



Cemara
LOTEAMENTOS

EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RIV - RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Loteamento Jardim São João

PROPRIETÁRIO

CHÁCARA SÃO JOÃO DE ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO

ARQUITETA E URBANISTA / CAU: A35109-1

LOCAL: ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU – SP

AGOSTO 2020
REVISÃO 02

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	04
2. INFORMAÇÕES GERAIS	06
2.1. Identificação do Responsável Técnico pelo EIV/RIV	06
2.2. Identificação do Empreendedor	06
2.2. Identificação do Empreendimento	06
3. OBJETIVOS	07
4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO	07
4.1. Geologia	07
4.2. Relevo e Topografia	09
4.3. Vegetação	11
4.4. Recursos Hídricos	12
4.5. Uso e Ocupação do Solo	14
4.6. Infraestrutura Urbana	16
4.6.1. Viária	16
4.6.2. Esgoto	18
4.6.3. Distribuição de Água	18
4.6.4. Energia Elétrica	18
4.6.5. Coleta de Lixo	18
4.6.6. Redes de ensino e Educação	18
4.6.7. Serviços de Saúde	19
4.6. Zoneamento	20
5. USO PROJETADO	22
6. IMPACTOS ASSOCIAVEIS A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	24
6.1. Topografia e Relevo	24
6.1.1 Medida Mitigadora	24
6.2. Vegetação	26
6.2.1 Medida Mitigadora	26
6.3. Geração de Resíduos	27
6.3.1 Medida Mitigadora	27
6.4. Antrópicos	27
6.4.1 Medida Potencializadora	27
7. IMPACTOS ASSOCIAVEIS A OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	28

7.1. Adensamento Populacional	28
7.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários	29
7.2.1 Medida Potencializadora	29
7.3. Uso e Ocupação do Solo	30
7.3.1 Medida Potencializadora	30
7.4. Valorização Imobiliária	30
7.5. Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público	31
7.5.1 Medida Potencializadora	34
7.6. Ventilação e Iluminação	35
7.7. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	35
7.8. Nível de Ruídos, Qualidade do Ar e potencial de Risco ou Perigo para Saúde e Segurança	35
7.9. Vegetação e Arborização Urbana	35
7.10. Capacidade de Infraestrutura em Geral	36
7.10.1 Energia Elétrica	36
7.10.2 Drenagem de Águas Pluviais	36
7.10.3 Coleta de Resíduos Sólidos	36
7.11. Integração com Planos Existentes	37
7.12. Demanda no consumo de Água e Esgoto	37
8. Considerações Finais e Conclusão	38

LISTA DE IMAGENS

Imagem 01. Mapa geológico do Estado de São Paulo IPT/1981	08
Imagem 02. Mapa compartilhamento do relevo IBGE/2000	09
Imagem 03. Esquema de escoamento superficial HIDROSOLO/2013	10
Imagem 04. Mapa Florestal do Município de Itu Inventário Florestal do Estado de São Paulo/2001	12
Imagem 05. Aquíferos da UGRHI e suas potencialidades DAEE/IG/IPT/CPRM 2005	13
Imagem 06. Vizinhança Imediata e mediata Google Earth/2020	14
Imagem 07. Vizinhança Imediata Google Earth/2020	15
Imagem 08. Vizinhança Mediata Google Earth/2020	16
Imagem 09. Principais vias do entorno Google Earth/2020	17
Imagem 10. Estrada Itu-060 Google Earth/2020	17
Imagem 11. Escolas próximas ao empreendimento Google Earth/2020	19

Imagem 12. Postos de Saúde próximos ao empreendimento Google Earth/2020	20
Imagem 13. Macrozoneamento Lei Complementar nº 28, de 30 de junho de 2017	21
Imagem 14. Zoneamento Lei Complementar nº 28, de 30 de junho de 2017	21

LISTA DE TABELAS

Tabela 01. Quadro de áreas do loteamento	23
---	----

LISTA DE ANEXOS

Matrícula 13.696 C.R.I. de Itu/SP	Anexo I
Registro de Responsabilidade Técnica RRT nº 6557142	Anexo II
Levantamento Planialtimétrico	Anexo III
Projeto Urbanístico	Anexo IV
Matriz de Impactos	Anexo V

1. INTRODUÇÃO

O EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento da política urbana instituído pelo Estatuto da Cidade – Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e deve contemplar os efeitos positivos e negativos da implantação do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e nas proximidades do local.

O Capítulo VI da Lei Complementar Nº 28 de 30 de junho de 2017, dispõe sobre o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e o RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança na Estância Turística de Itu/SP como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de parcelamento, construção, ampliação e alvará de utilização, promovido por entidades públicas ou privadas, de significativa repercussão no ambiente ou na infraestrutura urbana.

De acordo com o artigo 114 da referida Lei Municipal, o EIV/RIV deverá ser elaborado de forma a permitir a avaliação dos impactos benéficos e dos adversos que um empreendimento ou atividade causará na sua vizinhança, incluindo análise no mínimo das seguintes questões:

- Adensamento populacional;
- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização imobiliária;
- Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- Ventilação e iluminação;

- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- Nível de ruídos;
- Qualidade do ar;
- Vegetação e arborização urbana;
- Capacidade de infraestrutura urbana em geral;
- Integração com planos existentes;
- Potencial de risco ou perigo para saúde e segurança;
- Demanda no consumo de água e esgoto.

O **EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança** detecta as prováveis interferências causadas pelo empreendimento na sua vizinhança, com o intuito de promover a integração harmônica, garantindo um ambiente socialmente e ecologicamente equilibrado.

O **RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança** apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas para avaliação das diferenças entre as condições existentes na atualidade e as que existirão após a implantação do empreendimento, propondo medidas mitigadoras para minimizar impactos negativos e potencializadoras para maximizar impactos positivos.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1. Identificação do Responsável Técnico pelo EIV/RIV

Responsável técnico: Raquel Dei Santi de Carvalho

Profissão: Arquiteta e Urbanista

CAU: A35109-1 - RRT nº 6557142, **ver Anexo II**

Endereço Comercial: Rua 30 de Julho, 656 - Americana/SP

CEP: 13465-500

Telefone: (19) 3475-8000

2.2. Identificação do Empreendedor

Proprietário: Chácaras São João de Itu Empreendimentos Imobiliários LTDA.

CNPJ: 11.221.832/0001-54

Endereço: Avenida Plaza, Conjunto 201 – 2º Andar – Sala 206 – Itu/SP

CEP: 13.302-100

Telefone: (11) 2715-0968

2.3. Identificação do Empreendimento

Nome Oficial: Jardim São João

Endereço: Estrada Municipal Itu-060 – Bairro Itaim – Itu/SP

CEP: 13.300-000

Uso: Misto (Residencial e Comercial)

Área Total: 418.178,80 m²

Matrícula: 13.696 C.R.I. de Itu/SP, ver **Anexo I**

3. OBJETIVOS

O objetivo deste estudo é levantar os possíveis impactos a vizinhança e apresentar medidas mitigadoras ou potencializadoras, associados à implantação de um loteamento misto que tem como intento, diminuir o déficit habitacional do município e contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população além de oferecer oportunidades comerciais em locais onde há carência de iniciativas desta natureza.

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

4.1. Geologia

O município de Itu está inserido nos domínios da Bacia Sedimentar do Paraná, mais especificamente na borda da bacia. Parte do município está sobre as rochas sedimentares do Grupo Tubarão/Carbonífero, representados localmente em subsuperfície por sedimentos da Formação Itararé e a porção leste do município está assentada diretamente sobre o Embasamento Cristalino Pré-Cambriano. Os sedimentos mais comuns que ocorrem no entorno da cidade são arenitos, siltitos, ritmitos e diamictitos, pertencentes à Formação Itararé.

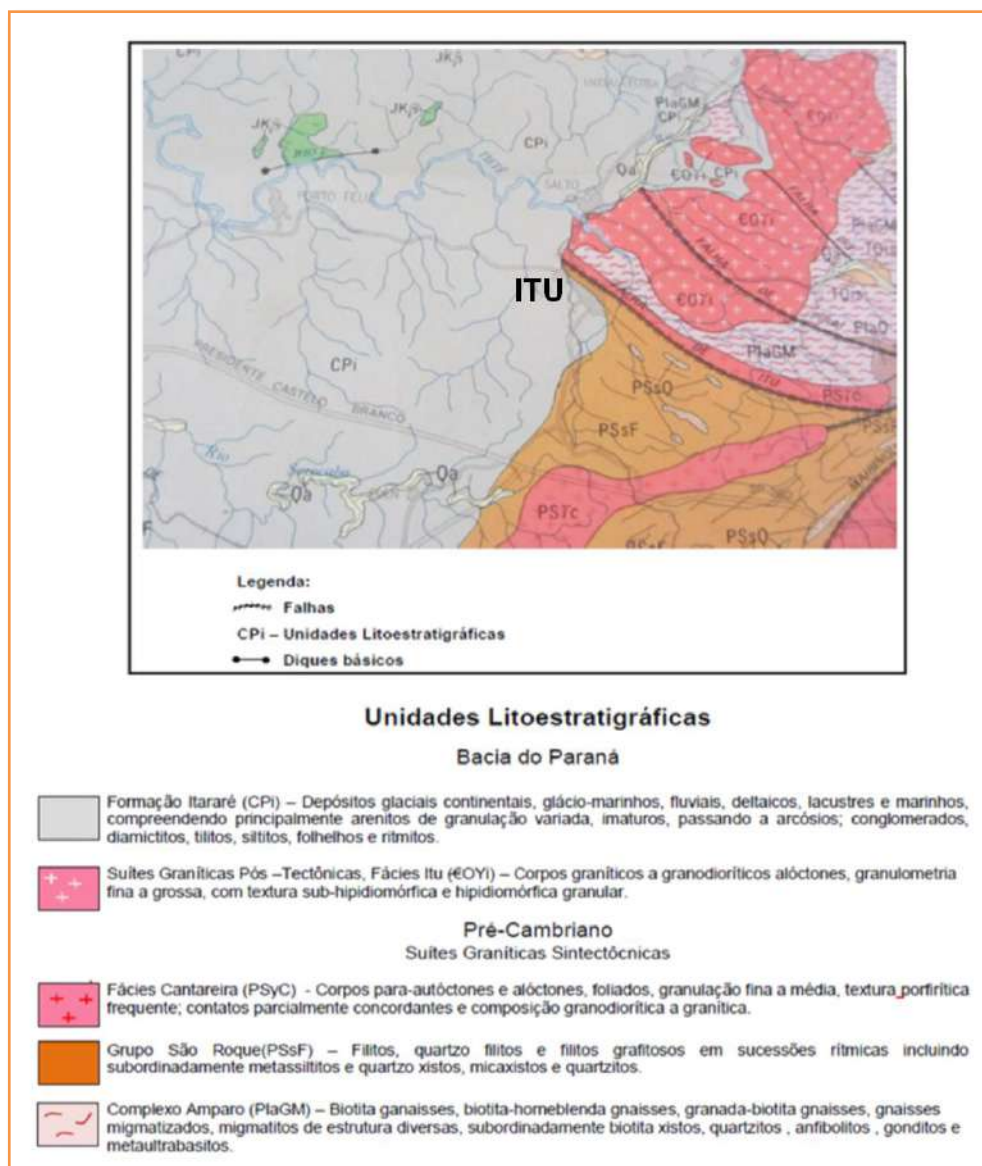


Imagem 01. Mapa geológico do Estado de São Paulo IPT/1981.

A área do empreendimento apresenta arenitos, siltitos e diamictitos, porém a formação superficial compõe-se predominantemente por solo arenoso fino, coloração avermelhada a acastanhada.

As características geológicas de superfície conferem a área uma resposta variável em relação à permeabilidade do solo e conseqüentemente à infiltração de água. Embora os solos da área sejam arenosos, devido à sua origem, apresentam também boa parcela

de finos, argila e silte, que comprometem a permeabilidade e além disso, nos setores onde a espessura de solo é muito baixa ou nula, isto é, onde os siltitos estão mais rasos ou aflorantes, a permeabilidade na vertical pode ser praticamente zero.

4.2. Relevo e Topografia

A parte do município de Itu que se encontra sobre os sedimentos paleozóicos da Bacia do Paraná insere-se numa unidade com características geomorfológicas e geográficas próprias, denominada como Depressão Periférica.

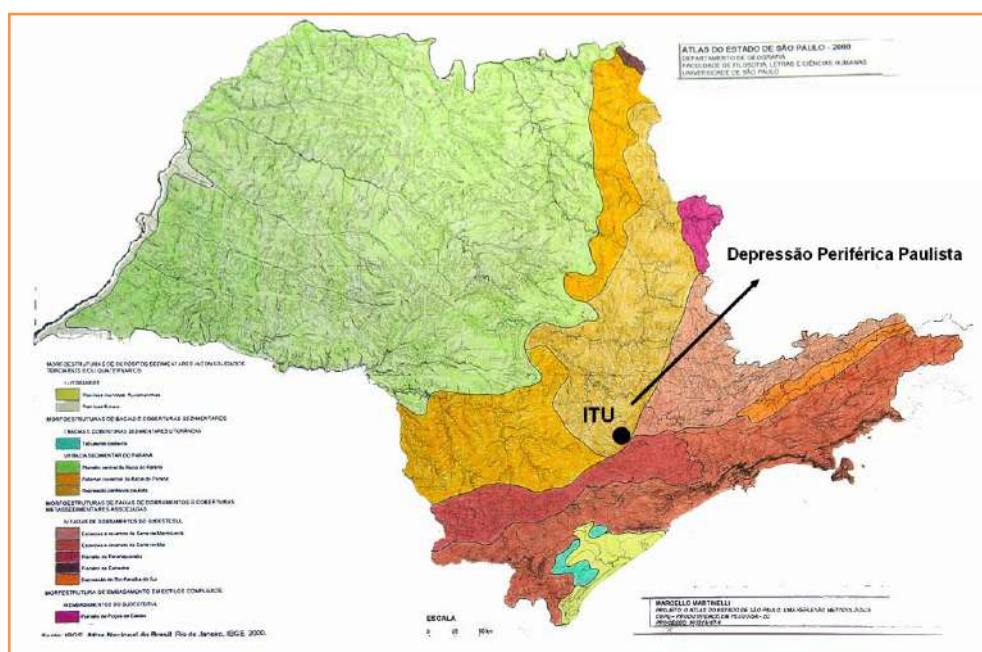


Imagem 02. Mapa compartimento do relevo IBGE/2000.

A região é caracterizada por Relevos de Degradação em planaltos dissecados, trata-se de relevo colinoso, onde predominam baixas declividades, até 15% e amplitudes locais inferiores a 100 metros.

A topografia apresenta baixa declividade, em torno de 8,5% em direção ao Ribeirão Itaim Guaçu, toda a água pluvial precipitada no terreno escoar através deste Ribeirão, ver **Levantamento Planialtimétrico - Anexo III**.

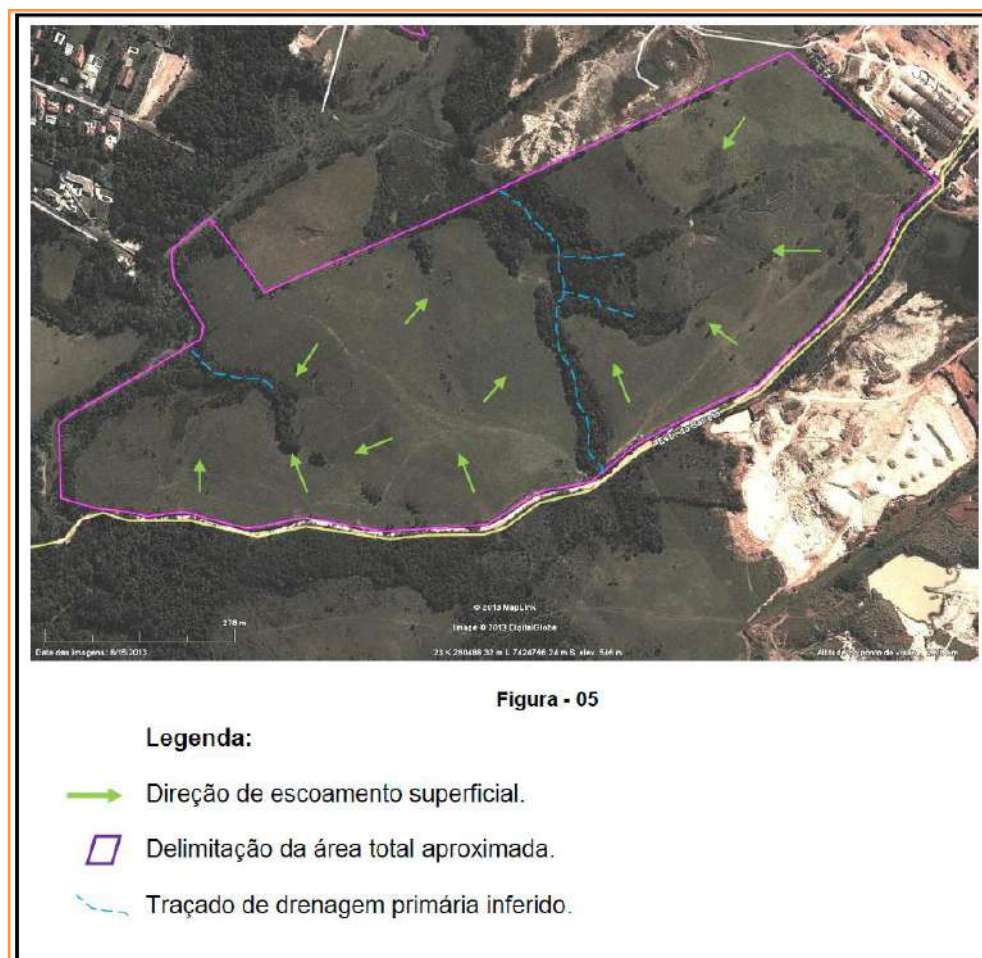


Imagem 03. Esquema de escoamento superficial **HIDROSOLO/2013**.

4.3. Vegetação

A região da área estudada apresenta predominância de vegetação secundária de domínio de Mata Atlântica pertencente à região fitoecológica da Floresta Estacional Semidecidual, apresentando-se em estágio pioneiro, estágio inicial e médio de

regeneração, segundo a definição contida na Resolução Nº 01, de 31 de Janeiro de 1994 do Conselho Nacional do Meio Ambiente, Lei Federal 11.428 de 22 de dezembro de 2006 e Resolução SMA Nº 72, de 18 de Julho de 2017, resultado de antiga e marcante pressão antrópica causada pela urbanização da região.

As áreas em estágio pioneiro representam grande parte da propriedade, pois correspondem às áreas de pastagem, onde é possível verificar a presença de gramíneas exóticas, principalmente *Brachiaria* spp. e Capim-Gordura (*Melinis minutiflora*).

Além de alguns exemplares arbóreos isolados dispersos pela propriedade, na área da gleba incidem Áreas de Preservação Permanente, em virtude das nascentes, cursos d'água e áreas úmidas, que deverão ser demarcadas conforme a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Muitos pontos encontram-se afetadas pela antropização. Essas áreas deverão ser revegetadas através do plantio de mudas, conforme a Resolução SMA Nº 32 de 03/04/2014, ver **Levantamento Planialtimétrico - Anexo III**.

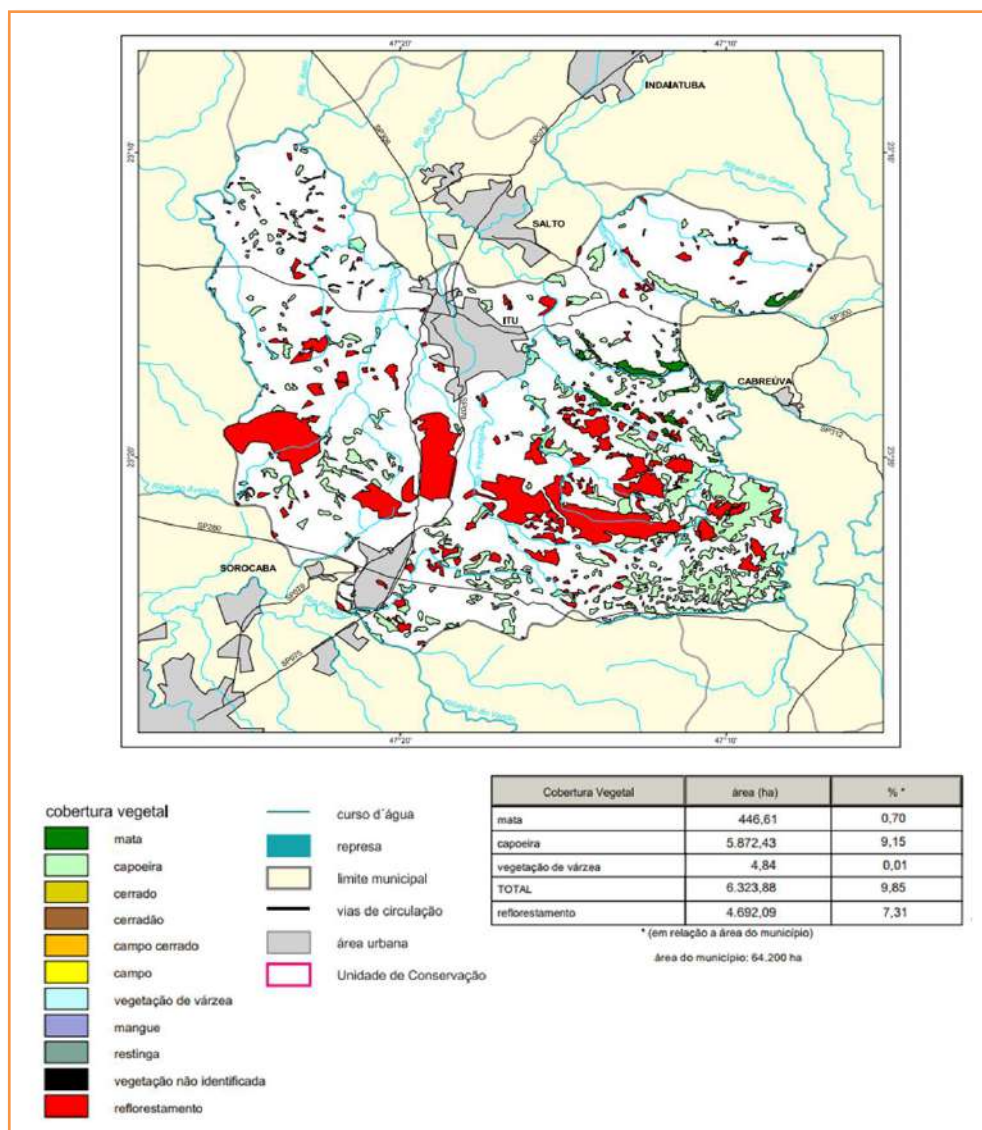


Imagem 04. Mapa Florestal do Município de Itu **Inventário Florestal do Estado de São Paulo/2001.**

4.4. Recursos Hídricos

O município de Itu está inserido na Unidade de Gerenciamento dos Recursos Hídricos 10 - UGRHI 10, denominada Bacia Hidrográfica dos Rios Sorocaba/Médio Tietê, dividida nas Sub-Bacias Médio Tiete Superior e Alto Sorocaba.

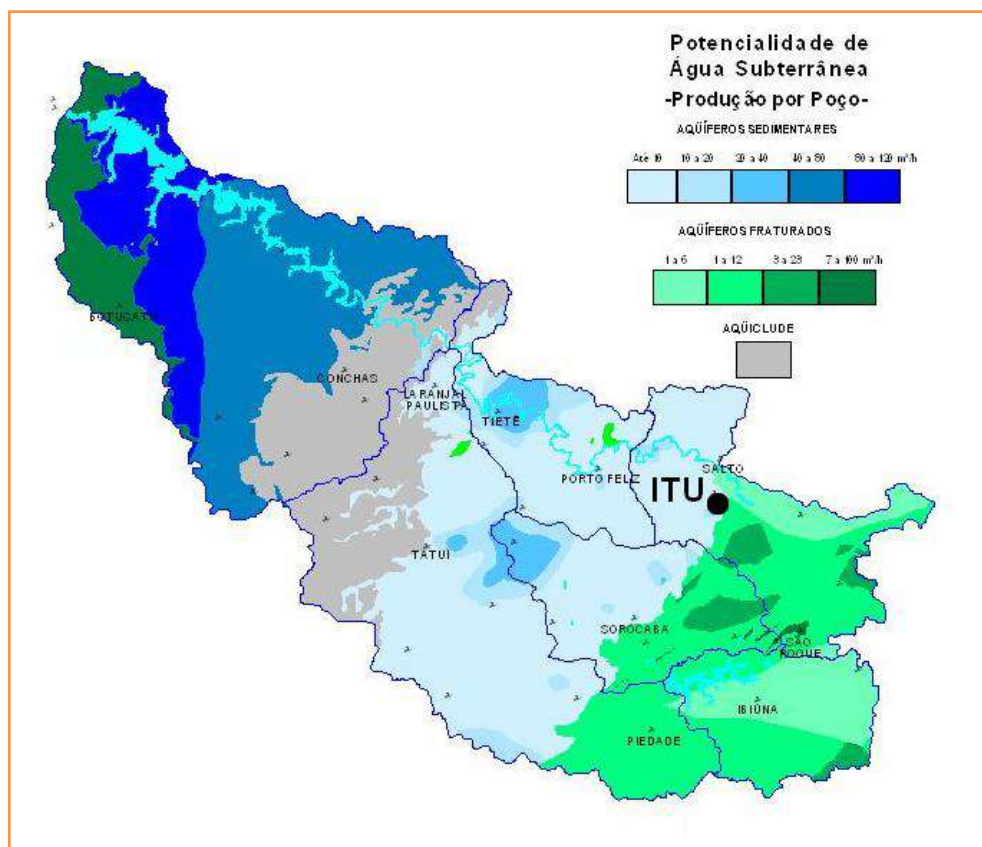


Imagem 05. Aquíferos da UGRHI e suas potencialidades **DAEE/IG/IPT/CPRM 2005.**

O principal curso d'água do município é o Rio Tietê, sendo os principais afluentes em sua margem esquerda o Ribeirão Itaim Guaçu, e os córregos Guaraú e o Pirapitingui. Na margem direita desemboca o Córrego São José e o Ribeirão Pirai afluente do Rio Jundiá.

A área em questão está presente na Bacia do Itaim Guaçu, essa Bacia possui uma área de drenagem de 75,63km² e abriga a principal área de expansão de abastecimento municipal. O principal curso d'água é o Ribeirão Itaim Guaçu, com o Córrego Itaim-Mirim de afluente e foz no Rio Tietê. Nesta bacia já foram implantados alguns poços para captação de água subterrânea, visando o reforço do provimento de água para o município.

No que se refere às águas superficiais, a propriedade do empreendimento apresenta dois canais principais de drenagem de água pluvial, que contribuem para o Ribeirão Itaim Guaçu, ver **Levantamento Planialtimétrico - Anexo III**.

4.5. Uso e Ocupação do Solo

São considerados neste estudo o entorno de natureza imediata, **Vizinhança Imediata** e o entorno de natureza mediata, **Vizinhança Mediata**. Como Vizinhança Imediata considera-se toda área localizada na quadra do empreendimento proposto. Já como Vizinhança Mediata, considera-se toda área inserida num raio de 750 metros a partir do empreendimento. O entorno da área de interesse apresenta características rurais em processo de urbanização.



Imagem 06. Vizinhança Imediata e mediata **Google Earth/2020**.

Na Vizinhança Imediata foram identificados:

- 01 - Propriedade rural;
- 02 - Pista de Motocross;
- 03 - Empresa cerâmica desativada;
- 04 - Empresa Cerâmica Tarbo.



Imagem 07. Vizinhança Imediata **Google Earth/2020.**

Na Vizinhança Mediata foram identificados:

- 01 - Chácaras Flórida;
- 02 - Ribeirão Itaim Guaçu;
- 03 - Propriedade Rural;
- 04 - Empresa Cerâmica Tarbo;

- 05 - Extração de argila;
- 06 - Propriedade rural;
- 07 - Propriedade Rural.



Imagem 08. Vizinhança Mediata **Google Earth/2020.**

4.6. Infraestrutura Urbana

4.6.1. Viária

A gleba para implantação do empreendimento situa-se na Estrada Municipal Itu-060 (Estrada do Barreto), via com baixa circulação de veículos.



Imagem 09. Principais vias do entorno **Google Earth/2020.**



Estrada Municipal Itu-060:

- Sem passeios;
- Uma faixa de rolamento para cada sentido de fluxo;
- Sem faixas de estacionamento;
- Pequeno trecho com pavimentação de asfalto.

Imagem 10. Estrada Municipal Itu-060 **Google Earth/2017.**

A Estrada Municipal Itu-060 (Estrada do Barreto), não possui boas condições de infraestrutura, não é servida de iluminação pública, pavimentação asfáltica e sistema de drenagem de águas pluviais.

Medida mitigadora para a Estrada Municipal Itu-060 no item 7.5.1.

4.6.2. Esgoto

É viável a interligação do sistema de saneamento do empreendimento junto à rede pública de abastecimento de esgoto, operado pelo **CIS - Companhia Ituana de Saneamento**.

4.6.3. Distribuição de água

É viável a interligação do sistema de saneamento do empreendimento junto à rede pública de abastecimento de água potável, operado pelo **CIS - Companhia Ituana de Saneamento**.

4.6.4. Energia Elétrica

É viável a interligação da rede elétrica do empreendimento junto à rede pública de fornecimento de energia elétrica, operado pela **CPFL - Companhia Paulista de Força e Luz Piratininga**.

4.6.5. Coleta de Lixo

A coleta de resíduos domiciliares no entorno da área é feita regularmente pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Itu.

4.6.6. Redes de Ensino e Educação

O Município possuía em 2015, segundo Censo IBGE, 132 escolas de ensino infantil, fundamental e médio, divididas entre municipais, estaduais e privadas.

Próximas ao empreendimento estão às escolas E.E. João Antônio Motta Navarro, E.M.E.I. Rosa Gimenes Félix, ambas localizadas no Bairro Potiguara e a E.M.E.I. Abriza Demétrio Assaf, localizada no Bairro Progresso.



Imagem 11. Escolas próximas ao empreendimento **Google Earth/2020.**

4.6.7. Serviços de Saúde

Segundo Censo IBGE 2009, o município dispõe de 66 estabelecimentos destinados à saúde, divididos entre municipais e privados. Além dos postos de saúde dos bairros é possível encontrar outros serviços de saúde no centro urbano da cidade, como o Hospital São Camilo Santa Casa de Itu que dista aproximadamente 6,0 km do local do empreendimento.



Imagem 12. Postos de Saúde próximos ao empreendimento **Google Earth/2020.**

4.7. Zoneamento

Em 30 de junho de 2017, foi aprovada a Lei Complementar nº 28, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Participativo da Estância Turística de Itu, e dispõe sobre o parcelamento, disciplina o ordenamento do uso e ocupação do solo do Município. Neste documento, que visa orientar o crescimento da cidade, o território de Itu está dividido em 06 Macrozonas e em 17 Zonas de Uso, a área de estudo encontra-se na Macrozona de Urbanização I e na Zona de Uso ZER 2.

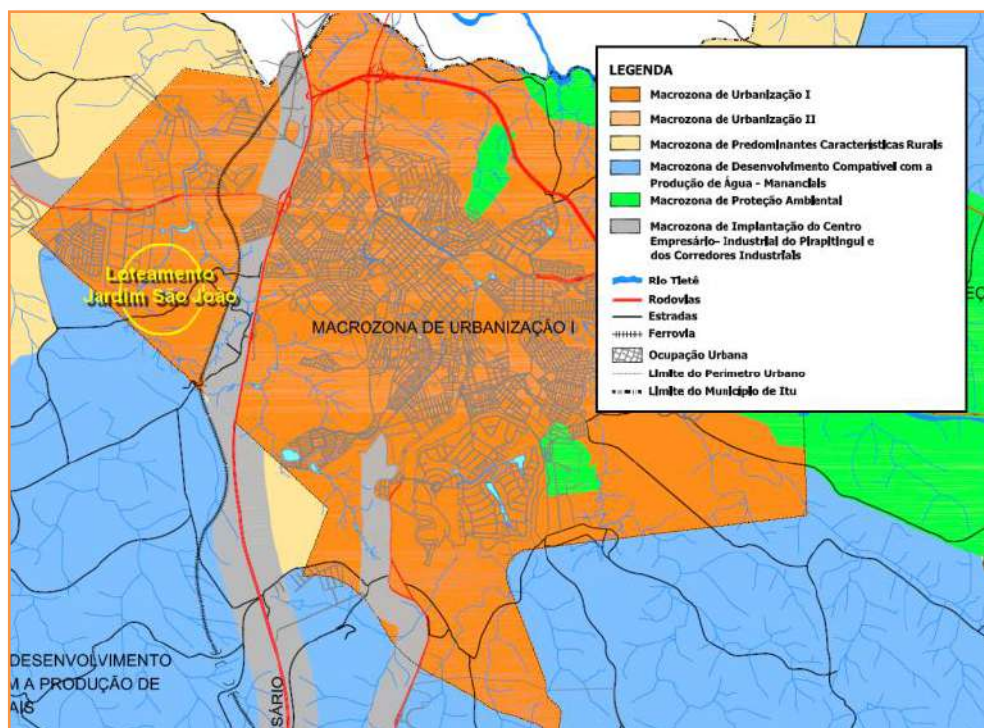


Imagem 13. Macrozoneamento Lei Complementar nº 28, de 30 de junho de 2017.

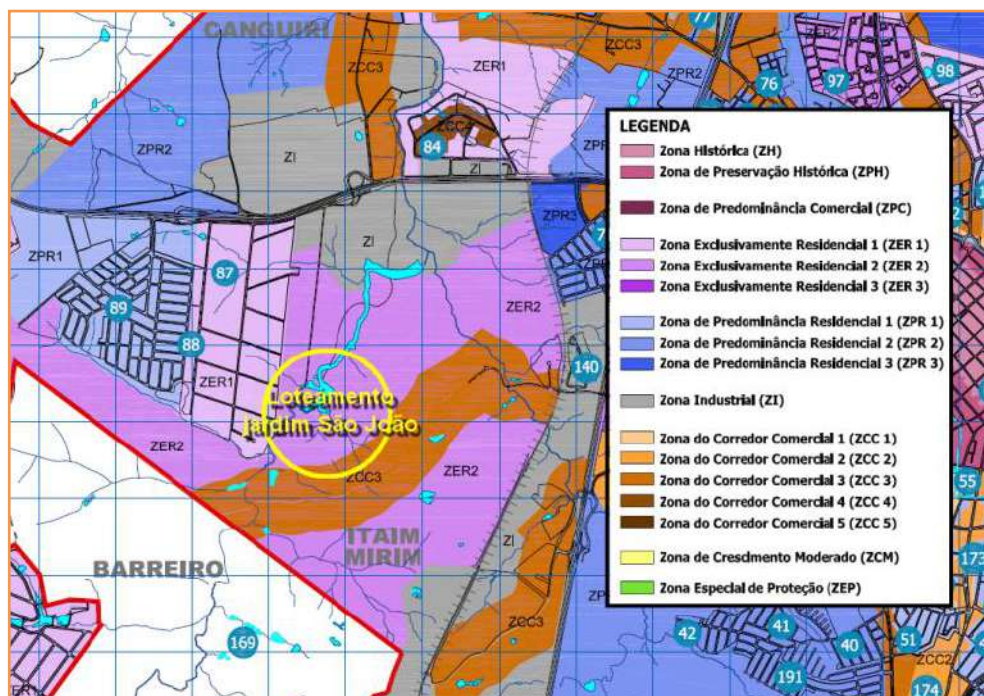


Imagem 14. Zoneamento Lei Complementar nº 28, de 30 de junho de 2017.

5. USO PROJETADO

O empreendimento foi projetado para fins misto - comércios e residências, sendo que as áreas confrontantes com a Estrada Municipal Itu-060 estão destinadas para áreas de uso comercial e público.

O empreendimento possui 474 unidades, não existem lotes menores que 250,00m² com testada mínima de 10,00 metros em meio de quadra e 5,00 metros em esquinas. Todos os coeficientes e índices urbanísticos legais estão respeitados de acordo com a Zona de Uso ZER 2, onde o loteamento está inserido.

A área do loteamento em questão possui áreas alagadiças, com formação de charcos e nascentes, todos devidamente situados em Área de Preservação Permanente e fragmentos de vegetação que serão preservados em áreas verdes.

A área não é atravessada por rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores, emissários ou linhas de transmissão, não tendo por tanto, nenhuma faixa de domínio, ver **Projeto Urbanístico - Anexo IV**.

Sendo de responsabilidade do loteador a implantação dos seguintes serviços de infraestrutura: abertura e demarcações dos lotes, rede de energia elétrica, Rede de águas pluviais, guias e sarjetas, pavimentação de ruas, rede de água potável, rede de coleta de esgoto, arborização do sistema viário e áreas verdes.

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m ²)	%
1 – Áreas de lotes (474 unidades)	141.865,83	33,92
2 – Áreas Públicas	276.312,97	66,08
2.1 – Sistema Viário	80.462,78	19,25
2.2 – Áreas Institucionais	21.069,01	5,04
2.2.1 – Equip. Públ. Urbano	1.677,78	0,40
2.2.2 – Equip. Públ. Comunitário	19.391,23	4,64
2.3 – Espaço Livre de Uso Público	174.781,18	41,80
2.3.1 – Área Verde/ APP	166.421,48	39,80
2.3.2 – Sistema de Lazer	8.359,70	2,00
3 – Outros	-	-
4 – Área Loteada	418.178,80	100,00
5 – Área Remanescente	-	-
6 – Área Total da Gleba	418.178,80	100,00

Tabela 01. Quadro de áreas do loteamento.

6. IMPACTOS ASSOCIÁVEIS A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

6.1 Topografia e relevo

Para implantação principalmente do sistema viário e dos acessos ao empreendimento será necessário realizar o acerto e nivelamento do terreno para garantir a fiel implantação de acordo com o projeto. O volume de terraplanagem corte e aterro será calculado por empresas especializadas e por profissionais credenciados em outra fase de licenciamento. Ressalta-se que caso haja necessidade, serão solicitadas as licenças ambientais cabíveis para a execução de tal atividade. Portanto, não deve ser objeto de aprovação por este Estudo de Impacto de Vizinhança, considerando-se que o licenciamento desta atividade deve ser feito eventualmente, por outro órgão e que na

ocasião, deverão ser entregues documentações e detalhamentos com o intuito de garantir os cuidados ambientais a serem tomados.

6.1.1 Medida Mitigadora

Para mitigar os impactos na topografia do terreno deverão ser feitos serviços topográficos iniciados pelo levantamento planialtimétrico das áreas a serem edificadas, de forma a se obter as seções transversais do local de implantação das obras. A partir dos marcos principais da área, deverão ser implantados os marcos básicos que servirão de referência para a locação definitiva.

Durante a execução das obras, as equipes de topografia e os equipamentos a sua disposição serão dimensionados e reavaliados periodicamente de modo a atender as necessidades impostas pelo ritmo da obra, bem como garantir a fiel implantação de todos os serviços de acordo com o projeto.

Após a definição dos marcos básicos e caso necessário à obtenção das licenças pertinentes, se dará início aos trabalhos de movimentação de terra, com as seguintes medidas mitigadoras:

- Preservar a proteção superficial do solo original pelo maior tempo possível até o efetivo início das atividades;
- Implantação de proteção vegetal definitiva imediatamente após o término da configuração final de corte e aterro, evitando processos erosivos e o carreamento de materiais particulados devido ao escoamento superficial;
- Caso necessário, devido a ocorrência de eventos pluviométricos intensos, serão implantados de forma temporária, barramentos com enrocamento ou sacarias nas áreas mais críticas e suscetíveis da Área de Preservação Permanente,

reduzindo a erosão pela perda de gradiente de fluxo no canal e reduzindo a velocidade dos escoamentos torrenciais.

- Mobilização de máquinas em uma única etapa, evitando circulação de maquinários fora do perímetro do loteamento;
- Quando houver necessidade de trânsito de caminhões para recebimento de materiais, os acessos serão molhados, inibindo a ocorrência de poeira;
- Delimitar horários de acesso e de tonelagens para trânsito de caminhões, evitando que circulem em horários de tráfego intenso.

6.2. Vegetação

Para avaliação mais precisa dos impactos gerados na vegetação foi realizado um trabalho preliminar de campo com o intuito de caracterizar a vegetação presente no terreno onde se pretende implantar o loteamento.

Sabe-se que para implantação do empreendimento, até o presente momento não será necessário realizar supressões de fragmentos florestais, apenas o corte de algumas árvores isoladas presentes na área para abertura do sistema viário e implantação dos lotes, bem como intervenção em Áreas de Preservação Permanente - APPs para lançamento de águas pluviais, entre outros necessários.

6.2.1 Medida Mitigadora

Realizar a revegetação de toda área verde e áreas de preservação permanentes que estão degradadas, bem como solicitar as devidas autorizações junto aos órgãos

ambientais para as intervenções e cortes, em conformidade com as legislações vigentes. A revegetação e arborização na referida área de estudo, irá proporcionar a melhoria ambiental dos bairros do entorno, bem como melhorar os aspectos paisagísticos, que atualmente encontram-se extremamente degradados pela ausência de vegetação arbórea.

Como exemplo de compensação, em atendimento ao artigo 5º da Resolução SMA nº 07, de 18 de Janeiro de 2017, para a concessão de autorização de corte de árvore nativa isolada no município de Itu, deverá ser compensada na proporção de 15 para 01.

6.3. Geração de Resíduos

Na construção de loteamentos, os resíduos que geralmente são gerados durante a fase de implantação são solo oriundo de movimentação de terra e eventualmente blocos de concreto, telhas, manilhas, tijolos, azulejos, solo, metal, madeira, papel, plástico, matérias orgânicas, vidro, isopor, entre outros.

6.3.1 Medida Mitigadora

O material excedente das movimentações de terra será destinado para regularização de áreas públicas como sistemas de lazer e áreas verdes. Os resíduos oriundos de blocos de concreto, telhas, manilhas, tijolos, azulejos, solo, metal, madeira, papel, plástico, matérias orgânicas, vidro, isopor, entre outros serão destinados para execução de lastros para assentamento de tubulações.

6.4. Antrópicos

Geração de empregos temporários durante a fase de implantação do empreendimento.

6.4.1 Medida potencializadora

Priorizar a contratação de serviços disponíveis na região e a compra de materiais do comércio local.

7. IMPACTOS ASSOCIAVEIS A OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

7.1. Adensamento Populacional

O adensamento populacional de uma determinada região deve respeitar o meio ambiente e priorizar a qualidade de vida dos cidadãos, além de otimizar o uso da infraestrutura.

O planejamento de controle de adensamento populacional é realizado através das definições das zonas de uso dentro do município e dos índices urbanísticos definidos para cada zona, como Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, entre outros.

O empreendimento proposto respeita todos os índices urbanísticos definidos pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ituí:

- Quantidade de lotes 474 unidades;
- Considerar, segundo IBGE, 03 pessoas por unidade habitacional;

- População estimada considerando ocupação total do empreendimento, 1.422 habitantes;
- Densidade demográfica após ocupação total do empreendimento 3.401,92 hab./Km².

7.1.1 Medida potencializadora

Informar aos futuros moradores a importância dos coeficientes urbanísticos exigidos e a importância da Lei de Zoneamento Municipal.

7.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários

As áreas institucionais são divididas por duas finalidades, Equipamento Público Urbano e Equipamento Público Comunitário:

- EPU: equipamentos para atender a infraestrutura de saneamento básico: estação elevatória de esgoto, estação de tratamento de esgoto, reservatório de água, entre outros. Estas áreas devem ficar localizadas conforme sua destinação em relação à topografia e declividade da gleba.
- EPC: destina-se a escolas, creches, postos de saúde, praça de esportes, posto policial, centro comunitário, espaço para feira livre, entre outros.

O empreendimento proposto está de acordo com o Capítulo 124, da Lei Municipal Complementar nº28, de 14 de julho de 2010, onde descreve-se que 5% da área total da gleba devem ser destinados para Áreas Institucionais, ou seja, para Equipamentos Públicos Urbanos e Comunitários, ver **Projeto Urbanístico - Anexo IV**.

7.2.1 Medida potencializadora

Foram destinadas no projeto 05 áreas para Equipamentos Públicos Comunitários, sendo duas delas no lado leste da gleba, duas no centro e uma no lado oeste, para que haja um equilíbrio de ocupação, de concentração de pessoas e de proximidade para os moradores. As áreas para Equipamentos Públicos Comunitários foram projetadas de forma a viabilizar a obtenção de verba pública, para implantação de escolas, creches, posto de saúde, entre outros, de acordo com os requisitos técnicos do Ministério das Cidades e programas do Governo Federal.

7.3. Uso e Ocupação do Solo

O Plano Diretor do Município ressalta que o processo de urbanização deve ser especialmente planejado e disciplinado, visando o direito à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente preservado e sustentável.

O empreendimento está enquadrado nas exigências da legislação, sendo permitida a atividade exercida no local, por esta razão a operação do loteamento pretendido não causará impactos quanto ao uso e ocupação do solo da região.

7.3.1 Medida potencializadora

Informar aos futuros moradores a importância dos coeficientes urbanísticos exigidos e a importância da Lei de Zoneamento Municipal.

7.4. Valorização Imobiliária

A melhoria significativa na infraestrutura da gleba, inserindo-a na malha urbana municipal de forma planejada, ordenada e de acordo com as leis vigentes, qualificando os atributos do local e do entorno, resultará em impactos positivos na valorização imobiliária da região.

7.5. Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público

Para estimar a características e número de viagens foram utilizados dados da Pesquisa Origem e Destino 2011 da Região Metropolitana de Campinas, elaborada pela Secretaria de Transportes Metropolitanos – STM, uma vez que, a região do Município da Estância Turística de Itu não possui dados para análise. Fatores considerados:

- Índice de mobilidade 1,69 viagens/pessoa/dia;
- Modo de transporte motorizado 72,6% e Modo de transporte não motorizado 27,5%;
- Modal coletivo: modo de transporte motorizado coletivo 39,8% considerando 40 pessoas por viagem;
- Modal individual: modo de transporte motorizado individual 60,2% considerando 02 pessoas por viagem.
- 42,9% das viagens são realizadas em horários de pico, entre às 6:00hrs e 8:00hrs e às 17:00hrs e 19:00hrs;

- Número médio de 3,00 habitantes por domicílio.

No empreendimento estão projetados 474 lotes mistos, de maneira conservadora consideraremos nos cálculos, os lotes mistos sendo utilizados como residencial, pois nesta tipologia de uso os impactos nas horas-picos são maiores do que no uso comercial que a demanda de tráfego se comporta de maneira diferente com fluxo de veículos distribuídos pelo dia.

Baseados nestes dados se podem calcular o número de viagens diárias de acordo com as expressões abaixo:

- Número de moradores: $N = (u \times h)$

Sendo:

N = número de habitantes

u = lotes (474 unidades)

h = moradores em u (3,00 hab./lote)

$N = (474 \times 3,00) = 1.422$ habitantes

- Número de viagens: $V = N \times i$

Sendo:

V = número de viagens

N = número de habitantes (1.422 habitantes)

i = índice de mobilidade total (1,69 – OD-RMC 2011)

$V = (1.422 \times 1,69) = \mathbf{2.403,18}$ viagens/dia

- Número de viagens Motorizadas: $V_m = T_v \times I_m$

Sendo:

V_m = número de viagens motorizadas

T_v = número total de viagens (2.403,18 viagens/dia)

I_m = índice de viagens motorizadas (0,726 – OD-RMC 2011)

$V_m = (2.403,18 \times 0,726) = \mathbf{1.744,71 \text{ viagens motorizadas/dia}}$

- Número de Viagens Transporte Coletivo: $V_{tc} = (V_m \times I_{tc})/M_c$

Sendo:

V_{tc} = Viagens transporte coletivo

V_m = Viagens motorizadas (1.744,71 viagens motorizadas/dia)

I_{tc} = índice de viagens motorizadas transporte público (0,398 – OD-RMC 2011)

M_c = Modal coletivo (40 pessoas sentadas)

$V_{tc} = (1.744,71 \times 0,398) / 40 = \mathbf{17,36 \text{ Viagens Transporte Coletivo/dia}}$

- Número de Viagens Transporte Individual: $V_{ti} = (V_m \times I_{ti})/M_i$

Sendo:

V_{ti} = Viagens transporte individual

V_m = Viagens motorizadas (1.744,71 viagens motorizadas/dia)

I_{ti} = índice de viagens motorizadas transporte individual (0,602 – OD-RMC 2011)

M_i = Modal individual (02 pessoas sentadas)

$V_{ti} = (1.744,71 \times 0,602)/2 = \mathbf{525,16 \text{ Viagens Transporte Individual/dia}}$

Podemos verificar ainda que 42,9% (OD-RMC 2011) das viagens são realizadas em horários considerados de pico, dessa forma considerando a ocupação total do empreendimento um período de 10 a 15 anos, transitarão no loteamento em média 08 ônibus e 258 carros ou motos nos horários de tráfego intenso. As vias projetadas atendem plenamente a demanda que será gerada.

7.5.1 Medida mitigadora

Comumente, o volume de geração de viagens, em função de loteamentos, sugere que sejam realizadas intervenções de modo a facilitar a mobilidade dos indivíduos rumo ao empreendimento e ao sair deste, além de evitar a deterioração da qualidade da operação do tráfego atual, importante que sejam tomadas também as seguintes medidas:

- Melhorias na sinalização vertical e horizontal do entorno;
- Implantação de sinalização indicando as possibilidades de acesso ao empreendimento;
- Elaboração de projeto específico de elementos e dispositivos de segurança viária no entorno do local.

Com a intenção de promover melhorias quanto ao aspecto da mobilidade dos indivíduos, tanto dos que acessarão o empreendimento quanto da população em geral, foi elaborado no projeto urbanístico o Alargamento da Estrada Municipal ITU-060, com

pista simples de duas vias, dispositivos de entrada, saída e alças de acesso para possibilitar a conexão como o sistema viário existente. O traçado da via foi definido seguindo o existente da Estrada Municipal ITU-060 e compatibilizadas com o projeto dos empreendimentos futuros. ver **Projeto Urbanístico - Anexo IV**

7.6. Ventilação e Iluminação

As metragens dos lotes favorecem construções predominantemente unifamiliar, não impactando a ventilação e a iluminação do entorno.

7.7. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Devido à construção do loteamento e as intervenções que se pretende promover na área, a paisagem atual do local sofrerá alterações e deverá ser descaracterizada, porém a paisagem urbana será beneficiada.

O patrimônio natural e cultural do município não será afetado pela implantação do empreendimento, pois a área em questão e o entorno não apresenta nenhuma característica desta natureza.

7.8. Nível de Ruídos, Qualidade do Ar e Potencial de Risco ou Perigo para Saúde e Segurança

Devido às características de Uso do Solo definidas no Zoneamento do Município, os itens acima mencionados não sofrerão impactos.

7.9. Vegetação e Arborização Urbana

Conforme citado anteriormente, as Áreas Verdes e Áreas de Preservação Permanente serão revegetadas. Todas as vias do empreendimento serão arborizadas de acordo com orientações técnicas e diretrizes impostas pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Itu.

7.10. Capacidade de Infraestrutura em Geral

Tendo em vista a ocupação no local, haverá futuramente na região o aumento da demanda por energia elétrica, aumento da geração de resíduos domésticos e necessidade de Rede de drenagem de Águas Pluviais.

7.10.1 Energia elétrica

Para a utilização e ligação da energia elétrica serão atendidas todas as orientações técnicas e diretrizes impostas pela concessionária de fornecimento do serviço CPFL - Companhia Paulista de Força e Luz Piratininga.

7.10.2 Drenagem de Águas Pluviais

Para implantação da rede de drenagem de águas pluviais será atendida todas as orientações técnicas e diretrizes impostas pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Itu.

7.10.3 Coleta de Resíduos Sólidos

Os possíveis resíduos gerados, considerando o loteamento ocupado, serão constituídos principalmente de resíduos orgânicos, resíduos recicláveis: papel e papelão, plástico, ossos e sebos, metais, vidros, óleos de cozinha e são basicamente os mesmos gerados pela ocupação residencial do município.

Estes resíduos não são considerados perigosos e serão destinados através do serviço público de coleta de lixo comum. Como o município possui programa de coleta seletiva, deve ser fomentada no loteamento a segregação dos resíduos recicláveis.

7.11. Integração com Planos Existentes

Não existe urbanização consolidada no entorno, dessa forma, não há necessidade de integração com plano existente.

7.12. Demanda no Consumo de Água e Esgoto

Tendo em vista a ocupação no local, haverá futuramente na região o aumento da demanda por água e aumento da geração de esgoto.

Para não ocorrer sobrecarga na utilização do serviço, as redes de água e esgoto atenderão orientações técnicas e diretrizes impostas pela CIS – Companhia Ituana de Saneamento.

12. Considerações Finais e Conclusão

Após análise dos dados coletados no campo, conclui-se que a implantação do loteamento poderá ser aprovada em função da magnitude dos impactos gerados e dos benefícios sociais ao local.

Entretanto, vale ressaltar a importância de se realizar atividades, ainda que simples, de esclarecimentos e informações à população local acerca dos prazos e horários das obras e dos possíveis incômodos que elas poderão causar, além dos benefícios permanentes, por meio do Programa de Comunicação Ambiental.

A construção do empreendimento melhora a paisagem urbana e equilibra a volumetria do local. A presença de novos moradores revitalizará a área, fortalecendo o comércio local e dinamizando novos fluxos de pedestres entre o local e as ruas do bairro.

Como normalmente vemos com a chegada de loteamentos desta natureza, a implantação trará contribuições para o quadro social sobre alguns aspectos: planejamento territorial, melhoras na infraestrutura local com provisão de implantação de equipamentos e serviços públicos de qualidade e implantação de infraestrutura tais como sistema viário, rede de esgoto, coleta de águas pluviais, abastecimento de água, contribuindo desta maneira com a diminuição da desigualdade social e fazendo com que

todos convivam lado a lado no espaço urbano, mas em condição semelhantes de habitabilidade.

Na execução das obras não foram identificados maiores impactos sobre a vizinhança, além daqueles tradicionais resultantes de construções em áreas urbanas residenciais. São impactos que hoje, a boa técnica construtiva e as normas a serem obedecidas podem perfeitamente mitigar ou anular por completo, o que é o caso do empreendimento em estudo, cuja empresa responsável pela execução detém os melhores profissionais da área, e aplicará técnicas e procedimentos que mitigam os incômodos à vizinhança.

Recomenda-se que seja realizado controle efetivo das máquinas e equipamentos na fase de instalação e manutenção frequente com a finalidade de se evitar vazamentos de óleo ou combustível no solo e destinação correta dos materiais e resíduos gerados na obra.

A retirada de vegetação ocorrerá somente nas áreas estritamente necessárias, obedecendo-se, entretanto, o cronograma de implantação da obra, evitando-se assim a exposição prolongada e desnecessária da superfície do solo.

Em relação aos impactos a patrimônios naturais e culturais, estes não serão afetados, uma vez que a área de influência não possui tais características. Não foram verificados conflitos entre serviços de telefonia e os serviços de água, esgoto, energia e transporte público.

Para compensar a eventual perda da cobertura vegetal presente, recomenda-se a recuperação de faixas de APP, que hoje se encontram com médio grau de degradação, sem cobertura vegetal arbórea expressiva, colonizada quase que completamente por gramíneas invasoras.

Desta forma, as medidas mitigadoras propostas, vão ter por objetivo a recuperação da permeabilidade desta área e de suas funções ecológicas, recompondo sua cobertura vegetal através do plantio direto de espécies arbóreas nativas da flora regional aumentando a biodiversidade local.

Adotar um Plano de Contratação de Mão-de-Obra local, para que pessoas com residência comprovada na área de influência possam pleitear vagas na construção do projeto, em serviços diversos, participando assim, dos benefícios econômicos do empreendimento. Este programa deverá ser implementado pelas empreiteiras responsáveis pelas obras.

Em relação ao ruído gerado pelas obras, os empreendedores poderão adotar procedimentos de confinamento de maquinário como forma de minimizar os incômodos e manter o nível de ruído dentro das referências estipuladas pela NBR-10151.

Portanto, comparando a existência do referido empreendimento suas melhorias para a vida da população fixa, bem como a população flutuante da cidade, e sua não executabilidade, pode-se concluir que a execução do projeto em si possibilitará grandes avanços à população em termos de habitação e geração de empregos, gerando significativos impactos positivos tanto para economia local como para o bem-estar da população, ver **Matriz de Impactos - Anexo VI**.

Estância turística de Itu, 05 de agosto de 2020.



Anexo I

Matrícula Nº 13.696

C.R.I. de Itu/SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP

matricula 13.696

ficha 01

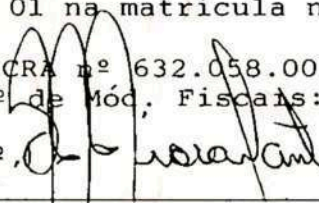
Itu, 17 de fevereiro de 19 81

Um imóvel urbano denominado Gleba "A" da Chácara São João, / situado no Bairro do Itaim, nesta cidade, com a área de .../ 414.450,00m2 ou 41.445 ha. ou ainda 17,126 alqueires paulistas, com as seguintes características e confrontações:-Começa a dívida no centro do córrego Itaim-Guassu, no canto formado por terras de propriedade de Shigeru Ishihama e terras de propriedade do Pastificio Cruzeiro Ltda; segue a divisa / confrontando-se com terras do Pastificio Cruzeiro Ltda, por cerca de arame nos seguintes rumos e distâncias: SE 19º30'00" e distância de 142,00m, NE 78º00'00" e distância de 824,00m, SE 12º30'00" e distância de 48,00m; SE 32º30'00", distância de 116,00m, SE 33º30'00" e distância de 83,00m, quando atinge a margem direita da Estrada Municipal (Estrada do Barreto) de como quem vai de Itu-Bairro do Barreto; neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com a referida Estrada Municipal, pela sua margem direita numa extensão de aproximadamente 1.393,00m, quando atinge o centro do córrego Itaim-Guassu; neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terras de propriedade de Francisco Alarcon e outros pelo centro do córrego Itaim-Guassu abaixo numa extensão de aproximadamente 508,00m; neste ponto a divisa passa a confrontar-se com terras de propriedade de Shigeru Ishihama pelo centro do córrego Itaim-Guassu abaixo, numa extensão de / aproximadamente 112,00m, quando atinge o ponto de partida // desta descrição.-

PROPRIETÁRIOS: AUGUSTO FRANCISCHINELLI (RG-9.228.152) e sua mulher HELENA VILLAR FRANCISCHINELLI (TE.48.493/59ª), inscritos no CPF nº 132.781.508/72; INÁCIO FRANCISCHINELLI (RG-nº 8.969.794) e sua mulher THEREZA PIUNTI FRANCISCHINELLI- / (TE 38.202/59ª), inscritos no CPF nº 132.781.268/72, e ERNESTO FRANCISCHINELLI (RG-10.600.177), e sua mulher NAIR MORELLI FRANCISCHINELLI (TE.48.573/59ª), inscritos no CPF-sob nº ... 132.780.968/00; brasileiros, eles lavradores, elas do lar, / residentes na Chácara São João, Bairro Itaim, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: -Transcritos sob nº 32.471, 32.501, e registrado sob nº 01 na matricula nº 13.667, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: INCRA nº 632.058.007.072-4, a.total: 41,4; Mód. Fiscal: 12,0; nº de Mód. Fiscais: 3,45; f.m.p.: 2,0.-

O Oficial Substº,  (Ricardo Sérgio Fioravanti)

continua no verso-

1/10

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

12099-8-AA 470355



matricula

13.696


ficha

01

verso

R.01- Em 17 de fevereiro de 1.981.-

Por escritura de 14 de setembro de 1.979, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 192, fls.196, o imóvel objeto // desta matrícula, avaliado em Cr\$-150.000,00, em virtude de // divisão amigável foi atribuído aos condôminos, AUGUSTO // FRANCISCHINELLI e sua mulher HELENA VILLAR FRANCISCHINELLI, já qualificados.

O Oficial Substº  (Ricardo Sérgio Fioravanti)

R.02 - Em 25 de fevereiro de 1.987.

Por Formal de Partilha passado em 25 de março de 1.985, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça local, extraído dos autos nº 194/81 de inventário dos bens deixados por falecimento de AUGUSTO FRANCISCHINELLI, ocorrido aos 24-01-81, que fora casado com HELENA VILLAR FRANCISCHINELLI, tendo sido a partilha homologada por sentença de 16/01/85, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$-450.000,00, (valor venal: Cz\$-73.569,07), foi PARTILHADO aos herdeiros-filhos, INACIA TERESA FRANCISCHINELLI, (RG nº 8.831.854-SP - CPF nº 021.301.320/20-dep.), do lar, solteira, maior; VALDIR FRANCISCHINELLI, (RG 7.804.679-SP - CPF 493.329.298/15), comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com IGNEZ THEREZA FRANCISCHINELLI (filha de Durval Bergamini e Olympia Maria Bergamini), escriturária; JOÃO HENRIQUE FRANCISCHINELLI, (RG 6.147.070-SP - CPF sob nº 795.072.478/15), comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE FÁTIMA MORAES FRANCISCHINELLI, (filha de Benedito Honório de Moraes e Lilia Bertolazzi de Moraes), comerciária; FLORINDA APARECIDA FERREIRA, (RG 6.949.287-SP - CPF nº 515.008.418/20), comerciante, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ANTONIO CARLOS FERREIRA, (filho de Antonio Ferreira Alves e Rosa Ferreira Leite), contador; MARIA CANDELÁRIA MILANI, (RG nº 9.477.670-SP - CPF 966.653.198/49), do lar, viúva; SERGIO AUGUSTO FRANCISCHINELLI, (RG sob nº 7.670.549-SP - CPF 752.874.718/15); e, JOSÉ ANTONIO FRANCISCHINELLI, (RG 9.228.485-SP - CPF 889.448.838/15), ambos maiores, solteiros, comerciantes; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Chácara São João; na proporção de 1/7 a cada um.-

- continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matricula
13.696

ficha
02

Itu, 25 de fevereiro de 1987.

A escr.hab, *M. Padovani* (Maria Celina Padovani).-
A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

R.03 - Em 25 de fevereiro de 1.987.
Pelo mesmo Formal de Partilha referido no R.02, os proprietários INACIA TERESA FRANCISCHINELLI; VALDIR FRANCISCHINELLI; JOÃO HENRIQUE FRANCISCHINELLI; FLORINDA APARECIDA FERREIRA; MARIA CANDELÁRIA MILANI; SERGIO AUGUSTO FRANCISCHINELLI; e, JOSÉ ANTONIO FRANCISCHINELLI, já qualificados; instituíram a favor de HELENA VILLAR FRANCISCHINELLI, (CPF 021.301.328/20-dep.), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Chácara São João, nesta cidade; o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$-150.000,00, (valor venal: Cz\$-24.523,02).-

A escr.hab, *M. Padovani* (Maria Celina Padovani).-
A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.04 - Em 03 de janeiro de 1.990.-
O proprietário JOSÉ ANTONIO FRANCISCHINELLI, casou-se pelo regime da comunhão de bens, com MARIZA DE FATIMA SELLES, no dia 13 de dezembro de 1.985, a qual passou a adotar o nome - de MARIZA DE FATIMA FRANCISCHINELLI, conforme comprova a - certidão de casamento passada em 13 de dezembro de 1.985, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta - Comarca, extraída do Livro B-21, fls.244, assento n° 6.326, apresentada e microfilmada; e, escritura de pacto antenupcial de 12 de setembro de 1.985, lavrada no 1° Cartório de - Notas local, livro n° 283, fls.83, devidamente registrada - sob n° 3.545, no Livro 03, deste Registro.-

A escr.aut°, *M. Padovani* (Maria Celina Padovani).-

→ continua no verso

[Handwritten mark] 2/10

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

12099-8-AA 470356



matricula

13696

ficha

002

verso

Av.05 - Em 29 de abril de 2009.

Procede-se a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

A Oficial, Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 003

→



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 29 de Abril de 2009.

matrícula 013696

ficha 003

Av.06 - Em 29 de abril de 2009. (microfilme 152.304). O imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO no INCRA sob nº 632.058.007.072-4, com área total de 41,4000ha, Módulo Fiscal: 12,0ha, Nº de Mód. Fiscais: 3,4500, Mód. Rural: 0,000ha, Nº de Mód. Rurais: 0,000 e Fração Mínima de Cadastro: 2,0000ha, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA, referente aos exercícios de 2003/2004/2005 apresentado e microfilmado.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.07 - Em 29 de abril de 2009. (microfilme 152.304). Pelo Formal de Partilha a seguir registrado, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária FLORINDA APARECIDA FERREIRA, atualmente é portadora do Cadastro de Pessoa Física (C.P.F.) sob nº 026.988.658-30, conforme documento comprobatório da Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pelo Ministério da Fazenda, incluso no referido Formal de Partilha.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.08 - Em 29 de abril de 2009. (microfilme 152.304). Conforme Formal de Partilha passado em 25 de março de 2.009, pela Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, extraído dos Autos nº 286.01.2001.005039-6/000000-000 - Nº de Ordem 1528/2005 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANTONIO CARLOS FERREIRA (CPF sob nº 515.008.418-20), ocorrido no dia 23 de julho de 2.001, no estado civil de casado, verifica-se que uma parte ideal equivalente a 1/7 do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$-53.711,42, foi PARTILHADA à viúva-meeira: FLORINDA APARECIDA FERREIRA (RG nº 6.949.287 - CPF nº 026.988.658-30), brasileira, do lar, residente e domiciliada à rua Sorocaba nº 368, centro, nesta cidade, e aos herdeiros-filhos: ALESSANDRO FERREIRA (RG nº 29.868.838-4 - CPF nº 204.856.558-10), brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado à rua Sorocaba nº 368, centro, nesta cidade, e EVANDRO FERREIRA (RG nº 29.867.298-4 - CPF nº 204.856.518-23), brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado à rua Sorocaba nº 368, centro, nesta cidade, na proporção de 1/14 a viúva-meeira e 1/28 a cada herdeiro-filho. A partilha foi homologada por sentença proferida em 26 de janeiro de 2.009, pelo MM. Juiz de Direito

continua no verso

3/10

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

12099-8-AA 470357



matricula
013696

ficha
003

verso

e Substituto da Vara da Família e das Sucessões desta Comarca Dr. Marcelo Barbosa Sacramone, transitada em julgado aos 18 de fevereiro de 2.009. Foi apresentada e microfilmada, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF sob nº 3.694.090-9, código de controle nº E506.1E50.BF78.3306, emitida em 05 de janeiro de 2.009, pela Secretaria da Receita Federal, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.09 - Em 29 de abril de 2009. (microfilme 152.302).

A requerimento datado de 17 de abril de 2.009, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que, o proprietário ALESSANDRO FERREIRA, vendedor, casou-se no dia 09 de março de 2.005, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com KÁTIA GONÇALVES VIANA a qual passou a assinar KÁTIA GONÇALVES VIANA FERREIRA, portadora do RG nº 41.743.073-5 e do CPF nº 221.760.618-29, brasileira, recepcionista, residentes e domiciliados à rua Sorocaba nº 368, centro, nesta cidade, conforme comprovam a Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, documento comprobatório da Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pelo Ministério da Fazenda, e Certidão de Casamento passada em 09 de março de 2.005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pirapitingui, deste Município e Comarca, extraída do livro B-26, fls. 158, assento nº 3502, apresentados e microfilmados. Foram microfilmados sob nº 152.304 em 29 de abril de 2.009, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005 e a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob nº 3.694.090-9, código de controle E506.1E50.BF78.3306, emitida em 05 de janeiro de 2.009 pela Secretaria da Receita Federal.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.10 - Em 13 de maio de 2009. (microfilme 152.303).

A requerimento datado de 17 de abril de 2.009, é feita a presente averbação a fim de ficar constando o nome correto da proprietária FLORINDA APARECIDA FRANCISCHINELLI FERREIRA, de acordo com a sentença de 30 de março de 2.004, transitada em julgado aos 28 de abril de 2.004, pelo MM. Juiz de Direito da 4º Vara desta Comarca, Dr. Marcos Soares Machado, nos autos

continua na ficha 00004



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 13 de Maio de 2009.

matricula 013696

ficha 004

de Retificação de Registro nº 840/03, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 04 de maio de 2.009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca, extraída do livro B-052, fls. 170v, assento nº 11167, apresentada e microfilmada. Foram microfilmados sob nº 152.304 em 29 de abril de 2.009, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005 e a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob nº 3.694.090-9, código de controle E506.1E50.BF78.3306, emitida em 05 de janeiro de 2.009 pela Secretaria da Receita Federal.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.11 - Em 26 de maio de 2009. (microfilme 152.301). Pelo requerimento a seguir averbado, é feita a presente a fim de ficar constando o NOME CORRETO do proprietário EVANDRO FRANCISCHINELLI FERREIRA, de acordo com a retificação feita por sentença de 30 de março de 2.004, proferida nos Autos de Retificação de Registro nº 840/003, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara desta Comarca, Dr. Marcos Soares Machado, transitada em julgado em 28 de abril de 2.004, conforme comprova a Certidão de Nascimento, passada em 12 de maio de 2.009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro A-nº 005, fls. 053, assento nº 2.359, apresentada e microfilmada.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.12 - Em 26 de maio de 2009. (microfilme 152.301). A requerimento datado de 17 de abril de 2.009, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o proprietário EVANDRO FRANCISCHINELLI FERREIRA, ajudante de marceneiro, CASOU-SE no dia 17 de dezembro de 2.004 pelo regime da COMUNHÃO TOTAL DE BENS com VANIA SILVA BARBOSA, a qual passou a assinar VANIA BARBOSA FRANCISCHINELLI FERREIRA, conforme comprovam a Certidão de Casamento passada em 17 dezembro de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-063, fls. 040, assento nº 18.619 e Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 5.521, no livro 3-Reg. Aux., neste Registro. Foram microfilmados sob nº 152.304 em 29 de abril de 2.009, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005 e Certidão de Regularidade Fiscal do

continua no verso



matrícula
013696

ficha
004

verso

Imóvel Rural sob nº 3.694.090-9, código de controle E506.1E50.BF78.3306, emitida em 05 de janeiro de 2.009 pela Secretaria da Receita Federal.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.13 - Em 26 de junho de 2009. (microfilme 153.887).

A requerimento datado de 17 de junho de 2009, é feita a presente averbação a fim de ficar constando os NOMES CORRETOS dos proprietários JOÃO HENRIQUE FRANCESCHINELLI e MARIA DE FÁTIMA MORAES FRANCESCHINELLI, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 04 de fevereiro de 1987, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-02, fls. 204, assento nº 586, apresentada e microfilmada.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.14 - Em 26 de junho de 2009. (microfilme 153.901).

A requerimento datado de 17 de junho de 2009, é feita a presente averbação a fim de ficar constando o NOME CORRETO do proprietário SERGIO AUGUSTO FRANCESCHINELLI, que o mesmo CASOU-SE no dia 29 de janeiro de 1993 pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS com SUELI DE FATIMA GUILHERME,, a qual passou a assinar SUELI DE FATIMA GUILHERME FRANCESCHINELLI, conforme comprovam a Certidão de Casamento passada em 29 de janeiro de 1993, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-38, fls. 232, assento nº 11.413 e Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 3.909, no livro 3-Reg.Aux., neste Registro.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.15 - Em 26 de junho de 2009. (microfilme 154.061).

A requerimento datado de 24 de junho de 2009 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a usufrutuária HELENA VILLAR FRANCISCHINELLI faleceu no dia 28 de janeiro de 1998, ficando em consequência CANCELADO o usufruto registrado sob nº 03 nesta matrícula, conforme comprova a Certidão de Óbito passada 28 de janeiro de 1998, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Salto-SP, extraída do livro C-026, fls. 221,

continua na ficha 00005



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matricula 013696

ficha 005

Itu, 26 de Junho de 2009.

assento nº 6.119, apresentada e microfilmada.

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.16 - Em 26 de junho de 2009. (microfilme 153.921). Conforme Carta de Adjudicação passada em 17 de junho de 2.009, pela Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraída dos Autos nº 286.01.2001.003541-0/000000-000 - nº de ordem 1523/2005 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de JOÃO HENRIQUE FRANCESCHINELLI (CPF nº 795.072.478-15), ocorrido no dia 18 de maio de 2.001, no estado civil de casado, verifica-se que uma parte ideal equivalente a 1/7 do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$-53.711,42, foi ADJUDICADO a viúva-meeira: MARIA DE FÁTIMA MORAES FRANCESCHINELLI (RG nº 7.332.031 - CPF nº 749.220.848-00), brasileira, professora, residente e domiciliada à rua Sorocaba nº 533, aptº 44, 4º andar, Edifício Vila D'Firenze, centro, nesta cidade. A adjudicação foi homologada por sentença proferida em 16 de junho de 2.009, pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Marcelo Barbosa Sacramone, transitada em julgado aos 16 de junho de 2.009. Foram microfilmados sob nº 152.304 em 29 de abril de 2.009, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005 e Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob nº 3.694.090-9, código de controle E506.1E50.BF78.3306, emitida em 05 de janeiro de 2.009, pela Secretaria da Receita Federal, sendo apresentadas as Certidões Negativa de Débito sob nºs 1216584 e 1216603, emitidas em 18 de junho de 2009, pelo IBAMA, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

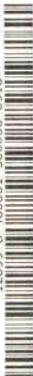
Av.17 - Em 13 de julho de 2009. (microfilme 154.283). A requerimento datado de 01 de julho de 2.009 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que, a proprietária INÁCIA TERESA FRANCISCHINELLI casou-se no dia 03 de maio de 1.996, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com JOÃO ANTONIO DE ALCANTARA NETO e passou a assinar INACIA TERESA FRANCISCHINELLI DE ALCANTARA, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 03 de maio de 1.996 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca,

continua no verso

5/10

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

12099-8-AA 470359



12099-8-46001-500000-0918



matrícula
013696

ficha
005

verso

extraída do livro B-045, fls. 146, assento n° 13.347, apresentada e microfilmada. Foram microfilmados sob n° 152.304 em 29 de abril de 2.009, neste Registro, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005 e Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob n° 3.694.090-9, código de controle E506.1E50.BF78.3306, emitida em 05 de janeiro de 2.009, pela Secretaria da Receita Federal, sendo microfilmadas sob n° 153.921 em 26 de junho de 2.009, neste Registro as Certidões Negativa de Débito sob n°s 1216584 e 1216603, emitidas em 18 de junho de 2009, pelo IBAMA, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.18 - Em 13 de julho de 2009. (microfilme 154.283).
Pelo requerimento avebrado sob n° 17, é feita a presente a fim de ficar constando que a proprietária INÁCIA TERESA FRANCISCHINELLI DE ALCANTARA, atualmente é portadora do Cadastro de Pessoa Física (C.P.F.) sob n° 083.452.538-06, conforme o documento comprobatório de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pelo Ministério da Fazenda, apresentado e microfilmado.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.19 - Em 20 de agosto de 2009. (microfilme 154.706).
Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o proprietário JOSÉ ANTONIO FRANCISCHINELLI, atualmente é portador do Cadastro de Pessoa Física (C.P.F.) sob n° 795.870.118-72, conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas feita, via internet, por este Registro.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.20 - Em 20 de agosto de 2009. (microfilme 154.706).
Por escritura de 06 de julho de 2.009, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro n° 065, fls. 389/396, os proprietários INÁCIA TERESA FRANCISCHINELLI DE ALCANTARA (RG n° 8.831.854-0-SSP-SP - CPF n° 083.452.538-06), brasileira, aposentada, assistida por seu marido JOÃO ANTONIO DE ALCANTARA NETO (RG sob n°

continua na ficha 00006

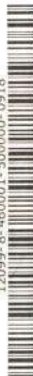
Itu, 20 de Agosto de 2009.

matricula
013696ficha
006

12.960.062-SSP-SP - CPF sob nº 041.705.388-62), brasileiro, aposentado, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Goiania nº 113, Bairro Brasil, nesta cidade, VALDIR FRANCISCHINELLI (RG nº 7.804.679-SSP-SP - CPF sob número 493.329.298-15), brasileiro, comerciante, e sua mulher IGNEZ THEREZA FRANCISCHINELLI (RG nº 19.793.386-SSP-SP - CPF sob nº 336.824.038-25), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Santa Cruz nº 974, nesta cidade, MARIA DE FATIMA MORAES FRANCESCHINELLI (RG sob nº 7.332.031-SSP-SP - CPF nº 749.220.848-00), brasileira, viúva, pedagoga, residente e domiciliada à rua Sorocaba nº 533, aptº 44, Edifício Villa Di Firenze, nesta cidade, FLORINDA APARECIDA FRANCISCHINELLI FERREIRA (RG nº 6.949.287-SSP-SP - CPF nº 026.988.658-30), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à rua Sorocaba nº 368, nesta cidade, ALESSANDRO FERREIRA (RG nº 29.868.838-4-SSP-SP - CPF sob nº 204.856.558-10), brasileiro, balconista, assistido por sua mulher KATIA GONÇALVES VIANA FERREIRA (RG sob número 41.743.073-5-SSP-SP - CPF sob nº 221.760.618-29), brasileira, escriturária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Antonio Guido nº 116, Jardim Rosinha, nesta cidade, EVANDRO FRANCISCHINELLI FERREIRA (RG nº 29.867.298-4-SSP-SP - CPF nº 204.856.518-23), brasileiro, auxiliar de marcenaria, e sua mulher VANIA BARBOSA FRANCISCHINELLI FERREIRA (RG sob nº 32.462.771-3-SSP-SP - CPF sob nº 274.238.138-42), brasileira, escriturária, casados pelo regime da comunhão total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 5.521 no livro 03-Reg.Aux., deste Registro, residentes e domiciliados à rua Pedro Scopel nº 65, Jardim Rosinha, nesta cidade, MARIA CANDELARIA MILANI (RG nº 9.477.670-SSP-SP - CPF sob número 966.653.198-49), brasileira, viúva, escriturária, residente e domiciliada à rua Regina Maria de Oliveira nº 58, Parque Nossa Senhora da Candelária, nesta cidade, SERGIO AUGUSTO FRANCESCHINELLI (RG nº 7.670.549-SSP-SP - CPF sob número 752.874.718-15), brasileiro, comerciante, e sua mulher SUELI DE FATIMA GUILHERME FRANCESCHINELLI (RG sob número 11.615.267-9-SSP-SP - CPF nº 029.952.368-38), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 3.909 no livro 03-Reg.Aux., deste Registro, residentes e domiciliados à Avenida Augusto

continua no verso

6/10



matrícula
013696

ficha
006

verso

Francischinelli s/nº, Bairro do Itaim, nesta cidade, e JOSÉ ANTONIO FRANCISCHINELLI (RG nº 9.228.485-1-SSP-SP - CPF sob nº 795.870.118-72), brasileiro, comerciante, e sua mulher MARIZA DE FATIMA FRANCISCHINELLI (RG nº 17.009.327-X-SSP-SP - CPF nº 026.963.828-83), brasileira, copeira, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 3.545 no livro 03-Reg.Aux., deste Registro, residentes e domiciliados à rua Manoel Alfredo Ramos nº 114, Vila Bandeirantes, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a empresa LALU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 10.397.505/0001-95), com sede à Avenida Primo Schincariol nº 2222, sala 09, nesta cidade, pelo valor de R\$-2.735.921,92, o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentados e microfilmados, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF sob nº 3.694.090-9, código de controle CFA4.8CFC.7BFE.9EC4, emitida em 03 de julho de 2.009, pela Secretaria da Receita Federal, e Certidões Negativas de Débito sob nºs 1241400, 1239936, 1239946, 1277459, 1216627, 1239954, 1239962, 1277614, 1239968, 1277475, 1239975, 1239980, 1239991, 1240003, 1240013, emitidas em 06 de julho de 2.009, 18 de junho de 2.009, e 03 de agosto de 2.009, pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, pela Secretaria da Receita Federal, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.21 - Em 11 de março de 2010. (microfilme 161.717).

A requerimento datado de 23 de fevereiro de 2.010, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária LALU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para LALUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme comprova a 2ª Alteração de Contrato Social de 14 de agosto de 2.009, registrada e arquivada na JUCESP sob nº 258.523/09-8 em 19 de agosto de 2.009, apresentada e microfilmada. Foi apresentada e microfilmada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF sob nº 3.694.090-9, código de controle 6993.DD55.8DC8.D41B, emitida em 10 de março de 2.010, pela Secretaria da Receita Federal, cuja veracidade foi confirmada via internet.

continua na ficha 00007



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 11 de Marco de 2010.

matrícula 013696

ficha 007

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.22 - Em 11 de março de 2010. (microfilme 161.719). Por Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 21 de setembro de 2.009, a proprietária LALUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 10.397.505/0001-95), com sede à Avenida Primo Schincariol nº 2222, sala 09, Bairro Itaim, nesta cidade, transmitiu para INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL à CHACARA SÃO JOÃO DE ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 11.221.832/0001-54), com sede à Avenida Primo Schincariol nº 2222, sala 17, Bairro Itaim, nesta cidade, pelo valor de R\$-2.976.836,65, o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas e microfilmadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 214412009-21038030 datada de 22 de dezembro de 2.009, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle nº BAC2.B820.FDF3.458B data de 22 de dezembro de 2.009, Certidão Negativa de Débito - IBAMA nº 1547862 data de 10 de março de 2.010, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF sob nº 3.694.090-9, código de controle 6993.DD55.8DC8.D41B, emitida em 10 de março de 2.010, pela Secretaria da Receita Federal, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.23-Em 06 de outubro de 2.014. (Prot.202.667 de 22/09/14) A requerimento datado de 18 de setembro de 2.014 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao PERÍMETRO URBANO, nos termos da Lei Municipal nº 1468/2012, cadastrado sob nº 32.0003.00.0001.000, conforme comprova a Certidão nº 0263 expedida pela Prefeitura local em 10 de março de 2.014 e Ofício INCRA SR(08)GAB/F1 nº 3932/2014 expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em 01 de julho de 2.014, apresentados e microfilmados. Foram apresentados e microfilmados, o Certificado de Cadastro de

CONTINUA NO VERSO

7/10

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

12099-8 - AA 470361



matrícula

013696

ficha

007

verso

Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF sob nº 3.694.090-9, código de controle nº A098.D243.FC83.E979, emitida em 28 de setembro de 2.014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.24 - Em 26 de maio de 2.015 (Prot.207.075 de 04/05/2015).
A requerimento datado de 02 de dezembro de 2.014, com fulcro nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, alterados pelo art. 59 da Lei nº 10.931/04, autuado no procedimento nº 044/2015, deste Registro, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula possui as seguintes características, medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MC 1, de coordenadas N=7.425.071,472m e E=261.085,988m, situado na confluência da Estrada Municipal Itu-060 com a Gleba Tarbo de propriedade da Cerâmica Tarbo Ltda EPP (matrícula nº 69.069), e área ora descrita, deste segue pela Estrada Municipal Itu-060, até o vértice MC 84 pelos seguintes azimutes, distâncias e vértices: 231°49'53" e 6,80m até o vértice 2, de coordenadas N=7.425.067,267m e E=261.080,639m, 231°49'53" e 19,75m até o vértice 3, de coordenadas N=7.425.055,063m e E=261.065,113m, 221°11'50" e 19,40m até o vértice 4, de coordenadas N=7.425.040,462m e E=261.052,332m, 219°33'23" e 9,82m até o vértice 5, de coordenadas N=7.425.032,887m e E=261.046,075m, 215°44'17" e 8,18m até o vértice 6, de coordenadas N=7.425.026,251m e E=261.041,300m, 202°25'33" e 23,00m até o vértice 7, de coordenadas N=7.425.004,992m e E=261.032,526m, 200°31'52" e 34,41m até o vértice 8, de coordenadas N=7.424.972,769m e E=261.020,459m, 205°52'40" e 3,52m até o vértice 9, de coordenadas N=7.424.969,605m e E=261.018,924m, 210°18'13" e 13,20m até o vértice 10, de coordenadas N=7.424.958,205m e E=261.012,262m, 214°26'56" e 7,26m até o vértice 11, de coordenadas N=7.424.952,219m e E=261.008,155m, 218°29'30" e 10,66m até o vértice 12, de coordenadas N=7.424.943,874m e E=261.001,519m, 214°47'44" e 14,45m até o vértice 13, de coordenadas N=7.424.932,007m e E=260.993,273m,

CONTINUA NA FICHA 008



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula 013696

ficha 008

ITU, 26 de Maio de 2015

213°25'20" e 11,21m até o vértice 14, de coordenadas N=7.424.922,652m e E=260.987,099m, 216°26'11" e 16,45m até o vértice 15, de coordenadas N=7.424.909,414m e E=260.977,326m, 216°09'41" e 14,54m até o vértice 16, de coordenadas N=7.424.897,672m e E=260.968,744m, 216°25'41" e 18,07m até o vértice 17, de coordenadas N=7.424.883,133m e E=260.958,014m, 221°56'03" e 21,08m até o vértice 18, de coordenadas N=7.424.867,454m e E=260.943,929m, 223°09'49" e 19,74m até o vértice 19, de coordenadas N=7.424.853,054m e E=260.930,424m, 223°34'48" e 19,08m até o vértice 20, de coordenadas N=7.424.839,233m e E=260.917,272m, 219°22'21" e 16,55m até o vértice 21, de coordenadas N=7.424.826,439m e E=260.906,773m, 218°37'39" e 11,46m até o vértice 22, de coordenadas N=7.424.817,489m e E=260.899,622m, 218°06'29" e 6,16m até o vértice 23, de coordenadas N=7.424.812,646m e E=260.895,823m, 222°37'38" e 24,72m até o vértice 24, de coordenadas N=7.424.794,459m e E=260.879,083m, 218°51'44" e 4,69m até o vértice 25, de coordenadas N=7.424.790,803m e E=260.876,137m, 234°23'00" e 21,09m até o vértice 26, de coordenadas N=7.424.778,520m e E=260.858,991m, 236°14'07" e 15,27m até o vértice 27, de coordenadas N=7.424.770,033m e E=260.846,295m, 239°04'20" e 17,14m até o vértice 28, de coordenadas N=7.424.761,225m e E=260.831,595m, 240°54'48" e 6,18m, até o vértice 29, de coordenadas N=7.424.758,223m e E=260.826,198m, 241°05'45" e 12,54m até o vértice 30, de coordenadas N=7.424.752,162m e E=260.815,220m, 242°42'48" e 12,71m até o vértice 31, de coordenadas N=7.424.746,335m e E=260.803,926m, 241°17'11" e 19,34m até o vértice 32, de coordenadas N=7.424.737,045m e E=260.786,965m, 240°22'11" e 6,37m até o vértice 33, de coordenadas N=7.424.733,897m e E=260.781,432m, 239°31'16" e 6,42m até o vértice 34, de coordenadas N=7.424.730,643m e E=260.775,902m, 237°54'23" e 12,78m até o vértice 35, de coordenadas N=7.424.723,852m e E=260.765,073m, 237°18'34" e 6,09m até o vértice 36, de coordenadas N=7.424.720,563m e E=260.759,949m, 239°10'10" e 18,90m até o vértice 37, de coordenadas N=7.424.710,877m e E=260.743,720m, 233°50'14" e 16,22m até o vértice 38, de coordenadas N=7.424.701,307m e E=260.730,626m, 228°43'18" e 9,05m até o vértice 39, de coordenadas N=7.424.695,338m e E=260.723,827m, 227°37'31" e 15,17m até o vértice 40, de coordenadas

CONTINUA NO VERSO

8/10

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

12099-8 - AA 470362



matricula

013696

ficha

008

verso

N=7.424.685,114m e E=260.712,621m, 223°13'15" e 15,13m até o vértice 41, de coordenadas N=7.424.674,086m e E=260.702,256m, 223°59'28" e 10,97m até o vértice 42, de coordenadas N=7.424.666,191m e E=260.694,635m, 224°44'07" e 12,93m até o vértice 43, de coordenadas N=7.424.657,003m e E=260.685,532m, 224°47'52" e 7,00m até o vértice 44, de coordenadas N=7.424.652,037m e E=260.680,600m, 236°28'14" e 15,89m até o vértice 45, de coordenadas N=7.424.643,259m e E=260.667,354m, 248°27'28" e 15,27m até o vértice 46, de coordenadas N=7.424.637,653m e E=260.653,151m, 252°51'15" e 21,32m até o vértice 47, de coordenadas N=7.424.631,368m e E=260.632,779m, 254°37'57" e 15,35m até o vértice 48, de coordenadas N=7.424.627,299m e E=260.617,976m, 251°29'00" e 28,77m até o vértice 49, de coordenadas N=7.424.618,163m e E=260.590,696m, 231°41'27" e 23,97m até o vértice 50, de coordenadas N=7.424.603,302m e E=260.571,885m, 231°16'53" e 18,92m até o vértice 51, de coordenadas N=7.424.591,468m e E=260.557,124m, 229°01'16" e 15,23m até o vértice 52, de coordenadas N=7.424.581,477m e E=260.545,622m, 254°50'13" e 23,71m até o vértice 53, de coordenadas N=7.424.575,275m e E=260.522,737m, 258°55'40" e 32,79m até o vértice 54, de coordenadas N=7.424.568,977m e E=260.490,554m, 262°58'28" e 20,55m até o vértice 55, de coordenadas N=7.424.566,463m e E=260.470,154m, 262°02'12" e 30,76m até o vértice 56, de coordenadas N=7.424.562,202m e E=260.439,692m, 259°44'10" e 19,58m até o vértice 57, de coordenadas N=7.424.558,713m e E=260.420,425m, 259°57'33" e 21,38m até o vértice 58, de coordenadas N=7.424.554,985m e E=260.399,367m, 261°40'32" e 20,35m até o vértice 59, de coordenadas N=7.424.552,038m e E=260.379,228m, 270°54'27" e 25,31m até o vértice 60, de coordenadas N=7.424.552,439m e E=260.353,925m, 271°36'28" e 18,75m até o vértice 61, de coordenadas N=7.424.552,965m e E=260.335,178m, 274°56'12" e 19,38m até o vértice 62, de coordenadas N=7.424.554,633m e E=260.315,869m, 274°22'42" e 28,71m até o vértice 63, de coordenadas N=7.424.556,825m e E=260.287,238m, 258°29'06" e 11,31m até o vértice 64, de coordenadas N=7.424.554,567m e E=260.276,154m, 252°47'12" e 17,63m até o vértice 65, de coordenadas N=7.424.549,350m e E=260.259,317m, 246°28'56" e 18,37m até o vértice 66, de coordenadas N=7.424.542,021m e E=260.242,476m, 251°54'34" e 15,20m até o

CONTINUA NA FICHA 009



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

013696

ficha

009

ITU, 26 de Maio de 2015

vértice 67, de coordenadas N=7.424.537,301m e E=260.228,027m, 254°50'14" e 17,87m até o vértice 68, de coordenadas N=7.424.532,626m e E=260.210,775m, 263°16'16" e 18,13m até o vértice 69, de coordenadas N=7.424.530,502m e E=260.192,774m, 277°41'00" e 31,56m até o vértice 70, de coordenadas N=7.424.534,721m e E=260.161,499m, 277°19'38" e 20,89m até o vértice 71, de coordenadas N=7.424.537,386m e E=260.140,777m, 275°05'34" e 13,22m até o vértice 72, de coordenadas N=7.424.538,559m e E=260.127,614m, 279°46'28" e 17,87m até o vértice 73, de coordenadas N=7.424.541,592m e E=260.110,007m, 270°08'22" e 9,63m até o vértice 74, de coordenadas N=7.424.541,616m e E=260.100,376m, 266°02'47" e 24,35m até o vértice 75, de coordenadas N=7.424.539,937m e E=260.076,088m, 264°16'50" e 29,86m até o vértice 76, de coordenadas N=7.424.536,961m e E=260.046,373m, 264°52'36" e 16,55m até o vértice 77, de coordenadas N=7.424.535,483m e E=260.029,892m, 268°31'48" e 5,14m até o vértice 78, de coordenadas N=7.424.535,351m e E=260.024,752m, 278°06'41" e 29,29m até o vértice 79, de coordenadas N=7.424.539,485m e E=259.995,752m, 267°24'53" e 19,89m até o vértice 80, de coordenadas N=7.424.538,587m e E=259.975,882m, 260°53'04" e 25,68m até o vértice 81, de coordenadas N=7.424.534,518m e E=259.950,524m, 236°57'52" e 12,45m até o vértice 82, de coordenadas N=7.424.527,730m e E=259.940,084m, 201°22'24" e 7,65m até o vértice 83, de coordenadas N=7.424.520,609m e E=259.937,298m, 186°49'05" e 3,66m até o vértice MC 84, de coordenadas N=7.424.516,979m e E=259.936,864m, deste ponto a divisa deflete à direita e segue pelo Ribeirão Itaim Guaçu, até o vértice MC 111, confrontando com o Sítio Santa Rita - Gleba B (matrícula nº 44.439), de propriedade de Maria Antonieta Chagas Alarcon, Cláudia Chagas Alarcon e Maria Alarcon Ramirez, pelos seguintes azimutes, distâncias e vértices: 302°12'32" e 18,04m até o vértice 85, de coordenadas N=7.424.526,595m e E=259.921,598m, 273°23'28" e 13,77m até o vértice 86, de coordenadas N=7.424.527,410m e E=259.907,848m, 252°07'00" e 12,12m até o vértice 87, de coordenadas N=7.424.523,687m e E=259.896,311m, 345°43'05" e 50,83m até o vértice 88, de coordenadas N=7.424.572,945m e E=259.883,772m, 04°55'43" e 11,11m até o vértice 89, de coordenadas N=7.424.584,015m e E=259.884,727m, 18°35'24" e 12,65m até o

CONTINUA NO VERSO

9/10

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

12099-8 - AA 470363

12099-8-460001-500000-0518



matrícula

013696

ficha

009

verso

vértice 90, de coordenadas N=7.424.596,003m e E=259.888,759m, 29°55'03" e 7,46m até o vértice 91, de coordenadas N=7.424.602,465m e E=259.892,477m, 18°34'27" e 9,11m até o vértice 92, de coordenadas N=7.424.611,103m e E=259.895,380m, 00°30'50" e 5,03m até o vértice 93, de coordenadas N=7.424.616,133m e E=259.895,425m, 342°27'12" e 9,61m até o vértice 94, de coordenadas N=7.424.625,293m e E=259.892,529m, 342°24'36" e 9,03m até o vértice 95, de coordenadas N=7.424.633,905m e E=259.889,799m, 333°09'52" e 9,65m até o vértice 96, de coordenadas N=7.424.642,519m e E=259.885,440m, 341°23'21" e 2,59m até o vértice 97, de coordenadas N=7.424.644,972m e E=259.884,614m, 35°38'26" e 3,95m até o vértice 98, de coordenadas N=7.424.648,181m e E=259.886,915m, 42°13'49" e 9,31m até o vértice 99, de coordenadas N=7.424.655,071m e E=259.893,169m, 75°35'02" e 3,80m até o vértice 100, de coordenadas N=7.424.656,017m e E=259.896,847m, 56°44'33" e 137,58m até o vértice 101, de coordenadas N=7.424.731,466m e E=260.011,893m, 38°42'11" e 35,92m até o vértice 102, de coordenadas N=7.424.759,496m e E=260.034,351m, 86°15'37" e 21,42m até o vértice 103, de coordenadas N=7.424.760,892m e E=260.055,722m, 48°35'00" e 17,01m até o vértice 104, de coordenadas N=7.424.772,142m e E=260.068,474m, 41°04'14" e 14,34m até o vértice 105, de coordenadas N=7.424.782,955m e E=260.077,898m, 31°43'12" e 8,84m até o vértice 106, de coordenadas N=7.424.790,477m e E=260.082,547m, 30°49'08" e 10,33m até o vértice 107 de coordenadas N=7.424.799,348m e E=260.087,839m, 05°01'19" e 4,95m até o vértice 108, de coordenadas N=7.424.804,283m e E=260.088,273m, 342°53'09" e 3,39m até o vértice 109, de coordenadas N=7.424.807,522m e E=260.087,275m, 357°57'35" e 10,78m até o vértice 110, de coordenadas N=7.424.818,300m e E=260.086,891m, 316°39'31" e 36,86m até o vértice MC 111, de coordenadas N=7.424.845,105m e E=260.061,594m, deste ponto a divisa segue ainda pelo Ribeirão Itaim Guaçu, até o vértice MC 115, confrontando com os seguintes lotes do loteamento Chácara Flórida: lote 21 da quadra 10 (matrícula nº 44.104) de propriedade de Ricardo Savioli e sua mulher Alessandra Neves de Oliveira, lote 20 da quadra 10 (matrícula nº 37.172) de propriedade de Sérgio Henrique Tofanini e sua mulher Priscila Nonato Tofanini, e lote 19 da quadra 10 (matrícula

CONTINUA NA FICHA 0010



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

013696

ficha

010

ITU, 26 de Maio de 2015

nº 29.080) de propriedade de Ricardo Marques de Oliveira e sua mulher Lenita Saad Rodrigues, pelos seguintes azimutes, distâncias e vértices: 331°39'05" e 57,47m até o vértice 112, de coordenadas N=7.424.895,684m e E=260.034,305m, 26°37'21" e 14,44m até o vértice 113, de coordenadas N=7.424.908,595m e E=260.040,777m, 48°40'43" e 26,33m até o vértice 114, de coordenadas N=7.424.925,981m e E=260.060,551m, 43°39'16" e 59,11m até o vértice MC 115, de coordenadas N=7.424.968,749m e E=260.101,357m, deste ponto a divisa deflete à direita e segue até o vértice MC 118, confrontando com o Sítio Cruzeiro (matrícula nº 85.383), de propriedade de Paulo Artur Schincariol Tarchiani, pelos seguintes azimutes, distâncias e vértices: 144°21'07" e 137,73m até o vértice MC 116, de coordenadas N=7.424.856,831m e E=260.181,626m, 61°57'59" e 52,01m até o vértice MC 117, de coordenadas N=7.424.881,273m e E=260.227,530m, 62°20'59" e 766,46m até o vértice MC 118, de coordenadas N=7.425.236,966m e E=260.906,457m, deste ponto a divisa deflete à direita e segue até o vértice MC 1, início desta descrição, confrontando com a Cerâmica Tarbo Ltda - Gleba Tarbo (matrícula nº 69.069), de propriedade da Cerâmica Tarbo Ltda - EPP, pelos seguintes azimutes, distâncias e vértices: 152°12'59" e 40,85m até o vértice MC 119, de coordenadas N=7.425.200,822m e E=260.925,500m, 142°02'59" e 5,35m até o vértice MC 120, de coordenadas N=7.425.196,602m e E=260.928,791m, 131°02'59" e 72,36m até o vértice MC 121, de coordenadas N=7.425.149,081m e E=260.983,363m, 44°40'59" e 6,16m até o vértice MC 122, de coordenadas N=7.425.153,462m e E=260.987,695m, 129°49'59" e 128,00m até o vértice MC 1, de coordenadas N=7.425.071,472m e E=261.085,988m, chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 418.178,80m². Valor Venal - R\$-3.063.863,07.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.25-Em 07 de junho de 2019 (Prot. 235550 de 30/05/2019).

A requerimento datado de 28 de maio de 2019, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária CHÁCARA SÃO JOÃO DE ITU EMPREENDIMENTOS

CONTINUA NO VERSO

10/10



matrícula

013696

ficha

010

verso

IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF n° 11.221.832/0001-54), teve a SEDE SOCIAL alterada para a Avenida Plaza, n° 06, Conjunto n° 201, 2° andar, Sala n° 206, Jardim Paraíso I, nesta cidade, nos termos da 2ª Alteração do Contrato Social, datada de 23 de março de 2.015, registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n° 221.641/15-4 em 29 de maio de 2015, apresentada e microfilmada.

Selo Digital - 120998331RI02355500001190.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, n° 670 - Itu - São Paulo

PROTOCOLO : 235550

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 07 de junho de 2019

as 17:24:33 hs ESCRIVENTE AUT* : ROSELI F. SILVA

Selo Digital: 120998391RI0000023555019Q - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	31,68
Ao ESTADO	9,00
A SEFAZ	6,16
Ao SINOREG	1,67
Ao TRIBUNAL	2,17
Ao ISSQN	0,63
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,52
TOTAL	52,83

GUIA
109

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).



Anexo II

RRT Nº 6557142



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO

Registro Nacional: A35109-1

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Chácara São João de Itu Empreendimentos Imobiliários LTDA

CNPJ: 11.221.832/0001-54

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 2.500,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 15/01/2018

Data de Início: 15/01/2018

Previsão de término: 15/12/2018

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

ESTRADA Municipal Itu-060

Nº: S/Nº

Complemento:

Bairro: Itaim

UF: SP

CEP: 13300000

Cidade: Estância Turística de Itu

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1,00

Unidade: un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Refere-se a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança EIV/RIV de loteamento denominado Jardim São João.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 91,50

Pago em: 27/04/2018

Total Pago: R\$ 91,50

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

_____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

Chácara São João de Itu Empreendimentos
Imobiliários LTDA
CNPJ: 11.221.832/0001-54

RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO
CPF: 196.875.878-06



Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010



001 - 9

00190.00009 03032.386009 08608.852177 9 75110000009150

Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO / 196.875.878-06 / RUA PADRE EPIFANIO ESTEVAN, 55, APTO 61, CENTRO, Americana, SP, CEP:13465-250

Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Cobrado
30323860008608852-7	8608852	01/05/2018	91,50	91,50

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / FORMOSA 367 CENTRO 23 ANDAR SÃO PAULO SP 01049000

1897-X / 60487-9

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2018 - R\$ 91,50
RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO - CAU nº A35109-1
RRT Nº 6557142 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).
NÃO RECEBER APOS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

BRADESCO

Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Data: 27/04/2018 Hora: 13:15:25
Agência: 0215 Terminal: 105 Aut: 811 Trx: CB05

Código de barras: 00190.00009 03032.
386009 08608.852177 9 75110000009150

Banco Destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

Rz Social Beneficiário:
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE S
Nome do Beneficiário:
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE S
CPF/CNPJ do Beneficiário: 015.131.560/0001-52

Instituição Receptora: 237 BANCO BRADESCO S.A.

Nome Pagador: RAQUEL DEI SANTI DE CARVALHO
CPF/CNPJ do Pagador: 196.875.878-06

Data de Vencimento: 01/05/2018
Valor : 91,50
Desconto :
Abatimento :
Bonificação :
Multas :
Juros :

Valor Cobrado: 91,50

Pagamento realizado em espécie: S

Este documento serve como comprovante de pagamento. Portanto, deverá ser guardado para apresentação ao beneficiário, quando requisitado.

Alo Bradesco
SAC - Serviço de Apoio ao Cliente
Cancelamentos, Reclamações e Informações
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvitoria - 0800 727 9933

Atendimento de emergência



Anexo III

Levantamento Planialtimétrico



Anexo IV

Projeto Urbanístico



Anexo V

Matriz de Impactos

MATRIZ DE IMPACTOS			
FASE DE IMPLANTAÇÃO			
Atuação	Impacto	Medida	Ação
Topografia e Relevô	Movimentação de Terra	Mitigadora	Manter o solo com vegetação Sacarias para barragem de água pluvial se necessário Planejamento para mobilização de máquinas e caminhões
Vegetação	Corte de árvores isoladas Intervenção em A.P.P. para lançamento de águas pluviais	Mitigadora	Plantio de mudas para compensação de corte de árvores isoladas Revegetação de áreas verdes e A.P.P.s
Geração de Resíduos	Solo oriundo da movimentação de terra Restos de construções	Mitigadora	Solo para regularização de áreas públicas, Sistemas de Lazer e Áreas Verdes Lastros para assentamento de tubulações
Antrópico	Geração de empregos temporários	Potencializadora	Contratação de serviços da região Compra de materiais do comércio local
FASE DE OPERAÇÃO			
Adensamento Populacional	Aumento da densidade demográfica, após consolidação do loteamento, em média de 10 a 15 anos	Potencializadora	Planejado de acordo com as leis municipais Conscientizar futuros moradores sobre a importância dos coeficientes urbanísticos, como recuos, taxa de ocupação, entre outros
Equipamentos Urbanos e Comunitários	Aumento na demanda, após consolidação do loteamento, em média de 10 a 15 anos	Potencializadora	Planejado de acordo com as leis municipais Distribuídos na empreendimento visando proximidade com todos os moradores Áreas projetadas visando facilidade na obtenção de verba pública para implantação de escolas, creches, entre outros
Uso e ocupação do Solo	Sem impacto	Potencializadora	Conscientizar futuros moradores sobre a importância dos coeficientes urbanísticos, como recuos, taxa de ocupação, entre outros Conscientizar futuros moradores sobre a importância da Lei de Zoneamento Municipal
Valorização Imobiliária	Aumento na valorização imobiliária da região	Potencializadora	Implantação de infraestrutura Qualificação da área e do entorno Facilidade de acesso
Geração de Tráfego e Transporte Público	Aumento na demanda, após consolidação do loteamento, em média de 10 a 15 anos	Mitigadora	Melhoria na sinalização do entorno Dispositivo de trânsito para ordenar o tráfego de acesso ao loteamento Alargamento da Estrada Municipal Itu-060
Ventilação e Iluminação	Sem impacto	N/A	Metragem dos lotes favorecem construções predominantemente unifamiliar
Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	Modificação da paisagem atual	N/A	Melhoria na paisagem urbana através do uso planejado de uma área obsoleta Patrimônio Natural e Cultural não sofrerão impactos
Nível de Ruídos, Qualidade do Ar e Potencial de Risco ou Perigo para Saúde e Segurança	Sem impacto	N/A	Metragem dos lotes favorecem construções predominantemente unifamiliar
Vegetação e Arborização Urbana	Corte de árvores isoladas Intervenção em A.P.P. para lançamento de águas pluviais	Mitigadora	Plantio de mudas para compensação de corte de árvores isoladas Revegetação de áreas verdes e A.P.P.s Arborização das vias do empreendimento
Capacidade de Infraestrutura em Geral	Aumento na demanda, após consolidação do loteamento, em média de 10 a 15 anos	N/A	É viável a interligação do loteamento a Redes de Energia Elétrica, Drenagem de Águas Pluviais e Coleta de Resíduos Sólidos existentes, seguindo instruções técnicas e diretrizes dos órgãos competentes.
Integração com Planos Existentes	Sem Impacto	N/A	Sem urbanização consolidada no entorno
Demanda no Consumo de Água e Esgoto	Aumento na demanda, após consolidação do loteamento, em média de 10 a 15 anos	N/A	É viável a interligação do loteamento a Redes de Água e Esgoto existentes, seguindo instruções técnicas e diretrizes da CIS