

**ANEXO VI****MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO****DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

IVO ZARZUR – CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF / CNPJ:

08.736.211/0001-07

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

R ESTADOS UNIDOS

Nº:

970

COMPLEMENTO:

1 AND

BAIRRO:

JARDIM AMERICA

CEP:

01.427-001

CIDADE / UF:

SAO PAULO / SP

E-MAIL:

mariana.matheus@mrv.com.br

TELEFONE (DDD):

(19) 98828-3753

CELULAR (DDD):

**DADOS DO EMPREENDEDOR**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

IVO ZARZUR – CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF / CNPJ:

08.736.211/0001-07

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

R ESTADOS UNIDOS

Nº:

970

COMPLEMENTO:

1 AND

BAIRRO:

JARDIM AMERICA

CEP:

01.427-001

CIDADE / UF:

SAO PAULO / SP

E-MAIL:

mariana.matheus@mrv.com.br

TELEFONE (DDD):

(19) 98828-3753

CELULAR (DDD):

**DADOS DO REQUERENTE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

IVO ZARZUR – CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF / CNPJ:

08.736.211/0001-07

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

R ESTADOS UNIDOS

Nº:

970

COMPLEMENTO:

1 AND

BAIRRO:

JARDIM AMERICA

CEP:

01.427-001

CIDADE / UF:

SAO PAULO / SP

E-MAIL:

mariana.matheus@mrv.com.br

TELEFONE (DDD):

(19) 98828-3753

CELULAR (DDD):

**DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Plana Licenciamento Ambiental

CPF / CNPJ:

19.672.262/0001-20

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

Silvia Bastos Rittner

RUA / AV.:

Rua Rafael Andrade Duarte

Nº:

266

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

Nova Campinas

CEP:

13.082-180

CIDADE / UF:

Campinas /SP

E-MAIL:

helenaplana@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

CREA/CAU:

0682354562-SP

ART/RRT:

**EQUIPE MULTIDISCIPLINAR**

NOME:

Silvia Bastos Rittner

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheira Civil e Sanitaria

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

0682354562-SP

Nº:

E-MAIL:

helenaplana@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

NOME:

Helena Santos Eugenio

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheira Ambiental

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

5070647356-SP

Nº:

E-MAIL:

helenaplana@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

NOME:

Maria Eduarda Gonçalves Losi

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Engenheira Ambiental e Sanitaria

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

5069502958-SP

Nº:

E-MAIL:

mariaeduarda@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

NOME:

Pedro Bastos Rittner Alves Pereira

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Jornalista

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

pedro@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

**DADOS DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**RUA / AV.:  
Rua 04Nº:  
s/nLOTE / GLEBA:  
01QUADRA:  
BQUARTEIRÃO:  
-LOTEAMENTO:  
Residencial Vem Viver

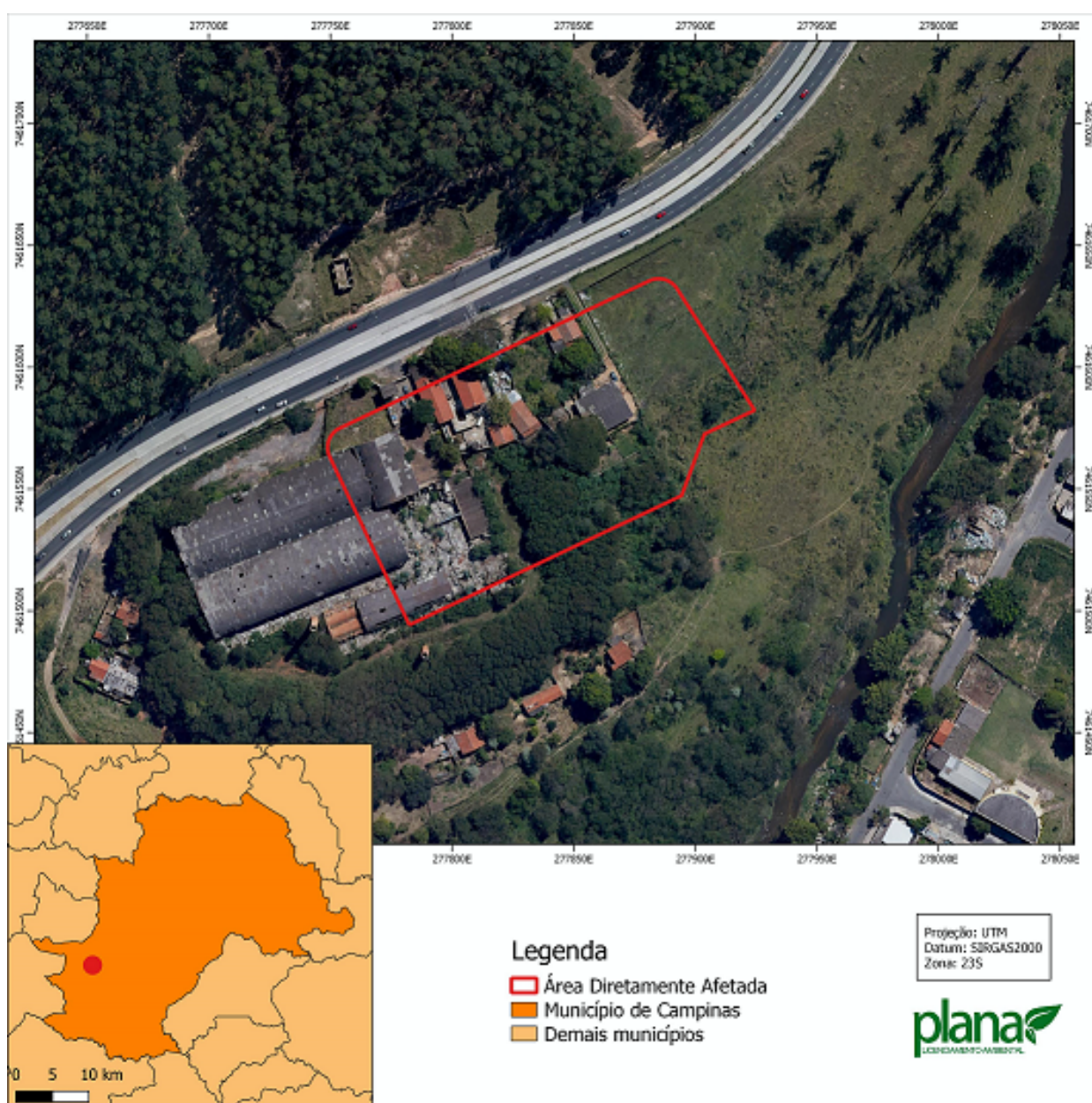
CÓDIGO CARTOGRÁFICO:

MACROZONA:  
Estruturação UrbanaZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO:  
Zona de Centralidade 2

ÁREA:

Terreno: 13.233,17 m<sup>2</sup> | Construída: 29.012,89 m<sup>2</sup>Nº DA MATRÍCULA:  
9495 3º CRI

**MAPA DE LOCALIZAÇÃO** (ESCALA E RESOLUÇÃO QUE PERMITE SEU ENTENDIMENTO, DEVENDO ANOTAR MINIMAMENTE A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, VIAS PRINCIPAIS DE ACESSO E PONTOS DE REFERÊNCIA NO ENTORNO):



---

**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:**

O empreendimento habitacional, conforme Projeto Arquitetônico, possuirá três torres, todas com térreo mais vinte e um pavimentos. Os pavimentos tipo serão compostos por 8 apartamentos, de tal forma que o empreendimento possuirá 528 unidades habitacionais.

O projeto prevê área construída de 29.012,89 m<sup>2</sup>, e contempla além das torres e das vagas de garagem, área de lazer composta por piscina, salão de festas, playground, churrasqueira e petplace. Cumpre-nos destacar a área permeável é de 1.323,31 m<sup>2</sup>. Ainda, o empreendimento não contará com níveis de subsolo, e está sendo desenvolvido o projeto de terraplenagem.

O empreendimento possuirá 255 vagas para automóveis, 18 vagas rotativas, 8 vagas para PCD, 38 vagas para bicicletas e 16 vagas para motos. O único ponto de acesso, de pedestres e veículos, ao empreendimento, será localizado na Rua 04.

O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 528 unidades de apartamentos com sala, cozinha, banheiro e dois quartos.

A região ao qual o mesmo se localiza não é caracterizada como de alto padrão. Dessa forma, de acordo com as características do empreendimento, sendo enquadrado em EHIS-Cohab Tipo B, é possível concluir que os futuros residentes do empreendimento possuirão renda mensal bruta de 3 a 6 salários mínimos.

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 1478 pessoas.

As obras estão programadas para serem executadas em 36 meses, com início no segundo semestre de 2028. Ainda, espera-se uma média mensal de 120 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes.

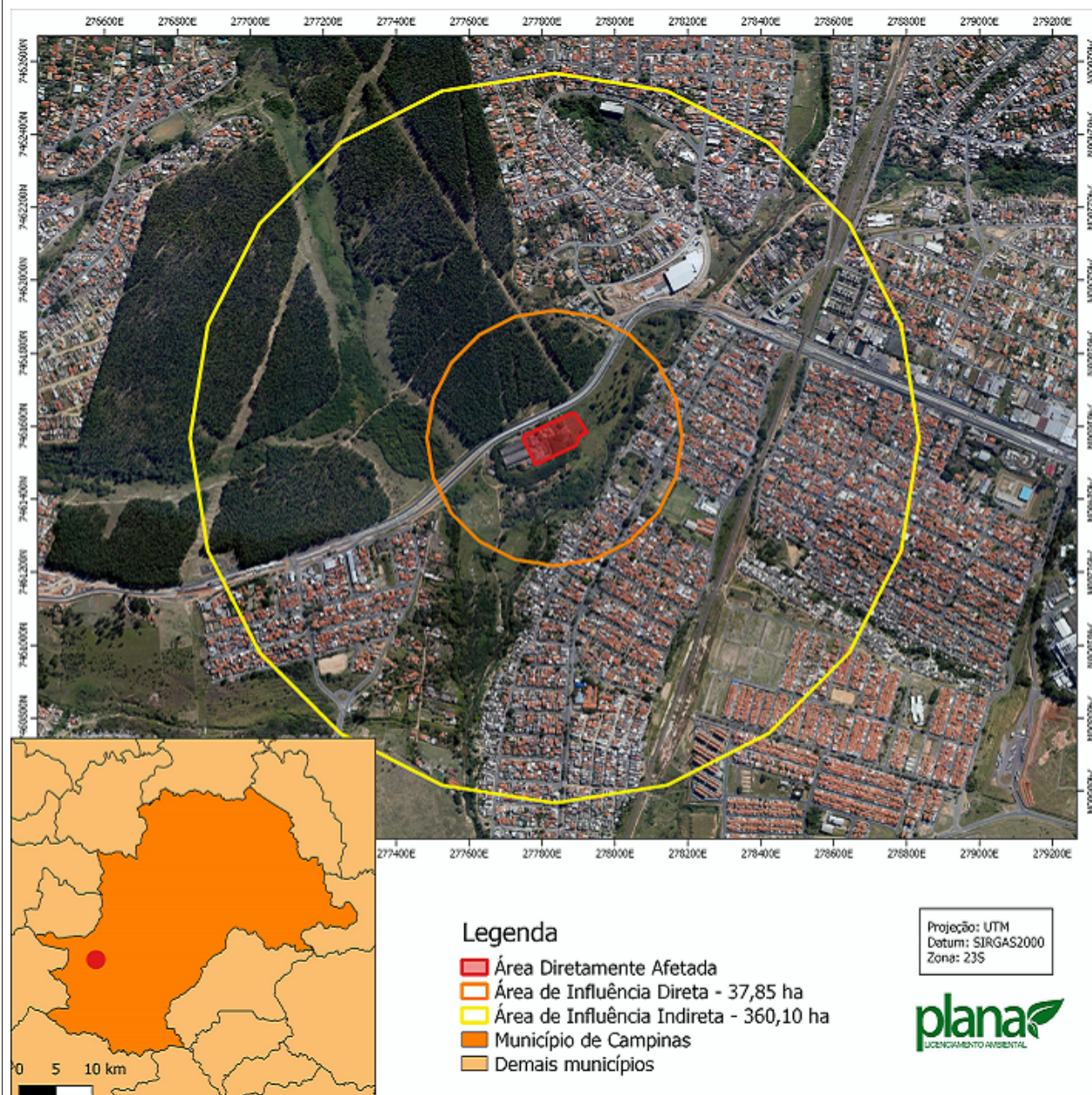
---



## DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

### DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

MAPA DAS ÁREAS DE VIZINHANÇA (ESCALA E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):



---

JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA:

A Área de Influência Indireta – AII do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 1.100 metros a partir do centro da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar na vizinhança 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 360,10 hectares

JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA:

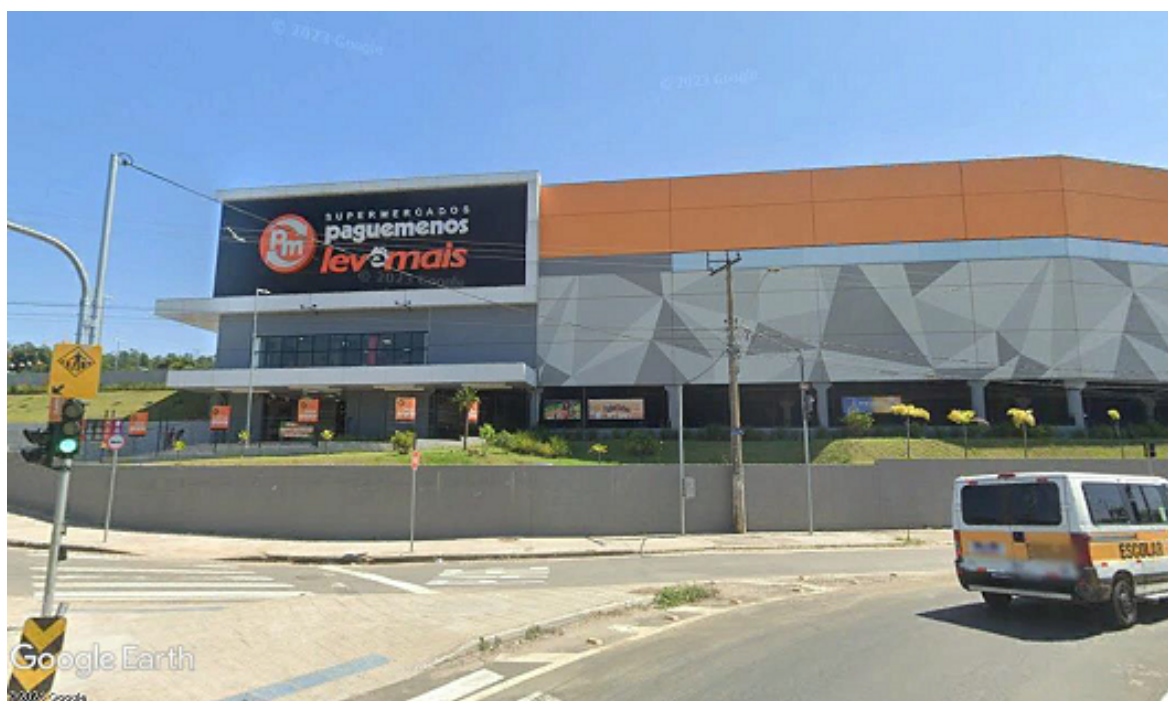
A Área de Influência Direta – AID do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 350 metros a partir do limite do centro da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar a vizinhança, abrangendo assim a vizinhança imediata. Assim, a Área de Influência Direta possui 37,85 hectares.

---

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA		
ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	20,02 % - 72,09 ha
	MISTO	79,98 % - 288,01 ha
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[ ] NÃO [X] SIM
		ESPECIFICAR: Praça Esportiva Corinthians
	CULTURA	[X] NÃO [ ] SIM
		ESPECIFICAR:
	SEGURANÇA PÚBLICA	[X] NÃO [ ] SIM
		ESPECIFICAR:
	SAÚDE	[ ] NÃO [X] SIM
		ESPECIFICAR: CS Jardim Florence
EDUCAÇÃO	[ ] NÃO [X] SIM	
	ESPECIFICAR: EE Dr Newton Oppermann	
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	[ ] NÃO [X] SIM
	ESGOTO	[ ] NÃO [X] SIM
	ENERGIA ELÉTRICA	[ ] NÃO [X] SIM
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	[ ] NÃO [X] SIM
	DRENAGEM	[ ] NÃO [X] SIM
	PAVIMENTAÇÃO	[ ] NÃO [X] SIM
	GUIA E SARJETA	[ ] NÃO [X] SIM
	PASSEIO PÚBLICO	[ ] NÃO [X] SIM
	COLETA DE LIXO	[ ] NÃO [X] SIM
	GÁS	[ ] NÃO [X] SIM
	TELECOMUNICAÇÃO	[ ] NÃO [X] SIM
	TRANSPORTE PÚBLICO	[ ] NÃO [X] SIM



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (TAMANHO E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):





ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA			
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	15,00 % - 5,68 ha	
	NÃO RESIDENCIAL	80,49 % - 30,46 ha	
	MISTO	4,51 % - 1,71 ha	
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	<input checked="" type="checkbox"/>   NÃO     <input type="checkbox"/>   SIM	
		ESPECIFICAR:	
	CULTURA	<input checked="" type="checkbox"/>   NÃO     <input type="checkbox"/>   SIM	
		ESPECIFICAR:	
	SEGURANÇA PÚBLICA	<input checked="" type="checkbox"/>   NÃO     <input type="checkbox"/>   SIM	
		ESPECIFICAR:	
	SAÚDE	<input checked="" type="checkbox"/>   NÃO     <input type="checkbox"/>   SIM	
		ESPECIFICAR:	
	EDUCAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/>   NÃO     <input type="checkbox"/>   SIM	
		ESPECIFICAR:	
	INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM
		ESGOTO	NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM
ENERGIA ELÉTRICA		NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM	
ILUMINAÇÃO PÚBLICA		NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM	
DRENAGEM		NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM	
PAVIMENTAÇÃO		NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM	
GUIA E SARJETA		NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM	
PASSEIO PÚBLICO		NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM	
COLETA DE LIXO		NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM	
GÁS		NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM	
TELECOMUNICAÇÃO		NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM	
TRANSPORTE PÚBLICO		NÃO   <input checked="" type="checkbox"/>   SIM	
SISTEMA VIÁRIO	1	NOME DA VIA: <b>Av. John Boyd Dunlop</b>	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: <b>Arterial I</b>	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: <b>16 m</b>   LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: <b>4 m</b>	
	2	NOME DA VIA: <b>Av. Nelson Ferreira de Souza</b>	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: <b>Coletora II</b>	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: <b>8 m</b>   LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: <b>3 m</b>	
	3	NOME DA VIA: <b>Rua Benedito Franco</b>	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: <b>Coletora II</b>	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: <b>8 m</b>   LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: <b>3 m</b>	
	4	NOME DA VIA:	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO:   LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:	

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (TAMANHO E RESOLUÇÃO ADEQUADA QUE PERMITA SEU ENTENDIMENTO):




**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 Habitacional de Interesse Social – EHIS-COHAB Tipo B, a ser implantado em lote na Rua 04, s/n (Lote 01; Quadra B), no loteamento Residencial Vem Viver Campinas, no Município de Campinas, estado de São Paulo, de responsabilidade da IVO ZARZUR – CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, em todos os âmbitos analisados.

O Responsável Técnico declara para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que o levantamento apresentado reflete fielmente a situação existente das áreas de vizinhança imediata e mediata, bem como assume qualquer responsabilidade pelas informações prestadas.

Campinas, 23 de setembro de 2024.



ASSINATURA DO REQUERENTE