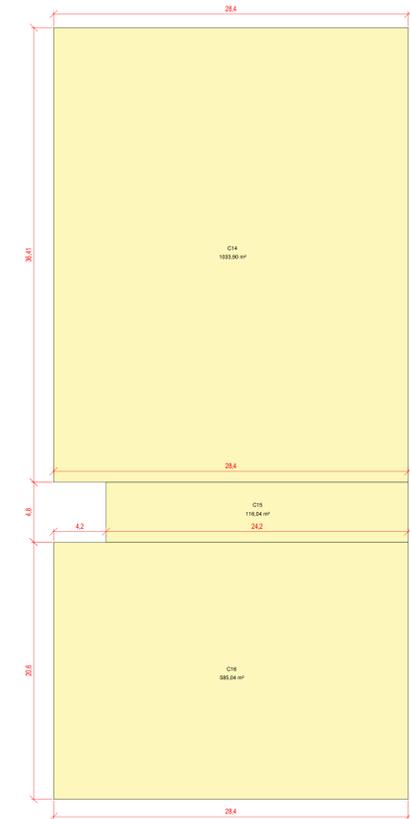


6 **2º PAV. NÚCLEO CIRC. VERTICAL**  
1 : 100

2º PAV. NÚCLEO CIRC. VERTICAL - ÁREA COMPUTÁVEL 1						
POLIGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLIGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
A13	4,82 m	1,34 m	6,45 m <sup>2</sup>	1	23,11 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTÁVEL
					23,11 m <sup>2</sup>	

2º PAV. NÚCLEO CIRC. VERTICAL - VAZIOS						
POLIGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLIGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
V9	1,20 m	3,32 m	3,98 m <sup>2</sup>	1	3,98 m <sup>2</sup>	VAZIO
V10	1,40 m	3,18 m	4,45 m <sup>2</sup>	1	4,45 m <sup>2</sup>	VAZIO
V11	1,80 m	1,80 m	3,24 m <sup>2</sup>	1	3,24 m <sup>2</sup>	VAZIO
					11,66 m <sup>2</sup>	

QUADRO RESUMO - 2º PAV. CIRC. VERTICAL	
TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA COMPUTÁVEL	11,45 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	11,45 m <sup>2</sup>



8 **1º PAV. EDIFÍCIO-GARAGEM**  
1 : 200

1º PAV. EDIFÍCIO-GARAGEM - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL						
POLIGONO	MEDIDA HORIZONTAL	MEDIDA VERTICAL	ÁREA POLIGONO	QUANT.	ÁREA TOTAL	TIPO DE ÁREA
C14	28,40 m	36,41 m	1033,90 m <sup>2</sup>	1	1033,90 m <sup>2</sup>	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
C15	28,40 m	4,8 m	116,04 m <sup>2</sup>	1	116,04 m <sup>2</sup>	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
C16	28,40 m	24,2 m	687,28 m <sup>2</sup>	1	687,28 m <sup>2</sup>	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
					1734,98 m <sup>2</sup>	

QUADRO RESUMO - 1º PAV. EDIFÍCIO-GARAGEM	
TIPO DE ÁREA	ÁREA TOTAL
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	1734,98 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	1734,98 m <sup>2</sup>

**LEGENDA**

- ÁREA COMPUTÁVEL
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
- VAZIO

1. ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 18.757/15.  
2. OS ESTABELECIMENTOS A INSTALAR EM SE NESTA EDIFICAÇÃO FICARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE USO E DE POLO GERADOR DE TRAFEGO DA LEGISLAÇÃO EDUCIA VIGENTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS.  
3. ESTE PROJETO ATENDE A NBR 9100 E O DECRETO 5288/2004 QUANTO À ACESSIBILIDADE DE PCD.  
4. A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONFIGURAÇÕES, ÁREAS E DIMENSÕES DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES.  
5. ATENDE A PERMEABILIDADE VISUAL EM 25 DA TESTADA DO IMÓVEL, NOS TERMOS DO ARTIGO 110 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 528/2016.

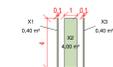
MEMÓRIA DE CÁLCULO DE ÁREAS		FOLHA:
ÁREAS COMUNS		02/03
OBRA:	CONSTRUÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL - HMV	
TIPO DE OBRA:		
LOCALIZAÇÃO:	RUA: BARTIRA Nº: - QUARTERÃO: 15.134	
ZONAMENTO:	QUILAS: 26 E 27	QUADRA: -
	BARRO: -	ZONA: ZM2 (ANTIGA Z3)
	APO: NOVA EUROPA	
Nº FORNITORES/UNIDADES:	TOTAL DORMITÓRIOS:	Nº BANHEIROS/UNIDADES:
582 unidades com 2 dorm.	1182	600
18 unidades com 1 dorm.		600
ÁREAS EM P/	DECLARAÇÕES	
VER FOLHA 01/05	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO APLICA NO REGISTRO DE IMÓVEL PARA O DREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
	LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	
	CNPJ: 20.062.205/0001-19	
	DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA OS CIDADÃOS PORTADORES DE DEFICIÊNCIA.	
	CENTIL GORTULO CAMPOS	
	TÍTULO: ARQUITETA E URBANISTA - CAU-A38555	
	REG Nº: SP/2081037R01C7001 D.U. N. REG. SENARFB ONLINE	
SITUAÇÃO SEM ESCOLA	DECLARO QUE:	
VER FOLHA 01/05	1 - A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA P.M.C. SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS COMISSARIOS COMPETENTES PELA JARU DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS.	
	2 - QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA À P.M.C.	
	FRANCO DONAZON DA SILVA	
	TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL - CREA 54637416-SP	
	REG Nº: 288272023114741 D.U. N. REG. SENARFB ONLINE	
RESERVADO À P.M.C.		



1 ÁREA PERMEÁVEL  
1 : 200

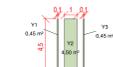
### CÁLCULO DE ÁREA PERMEÁVEL EM VAGAS

#### VAGAS TAMANHO P



4,80 m² x 177 VAGAS = 849,60 m²

#### VAGAS TAMANHO M



5,40 m² x 189 VAGAS = 1020,60 m²

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DE ÁREA PERMEÁVEL

POLIGONO	ÁREA TOTAL
1	14,30 m²
2	0,78 m²
3	5,92 m²
4	287,08 m²
5	124,40 m²
6	262,49 m²
7	262,49 m²
8	38,40 m²
9	32,14 m²
10	29,59 m²
11	11,98 m²
12	356,51 m²
13	421,66 m²
14	244,70 m²
15	12,06 m²
16	269,81 m²
17	3446,47 m²

ÁREA PERMEÁVEL TERRENO 6520,01 m²

ÁREA PERMEÁVEL VAGAS 1870,20 m²

ÁREA PERMEÁVEL TOTAL 8390,21 m²

### LEGENDA

ÁREA PERMEÁVEL

NOTAS:  
1. ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 15.757/15.  
2. OS ESTABELECIMENTOS A INSTALAR-SE NESTA EDIFICAÇÃO FICARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE USO E DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO DA LEGISLAÇÃO EDUCIVA VIGENTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS.  
3. ESTE PROJETO ATENDE A NBR 9050 E O DECRETO 5296/2004 QUANTO À ACESSIBILIDADE DE PCD.  
4. A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONFIGURAÇÕES, ÁREAS E DIMENSÕES DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES.  
5. ATENDE A PERMEABILIDADE VISUAL EM 25 DA TESTADA DO IMÓVEL, NOS TERMOS DO ARTIGO 110 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 208/2016.

MEMÓRIA DE CÁLCULO DE ÁREAS		FOLHA: 03/03
ÁREA PERMEÁVEL		
OBJETO:	CONSTRUÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL - HMV	
RUA:	BARTIRA	Nº: -
QUILAS:	26 E 27	QUARTEIRÃO: 15.134
BARRIO:	-	ZONA: ZM2 (ANTIGA Z3)
APQ:	NOVA EUROPA	
Nº FORNITORES/UNIDADES:	TOTAL DORMITÓRIOS:	Nº BANHEIROS/UNIDADES:
582 unidades com 2 dorm.	1182	1
18 unidades com 1 dorm.		600
		600
DECLARAÇÕES		
VER FOLHA 01/05	PROPRIETÁRIO:	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO APLICA NO REGIME DE REGISTRO DE IMÓVEL DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
	LAGO DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	
	CNPJ: 20.062.205/0001-79	
VER FOLHA 01/05	AUTOR DO PROJETO:	DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO COM TITULARIDADE DE DIREITO DE PROPRIEDADE DA EMPRESA INDICADA A SEGUIR, ALESSAÇÃO ESTÁ EM VIGENTE, INCLUSIVE A DE ACESSIBILIDADE PARA OS CIDADÃOS PRIVILEGIADOS EM 05.
	CINTIA GORTUGO CAMPOS	
	TÍTULO: ARQUITETA E URBANISTA - CAU AB0555	
	REG Nº: 5912391037907C7001	D.U. N. REG SEMA/FB ONLINE
VER FOLHA 01/05	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DECLARO QUE:
	FRAGO DOMINOR DA SILVA	1. A OBRAS SEJA EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA P.M.C. SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS CONCESSIONÁRIOS COMPETENTES PELA JARCA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS.
	TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL	2. QUALQUER ALTERAÇÃO AO PROJETO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA À P.M.C.
	REG Nº: 2882720231164712	CREA: 69437415-6P
		D.U. N. REG SEMA/FB ONLINE

RESERVADO À P.M.C.



**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**  
**28027230231253501**

Substituição retificadora à 28027230231194721

**1. Responsável Técnico**

**THIAGO DONADON DA SILVA**

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada: **DIRECIONAL ENGENHARIA SA**

RNP: **2609862350**

Registro: **5063757415-SP**

Registro: **0555088-SP**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

CPF/CNPJ: **35.062.203/0001-97**

Endereço: **Avenida DOUTOR CARDOSO DE MELO**

Nº: **900**

Complemento: **CONJ 31 E 32**

Bairro: **VILA OLÍMPIA**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **04548-003**

Contrato: **1**

Celebrado em: **01/08/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **1.000,00**

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

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Rua BARTIRA**

Nº:

Complemento:

Bairro: **VILA IPÊ**

Cidade: **Campinas**

UF: **SP**

CEP: **13044-340**

Data de Início: **01/08/2023**

Previsão de Término: **01/08/2026**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Residencial**

Código:

Proprietário: **LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

CPF/CNPJ: **35.062.203/0001-97**

**4. Atividade Técnica**

			Quantidade	Unidade
<b>Direção de Obra</b> <b>1</b>	<b>Execução de obra</b>	<b>de sistema de redes de águas pluviais</b>	<b>31044,57000</b>	<b>metro quadrado</b>
	<b>Execução de obra</b>	<b>de pavimentação</b>	<b>31044,57000</b>	<b>metro quadrado</b>
	<b>Execução de obra</b>	<b>de obras de terra</b>	<b>31044,57000</b>	<b>metro quadrado</b>
	<b>Execução de obra</b>	<b>de instalações elétricas em baixa tensão</b>	<b>31044,57000</b>	<b>metro quadrado</b>
	<b>Execução de obra</b>	<b>de instalação de sistema de esgoto sanitário</b>	<b>31044,57000</b>	<b>metro quadrado</b>
	<b>Execução de obra</b>	<b>de prevenção e combate a incêndio e pânico</b>	<b>31044,57000</b>	<b>metro quadrado</b>
	<b>Execução de obra</b>	<b>de edificação</b>	<b>31044,57000</b>	<b>metro quadrado</b>
	<b>Execução de obra</b>	<b>de sistema de água potável</b>	<b>31044,57000</b>	<b>metro quadrado</b>

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

**5. Observações**

ART DE EXECUÇÃO DE OBRA, CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL.

**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

Campinas 11 de agosto de 2023

Local

DocuSigned by:

data

Thiago Donadon da Silva

DocuSigned by:

THIAGO DONADON DA SILVA - CPF: 325.616.088-32

Keronly Rosa Werneck

A08D0125CF53434...

LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CPF/CNPJ:  
35.062.203/0001-97

Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 11/08/2023

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Numero: 28027230231253501

Versão do sistema

Impresso em: 11/08/2023 15:08:49

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](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://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](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](#)



## **ANEXO V. MEMORIAL DESCRITIVO**

## MEMORIAL DESCRITIVO BÁSICO

Obra: CONSTRUÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL – HMV  
**Empreendimento em Aprovação via COHAB - ÁREA 357**

Proprietário: LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 35.062.203/0001-97

Endereço: Avenida Cardoso de Melo, nº 900, Vila Olimpia, CEP 04.548-003 em São Paulo/SP. Local da obra: Rua Bartira, Glebas 26-UNI, Quarteirão 15.134, Nova Europa em Campinas/SP.

### DADOS DO LOTE:

- Área total da gleba: 19.424,62m<sup>2</sup>
- Área de doação de alargamento de viário: 396,71m<sup>2</sup>
- Zoneamento: ZM2
- Tipo de Ocupação: HMV

### DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento em questão trata da construção de um condomínio residencial vertical no endereço acima descrito com as seguintes características:

- 04 Torres sendo:  
Torre 01, 02, 03 e 04: Térreo mais 18 pavimentos;
- Pavimento Térreo com apartamentos 2 dormitórios;
- Pavimento Tipo das Torres 01, 02 e 04 com apartamentos de 2 dormitórios;
- Pavimento Tipo da Torre 03 com apartamentos e 2 dormitórios e 1 dormitório adaptado PCD;
- Áreas dos aptos:  
304 apartamentos com 40,76m<sup>2</sup> - 2 dormitórios;  
278 apartamentos com 43,97m<sup>2</sup> - 2 dormitórios;  
18 apartamentos com 43,97m<sup>2</sup> - 1 dormitório adaptado PCD;
- 08 apartamentos por pavimento Tipo e 06 apartamentos por pavimento térreo;
- 600 unidades no total;
- Previsão de população no condomínio: 1680 habitantes (2,8 habitantes por moradia);
- Área construída total do empreendimento: 31.044,57m<sup>2</sup>;
- Coeficiente de aproveitamento permitido: máximo 1,40;
- Coeficiente de aproveitamento utilizado: 1,34;
- Estacionamento: 591 vagas de veículos para moradores, dessas sendo 18 PCDs, 15 vagas de motos para moradores, 12 vagas rotativas e 06 vagas de acumulação.

Campinas, 11 de novembro de 2023.

CINTIA GONTIJO  
CAMPOS:04444907606

Assinado de forma digital por  
CINTIA GONTIJO  
CAMPOS:04444907606  
Dados: 2023.11.15 17:04:10 -03'00'

Autora do Projeto

Arq<sup>a</sup> Cintia Gontijo Campos  
CAU nº A380555 – RRT nº SI12351337

## **ANEXO VI. INFORME TÉCNICO DA SANASA**



SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S.A  
Av. da Saúde 500 - Bairro Ponte Preta - CEP 13041-903 - Campinas - SP

SANASA/SANASA-DP/SANASA-DP-DT/SANASA-DP-DT-TP/SANASA-DP-DT-TP-TPD

## SAN.INFORME TÉCNICO

Campinas, 12 de setembro de 2023.

Número: 0224-2023

Protocolo: 2023.0000022391-08

### OBJETIVO

#### DIRETRIZ PARA ESTUDO DE VIABILIDADE

### IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

<b>REQUERENTE:</b>	Lagoa da Prata Emp Imob Ltda		
<b>NOME:</b>	Sem denominação		
<b>LOCALIZAÇÃO:</b>	Rua Bartira - Gleba 26 - Quarteirão 15.134 - Fazenda Bartira		
<b>TIPO:</b>	Condomínio Residencial Vertical		
<b>ÁREAS(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total:</b> 31.044,57	<b>Resid. Construída:</b> 29.309,59	<b>Com. Construída:</b> não tem
	<b>Ind. Construída:</b> não tem	<b>Institucional:</b> não tem	<b>Lazer:</b> não tem
<b>Nº UNIDADES:</b>	<b>Residenciais:</b> 582 de 2 dorm 18 de 1 dorm	<b>Comerciais:</b> não tem	<b>Industriais:</b> não tem
	<b>POPULAÇÃO PREVISTA (hab.)</b>	<b>Fixa:</b> 1782	<b>Flutuante:</b> não tem
<b>VAZÕES PREVISTAS (l/s)</b>	<b>Demanda de Água:</b> Qad=4,950	<b>Esgotos Sanitários:</b> Q= 5,940	<b>Efluentes Ind. Pré - Tratados:</b> não tem
<b>SETOR DE ABASTECIMENTO</b>	ZB São Vicente		
<b>SETOR DE ESGOTAMENTO</b>	Piçarrão		

### OBSERVAÇÕES GERAIS

- A Viabilidade Técnica, no âmbito de competência da SANASA, é exclusivamente de abastecimento e esgotamento, não desobrigando interessado de aprovações pertinentes em outros órgãos.
- 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.
- 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.
- 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.
- O prazo para aprovação dos projetos será estipulado após avaliação do porte das obras previstas.
- 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 em PEAD Ø 110mm interligando a Rede de Distribuição de água existente em DeFoFo-Ø150mm localizada no terço da - Av. Washigton Luiz c/ Estrada da Coudelaria, conforme planta anexa.

12. Considerando que o empreendimento em questão é de categoria não singular, com uma concentração populacional equivalente de 1782 habitantes, acarretará um Acréscimo de Demanda no consumo de água não previsto, descrito na tabela abaixo, 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.

12.3- A Extensão da Rede de Distribuição de Água à executar, descrita abaixo.

13. O esgotamento do empreendimento deverá ser através da implantação de Estação Elevatória de Esgoto interna e respectiva Linha de recalque, com lançamento em rede coletora de esgoto existente em CRM-Ø150mm, localizada na Rua Bartira com Av. Lux Aeterna, conforme planta anexa.

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 Piçarrão, e participar financeiramente com valor equivalente a população a ser esgotada, nas obras de ampliação do sistema.

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

15. Segue anexo planta, com o Sistema de Abastecimento e Esgotamento, de acordo com as Diretrizes nº 0587 rev-05.

16. Este Informe Técnico Substitui o Informe Técnico Nº 0270-2022.

<b>ACRÉSCIMO DE DEMANDA (l/s)</b>	4,950
-----------------------------------	-------

<b>PARTICIPAÇÃO DO EMPREENDEDOR NAS OBRAS PREVISTAS</b>	<b>PARTICIPAÇÃO (%)</b>
<b>Descrição das Obras</b>	
1- Abastecimento de Água (Vide itens 6, 7, 9, 10, 11 e 12 das Observações Gerais)	
1.1- Rede de distribuição de água à executar Trecho A-B PEAD Ø110mm x 450,00m	100,00
2- Esgotamento e Tratamento (Vide itens 8, 9, 10, 13 e 14 das Observações Gerais)	
2.1- Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)      Piçarrão      População Equivalente = 1782 hab	
2.2- Linha de recalque de esgoto à executar Trecho R1 -R2 Ø 100mm x 300,00m	100,00

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 **EDVAL GUIMARAES PEDRO, Engenheiro(a) III**, em 18/09/2023, às 10:37, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCI LORENCON MANARA, Coordenador(a) de Diretrizes**, em 18/09/2023, às 14:32, 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 20/09/2023, às 08:24, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.

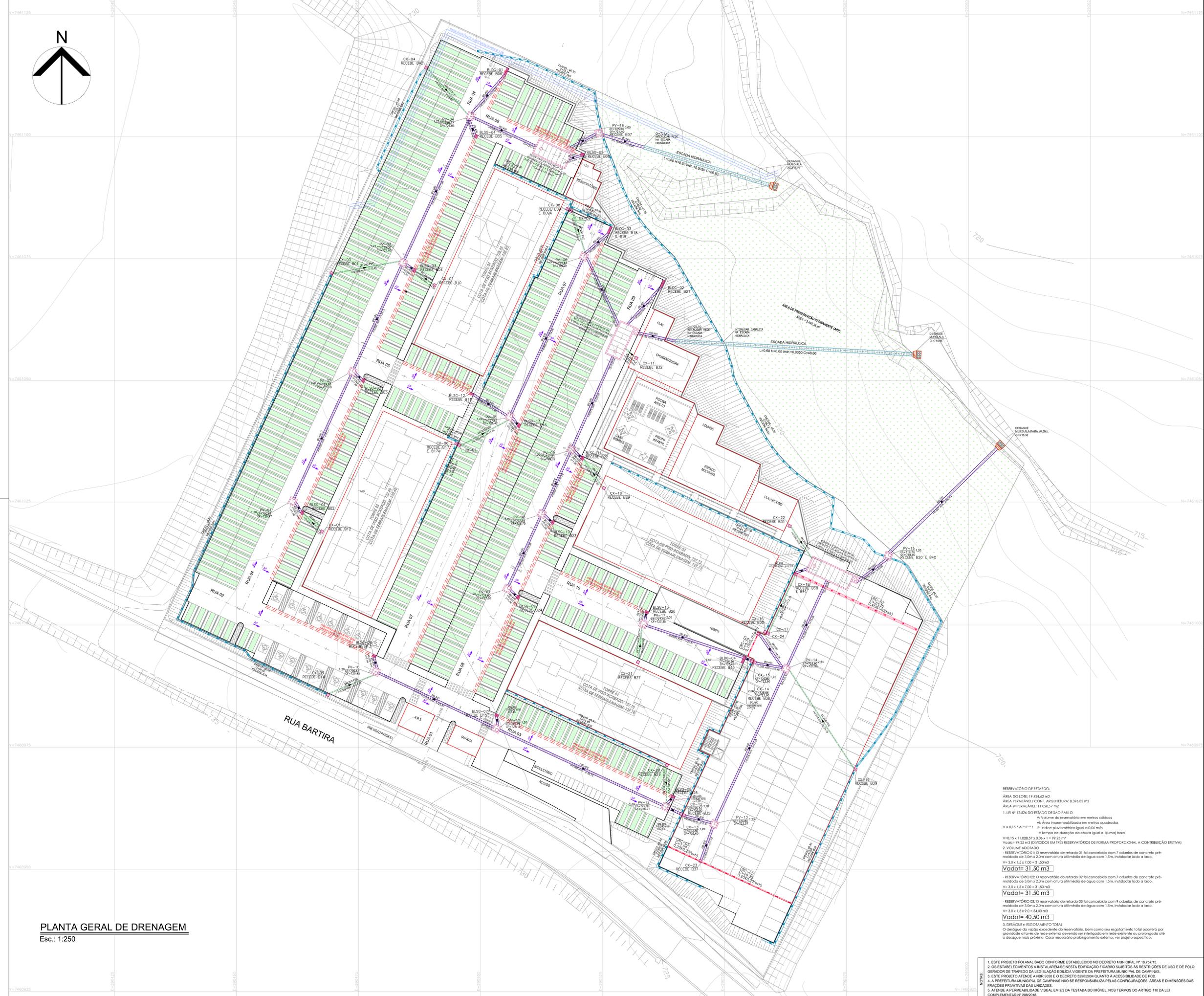
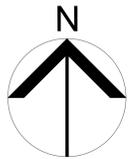


Documento assinado eletronicamente por **MARCO ANTONIO DOS SANTOS, Diretor(a) Técnico**, em 28/09/2023, às 12:30, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **9037381** e o código CRC **96285E45**.

## **ANEXO VII. PLANTA GERAL DE DRENAGEM**



**LEGENDA**

- TERRENO EXISTENTE
- REDE EM TUBOS DE CONCRETO (DIÂMETRO [m], DECLIVIDADE [mm] x [COMPRIMENTO] [m])
- REDE EM TUBOS DE PVC REFORÇADO (DIÂMETRO [m], DECLIVIDADE [mm] x [COMPRIMENTO] [m])
- SARJETÃO PROJETADO
- GUIA E SARJETA PROJETADA
- CAIXAS DE PASSAGEM E POÇOS DE VISITA
- BOCA DE LOBO SIMPLES COM GRELHA (BLSQ) E BOCA DE LOBO DUPLA COM GRELHA (BLSQ2)
- LIMITES DAS BACIAS DE CONTRIBUIÇÃO / SENTIDO DO ESCOAMENTO SUPERFICIAL
- CMC - CANALETA MEIA-CANA EM CONCRETO (DIÂMETRO [m], C/C x [COMPRIMENTO] [m], DECLIVIDADE MÍNIMA DE 0,005m/m)
- REDE EXISTENTE A SER DESLOCADA

- NOTAS:**
- 1- TUBOS EM CONCRETO CLASSE PA-2, EXCETO LOCAL COM INDICAÇÃO CONTRÁRIA E REDES INDICADAS COMO PVC.
  - 2- TODAS AS VALAS DEVERÃO SER ESCORADAS.
  - 3- A ABERTURA DE VALAS E ASSENTAMENTO DE TUBOS DEVERÃO SEGUIR AS ESPECIFICAÇÕES DA NBR 12224 E RECOMENDAÇÕES DO FABRICANTE DAS TUBULAÇÕES.
  - 4- O PROJETO DE HIDRÁULICA PREDIAL DEVERÁ PREVER O LANÇAMENTO DIRETAMENTE NA REDE ÓRA PROJETADA E/OU CANALETAS CONFORME BACIAS DE CONTRIBUIÇÃO E INDICAÇÕES EM PLANTA.
  - 5- OS LOCAIS PRÓXIMOS AS TORRES QUE NÃO POSSUÍM CANALETAS DEVIDO À INTERFERÊNCIAS COM OUTRAS INSTALAÇÕES, DEVERÃO POSSUIR INCLINAÇÃO PARA A EXTREMIDADE DO PLATO EVITANDO ACÚMULO DE ÁGUA JUNTO AS TORRES.
  - 6- PARA VERIFICAÇÃO DE INTERFERÊNCIAS COM DEMAIS INSTALAÇÕES, VER PROJETOS ESPECÍFICOS DE CADA ATIVIDADE.
  - 7- TODAS AS CANALETAS DEVERÃO POSSUIR INCLINAÇÃO MÍNIMA DE 0,50% E NOS LOCAIS ONDE A DECLIVIDADE DO LOCAL DE IMPLANTAÇÃO FOR SUPERIOR A 0,50% A CANALETA DEVE SEGUIR A DECLIVIDADE DO LOCAL IMPLANTADO.
  - 8- PARA PERFIL DAS REDES, VER DESENHO 003.
  - 9- PARA DETALHAMENTO DO RESERVATÓRIO, VER DESENHO 004 E 005.
  - 10- PARA MEMÓRIA DE CÁLCULO, VER RELATÓRIO TÉCNICO.

<b>PROJETO SIMPLIFICADO</b>		<b>FOLHA: 02/10</b>	
PLANTA GERAL DE DRENAGEM			
<b>TIPO OBRA</b>	<b>CONSTRUÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL - HMV</b>		
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	RUA: BARTIRA	QUADRA: -	QUARTERADO: 15.134
	QUÉBRAS: 26 E 27	BARRO: -	ZONA: ZM2 (ANTIGA Z3)
	APD: NOVA EUROPA		

<b>ÁREAS EM m²</b>	<b>DECLARAÇÕES</b>
Nº DOMITÓRIOS/UNIDADES: 182 182 unidades com 2 dom. / 18 unidades com 1 dom.	Nº BANHEIROS/UNIDADES: 1 Nº BANHEIROS: 600 TOTAL UNIDADES: 600

<b>PROPRIETÁRIO</b>	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO APLICAO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRESENCIA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. <i>Marcelo Gomes de Souza</i> LUGAR DA PRATA IMPREMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 09.062.038/0001-70
<b>AUTOR DO PROJETO</b>	DECLARO QUE APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO INCLUSIVE NA BARRERA PARA QUE ESTE PROJETO SE SUBJETAÇÃO ÀS REGRAS DE LICENCIAMENTO, A LICENÇA DE CONCESSÃO DE USO E OBRAS DE INTERVENÇÃO EM BENS PÚBLICOS, SUJEITO ÀS REGRAS DE LICENCIAMENTO, A LICENÇA DE CONCESSÃO DE USO E OBRAS DE INTERVENÇÃO EM BENS PÚBLICOS, SUJEITO ÀS REGRAS DE LICENCIAMENTO, A LICENÇA DE CONCESSÃO DE USO E OBRAS DE INTERVENÇÃO EM BENS PÚBLICOS, SUJEITO ÀS REGRAS DE LICENCIAMENTO. <i>Thiago Donador da Silva</i> ENGENHEIRO CIVIL - CREA: 50024581 ART. Nº 280272024/2005
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>	DECLARO QUE: 1- A OBRA NÃO ENCONTRA EM ACÓRDIO COM O PROJETO APROVADO PELA F.M.C. SOMENTE APÓS A APROVAÇÃO DOS COMITÊS DE LICENCIAMENTO, LICENÇA DE CONCESSÃO DE USO E OBRAS DE INTERVENÇÃO EM BENS PÚBLICOS, SUJEITO ÀS REGRAS DE LICENCIAMENTO, A LICENÇA DE CONCESSÃO DE USO E OBRAS DE INTERVENÇÃO EM BENS PÚBLICOS, SUJEITO ÀS REGRAS DE LICENCIAMENTO, A LICENÇA DE CONCESSÃO DE USO E OBRAS DE INTERVENÇÃO EM BENS PÚBLICOS, SUJEITO ÀS REGRAS DE LICENCIAMENTO. 2- QUALQUER ALTERAÇÃO NO PROJETO DEVERÁ PREVIAMENTE COMUNICADA À F.M.C. <i>Thiago Donador da Silva</i> ENGENHEIRO CIVIL - CREA: 50024581 ART. Nº 280272024/2005

RESERVATÓRIO A P.M.C.

**PLANTA GERAL DE DRENAGEM**  
Esc.: 1:250

**NOTAS:**

1. ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 18.787/15.
2. OS ESTABELECEMENTOS A INSTALAÇÃO DE NESTA EDIFICAÇÃO FICARÃO SUJEITOS AS RESTRIÇÕES DE USO E DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO DA LEGISLAÇÃO EDECA VIGENTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS.
3. ESTE PROJETO ATENDE A NBR 9068 E O DECRETO 5296/2004 QUANTO A ACESSIBILIDADE DE PCO.
4. A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONFIGURAÇÕES, ÁREAS E DIMENSÕES DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES.
5. ATENDE A PERMEABILIDADE VISUAL EM 2/3 DA TESTADA DO IMÓVEL, NOS TERMOS DO ARTIGO 110 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 288/018.

**RESERVATÓRIO DE RETARDO:**

ÁREA DO LOTE: 19.424,62 m<sup>2</sup>  
 ÁREA PERMEÁVEL/CONF. ANCIETURA: 8.396,05 m<sup>2</sup>  
 ÁREA IMPERMEÁVEL: 11.028,57 m<sup>2</sup>

1. LEI Nº 12.526 DO ESTADO DE SÃO PAULO

V: Volume do reservatório em metros cúbicos  
 A: Área impermeabilizada em metros quadrados  
 V = 0,15 \* A<sup>1,1</sup> \* P<sup>1,1</sup> P: Índice pluviométrico igual a 0,04 m/h  
 P: Tempo de duração da chuva igual a 1(hora) hora  
 V = 0,15 \* 11.028,57 \* 0,04 \* 1<sup>1,1</sup> = 99,25 m<sup>3</sup>  
 V<sub>total</sub> = 99,25 m<sup>3</sup> (DIVIDIDOS EM TRÊS RESERVATÓRIOS DE FORMA PROPORCIONAL A CONTRIBUIÇÃO EFETIVA)

2. VOLUME ADOTADO

RESERVATÓRIO 01: O reservatório de retardo 01 foi concebido com 7 aduelas de concreto pré-moldado de 3,0m x 2,0m com altura útil média de água com 1,5m, instaladas todo o lado.  
 V = 3,0 x 1,5 x 2,0 x 7,00 = 31,50 m<sup>3</sup>  
**V<sub>total</sub> = 31,50 m<sup>3</sup>**

RESERVATÓRIO 02: O reservatório de retardo 02 foi concebido com 7 aduelas de concreto pré-moldado de 3,0m x 2,0m com altura útil média de água com 1,5m, instaladas todo o lado.  
 V = 3,0 x 1,5 x 2,0 x 7,00 = 31,50 m<sup>3</sup>  
**V<sub>total</sub> = 31,50 m<sup>3</sup>**

RESERVATÓRIO 03: O reservatório de retardo 03 foi concebido com 7 aduelas de concreto pré-moldado de 3,0m x 2,0m com altura útil média de água com 1,5m, instaladas todo o lado.  
 V = 3,0 x 1,5 x 2,0 x 7,00 = 31,50 m<sup>3</sup>  
**V<sub>total</sub> = 40,50 m<sup>3</sup>**

3. DESAGUE E ESGOTAMENTO TOTAL

O despejo do volume excedente do reservatório, bem como seu esgotamento total ocorrerá por gravidade através de rede externa devendo ser interligado em rede existente ou prolongada até o despejo mais próximo. Caso necessário prolongamento externo, ver projeto específico.

## **ANEXO VIII. CRONOGRAMA DE OBRAS**

Nº Unidades: 600      Início: mar/25      Responsável: Keronly Werneck      Revisado:      Prazo da obra: 26 meses  
 Nº Torres: 4      Término: mar/27      Data: 06/10/2023      Data:

OBRA:	550 - CONDOMINIO BARTIRA	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26	set-26	out-26	nov-26	dez-26	jan-27	fev-27	mar-27	abr-27
LOCAL:	CAMPINAS / SP									CHUVA	CHUVA	CHUVA	CHUVA									CHUVA	CHUVA	CHUVA	CHUVA		
COD.	SERVIÇOS	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6	MÊS 7	MÊS 8	MÊS 9	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	MÊS 15	MÊS 16	MÊS 17	MÊS 18	MÊS 19	MÊS 20	MÊS 21	MÊS 22	MÊS 23	MÊS 24	MÊS 25	MÊS 26
01	PROJETOS E CONSULTORIAS	20%	20%	20%	20%	20%																					
02	SERVIÇOS TÉCNICOS	22%	0%	0%	1%	2%	3%	7%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	7%	0%	0%									
03	CANTEIRO	7%	9%	10%	11%	12%	3%	3%	3%	3%	3%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	2%	2%	0%			
04	INFRAESTRUTURA INTERNA	3%	5%	5%	5%	3%	2%	2%	3%	2%	3%	6%	4%	4%	7%	8%	9%	10%	8%	7%	2%						
04	INFRAESTRUTURA EXTERNA																										
05	SERVIÇOS PRELIMINARES	25%	50%	25%																							
06	FUNDAÇÃO				16%	23%	35%	9%	11%	5%																	
07	ESTRUTURA							9%	11%	12%	12%	12%	12%	11%	11%	10%											
08	ALVENARIAS E VEDAÇÕES									7%	8%	13%	13%	9%	14%	11%	13%	7%	4%								
09	IMPERMEABILIZAÇÕES / ISOLAMENTOS TÉRMICOS / ACÚSTICOS									9%	15%	9%	14%	14%	8%	14%	15%	1%									
10	COBERTURA															50%	42%	8%									
11	REVESTIMENTO INTERNO								4%	5%	12%	13%	10%	15%	9%	13%	12%	6%	1%	1%	0%						
12	REVESTIMENTO EXTERNO									17%	14%	16%	16%		9%	13%	15%										
13	INSTALAÇÕES							1%	1%	5%	7%	11%	12%	16%	16%	8%	10%	4%	3%	4%	1%						
14	ESQUADRIAS								3%	6%	9%	12%	11%	13%	11%	14%	9%	7%	3%	2%							
15	PINTURA									9%	8%	8%	8%	16%	8%	7%	21%	9%	7%	7%							
16	ELEVADORES									1%	14%	12%	11%	12%	11%	7%	16%	16%	1%								
17	LIMPEZA / SERVIÇOS COMPLEMENTARES											1%	6%	6%	12%	15%	10%	16%	7%	16%	11%						
18	ÁREA EXTERNA													4%	4%	5%	11%	18%	23%	18%	16%						
19	CUSTOS INDIRETOS	2%	2%	2%	2%	2%	3%	4%	5%	6%	8%	8%	9%	8%	8%	7%	6%	5%	5%	3%	2%	1%	1%	0%	0%	0%	0%
<b>TOTAL</b>		<b>1,2%</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,9%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>4,8%</b>	<b>6,3%</b>	<b>7,2%</b>	<b>8,1%</b>	<b>9,4%</b>	<b>9,4%</b>	<b>9,6%</b>	<b>9,8%</b>	<b>8,7%</b>	<b>5,4%</b>	<b>4,1%</b>	<b>3,4%</b>	<b>2,5%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
		<b>1,2%</b>	<b>2,4%</b>	<b>3,5%</b>	<b>5,4%</b>	<b>7,5%</b>	<b>9,7%</b>	<b>14,5%</b>	<b>20,8%</b>	<b>27,9%</b>	<b>36,0%</b>	<b>45,4%</b>	<b>54,8%</b>	<b>64,5%</b>	<b>74,2%</b>	<b>83,0%</b>	<b>88,4%</b>	<b>92,5%</b>	<b>95,8%</b>	<b>98,3%</b>	<b>99,5%</b>	<b>99,7%</b>	<b>99,9%</b>	<b>99,9%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

*Keronly Rosa Werneck*

LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 35.062.203/0001-97

p.p. Keronly Rosa Werneck

**ANEXO IX. FICHAS INFORMATIVAS SEPLURB**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**

**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano  
Departamento de Informação Documentação e Cadastro  
Coordenadoria Setorial de Atendimento ao Cliente - CSAC  
FICHA INFORMATIVA DO CADASTRO FÍSICO DO IMÓVEL**

**177751**

Data Emissão:  
15/12/2020

Válido por 6 meses, a partir da data da expedição, salvo alterações da legislação vigente.

Qualquer rasura anula a consulta

"É de responsabilidade civil do proprietário a conferência de medidas e área do lote ou gleba constantes no cadastro da Prefeitura em relação aos dados contidos na matrícula. Havendo divergências, estas deverão ser retificadas em cartório, para posterior atualização cadastral."

<b>Nome do Requerente</b> DIRECIONAL ENGENHARIA S/A		<b>Telefone</b> (1 9960-2631	
<b>Endereço</b> ESTRADA MUNICIPAL		<b>Número</b> 345	
<b>Loteamento</b> NÃO CONSTA	<b>Lote/Gleba</b> GL.026-MOD	<b>Quarteirão/Quadra</b> 15134-	<b>Área(M²)</b> 12030.00
<b>Tipo 1</b>	<b>M²</b>	<b>Tipo 2</b>	<b>M²</b>

**Responsável Técnico** Proprietário

<b>Protocolo</b>	<b>Req Aprovação</b>	<b>Preenchido por</b> BRUNO CARVALHO DE MOURA LOPES	<b>Matrícula</b> 1249924	<b>Responsável</b> BRUNO
------------------	----------------------	--	-----------------------------	-----------------------------

<b>Cód. Cartográfico</b> 3443.24.99.1735.01001	<b>Faixa CPFL</b>	<b>Faixa Embratel</b>	<b>Faixa Telefônica</b>	<b>Existe anotações de aprovação anterior com o nº</b>
---	-------------------	-----------------------	-------------------------	--

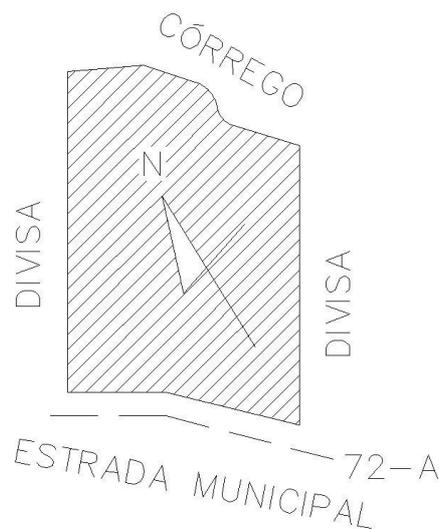
<b>Deverá apresentar alvará de demolição nº</b>	<b>Macrozona</b> de Estruturação Urbana, APG NOVA EUROPA
---	---

**Sem Escala**

**VIDE OBSERVAÇÃO NO VERSO**

JUNTO DESTA FICHA INFORMATIVA, DEVERÁ SER APRESENTADO CÓPIA DO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO APROVADO, PROT. 19756/78, PLANTA Nº 3443.2499.2., ONDE DEVERÃO SER CONSULTADAS AS MEDIDAS, ÁREAS, DIRETRIZES E VALIDADES.

DIRETRIZ VIÁRIA DO PLANO DIRETOR DE 2018, Nº 72-A. SUBMISSÃO COMPULSÓRIA PARA ANÁLISE À PMC/SEPLURB/DEPLAN PARA APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.



<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>					
PLANTA	LEVANTAMENTO	SUBDIVISÃO	ANEXAÇÃO	MODIFICAÇÃO	RETIFICAÇÃO	QUARTEIRÃO	CROANAFLEX

**Zoneamento:**

Zona ZM2 – Zona Mista 2, Resolução CONAMA 004/95, Portaria COMAER 249/GC5/2011.

Zoneamento anterior, para efeito de Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA bas), nos termos do Parágrafo único artigo 67 da LC 208/18: ZONA 02-DOIS.

<b>Matrícula</b> 1239295	<b>Responsável Zoneamento</b> NURIA GODOY GUTIERREZ
-----------------------------	--

# LEGISLAÇÃO AERONÁUTICA

Nº Requerimento:

**177751**

Data Emissão:

15/12/2020

PORTARIA Nº957/GC3-09/07/2015 DECEA/AGA DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO|SRPV - SERVIÇO REGIONAL DE PROTEÇÃO AO VOO

## LEGISLAÇÃO AEROPORTUÁRIA:

CRITÉRIOS (Obrigação da Prefeitura)

Para construir, ampliar ou regularizar edificação que se enquadre em pelo menos uma das condições abaixo é obrigatória a apresentação de autorização do SRPV:

- É obrigatória à solicitação ao DECEA se o objeto se elevar acima do terreno mais de 30 metros de altura e ultrapassar a altitude de 811,50 m. Cap.VII - Art.109.VII.(superfície horizontal externa SBKP)
- É obrigatório submeter à autorização do Orgão Regional do DECEA, tratando-se de linhas de transmissão de energia elétrica, parques eólicos, estruturas que possuam superfícies metálicas com área superior a 500 m<sup>2</sup>, pontes ou viadutos que se elevem a mais de 40 metros do solo. Cap.VII - Art.112.I.c.(vor SBKP PISTA 3 (15R-33L))

LIMITES (Valores de referência calculados conforme a portaria que poderão ser avaliados pelo SRPV)

- Altitude máxima do topo da edificação/objeto na coordenada selecionada: 811.50 m (superfície horizontal externa SBKP)
- Altura máxima do topo da edificação/objeto na coordenada selecionada: 88.50 m
- Altitude no solo: 723,15 m (coordenada 290549.00,7461013.00 interpolada / MDT - Laser Aerotransportado Aerocamp 2014)

Observações complementares

Altura: Distância vertical em relação a uma referência no solo;

Altitude: Distância vertical em relação a nível médio dos mares (datum vertical do Sistema Geodésico Brasileiro: Imbituba)

Altitude no solo: Altitude de referência calculada com a utilização de Modelo Digital de Terreno (MDT) processada a partir da interpolação de pontos classificados com o "tipo terreno" de densidade de aproximadamente 2 pontos por m<sup>2</sup>, obtidos com a tecnologia de aquisição aerotransportada de dados LIDAR (Light Detection And Ranging) em Julho de 2014. A altitude fornecida é calculada no centroide do lote, dependendo da posição da construção do terreno, o valor pode mudar, principalmente em terrenos maiores.

Movimentações de terra (corte e aterro) posteriores a Julho de 2014, bem como alterações indicadas no projeto pode interferir neste valor. Portanto, no caso de grandes terrenos ou de situações onde a altitude do objeto projetado for parecida com a "altitude máxima" da superfície mais restritiva, assim como em caso de movimentos de terra, deve-se considerar uma outra análise pormenorizada ou, em alguns casos, o desenvolvimento de um levantamento planialtimétrico mais recente.

## OBSERVAÇÕES:

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO, PROT. 19756/78, PLANTA Nº 3443.2499.2.



### INFRA-ESTRUTURA

Rede de Distribuição de Água:  Sim  Não

### LOCALIZAÇÃO:

Terço favorável  Terço oposto  Passeio

Rede coletora de esgoto:  Sim  Não

### LOCALIZAÇÃO:

Terço favorável  Terço oposto  Passeio  Viela Sanitária

Faixa de Viela Sanitária:  Sim  Não (Vide posição no lote em escala)

Antes de construir consultar o regulamento dos serviços da SANASA

Os imóveis que se enquadrarem na resolução SAN. T. IN. NT 30 informada no site da SANASA e agências de atendimento, deverão consultar a SANASA para verificar as condições de abastecimento de água, esgotamento sanitário e necessidade de tratamento de esgoto interno.

Residências unifamiliares estão isentas da respectiva consulta.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**

**Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano  
Departamento de Informação Documentação e Cadastro  
Coordenadoria Setorial de Atendimento ao Cliente - CSAC  
FICHA INFORMATIVA DO CADASTRO FÍSICO DO IMÓVEL**

**183333**

Data Emissão:  
14/04/2021

Válido por 6 meses, a partir da data da expedição, salvo alterações da legislação vigente. Qualquer rasura anula a consulta

"É de responsabilidade civil do proprietário a conferência de medidas e área do lote ou gleba constantes no cadastro da Prefeitura em relação aos dados contidos na matrícula. Havendo divergências, estas deverão ser retificadas em cartório, para posterior atualização cadastral."

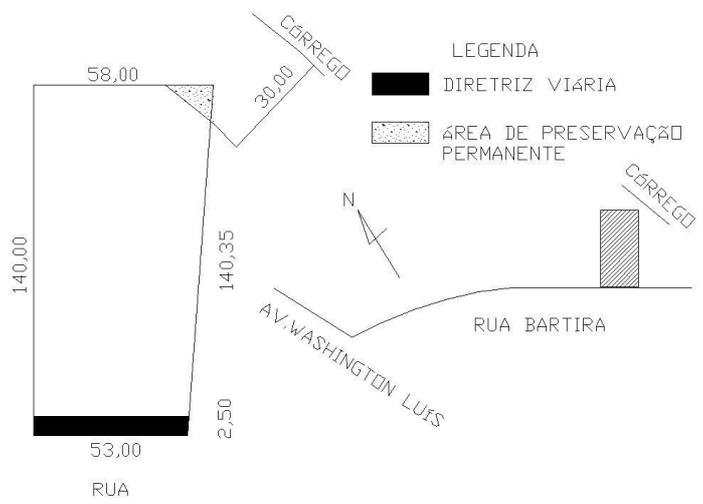
<b>Nome do Requerente</b> DIRECIONAL ENGENHARIA SA		<b>Telefone</b> (3 3431-5400	
<b>Endereço</b> RUA BARTIRA		<b>Número</b> 301	
<b>Loteamento</b> NÃO CONSTA	<b>Lote/Gleba</b> 027-MOD-GL	<b>Quarteirão/Quadra</b> 15134-	<b>Área(M²)</b> 7700.00
<b>Tipo 1</b>	<b>M²</b>	<b>Tipo 2</b>	<b>M²</b>
<b>Responsável Técnico</b>		<b>Proprietário</b>	

<b>Protocolo</b>	<b>Req Aprovação</b>	<b>Preenchido por</b> ALEX SANTIAGO NORONHA		<b>Matrícula</b> 28975	<b>Responsável</b> ALEX
<b>Cód. Cartográfico</b> 3443.24.99.1824.00000	<b>Faixa CPFL</b>	<b>Faixa Embratel</b>	<b>Faixa Telefônica</b>	<b>Existe anotações de aprovação anterior com o nº</b>	
<b>Deverá apresentar alvará de demolição nº</b>		<b>Macrozona</b> de Estruturação Urbana, apg nova europa			

**Sem Escala**

**VIDE OBSERVAÇÃO NO VERSO**

**DIRETRIZES URBANÍSTICAS VÁLIDAS ATÉ 05/10/2024.**



<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>PLANTA</b>	<b>LEVANTAMENTO</b>	<b>SUBDIVISÃO</b>	<b>ANEXAÇÃO</b>	<b>MODIFICAÇÃO</b>	<b>RETIFICAÇÃO</b>	<b>QUARTEIRÃO</b>	<b>CROANAFLEX</b>

**Zoneamento:**  
Zona ZM2 – Zona Mista 2, Resolução CONAMA 004/95, Portaria COMAER 249/GC5/2011.  
zoneamento anterior, para efeito de Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA bas), nos termos do Parágrafo único artigo 67 da LC 208/18: zona 03-tres.

<b>Matrícula</b> 1239295	<b>Responsável Zoneamento</b> NURIA GODOY GUTIERREZ
-----------------------------	--

# LEGISLAÇÃO AERONÁUTICA

Nº Requerimento:

**183333**

Data Emissão:

14/04/2021

PORTARIA Nº957/GC3-09/07/2015 DECEA/AGA DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO/SRPV - SERVIÇO REGIONAL DE PROTEÇÃO AO VOO

## LEGISLAÇÃO AEROPORTUÁRIA:

### CRITÉRIOS (Obrigação da Prefeitura)

Para construir, ampliar ou regularizar edificação que se enquadre em pelo menos uma das condições abaixo é obrigatória a apresentação de autorização do SRPV:

- É obrigatória à solicitação ao DECEA se o objeto se elevar acima do terreno mais de 30 metros de altura e ultrapassar a altitude de 811,50 m. Cap.VII - Art.109.VII.(superfície horizontal externa SBKP)
- É obrigatório submeter à autorização do Orgão Regional do DECEA, tratando-se de linhas de transmissão de energia elétrica, parques eólicos, estruturas que possuam superfícies metálicas com área superior a 500 m², pontes ou viadutos que se elevem a mais de 40 metros do solo. Cap.VII - Art.112.I.c.(vor SBKP PISTA 3 (15R-33L))

LIMITES (Valores de referência calculados conforme a portaria que poderão ser avaliados pelo SRPV)

- Altitude máxima do topo da edificação/objeto na coordenada selecionada: 811.50 m (superfície horizontal externa SBKP)
- Altura máxima do topo da edificação/objeto na coordenada selecionada: 80.50 m
- Altitude no solo: 731,81 m (coordenada 290488.00,7461050.00 interpolada / MDT - Laser Aerotransportado Aerocamp 2014)

### Observações complementares

Altura: Distância vertical em relação a uma referência no solo;

Altitude: Distância vertical em relação a nível médio dos mares (datum vertical do Sistema Geodésico Brasileiro: Imbituba)

Altitude no solo: Altitude de referência calculada com a utilização de Modelo Digital de Terreno (MDT) processada a partir da interpolação de pontos classificados com o "tipo terreno" de densidade de aproximadamente 2 pontos por m², obtidos com a tecnologia de aquisição aerotransportada de dados LIDAR (Light Detection And Ranging) em Julho de 2014. A altitude fornecida é calculada no centroide do lote, dependendo da posição da construção do terreno, o valor pode mudar, principalmente em terrenos maiores.

Movimentações de terra (corte e aterro) posteriores a Julho de 2014, bem como alterações indicadas no projeto pode interferir neste valor. Portanto, no caso de grandes terrenos ou de situações onde a altitude do objeto projetado for parecida com a "altitude máxima" da superfície mais restritiva, assim como em caso de movimentos de terra, deve-se considerar uma outra análise pormenorizada ou, em alguns casos, o desenvolvimento de um levantamento planialtimétrico mais recente.

## OBSERVAÇÕES:

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CONFORME PROT.20/19/5, PLANTA Nº 3443.24.99.9



### INFRA-ESTRUTURA

Rede de Distribuição de Água:  Sim  Não

### LOCALIZAÇÃO:

Terço favorável  Terço oposto  Passeio

Rede coletora de esgoto:  Sim  Não

### LOCALIZAÇÃO:

Terço favorável  Terço oposto  Passeio  Viela Sanitária

Faixa de Viela Sanitária:  Sim  Não (Vide posição no lote em escala)

Antes de construir consultar o regulamento dos serviços da SANASA

Os imóveis que se enquadrarem na resolução SAN. T. IN. NT 30 informada no site da SANASA e agências de atendimento, deverão consultar a SANASA para verificar as condições de abastecimento de água, esgotamento sanitário e necessidade de tratamento de esgoto interno.

Residências unifamiliares estão isentas da respectiva consulta.

## ANEXO X. CERTIDÃO DLU



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Av Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br  
Paço Municipal

PMC/PMC-SMSP-GAB/PMC-SMSP-DLU/PMC-SMSP-DLU-CLU

## CERTIDÃO

Campinas, 18 de outubro de 2023.

O Departamento de Limpeza Urbana da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, **CERTIFICA**, em atenção à solicitação feita por LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - que a região onde se localiza as Glebas 26 e 27 situadas na Rua Bartirá, nº 345 - Bairro Vila Ipê - município de Campinas/SP, é atendida pelo serviço de coleta e remoção de lixo com frequência alternada, 03 dias por semana, tendo como destino a Estação de Transbordo Municipal.

Esclarecemos que a área em estudo não foi utilizada pela municipalidade para disposição de resíduos sólidos de sua responsabilidade.



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS JOSE BEZERRA, Agente de Suporte Técnico**, em 18/10/2023, às 12:09, 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 **9349792** e o código CRC **1AC0FAB9**.

## **ANEXO XI. PESQUISA DE OPINIÃO**

# PESQUISA DE OPINIÃO

---

Questionário aplicado nos dias 25 e 26 de outubro de 2023, conforme Roteiro Técnico da COHAB para fins de Licenciamento Ambiental, aplicado pela Plana Licenciamento Ambiental.

## ▪ CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

---

**Empreendimento:** Habitacional de Mercado Popular EHMP-COHAB

---

**Empreendedor:** Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda

---

**Nº de unidades:** 600

**Nº de habitantes:** 1.680

---

**Início das obras:** 1º Semestre de 2025

**Prazo de execução:** 26 meses

---

## ▪ QUESTIONÁRIO

1 – Quais efeitos o empreendimento irá causar no bairro?

R: Uma diminuição das áreas verdes, já que se trata de uma área com muitas chácaras e áreas verdes.

2 – Acredita que poderá surgir pequenos comércios?

SIM ( ) NÃO ( X )

3 – Aumentará o número de automóveis no trânsito?

SIM ( X ) NÃO ( )

4- Surgirão novos empregos?

SIM ( ) NÃO ( X )

5 – Surgirão serviços temporários?

SIM ( ) NÃO ( X )

6 - Novas habitações serão atraídas para região?

SIM ( ) NÃO ( X )

7 – Como classifica a vinda deste empreendimento para o bairro?

POSITIVO ( ) NEGATIVO ( X )

# PESQUISA DE OPINIÃO

---

Questionário aplicado nos dias 25 e 26 de outubro de 2023, conforme Roteiro Técnico da COHAB para fins de Licenciamento Ambiental, aplicado pela Plana Licenciamento Ambiental.

## ▪ CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

---

**Empreendimento:** Habitacional de Mercado Popular EHMP-COHAB

---

**Empreendedor:** Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda

---

**Nº de unidades:** 600

**Nº de habitantes:** 1.680

---

**Início das obras:** 1º Semestre de 2025

**Prazo de execução:** 26 meses

---

## ▪ QUESTIONÁRIO

1 – Quais efeitos o empreendimento irá causar no bairro?

R: Ocorrerá um aumento na circulação de veículos e pessoas.

2 – Acredita que poderá surgir pequenos comércios?

SIM ( ) NÃO ( X )

3 – Aumentará o número de automóveis no trânsito?

SIM ( X ) NÃO ( )

4- Surgirão novos empregos?

SIM ( ) NÃO ( X )

5 – Surgirão serviços temporários?

SIM ( ) NÃO ( X )

6 - Novas habitações serão atraídas para região?

SIM ( X ) NÃO ( )

7 – Como classifica a vinda deste empreendimento para o bairro?

POSITIVO ( X ) NEGATIVO ( )

# PESQUISA DE OPINIÃO

---

Questionário aplicado nos dias 25 e 26 de outubro de 2023, conforme Roteiro Técnico da COHAB para fins de Licenciamento Ambiental, aplicado pela Plana Licenciamento Ambiental.

## ▪ CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

---

**Empreendimento:** Habitacional de Mercado Popular EHMP-COHAB

---

**Empreendedor:** Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda

---

**Nº de unidades:** 600

**Nº de habitantes:** 1.680

---

**Início das obras:** 1º Semestre de 2025

**Prazo de execução:** 26 meses

---

## ▪ QUESTIONÁRIO

1 – Quais efeitos o empreendimento irá causar no bairro?

R: Não soube opinar.

2 – Acredita que poderá surgir pequenos comércios?

SIM ( ) NÃO ( X )

3 – Aumentará o número de automóveis no trânsito?

SIM ( X ) NÃO ( )

4- Surgirão novos empregos?

SIM ( ) NÃO ( X )

5 – Surgirão serviços temporários?

SIM ( ) NÃO ( X )

6 - Novas habitações serão atraídas para região?

SIM ( X ) NÃO ( )

7 – Como classifica a vinda deste empreendimento para o bairro?

POSITIVO ( X ) NEGATIVO ( )

# PESQUISA DE OPINIÃO

---

Questionário aplicado nos dias 25 e 26 de outubro de 2023, conforme Roteiro Técnico da COHAB para fins de Licenciamento Ambiental, aplicado pela Plana Licenciamento Ambiental.

## ▪ CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

---

**Empreendimento:** Habitacional de Mercado Popular EHMP-COHAB

---

**Empreendedor:** Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda

---

**Nº de unidades:** 600

**Nº de habitantes:** 1.680

---

**Início das obras:** 1º Semestre de 2025

**Prazo de execução:** 26 meses

---

## ▪ QUESTIONÁRIO

1 – Quais efeitos o empreendimento irá causar no bairro?

R: Não soube opinar.

2 – Acredita que poderá surgir pequenos comércios?

SIM ( X ) NÃO ( )

3 – Aumentará o número de automóveis no trânsito?

SIM ( X ) NÃO ( )

4- Surgirão novos empregos?

SIM ( ) NÃO ( X )

5 – Surgirão serviços temporários?

SIM ( ) NÃO ( X )

6 - Novas habitações serão atraídas para região?

SIM ( X ) NÃO ( )

7 – Como classifica a vinda deste empreendimento para o bairro?

POSITIVO ( X ) NEGATIVO ( )

# PESQUISA DE OPINIÃO

---

Questionário aplicado nos dias 25 e 26 de outubro de 2023, conforme Roteiro Técnico da COHAB para fins de Licenciamento Ambiental, aplicado pela Plana Licenciamento Ambiental.

## ▪ CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

---

**Empreendimento:** Habitacional de Mercado Popular EHMP-COHAB

---

**Empreendedor:** Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda

---

**Nº de unidades:** 600

**Nº de habitantes:** 1.680

---

**Início das obras:** 1º Semestre de 2025

**Prazo de execução:** 26 meses

---

## ▪ QUESTIONÁRIO

1 – Quais efeitos o empreendimento irá causar no bairro?

R: Acredito que irá atrair mais pessoas para o bairro.

2 – Acredita que poderá surgir pequenos comércios?

SIM ( ) NÃO ( X )

3 – Aumentará o número de automóveis no trânsito?

SIM ( X ) NÃO ( )

4- Surgirão novos empregos?

SIM ( ) NÃO ( X )

5 – Surgirão serviços temporários?

SIM ( ) NÃO ( X )

6 - Novas habitações serão atraídas para região?

SIM ( X ) NÃO ( )

7 – Como classifica a vinda deste empreendimento para o bairro?

POSITIVO ( X ) NEGATIVO ( )

## PESQUISA DE OPINIÃO

---

Questionário aplicado nos dias 25 e 26 de outubro de 2023, conforme Roteiro Técnico da COHAB para fins de Licenciamento Ambiental, aplicado pela Plana Licenciamento Ambiental.

### ▪ CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

---

**Empreendimento:** Habitacional de Mercado Popular EHMP-COHAB

---

**Empreendedor:** Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda

---

**Nº de unidades:** 600

**Nº de habitantes:** 1.680

---

**Início das obras:** 1º Semestre de 2025

**Prazo de execução:** 26 meses

---

### ▪ QUESTIONÁRIO

1 – Quais efeitos o empreendimento irá causar no bairro?

R: Irá aumentar bastante a população do bairro.

2 – Acredita que poderá surgir pequenos comércios?

SIM ( X ) NÃO ( )

3 – Aumentará o número de automóveis no trânsito?

SIM ( X ) NÃO ( )

4- Surgirão novos empregos?

SIM ( X ) NÃO ( )

5 – Surgirão serviços temporários?

SIM ( X ) NÃO ( )

6 - Novas habitações serão atraídas para região?

SIM ( X ) NÃO ( )

7 – Como classifica a vinda deste empreendimento para o bairro?

POSITIVO ( X ) NEGATIVO ( )

# PESQUISA DE OPINIÃO

---

Questionário aplicado nos dias 25 e 26 de outubro de 2023, conforme Roteiro Técnico da COHAB para fins de Licenciamento Ambiental, aplicado pela Plana Licenciamento Ambiental.

## ▪ CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

---

**Empreendimento:** Habitacional de Mercado Popular EHMP-COHAB

---

**Empreendedor:** Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda

---

**Nº de unidades:** 600

**Nº de habitantes:** 1.680

---

**Início das obras:** 1º Semestre de 2025

**Prazo de execução:** 26 meses

---

## ▪ QUESTIONÁRIO

1 – Quais efeitos o empreendimento irá causar no bairro?

R: Não soube opinar.

2 – Acredita que poderá surgir pequenos comércios?

SIM ( ) NÃO ( X )

3 – Aumentará o número de automóveis no trânsito?

SIM ( X ) NÃO ( )

4- Surgirão novos empregos?

SIM ( ) NÃO ( X )

5 – Surgirão serviços temporários?

SIM ( X ) NÃO ( )

6 - Novas habitações serão atraídas para região?

SIM ( X ) NÃO ( )

7 – Como classifica a vinda deste empreendimento para o bairro?

POSITIVO ( X ) NEGATIVO ( )

## **ANEXO XII. MATRÍCULAS**

Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

193.201

FOLHA

001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS designada pelo nº 26, oriunda da unificação e subdivisão das Glebas 26 e 27, que foram desmembradas da Fazenda Tapera, situada nesta cidade, assim descrita e caracterizada: medindo 40,00m mais 18,42m mais 19,06m e mais 13,76m de frente para a Rua Bartira, do lado direito 140,35m onde confronta com a gleba 27; do lado esquerdo 118,45m, onde confronta com a gleba 25 e fundos 31,64m mais 67,66m, onde confronta com a gleba 29 e córrego, encerrando assim a área de 12.030,00m².

Nº DO CADASTRO: 3443.24.99.1735.01001.

REGISTRO ANTERIOR: TRº 93.525 e 93.526 do Lº 3BB fls. 266 e 267 em 18/06/1974, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: ODILON FERREIRA DO AMARAL, inscrito(a) no CPF/MF nº 014.359.818-04, portador(a) do RG nº 168279, do comércio, e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA FERREIRA DO AMARAL, inscrito(a) no CPF/MF nº 014.359.818-04, portador(a) do RG nº 2397061, do lar, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Júlio de Mesquita, nº 615, Apto. 123. Campinas, 06 de agosto de 2012.

O Oficial,

*[Assinatura]*  
FRATERNO DE MELO ALMADA JR.  
-OFICIAL-

R.01/193.201, em 06 de agosto de 2012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 30/09/1983, às fls. 054 do Lº 937, expedida em forma de Certidão datada em 25/06/2012, os proprietários ODILON FERREIRA DO AMARAL, e sua mulher JULIETA LONGO PREZIA FERREIRA DO AMARAL, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a RADIO CULTURA DE CAMPINAS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 46.088.993/0001-04, com sede nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, nº 1.214, pelo valor de Cr\$1.443.600,00(m.e). Valor Venal R\$521.191,67. (Conf. LPA) GRGD.

A Escrevente

*[Assinatura]*  
Thalita Maria Nakahashi.

AV.02, em 24 de setembro de 2.013.

De conformidade com R.Mandado de Registro de Penhora, dado e passado nesta cidade, em 04/09/2.013, pela 5ª Vara Federal Especializada em Execução Fiscal desta Comarca, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal (Processo nº 201061050022678) movida pela FAZENDA NACIONAL, contra RADIO CULTURA DE CAMPINAS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 46.088.993/0001-04, e Auto de Penhora datado de 12/09/2.013, foi determinada a presente

Vide Verso

Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

193.201

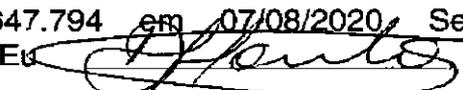
FOLHA

001

VERSO

averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO para garantia da execução da dívida no valor de R\$85.332,66, em 04/09/2.013, comparecendo como fiel depositário ZILDA RUSSO PEDROSO, inscrito(a) no CPF/MF nº 722.747.008-34, portador(a) do RG nº 23407773-SSP/SP. (Conf.PAZC)LCS.  
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

**Av.03 - em 17 de agosto de 2020 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Pelo R.Mandado de Cancelamento de Penhora emitido em 29/07/2020, pela 5ª Vara Federal de Campinas-SP, extraído dos autos do Processo nº 0002267-89.2010.4.03.6105 - Execução Fiscal (1116), por R.Sentença proferida em 25/06/2019, fica **CANCELADA a PENHORA** constante da Av.02 desta matrícula. Prenotação: 647.794 em 07/08/2020. Selo Digital: 1132743E1000000033612020U. Eu  Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

**R.04 - em 22 de dezembro de 2020 - COMPRA E VENDA**

Pela Escritura Pública lavrada no 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 23/10/2020, às fls. 311/316 do Livro 454, e Ata de Retificação lavrada nas mesmas Notas, em 10/12/2020, às fls. 393/394 do Livro. 458, a proprietária **RADIO CULTURA DE CAMPINAS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº 35.062.203/0001-97, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Vila Olímpia, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$5.290.000,00 (cinco milhões e duzentos e noventa mil de reais)**. Prenotação: 654.409 em 09/11/2020. Selo Digital: 113274321000000039516620R. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**R.05 - em 22 de dezembro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Escritura Pública que deu origem ao R.04, a proprietária **LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 15%** do imóvel desta matrícula em favor do(a) **RADIO CULTURA DE CAMPINAS LTDA.**, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de **R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**, pagável através de 10 parcelas mensais, fixas e consecutivas, no valor de R\$75.000,00 cada, com primeiro vencimento após 6 meses contados da assinatura da

continua na ficha 2

Valide aqui  
a certidão.MATRÍCULA  
193.201FOLHA  
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

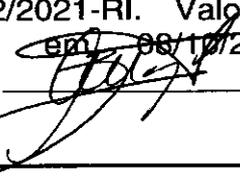
CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 22 de Dezembro de 2020

presente escritura, ficando estabelecido o prazo de carência de 05 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$750.000,00. Prenotação: 654.409 em 09/11/2020. Selo Digital: 113274321000000039516720P. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

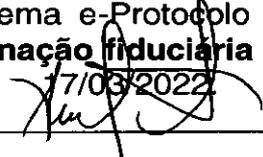
**Av.06 - em 21 de dezembro de 2021 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA**

Pelo Requerimento emitido em Campinas-SP bem 15/10/2021 e com fundamento no artigo 213 inciso II § 2º da Lei 6.015/73 o imóvel desta matrícula foi retificado, passando a possuir a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1 localizado na divisa entre a Gleba 25 desmembrada da Fazenda Tapera (matrícula 118.312), Rua Bartira e área em descrição; deste segue confrontando com a Rua Bartira e segue com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 309°04'44" e distância de 13,51m até o vértice 2; azimute de 313°00'28" e distância de 19,06m até o vértice 3; azimute de 307°31'09" e distância de 18,42m até o vértice 4; azimute de 292°54'21" e distância de 40,00m até o vértice 5; deste passa a confrontar com a Gleba 27 desmembrada da Fazenda Tapera (matrícula 97.093) e segue com azimute de 27°39'07" e distância de 140,35m até o vértice 6; deste passa a confrontar com a Gleba 29 desmembrada da Fazenda Tapera (Transcrição 53.720) e segue com azimute de 117°14'24" e distância de 31,64m até o vértice 7; deste segue pelo córrego no sentido jusante em 67,66m confrontando pelo outro lado com a Gleba 12 desmembrada da Fazenda Tapera (matrícula 119.682) com seguintes azimutes e distâncias: azimute de 123°03'53" e distância de 6,98m até o vértice 8; azimute de 161°23'21" e distância de 13,68m até o vértice 9; azimute de 166°04'36" e distância de 11,92m até o vértice 10; azimute de 135°24'57" e distância de 24,05m até o vértice 11; azimute de 135°12'54" e distância de 11,03m até o vértice 12; deste deixa o córrego e passa a confrontar com a Gleba 25 desmembrada da Fazenda Tapera (matrícula 118.312) e segue com azimute de 207°43'53" e distância de 118,45m até o vértice 1; início da descrição deste perímetro, **encerrando uma área de 11.654,62m²**; conforme Memorial Descritivo, Planta de Levantamento Planimétrico e demais documentos arquivados no procedimento de retificação nº 052/2021-RI. Valor de Avaliação R\$ 2.472.848,94. Prenotação: 680.386 em 08/10/2021. Selo Digital: 113274331000000057586321H. Eu , Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

continua no verso

Valide aqui  
a certidão.MATRÍCULA  
**193.201**FOLHA  
**02**

VERSO

**AV.07** - em 31 de março de 2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**  
Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **RADIO CULTURA DE CAMPINAS LTDA.**, datada de 28/02/2022, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC001419508 em 17/03/2022, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante no R.05 desta matrícula. Prenotação: 691.993 em 17/03/2022 Selo Digital: 1132743310000000615341226. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO**, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 193201 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. Dou fé, data abaixo indicada. Anderson Aparecido Furlane Poiati - Escrevente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V9UV-TC5Z5-2SCPA-JMPDA>

Campinas - SP, sexta-feira, 26 de maio de 2023

Selo Digital: 1132743C3000000079818923K

Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

**Protocolo: 653671**  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jusbr>



Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

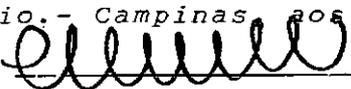
97093

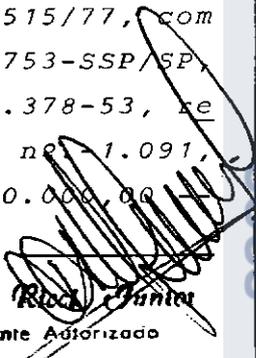
FOLHA

-01-

**3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP****LIVRO N. 2 • REGISTRO GERAL**

*09*

**IMÓVEL:**- Gleba de terras designado por nº.-27, da unificação e subdivisão das glebas nos.26 e 27, que foram desmembradas da Fazenda Tapera, medindo 53ms de frente para a -- Rua Bartira, do lado direito mede 140ms confrontando com a Gleba nº.-28, do lado esquerdo mede 140,35ms confrontando com a Gleba nº.-26 e, nos fundos mede 58ms, confrontando -- com a Gleba nº.-29, perfazendo a área de 7.770ms<sup>2</sup>.- C.C. - nº.-055.007.666.- **PROPRIETÁRIOS:**- ODILON FERREIRA DO AMARAL, do comércio, RG nº.-168.279-SSP/SP e s/m. JULIETA LONGO FERREIRA DO AMARAL, do lar, RG nº.-2.397.061-SSP/SP, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei nº.-6.515/77, inscritos no CPF nº.014.359.818/04, residentes nesta cidade, na Avenida Júlio Mesquita, nº 615, apartamento nº.-123.- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Transcrito sob nº.- 93.525 e 96.526 deste cartório.- Campinas, aos 10 de maio de 1.989. A Oficial Interina, 

**R.01.- Em 10 de maio de 1.989.-** Por escritura lavrada nas notas do 2º tabelião local, (Lº.-695, fls.134), de 07/dezembro/1.988, os proprietários acima qualificados, **VENDE--RAM** o imóvel objeto da presente matrícula para, **CARLOS JOSÉ TOZZI**, advogado, RG nº;-2.978.642-SSP/SP, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei nº.-6.515/77, com **HELENA BELUCCI TOZZI**, professora, RG nº.-6.270.753-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº.-014.058.378-53, residentes nesta cidade, na Rua Barão de Jaguará, nº.-1.091, 5º andar, conjunto 502, pelo preço de Cz\$.-6.000.000,00 V.V. NCz\$.-17.769,99.- O Escrevente Autorizado, 

Vide Verso.

*Willyer Rod. Santos*  
Escrevente Autorizado

Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

97093

97.093

FOLHA

001

AV.02/97.093, em 22 de fevereiro de 2.010.

De conformidade com a Escritura Pública a seguir registrada, procede-se esta averbação de retificação nos termos da letra "g" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que atualmente a proprietária HELENA BELLUCCI TOZZI é inscrita no CPF/MF. nº 108.143.658/17, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, Código de Controle nº C3A4.F5FF.F19D.8A8D, emitido em 12/02/2010, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 403.806, nesta data.

A Escrevente,

Thalita Maria Nakahashi.

R.03/97.093, em 22 de fevereiro de 2.010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 5º Tabelionato de Notas local, em 04/12/2009, às fls. 277 a 280 do Lº 1.210, os proprietários CARLOS JOSÉ TOZZI, contabilista, RG nº 2.978.642-X-SSP/SP, e sua mulher HELENA BELLUCCI TOZZI, também conhecida por HELENA BELLUCCI TOZZI, contabilista, RG nº 6.270.753-X-SSP/SP, CPF/MF nº 108.143.658/17, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Rua Irmã Serafina, nº 863, Apto. 101, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a JAIRO BROMBERG, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 15.664.329-SSP/SP, CPF/MF nº 132.470.738/09, casado pelo regime da separação total de bens, posteriormente a vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 10.255 do Lº 3-Reg.Aux., do 2º Registro de Imóveis local, com ÉRIKA IOVINO BROMBERG, brasileira, administradora de empresas, RG nº 21.292.892-2-SSP/SP, CPF/MF nº 154.880.728/10, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sampaio Ferraz, nº 750, Apto. 21-B; ADRIANO FERNANDES ALVES, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 15.880.136-2-SSP/SP, CPF/MF nº 111.264.278/10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROSANA APARECIDA SPOTO ALVES, brasileira, agente de viagens, RG nº 16.691.344-3-SSP/SP, CPF/MF nº 054.037.518/74, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Oswaldo de Oliveira Lima, nº 405, Jardim Botânico; e ERIK MARCHIONI SILVEIRA FRANCO, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 15.312.335-7-SSP/SP, CPF/MF nº 066.315.828/14, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Bandeirantes, nº 267, Bairro Cambuí, pelo valor de R\$274.000,00, pagos na seguinte forma: deverá ser pago através de 05 Notas Promissórias, no valor de R\$54.800,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2009 e as demais no mesmo dia os meses subsequentes. Sendo

Vide Folha 002

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3SZM-5VB43-ETJ2U-B26DN>

Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

97.093

FOLHA

002

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

que a presente venda foi feita com CLÁUSULA RESOLUTIVA, conforme os Artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, combinados ainda com o Artigo 1.359, todos do novo Código Civil Brasileiro e que uma vez pago totalmente o saldo devedor, poderá os oras outorgados compradores, mediante a apresentação das Notas Promissórias devidamente quitadas requerer ao Oficial deste Registro de Imóveis, o cancelamento dessa condição resolutiva. (Conf.DSS)LCS.  
A Escrevente, Thalita Maria Nakahashi.

AV.04/97.093, em 31 de maio de 2.010.  
De conformidade com o requerimento assinado nesta cidade em 30/04/2.010, com firma reconhecida no 5º Tabelionato de Notas local, procede-se esta averbação para constar que fica CANCELADA a Cláusula Resolutiva conforme R.03, em virtude da apresentação das 5 Notas Promissórias no valor total de R\$274.000,00, devidamente quitadas. (Conf.DSS)LCS.  
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

R.05/97.093, em 27 de julho de 2.011.  
TÍTULO: CONFÉRENCIA DE BENS.  
De conformidade com Requerimento assinado nesta cidade, em 01/07/2011, com firma reconhecida no 5º Tabelionato de Notas local e Contrato Social, assinado nesta cidade, em 02/03/2010, registrado na JUCESP sob nº 35224I69229, em 25/03/2010, arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 434.195 nesta data, os proprietários JAIRO BROMBERG; ADRIANO FERNANDES ALVES, empresário e ERIK MARCHIONI SILVEIRA FRANCO, residente e domiciliado nesta cidade, atualmente na Rua Padre Vieira, nº 1144, centro, já qualificados, TRANSMITIRAM POR CONFÉRENCIA DE BENS o imóvel objeto desta matrícula a BARTIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 11.762.491/0001-24, com sede nesta cidade, na Rua Bartira, nº 301, Vila Hipica, pelo valor de R\$274.000,00, para integralização do capital social. (Conf. AMB)DAO.  
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi.

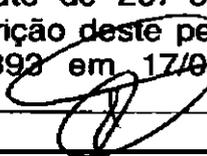
**Av.06 - em 22 de outubro de 2021 - AVERBAÇÃO**

Pelo requerimento emitido em Campinas/SP, em 05/08/2021, memorial descritivo datado de 05/08/2021, TRT nº BR20211265601 e Planta, a qual encontra-se arquivada, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "b" e "d" da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação de retificação para constar a descrição correta do lote desta matrícula: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1 localizado na divisa entre a Gleba 26, Desmembrada da Fazenda

**continua no verso**

Valide aqui  
a certidão.MATRÍCULA  
97.093FOLHA  
02

VERSO

Tapera (Matrícula 193.201 deste Registro de Imóveis), Rua Bartira e área em descrição; deste segue confrontando com a Rua Bartira com o azimute de 295°45'14" e distância de 53,00m até o vértice 2; deste passa a confrontar com a Gleba 28, Desmembrada da Fazenda Tapera (Matrícula 60.694 deste Registro de Imóveis) e segue com o azimute de 25°36'37" e distância de 140,00m até o vértice 3; deste passa a confrontar com a Gleba 29, Desmembrada da Fazenda Tapera (Transcrição 53.720 deste Registro de Imóveis) e segue com o azimute de 115°29'01" e distância de 58,00m até o vértice 4; deste passa a confrontar com a Gleba 26, Desmembrada da Fazenda Tapera (Matrícula 193.201 deste Registro de Imóveis) e segue com o azimute de 207°39'07" e distância de 140,35m até o vértice 1; início da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 7.770,00m<sup>2</sup>. Prenotação: 675.893 em 17/08/2021. Selo Digital: 113274331000000055048921K. Eu , Tiago Alves de Oliveira - Escrevente.

**Av.07 - em 09 de dezembro de 2021 - ALTERAÇÃO SOCIAL**

Pela Escritura Pública que dará origem ao R.08, e Instrumento Particular da 2ª Alteração e Consolidação de Contrato Social, emitido em Campinas-SP, em 14/10/2019, registrado na JUCESP sob nº 36.847/20-3 em 29/01/2020, a proprietária **BARTIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, teve sua Razão Social alterada para **BARTIRA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº 11.762.491/0001-24, com sede na Rua Bartira, nº 301, Vila Hípica, em Campinas-SP. Prenotação: 683.783 em 23/11/2021. Selo Digital: 113274331000000057017821P. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**R.08 - em 09 de dezembro de 2021 - COMPRA E VENDA**

Pela Escritura Pública lavrada no 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 07/10/2021, às fls. 317/320 do Livro 487, a proprietária **BARTIRA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº 35.062.203/0001-97, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 31 e 32, Vila Olímpia, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$5.585.000,00 (cinco milhões e quinhentos e oitenta e cinco mil de reais)**. CC nº 3443.24.99.1824.00000. Prenotação: 683.783 em 23/11/2021. Selo Digital: 113274321000000057017921P. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3SZM-5VB43-ETJ2U-B26DN>

**CERTIFICO**, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 97093 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente notificadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. Dou fé, data abaixo indicada. Anderson Aparecido Furlane Poiati - Escrevente

Campinas - SP, sexta-feira, 26 de maio de 2023

Selo Digital: 1132743C30000000798187230

Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

**Protocolo: 653670**  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jusbr>



## **ANEXO XIII. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO**



## **ANEXO XIV. MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Projeção: UTM  
Datum: SIRGAS2000  
Zona: 23S



### Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Indireta (308,93 ha)
- Recursos Ambientais**
  - Nascentes
  - Córregos
  - Área de Preservação Permanente (29,72 ha)
- Uso e Ocupação do Solo**
  - Livre - 26,94 %
  - Residencial Unifamiliar - 18,89 %
  - Residencial Multifamiliar Vertical - 12,53 %
  - Vegetação - 7,23 %
  - Comercial e serviços - 3,87 %
  - Chácaras de Recreio - 2,28 %
  - Verde e lazer - 1,62 %
  - Institucional - 1,24 %
  - Misto - 1,04 %
  - Residencial Multifamiliar Horizontal - 0,48 %
  - Público - 0,25 %

Rua Rafael Andrade Duarte, 266  
Campinas-SP, CEP: 13092-180  
Telefone: (19) 3237-8344/3237-1551  
consultoria@planambiental.com.br  
[www.planambiental.com.br](http://www.planambiental.com.br)

06/09/2022

**Mapa de Uso e Ocupação do Solo**  
ESCALA 1:7500  
Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

01  
01

**ANEXO XV. ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO N.º 1950/2021**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
**DEPARTAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**ALVARÁ DE EXECUÇÃO**

**Nº 1950/2021**

**REFERÊNCIAS**

PROTOCOLO Nº: 20211104150

RUA / AV.: ESTRADA MUNICIPAL NÚMERO: 345  
GLEBA: 26-MOD QUARTEIRÃO: 15134  
BAIRRO: NÃO CONSTA  
NÚMERO DA GUIA: 170899690 VALOR: R\$ 259,56 MOEDA: REAL  
INSCRIÇÃO MUNICIPAL ISSQN Nº : 7255730  
CÓDIGO CARTOGRÁFICO: 3443.24.99.1735.01001

**FINALIDADE**

**QUANTIFICAÇÃO**

DEMOLIÇÃO TOTAL

151,33 M2

TIPO DE OCUPAÇÃO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  
NÚMERO DE PAVIMENTOS: 1  
PROPRIETÁRIO: LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AUTOR DO PROJETO: DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA.  
CREA: 0555088 REGIÃO: 6  
RESPONSÁVEL TÉCNICO: DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA.  
CREA: 0555088 REGIÃO: 6

**OBSERVAÇÕES**

- 1- PRAZO DE VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI COMPLEMENTAR N.º 009 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2003.
- 2- A VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO ESTÁ CONDICIONADA AO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DAS EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS, QUANTO AOS SERVIÇOS DE SUAS RESPECTIVAS COMPETÊNCIAS.
- 3- O TAPUME DEVERÁ ATENDER A LEI COMPLEMENTAR 09/2003 ARTIGO 153 E O ARTIGO 111 QUANDO HOVER A NECESSIDADE DA UTILIZAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO. (OBSERVAÇÃO INSERIDA EM 29/03/2016)

CAMPINAS, 21 DE OUTUBRO DE 2021

Rubens Tadeu M. Ferreira  
Engº Civil - CREA 600564472



## **ANEXO XVI. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**



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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço  
28027230221426990

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

1. Responsável Técnico

**SILVIA BASTOS RITTNER**

Título Profissional: Engenheira Sanitarista

RNP: 2605297551

Registro: 0682354562-SP

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ: 35.062.203/0001-97

Endereço: Avenida DOUTOR CARDOSO DE MELO

Nº: 900

Complemento: CONJ 31 E 32

Bairro: VILA OLÍMPIA

Cidade: São Paulo

UF: SP

CEP: 04548-003

Contrato:

Celebrado em: 06/09/2022

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 2.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua BARTIRA

Nº: 345

Complemento: Gleba GL.026-MOD; Quarteirão 15134

Bairro: VILA IPÊ

Cidade: Campinas

UF: SP

CEP: 13044-340

Data de Início: 06/09/2022

Previsão de Término: 06/09/2023

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração		Quantidade	Unidade	
1	Estudo	Estudo Ambiental	4,00000	unidade
	Estudo	Tráfego	1,00000	unidade
	Projeto	Drenagem	1,00000	unidade
	Projeto	Estudo Ambiental	1,00000	unidade

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

5. Observações

Responsabilidade técnica referente a elaboração de estudos e projetos para o empreendimento habitacional multifamiliar vertical a ser localizado no endereço supramencionado. Sendo os seguintes estudos e projetos: Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Tráfego (RIT), Relatório Ambiental Integrado (RAI), Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), Plano de Controle e Monitoramento Ambiental de Obras (PCMAO), Planta Urbanística Ambiental (PUA) e Projeto de Drenagem Provisória.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE CAMPINAS

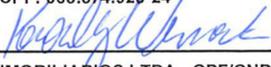
8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Campinas 06 de setembro de 2022

Local data

  
SILVIA BASTOS RITTNER - CPF: 068.574.928-24

  
LAGOA DA PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CPF/CNPJ:  
35.062.203/0001-97

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](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://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](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](mailto:acessar link Fale Conosco do site acima)



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 06/09/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Numero: 28027230221426990

Versão do sistema

Impresso em: 08/09/2022 09:43:17