



**Galtier Fernandes de Paula**  
Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200

# **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

Empreendimento: **COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS**

Local: **Bairro Jardim Santa Cruz, Socorro/SP**


Proprietário: **SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

CNPJ: **21.039.541/0001-01**

**Socorro-SP  
Agosto – 2024**

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



**Galtier Fernandes de Paula**  
Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200

## ASSUNTO

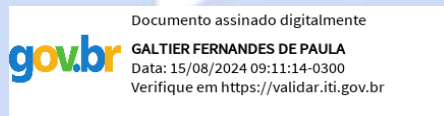
Estudo técnico elaborado por profissional habilitado com emissão da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) contendo a caracterização ambiental e urbana; de acordo com o Art. 15 da Lei Complementar n° 120, de 2007, atendendo ao COMUNIQUE-SE N° 157/2024.

**Responsável Técnico:** Galtier Fernandes de Paula

Eng°. Civil CREA n° 5070806200-SP

**Contato:** 19 99331-7127


**E-mail:** [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



Assinatura do Técnico Responsável

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



**Galtier Fernandes de Paula**  
Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR E RESPONSÁVEIS

---

**1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR** – SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. C.N.P.J. 21.039.541/0001-01. Endereço: Rua Olympio de Souza Pinto, testada com Rodovia Capitão Barduíno, nº 140 – Bairro Jardim Santa Cruz, Socorro-SP, CEP 13.960-000.

Latitude: 22°36'36.73"S; Longitude 46°31'46.45"O.

Contato:

RENATO RENATO AUGUSTO NASCIMENTO, CPF: 622.598.816-53.

Telefone: (11) 99342 – 4438.

**1.2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO EIV** - GALTIER FERNANDES DE PAULA – Engenheiro Civil – CREA: nº 5070806200.

Contato: 19 99331-7127

E-mail:galtierfp@gmail.com

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



## **2. Contextualização do empreendimento:**

O empreendedor é do ramo comercial e sua motivação é a busca por novas filiais de seus estabelecimentos.

Dessa forma, o objeto do licenciamento consiste na construção de um estabelecimento comercial de gêneros alimentícios, contíguo à uma indústria de panificação já instalada e em funcionamento, em uma gleba urbana com 5.741,50 m<sup>2</sup> de área total no município de Socorro, conforme legislação específica. O imóvel encontra-se situado à Rua Olympio de Souza Pinto, n° 140, no bairro Jardim Santa Cruz, nesta municipalidade, com testada às margens da Rodovia Capitão Barduíno (SP-008).

O projeto prevê a construção de uma nova edificação com 1.296,86 m<sup>2</sup> de área que será utilizada para a comercialização de produtos de panificação e gêneros alimentícios de uma forma geral.

Por sua localização, às margens da Rodovia Capitão Barduíno, o local é considerado estratégico tanto para o atendimento da demanda de clientes que transitam pela referida rodovia, quanto para a logística de escoamento e transporte de produtos da indústria de panificação.

Cabe ressaltar os aspectos sociais envolvidos, como a criação de empregos e a geração de renda, além do retorno ao Município através do incremento na arrecadação de impostos devidos, pela construção de instalações modernas, de excelente qualidade e a comercialização de artigos de primeira necessidade.

## **3. Justificativa:**

A realização do presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV visa atender às Leis Municipais n° 266/2018 e n° 120/2007, respectivamente e tem por objetivo identificar e avaliar previamente os possíveis impactos decorrentes da implantação do empreendimento em suas respectivas áreas de influência.

Diversos empreendimentos, mesmo que de pequena magnitude, podem apresentar características potencialmente geradoras de impactos significativos





em suas áreas de implantação e entorno imediato, como por exemplo, alterações no fluxo de veículos e transeuntes, no escoamento superficial das águas, alterações na cobertura arbórea e aumento da demanda de serviços públicos, dentre outros.

Dessa forma, a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança se constitui em uma ferramenta primordial para o planejamento urbano, na medida em que permite uma análise aprofundada por parte do poder público de tais impactos e a proposição de medidas para a correção, compensação e/ou mitigação daqueles impactos considerados significativos.

#### **4. Fundamentação Legal:**

Dentre os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos na legislação municipal, observados no presente Estudo de Impacto de Vizinhança, destaca-se o Plano Diretor vigente (Lei Municipal nº 109/2006). Tal lei prevê que empreendimentos potencialmente causadores de grandes impactos urbanísticos e/ou ambientais devam ser precedidos à apresentação e aprovação pelos órgãos competentes de Estudo de Prévio de Impacto de Vizinhança, conforme artigo abaixo transcrito:

“Art. 76. Os empreendimentos que causam impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.”

A legislação ainda apresenta os critérios a serem identificados e discutidos quando da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, de forma a elencar os aspectos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento e sua correlação para com a qualidade de vida das populações no entorno.





“Art. 78. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. Vibração;
- X. Periculosidade;
- XI. Geração de resíduos sólidos;
- XII. Riscos Ambientais.”.

O presente estudo tem, portanto, a finalidade de subsidiar os órgãos competentes e demais interessados para a tomada de decisão quanto à viabilidade da implantação do empreendimento em questão, por meio da apresentação prévia dos eventuais impactos positivos e negativos dela decorrentes, e, se necessário for, para a imposição de condicionantes à sua aprovação. Dentre estas últimas, destacam-se alterações ou complementações de projeto ou, ainda, a implantação de melhorias na infraestrutura planejada.

“Art. 79. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e





complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.”

Por fim, os resultados obtidos no Estudo de Impacto de Vizinhança são expostos na forma de um Relatório de Impacto de Vizinhança, o qual deverá





ser de acesso público a todos os interessados.

“Art. 81. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.”

## **5. Objetivos:**

O presente estudo objetiva mostrar o resultado da avaliação da viabilidade ambiental para a instalação de um estabelecimento para a comercialização de gêneros alimentícios, de maneira a subsidiar a análise técnica por parte da Prefeitura da Estância de Socorro - SP, tendo em vista a concessão de alvará da unidade já existente. Sua abordagem está limitada aos aspectos relativos à construção e instalações prediais, ou seja, interferências, decorrentes de sua implantação, nos meios físico, biótico e antrópico restritas ao limite de área do imóvel e sua vizinhança imediata, tendo por base documentos e informações disponibilizadas pelo empreendedor e levantamentos de campo.

## **6. Caracterização do Empreendimento**

### **6.1 Área de implantação:**

Conforme mencionado, o empreendimento será implantado à Rua Olympio de Souza Pinto, nº 140, no bairro Jardim Santa Cruz e encontra-se inserido em área urbana, conforme Lei Municipal, que dispõe sobre o ordenamento territorial do município de Socorro.

O imóvel está inscrito sob o cadastro municipal nº 01-02-117-0546-001 e sob a matrícula nº 11.073, fls 001, do Cartório de Registro de Imóveis local. Localiza-



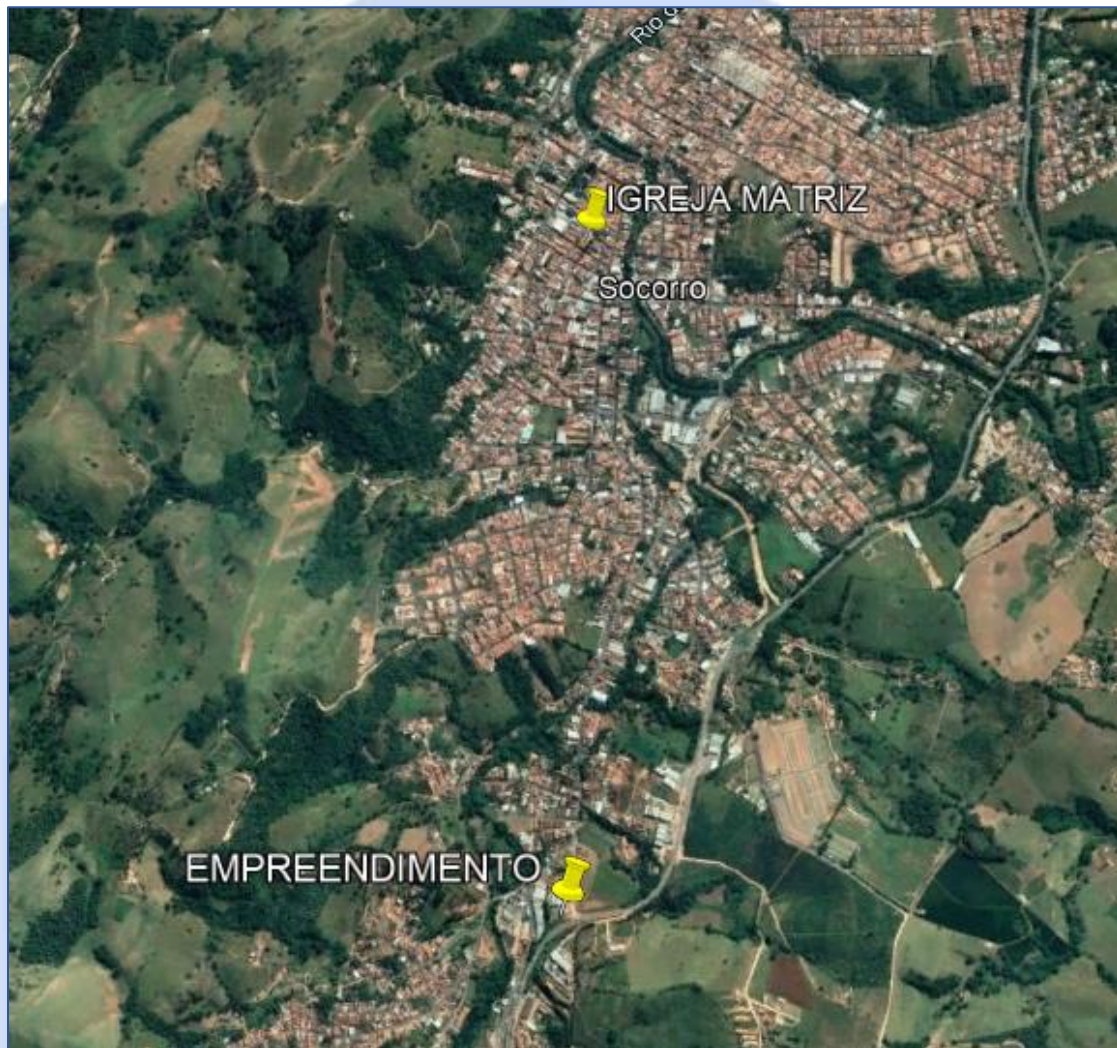




**Galtier Fernandes de Paula**

Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200

se sob as coordenadas geográficas de referência Lat. 22°36'36.73"S e Long. 46°31'46.45"O, à cerca de 02 Km (dois quilômetros) do centro da mancha urbana do município, tomando por referência a Catedral da Igreja Católica na Praça Matriz (Lat. 22°35'31.87"S e Long. 46°31'46.16"O), situada à Praça Cel. Olímpio Gonçalves dos Reis.



**Figura 01** – Imagem satelital evidenciando a localização do empreendimento em referência ao centro da mancha urbana (Templo da Igreja Católica na Praça Matriz).

**Fonte:** Google Earth Pro® - acesso em 15/07/2024.

O entorno se caracteriza pela presença de edificações mistas, indústrias, comércios e residências unifamiliares concentradas majoritariamente ao longo

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



do eixo do viário municipal.

A região encontra-se em processo de expansão, sendo observados ao sul, dois loteamentos residenciais em vias de implantação e, ao norte, o centro urbano do município.

As porções leste e oeste contam com residências unifamiliares do tipo horizontal esparsas, bem como grandes áreas permeáveis, majoritariamente cobertas por pastagens e vegetação rasteira, do tipo gramínea e algumas culturas agrícolas, conforme exposto na imagem abaixo.



**Figura 02** – Imagem aérea ortoretificada evidenciando, ao centro e em amarelo, a área de implantação do empreendimento. Detalhe para o padrão de uso e ocupação do solo no entorno, majoritariamente marcado pela presença de atividades comerciais e industriais.

**Fonte:** <https://socorro-mappa.mitraonline.com.br/portal/maps.html> - acesso em 05/08/2024.

## 6.2 Identificação do empreendedor:

O empreendimento é de propriedade da empresa SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., que é a responsável pela concepção e desenvolvimento do projeto arquitetônico e urbanístico (em fase de aprovação), em observância às normativas e regulamentos vigentes que versam sobre esse tipo de atividade.





### **6.3 Infraestrutura básica:**

Conforme descrito no Memorial Descritivo (Anexo), o empreendimento será provido de infraestrutura básica para atender às necessidades dos clientes e servidores. Dentre os principais aspectos, destacam-se:

#### **a. Abastecimento de água:**

O fornecimento da água para consumo humano e no processo produtivo será realizado através da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, a qual já atende as residências no entorno, bem como das indústrias e comércios próximos. Dessa forma, infere-se um fornecimento de água regular, em termos quantitativos, bem como qualitativos, atendendo plenamente as diretrizes que estabelecem os padrões mínimos de potabilidade da água para consumo humano.

#### **b. Tratamento de esgoto:**

A coleta e condução dos efluentes sanitários serão realizadas por meio da sua ligação à rede de coleta de esgotos ora existente e operada pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, sendo conduzido por bombeamento à sua Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, no bairro dos Farias, no município de Socorro.

#### **c. Energia elétrica:**

O fornecimento de energia elétrica, em atendimento à demanda do empreendimento, será provido por meio da instalação de redes de distribuição, em seu interior, que serão operadas pela Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL, que é a concessionária local.

#### **d. Drenagem pluvial:**

O empreendimento já conta com sistemas de drenagem pluvial para o adequado escoamento das águas pluviais, evitando alagamentos e





prevenindo possíveis danos decorrentes de enchentes, constituídos por guias, sarjetas e bocas de lobo que atendem as normas técnicas e padrões estabelecidos.

**e. Passeios públicos:**

A área externa conta com passeios públicos adequados, que possibilitam o acesso e a circulação segura de veículos e pedestres pelo viário.

**f. Iluminação:**

O empreendimento contará com sistema de iluminação eficiente e adequado, visando garantir a segurança e a visibilidade nas vias externas e áreas comuns durante a noite.

**g. Coleta de resíduos sólidos:**

O empreendimento já conta com o serviço de coleta municipal de resíduos sólidos, realizado no sistema porta à porta. Considerando-se que parte dos resíduos gerados são orgânicos, tal fração poderá ser destinada ao serviço municipal de compostagem de resíduos orgânicos, realizado no Complexo Ambiental Deputado Ricardo Izar, situado à Estrada Municipal Farmacêutico Osvaldo Paiva, s/nº, no bairro das Lavras de Baixo, mediante a lavratura de termo de parceria ou documentação similar junto à Prefeitura Municipal da Estância de Socorro.

**6.4 Caracterização ambiental:**

A área na qual o empreendimento será implantado apresenta relevo plano pois sofreu terraplenagem previamente. Contudo, o viário de acesso e os imóveis confrontantes, encontram-se em terrenos com suaves ondulações, podendo ser caracterizados pela tipologia planície levemente ondulada.

A base cartográfica oficial não apresenta cursos d'água perenes e/ou intermitentes, bem como nascentes no entorno imediato do imóvel ou cujas





faixas correspondentes às áreas de preservação permanente, conforme definidas pelo Art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal Brasileiro) pudessem incidir sobre a gleba do imóvel. Para tanto, foi realizada a sobreposição da base cartográfica do IGC, ano de referência 1979, sobre a Ortofoto da EMPLASA, ano de referência 2010, não sendo evidenciados quaisquer corpos hídricos ou faixas correspondentes às suas áreas de preservação permanente existentes ou projetadas sobre o imóvel.

À oeste do imóvel, a cerca de 150 metros, encontra-se o Córrego dos Machados, que é um dos afluentes de maior contribuição para o Rio do Peixe, desembocando neste último na região central do município. Este córrego apresenta uma vegetação ciliar de largura variável ao longo de sua extensão. Em relação à cobertura vegetal, não são observados fragmentos de fisionomia florestal, apenas alguns poucos exemplares arbóreos nativos isolados, plantados em leira junto à divisa oeste da propriedade que, à princípio não serão suprimidos e um pequeno aglomerado de vegetação exótica composta majoritariamente por Bambus (*Bambusa* sp.) e Leucenas (*Leucaena leucocephala*), que, potencialmente poderão ser suprimidas mediante licenciamento autônomo e prévio junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Estância de Socorro-SP, quando do processo de edificação do empreendimento.

### **6.5 Uso e Ocupação do Solo:**

Segundo a legislação municipal, em especial o Plano Diretor (Lei nº 109/2006) e a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Socorro (Lei nº 120/2007), a área do empreendimento encontra-se situada em Zona de Atividade Industrial (ZAI), que se caracteriza da seguinte forma:

"A Zona de Atividade Industrial (ZAI) são áreas que apresentam condições favoráveis para a implantação de indústrias, evitando-se eventuais conflitos com outros usos; onde é permitido construções de residências unifamiliares e multifamiliares, juntamente com suas





construções acessórias de âmbitos comerciais. Trata-se de uma área de densidade de ocupação média a baixa."

Portanto, na região em análise, espera-se encontrar predominantemente comercios e industrias, alem das poucas residencias unifamiliares quanto multifamiliares. Essas habitações podem ser casas isoladas ou geminadas, que refletem uma diversidade na ocupação da área. Além disso, é permitida a presença de comércios e serviços de caráter local, garantindo facilidades e conveniências.

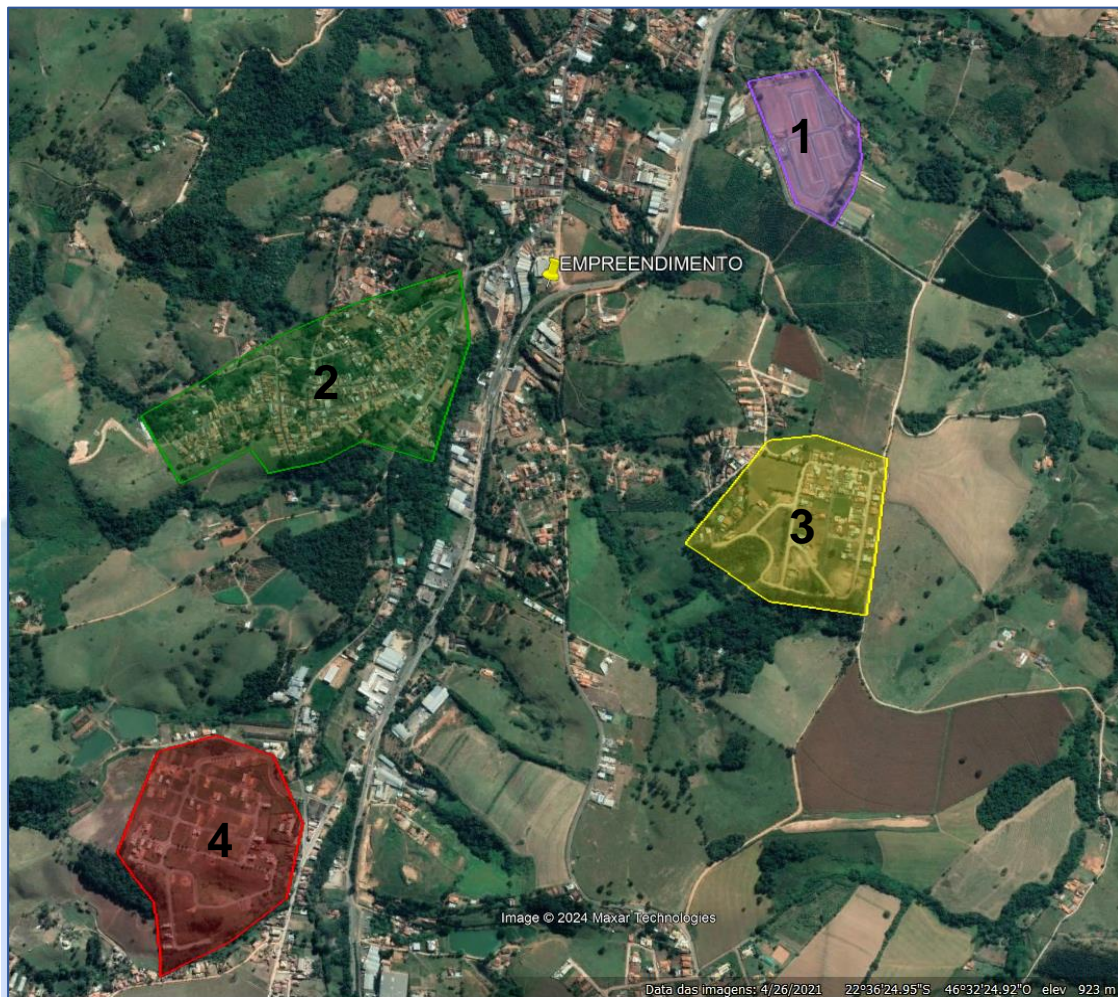
A definição das ZPRs, de acordo com as leis municipais vigentes, tem como objetivo trazer para a região equilíbrio para a ocupação do solo, com ênfase em áreas industriais e residenciais. Essa abordagem busca uma convivência harmoniosa entre os diferentes usos do espaço urbano, garantindo a qualidade de vida e o bem-estar dos habitantes da região.

Assim, o levantamento do uso e ocupação do solo na região sul de Socorro indica que a ZAI tem uma área de restrita as margens da Rodovia Pedro Astenori Marigliani (Capitão Barduino)., caracterizando uma área comercial, além de permitir a ocupação residencial, proporcionando um ambiente completo e autossuficiente.

#### **6.6 Adensamento urbano:**

O empreendimento está localizado às margens da Rodovia Pedro Astenori Marigliani (antiga Rodovia Capitão Barduino), a cerca de 1.590 (um mil, quinhentos e noventa) metros do Loteamento Residencial Portal Colonial; 700 (setecentos) metros do Loteamento Residencial Terra da Mantiqueira, 970 (novecentos e setenta) metros do Loteamento Residencial São Miguel e a 420 (quatrocentos e vinte) metros do Jardim Santa Cruz, maior aglomerado urbano localizado no entorno do mesmo. Tais loteamentos e aglomerados urbanos no entorno do empreendimento são caracterizados por ocupações predominantemente residenciais, conforme evidenciado na Figura 03, a seguir.





**Figura 03** – Imagem satelital do empreendimento destacando o entorno imediato em potencial crescimento residencial, e aglomerados urbanos consolidados. 1- Loteamento Residencial Terras da Mantiqueira, 2- Bairro Jardim Santa Cruz, 3- Loteamento Residencial São Miguel e 4- Loteamento Residencial Portal Colonial.

**Fonte:** Google Earth Pro® - acesso em 15/07/2024.

A topografia local é favorável à expansão comercial. Some-se a isso o fácil acesso pela rodovia, que se torna ideal para o desenvolvimento de novas construções e infraestrutura. Tais características facilitam sua integração para com a área urbana existente, além de oferecer possibilidades de crescimento e expansão para o entorno. A figura abaixo mostra o mapa de elevação da região, evidenciando a topografia favorável para a expansão urbana, com baixas variações altimétricas e ausência de obstáculos significativos. Esse





cenário propício permite uma utilização eficiente do terreno, otimizando o planejamento e a execução do novo empreendimento.



**Figura 04** – Imagem satelital evidenciando a topografia da área do empreendimento e entorno imediato.

Fonte: <https://pt-br.topographic-map.com/> - acesso em 05/08/2024.



**Figura 05** – Croqui planialtimétrico evidenciando a topografia da área do empreendimento e entorno imediato.

Fonte: <https://pt-br.topographic-map.com/> - acesso em 05/08/2024.

Em relação ao sistema viário, o empreendimento oferecerá duas alternativas







de acesso. A principal via de acesso será a Rua Olympio de Souza Pinto, que poderá ser utilizada nos dois sentidos, tanto do Centro para o Bairro como do Bairro para o Centro. Além disso, será possível acessar o empreendimento pela Rodovia Pedro Astenori Marigliani (Capitão Barduino), para ir do Bairro ao Centro e Centro ao Bairro.

A conectividade com as vias principais da região contribui para a integração do empreendimento com a infraestrutura viária existente, facilitando o fluxo de veículos e promovendo uma acessibilidade adequada.

O croqui abaixo ilustra a localização das vias mencionadas e as opções de acesso ao empreendimento.



**Figura 06** – Croqui da malha viária existente em um raio de 300 (trezentos) metros da área do empreendimento. **Fonte:** [Google Earth Pro®](#) - acesso em 05/08/2024.





**Figura 07** – Imagem tomada no local da área de implantação do empreendimento. Observar a topografia plana e o amplo pórtico de acesso ao seu interior.



**Figura 08** – Imagem tomada no local da via de acesso ao empreendimento. Observar a as medidas do viário e dos passeios.





**Galtier Fernandes de Paula**  
Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200



**Figura 09** – Imagem tomada no local evidenciando as principais vias de acesso ao empreendimento.



**Figura 10** – Imagem tomada no local evidenciando as principais vias de acesso ao empreendimento no sentido cidade/bairro.

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



## **6.7 Equipamentos Públicos:**

Os equipamentos urbanos, como escolas, unidades de atendimento em saúde, áreas de lazer, espaços culturais e similares desempenham um papel fundamental na qualidade de vida e no bem-estar da população. Portanto, é essencial avaliar a oferta desses equipamentos públicos para compreender a adequação das estruturas existentes em relação às demandas da comunidade. No caso do empreendimento proposto, existem importantes equipamentos urbanos que encontram-se em uma distância de até 02 Km (dois quilômetros), situadas no Bairro dos Nogueiras e Bairro Santa Cruz. A seguir, listamos alguns dos principais equipamentos públicos disponíveis nessa região:

### **6.7.1 Unidades de Ensino:**

a) Creche Municipal Jardim Santa Cruz.

Endereço: Av. São Paulo, nº 480, Socorro – SP.

Distância do empreendimento: Raio de 850 (oitocentos e cinquenta) metros.

b) Escola Estadual “Professora Maria Odette da Silveira Leite Frattini”.

Endereço: Estr. Mun. dos Nogueiras, nº 154, Socorro – SP.

Distância do empreendimento: Raio de 2.450 (dois mil, quatrocentos e cinquenta) metros.

c) Escola Municipal “Professor Eduardo Rodrigues de Carvalho”.

Endereço: Avenida Brasil, nº 171, Socorro – SP.

Distância do empreendimento: Raio de 420 (quatrocentos e vinte) metros.

### **6.7.2 Unidades de Atendimento em Saúde:**

a) ESF Jardim Santa Cruz “Dr. Anderson Pires do Couto”.

Endereço: Rua Vereador Mario Tavares de Toledo, nº 80, Socorro-SP.

Distância do empreendimento: Raio de 340 (trezentos e quarenta) metros.





b) Consultório Médico Veterinário Municipal “Pet-Container”.

Endereço: Avenida Brasil, s/nº, Socorro-SP.

Distância do empreendimento: Raio de 260 (duzentos e sessenta) metros.

**6.7.3 Unidades de Asilo e Apoio/Auxílio Social, Psicossocial e Similares:**

a) “Projeto Vem Ser”.

Endereço: Avenida São Paulo, nº 315, Socorro-SP.

Distância do empreendimento: Raio de 650 (seiscentos e cinquenta) metros.

b) Centro de Referência Especializado em Assistência Social – CREAS.

Endereço: Rua Barão de Ibitinga, nº 593, Socorro-SP.

Distância do empreendimento: Raio de 900 (novecentos) metros.

c) Asilo “José Franco Craveiro”.

Endereço: Rua Barão de Ibitinga, nº 575, Socorro-SP.

Distância do empreendimento: Raio de 230 (duzentos e trinta) metros.

**6.7.4 Áreas Desportivas e de Lazer:**

a) Quadra Municipal de Football Society.

Endereço: Rua Vereador Mario Tavares de Toledo, s/nº - Socorro-SP.

Distância do empreendimento: Raio de 300 (trezentos) metros.

b) Playground – Praça Voluntários da Pátria.

Endereço: Rua Barão de Ibitinga, s/nº, Socorro-SP.

Distância do empreendimento: Raio de 930 (novecentos e trinta) metros.

c) Playground – Jardim Santa Cruz.

Endereço: Rua Vereador Mario Tavares de Toledo, s/nº - Socorro-SP.

Distância do empreendimento: Raio de 300 (trezentos) metros.

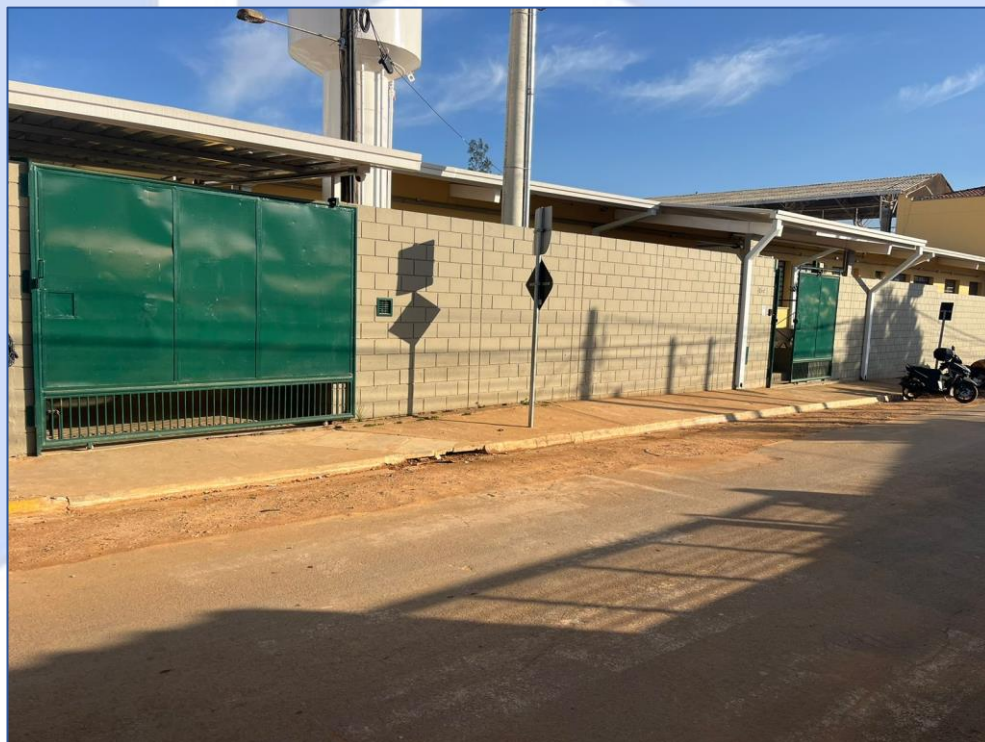




**Galtier Fernandes de Paula**  
Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200



**Figura 11** – Imagem tomada no local – Creche Municipal situada à Avenida São Paulo, no bairro Jardim Santa Cruz.



**Figura 12** – Imagem tomada no local – E. E. “Professora Maria Odette da Silveira Leite Frattini”, no bairro dos Nogueiras.

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



**Galtier Fernandes de Paula**  
Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200



**Figura 13** –E. M. “Professor Eduardo Rodrigues de Carvalho”, no bairro Jardim Santa Cruz. Fonte: Google Earth Pro® - acesso em 10/08/2024.



**Figura 14** – Imagem tomada no local – ESF Jardim Santa Cruz “Doutor Anderson Pires do Couto”, no bairro Jardim Santa Cruz.

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



**Galtier Fernandes de Paula**  
Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200



**Figura 15** – Imagem tomada no local – Consultório Médico-Veterinário Municipal “PET-Container”, no bairro Jardim Santa Cruz.



**Figura 16** – Imagem tomada no local – Projeto Vem Ser, no bairro Jardim Santa Cruz.

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)





**Galtier Fernandes de Paula**  
Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200



**Figura 17** – Imagem tomada no local – CREAS, situado à Rua Barão de Ibitinga.



**Figura 18** – Asilo “José Franco Craveiro”, situado à Rua Voluntários da Pátria, bairro Jardim Santa Cruz. Fonte: Google Earth Pro® - acesso em 10/08/2024.

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



**Galtier Fernandes de Paula**  
Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200



**Figura 19** – Imagem tomada no local – Quadra de Football Society e, em destaque, playground anexo à mesma, ambos localizados no bairro Jardim Santa Cruz.



**Figura 17** – Imagem tomada no local – Playground instalado em meio à Praça Voluntários da Pátria.

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



## 7. Análise da dinâmica populacional:

Socorro tem demonstrado crescimento nos últimos anos. Esse crescimento populacional se dá, em parte, ao desenvolvimento do turismo na região, que tem atraído visitantes e investimentos e novos residentes.

Além disso, o município tem registrado um aumento na busca por moradia em áreas próximas a centros urbanos, onde há infraestrutura e serviços disponíveis. Essa demanda por moradia contribui para o surgimento de empreendimentos residenciais e consequentemente empreendimentos comerciais.

Conforme a tabela a seguir, o município de Socorro apresentou um crescimento populacional, entre o censo de 2010 e 2020, demonstrando o aumento significativo da população residente:

**Tabela 01** - Crescimento populacional do município de Socorro/SP. Fonte: IBGE <sup>1</sup>estimativa

Ano	habitantes
2010	36.686
2021 <sup>1</sup>	41.690

Esse crescimento populacional de 5.000 habitantes em uma década indica um aumento médio anual de 500 habitantes por ano. Esse incremento demográfico reflete tanto o desenvolvimento econômico e turístico da região como também a atratividade do município como um local adequado para uma vivência pacífica e harmoniosa.

O desenvolvimento do turismo em Socorro é impulsionado por seus atrativos naturais, como rios, cachoeiras, trilhas e montanhas, que atraem turistas em busca de atividades ao ar livre e de contato com a natureza. Além disso, a cidade também tem investido em infraestrutura turística, com a oferta de hotéis, pousadas, restaurantes e comércios voltados para atender as demandas dos visitantes.





Esse crescimento populacional traz consigo desafios e oportunidades para o município. Por um lado, é necessário planejar e gerir o crescimento urbano de forma sustentável, garantindo a preservação dos recursos naturais e a qualidade de vida da população local. É importante também investir em infraestrutura adequada, como saneamento básico, transporte público e equipamentos de saúde e educação, para atender a demanda crescente.

Por outro lado, o aumento da população traz benefícios econômicos, como a geração de empregos, o incremento do comércio e serviços locais.

Em suma, o crescimento populacional de Socorro/SP nos últimos anos está relacionado ao desenvolvimento do turismo na região, bem como à busca por moradia em áreas urbanas próximas a serviços e infraestrutura. Esse aumento demográfico traz consigo tanto desafios quanto oportunidades, sendo fundamental um planejamento adequado para garantir um crescimento sustentável e a qualidade de vida dos moradores.

## **8. Previsão de Impactos e Medidas Mitigadoras**

### **8.1 Impactos Ambientais:**

Entende-se como impactos ambientais as alterações nas características físicas, químicas e/ou biológicas da paisagem ou do meio ambiente, decorrentes de ações ou atividades humanas. Podem ser categorizados como positivos ou negativos.

Impactos ambientais positivos são aqueles que proporcionam melhorias, preservação ou recuperação da paisagem ou do meio ambiente. Promovem a qualidade de vida de uma determinada comunidade por meio da implantação de obras e/ou serviços ou do provimento de determinados serviços ecossistêmicos.

Impactos ambientais negativos são aqueles que, por meio de alterações na paisagem ou do meio ambiente, degradam a qualidade de vida de uma determinada comunidade.





Como impactos ambientais passíveis de ocorrência quando da implantação do empreendimento destacam-se:

**a) Impermeabilização do solo:**

Para implantação do empreendimento não será necessário a realização de obras de terraplanagem, que poderiam promover alterações no relevo. Posteriormente a área será parcialmente impermeabilizada, com a construção da edificação. Deverão ser mantidas áreas permeáveis, atendendo ao estabelecido pela legislação vigente. Tais alterações pouco alterarão o padrão de drenagem natural, não promovendo o aumento do fluxo de escoamento superficial. Ressalta-se que tal situação pode ser considerada mitigada, uma vez que o local já dispõe de sistema de drenagem para captação, retenção e condução das águas pluviais devidamente dimensionado.

**b) Supressão de Vegetação:**

Deverá ser requerida autorização para supressão de vegetação exótica, composta majoritariamente por Bambus (*Bambusa* sp.) e Leucenas (*Leucaena leucocephala*), junto ao órgão ambiental de competência, municipal, no caso.

A Lei Municipal nº 4.174/2018 disciplina o plantio e o manejo da vegetação de porte arbóreo isolada no município de Socorro e condiciona a obtenção da autorização para a supressão de exemplares arbóreos nativos e exóticos ao cumprimento de Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA, por meio do plantio compensatório de essências vegetais nativas do Bioma Mata Atlântica nas proporções de 1:25 para espécies nativas e 1:10 para espécies exóticas, salvo exceções estabelecidas pelo Anexo I. Ressalta-se que as espécies em questão constam do Anexo I sendo, portanto, dispensadas de compensação ambiental, conforme legislação de referência.





### **c) Resíduos Sólidos:**

De modo geral, os resíduos gerados durante a implantação e operação do empreendimento serão predominantemente de classe A e B, que se caracterizam conforme redação da resolução CONAMA nº 307/2002 apresentada abaixo:

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

Classe B - são os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras e outros;”

Contudo, para a realização dos acabamentos (pinturas) e limpeza em geral, serão utilizados alguns materiais que gerarão resíduos denominados de classe D (ver descrição abaixo), ou seja, considerados perigosos caso sejam depositados diretamente no meio sem qualquer tratamento prévio.

“Classe D: são resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros, bem como telhas e demais objetos e materiais que contenham amianto ou outros produtos nocivos à saúde.”





O impacto ambiental proporcionado por este aspecto está relacionado à sua disposição final, na qual deve ser procedida de forma ambientalmente adequada. A gestão incorreta destes materiais proporciona a contaminação do solo, mediante a decomposição dos materiais dispostos de forma imprópria, geralmente por longos períodos. Considerando que há a necessidade de se atender a um requisito legal, mais especificamente a Política Nacional dos Resíduos Sólidos, os entulhos e descartes de resíduos gerados durante a implantação do empreendimento deverão ser acondicionados em caçambas metálicas adequadas e removidos para áreas de disposição final devidamente habilitadas e aprovadas pelos órgãos competentes.

**d) Resíduos Líquidos:**

Durante a implantação do empreendimento, na execução da concretagem da fundação e demais bases de concreto ocorrerá uma produção relativamente pequena de resíduos líquidos, contudo, o possível impacto produzido ocorrerá de forma breve e insignificante para o meio. Durante a operação do empreendimento não há produção de resíduos líquidos.

**e) Poluição Sonora:**

Durante a fase de edificação serão produzidos ruídos inerentes à construção civil dentro dos parâmetros e horários admissíveis, estabelecidos pela legislação vigente. A atividade institucional a ser desenvolvida no empreendimento não será fonte ou possuirá equipamentos geradores de ruído. Os parâmetros técnicos considerados são aqueles estabelecidos pela ABNT-NBR nº 10.151/2000 - Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento, a qual impõe para áreas mistas, com vocação comercial e administrativa o limite máximo diurno de 60 (sessenta) db(a) e máximo noturno de 55 (cinquenta e cinco)





db(a) e de 70 (setenta) db(a) diurno e 60 (sessenta) db(a) noturno, para áreas predominantemente industriais.

**f) Poluição Atmosférica:**

Durante a fase de edificação ocorrerá a produção de material particulado em suspensão, devido ao manuseio de material de construção, assim como, a geração de odores emitidos pelos maquinários, veículos, equipamentos e produtos, inerentes e em níveis compatíveis às obras de construção civil em área urbana. A operação do empreendimento não acarretará em emissão de fumaça e odores devido à própria natureza do empreendimento, que não utilizará de maquinários e/ou equipamentos que produzam emissão de gases e/ou fumaça.

**8.2 Impactos Urbanísticos:**

Impactos urbanísticos podem ser compreendidos como sendo as alterações nas características físicas, sociais, econômicas e/ou culturais do ambiente urbano, decorrentes de ações ou atividades humanas.

São considerados positivos quando proporcionam melhorias à qualidade de vida das populações urbanas e periurbanas, promovendo um desenvolvimento de forma planejada, sustentável e consistente, com vistas a tornar o ambiente urbano mais agradável, inclusivo e habitável. Por sua vez, são considerados negativos quando promovem efeitos prejudiciais sobre o ambiente urbano de uma cidade.

Esperam-se os seguintes impactos urbanísticos com a implementação e operação do empreendimento:

**a) Infraestrutura urbana:**

A implantação do empreendimento e sua operação permitirá a ampliação da infraestrutura urbana, ofertando um serviço que atenderá tanto a visitantes, quanto à população residente como um todo, fomentando a descentralização da oferta de serviços no município.







O mesmo, quando implantado e em operação, complementarará o atendimento das atuais demandas da região, bem como de outras demandas futuras, possibilitando a melhoria da oferta de serviços e fomentando a qualidade de vida da população e valorização imobiliária dos imóveis da região como um todo.

**b) Ordenamento territorial:**

A implantação do empreendimento contribuirá para o adequado ordenamento territorial das áreas no entorno, uma vez que permitirá o estabelecimento e/ou complementações às diretrizes de uso e ocupação do solo por meio do planejamento prévio de eventuais ocupações ao longo do tempo. Tal fato subsidiará o planejamento urbano do município de Socorro, fomentando a organização urbana e o desenvolvimento sustentável local.

**c) Mobilidade Urbana:**

A implantação do empreendimento e sua operação pode gerar um aumento no fluxo de veículos em horários de pico que podem resultar em pequenos congestionamentos e impactar a mobilidade urbana. Será necessário planejar a comunicação viária de forma a minimizar esses impactos, com a criação de sinalizações adequadas e a integração com a comunicação já existente para um acesso seguro e organizado ao mesmo.

**8.3 Impactos Socioeconômicos:**

Impactos socioeconômicos referem-se às consequências ou efeitos que determinadas ações, eventos, políticas ou mudanças têm sobre aspectos sociais e econômicos de uma comunidade, região ou país. Esses impactos são frequentemente analisados em diferentes contextos, como projetos de desenvolvimento, políticas públicas, investimentos, entre outros. Estão previstos os seguintes impactos socioeconômicos:





**a) Geração de Empregos:**

A implantação do empreendimento promoverá novas vagas de trabalho direta e indiretamente tanto durante sua fase de construção, quanto de operação, contribuindo para o desenvolvimento econômico local e promovendo a inclusão social da população.

**b) Incremento na Economia Local:**

A implantação e operação do empreendimento impulsionará a demanda por bens e serviços na região, estimulando o comércio local e os negócios em geral. Isso acarretará em benefícios econômicos para o município, uma vez que promoverá um aumento na arrecadação de impostos e o fortalecimento do comércio e economia locais.

**c) Valorização Imobiliária:**

A implementação do empreendimento poderá levar a uma valorização dos imóveis na região. Com a oferta de novas vagas de trabalho, ocorrerá uma demanda por moradia na região, o que pode resultar em uma valorização dos imóveis existentes e incentivar o crescimento do mercado imobiliário local.

## **9. Matriz de Impactos Simplificada.**

A Tabela 02, a seguir, apresenta uma matriz simplificada dos impactos presumidos para a implantação e operação do empreendimento. Considerando que a área em questão já apresenta uma indústria de panificação devidamente regularizada e em operação, bem como dispõe de infraestrutura urbana prévia, que comprovadamente atende à demanda do mesmo, conclui-se como pouco significativos, localizados e de curta duração os impactos decorrentes de sua implantação. Os impactos negativos previstos deverão ser devidamente mitigados conforme proposto a seguir.

Tabela 02 – Matriz de Impactos Simplificada





Tema	Situação	Impacto	Conclusão
Equipamentos urbanos e comunitários	Neutro	Neutro considerando que essa tipologia de empreendimento não gerará adensamento significativo.	Sem necessidade de mitigação
Uso e Ocupação do Solo	Neutro	A empresa está instalada no local a mais de 6 anos e sua atividade é condizente para com o zoneamento urbano do município.	Sem necessidade de mitigação
Geração de Tráfego de Veículos Automotores	Negativo	Poderá ocorrer pequeno aumento do fluxo de veículos	Implantação de sinalização viária.
Poluição Sonora	Neutro	Não ocorrerá emissão de ruídos acima dos limites permitidos pela legislação	Sem necessidade de mitigação
Poluição Atmosférica	Neutro	Não ocorrerá emissão de material particulado oriundo do processo produtivo	Sem necessidade de mitigação
Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada	Neutro	Não será necessário incremento da infraestrutura existente pois a empresa não será objeto de ampliação	Sem necessidade de mitigação
Resíduos Sólidos	Neutro	Os resíduos gerados deverão ser previamente segregados e corretamente disponibilizados aos serviços de coleta ofertados pelo município.	Manter coleta e destinação existente
Geração de emprego e renda	Positivo	A empresa ampliará o número de vagas de trabalho.	Sem necessidade de mitigação
Resíduos Líquidos	Neutro		





		Os efluentes líquidos serão encaminhados à Estação de Tratamento da Sabesp	Manter coleta e destinação existente
Impermeabilização do Solo	Neutro	Não ocorrerá impacto nos sistemas de drenagem.	Sem necessidade de mitigação
Supressão de Vegetação	Positivo.	Poderá ocorrer a supressão de pequeno número de exemplares exóticos invasores, que competem com as espécies nativas locais.	Dispensado de compensação, conforme legislação municipal.

## 10. Considerações Finais.

Considerando a área de estudo e o seu entorno, suas características, os dados apresentados e os impactos previstos, pode-se concluir que o empreendimento em questão possui todas as condições favoráveis a sua implementação, bem como à obtenção do respectivo Alvará de Uso/Funcionamento, sendo ainda importante ressaltar a implantação prévia e devidamente aprovada pelos órgãos competentes da Indústria de Panificação.

O presente estudo procurou identificar, reduzir e propor soluções com vistas à extinção e/ou minimização dos impactos que poderão ocorrer no entorno do empreendimento quando de sua instalação e operação.

Para a fase de obras não foram previstos impacto sobre a vizinhança, além dos tradicionais, decorrentes da construção de edificações em áreas urbanas, os quais além de serem temporários e de baixa intensidade, poderão ser perfeitamente mitigados ou anulados por meio da adoção de processos construtivos adequados e em atendimento às leis e normativas vigentes.

Durante a operação do empreendimento, comparando-se a condição atual àquela prevista no futuro próximo, é possível inferir que os ganhos serão maiores que as possíveis perdas, uma vez que estabelecimentos de produção e comercialização de alimentos, além de fornecerem entretenimento e lazer à





**Galtier Fernandes de Paula**

Engenheiro Civil CREA-SP 5070806200

população, geram receita ao município, além de oportunizar vagas de trabalho e da venda dos seus produtos.

Como possíveis incômodos à vizinhança, destaca-se a geração de ruídos e de resíduos, bem como um aumento no fluxo de veículos (pouco significativo) nas vias de acesso ao empreendimento. Conforme descrito, para controle da geração de ruídos, o empreendimento funcionará dentro dos horários e parâmetros estabelecidos pela legislação de referência, bem como irá respeitar os níveis de ruídos permitidos na norma vigente.

Em relação aos resíduos sólidos, prevê-se o correto gerenciamento dos mesmos, além da utilização dos serviços municipais de coleta de resíduos orgânicos e de recicláveis secos, ofertados à população e que atenderão perfeitamente à demanda projetada.

Ademais, é oportuno mencionar que o empreendimento se adequa perfeitamente à região em que deverá ser instalado, caracterizada pela ocupação intensa de comércios e indústrias e pelo uso misto do solo. Dessa forma, é possível depreender que sua implantação e operação ocorrerá de forma harmônica para com o entorno do mesmo.

GALTIER FERNANDES DE PAULA  
CREA: nº 5070806200  
ART 2620241408885

**PROJETOS**  
ESTRUTURAL - ELÉTRICO  
HIDRÁULICO - ARQUITETÔNICO  
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS



 (19) 99331-7127  
 [galtierfp@gmail.com](mailto:galtierfp@gmail.com)



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

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**2620241408885**

**1. Responsável Técnico**

**GALTIER FERNANDES DE PAULA**

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2619886309**

Registro: **5070806200-SP**

Registro:

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

CPF/CNPJ: **21.039.541/0001-01**

Endereço: **Rua Rua Olympio de Souza Pinto**

Nº:

Complemento:

Bairro: **Bairro Jardim Santa Cruz -**

Cidade: **Socorro**

UF: **SP**

CEP: **13960-000**

Contrato:

Celebrado em: **17/06/2024**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **7000,00**

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

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Rua Rua Olympio de Souza Pinto**

Nº:

Complemento:

Bairro: **Bairro Jardim Santa Cruz -**

Cidade: **Socorro**

UF: **SP**

CEP: **13960-000**

Data de Início: **17/06/2024**

Previsão de Término: **17/07/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Código:

**4. Atividade Técnica**

			Quantidade	Unidade
<b>Elaboração</b>				
<b>1</b>	<b>Laudo</b>	<b>de estudo de impacto de vizinhança</b>	<b>1,00000</b>	<b>unidade</b>

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

**5. Observações**

ART Referente a Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança

**6. Declarações**

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

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

GALTIER FERNANDES DE PAULA - CPF: 382.704.258-50

SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. - CPF/CNPJ: 21.039.541/0001-01

9. Informações

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

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

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

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

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



Valor ART R\$ 99,64

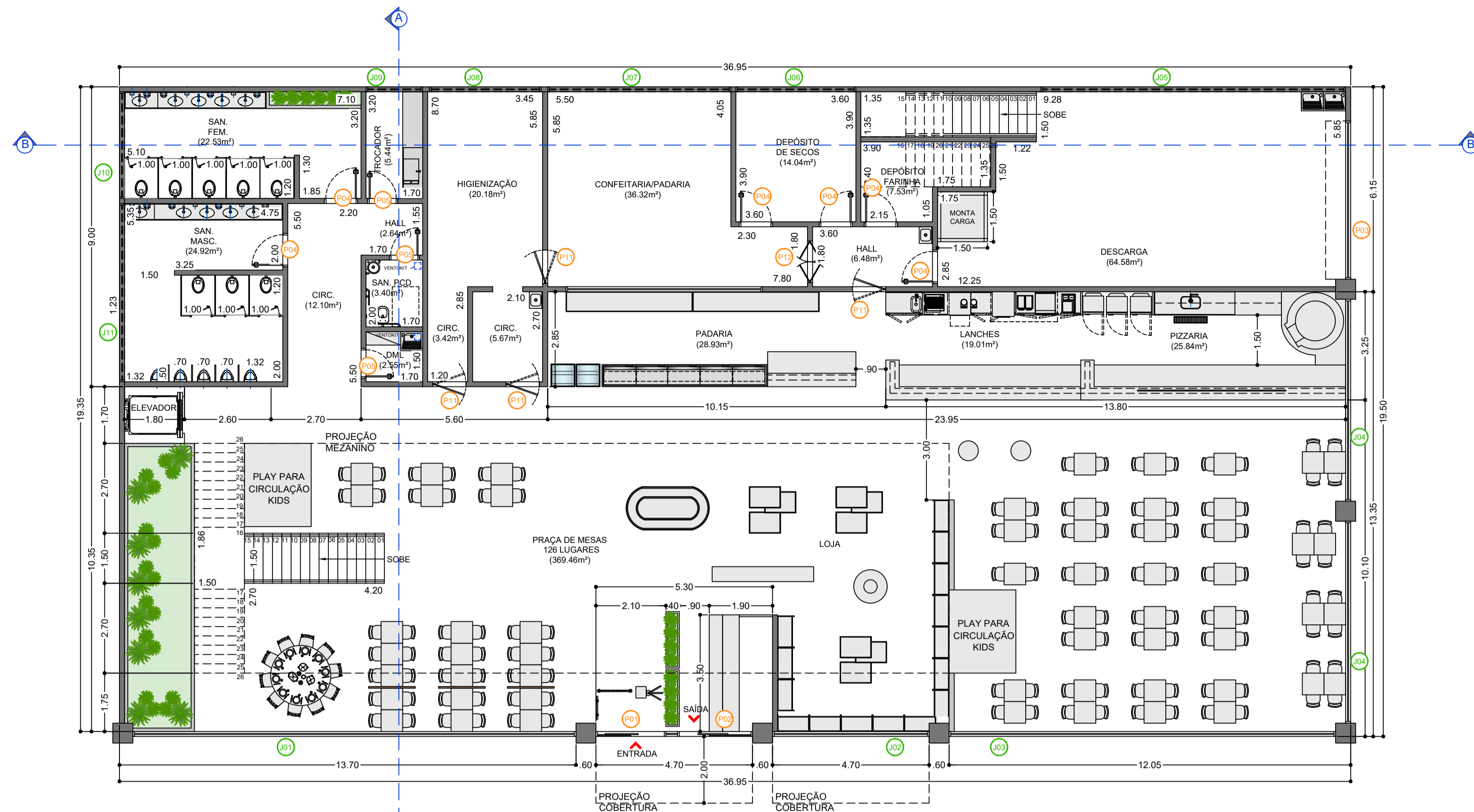
Registrada em: 15/08/2024

Valor Pago R\$ 99,64

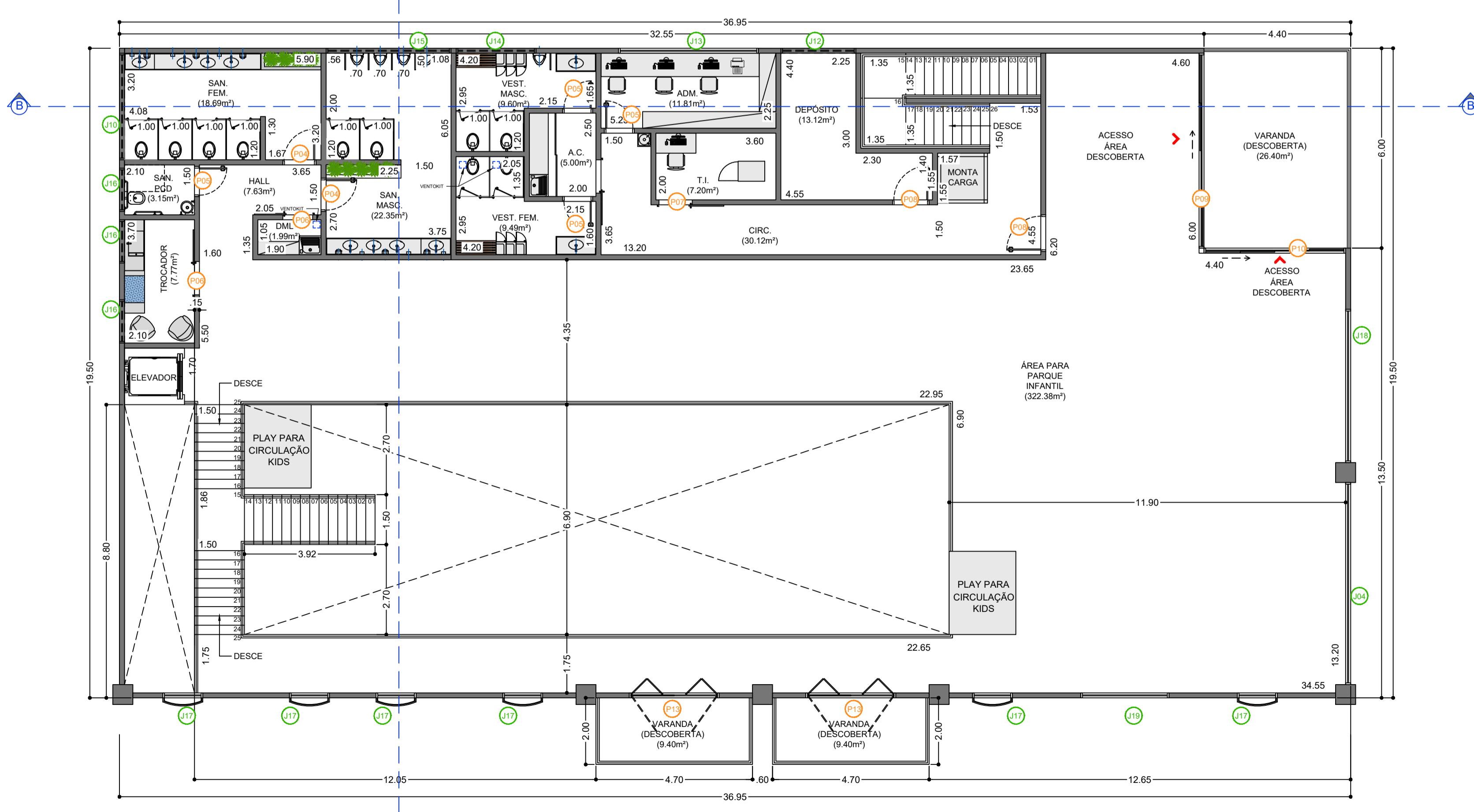
Nosso Numero: 2620241408885

Versão do sistema

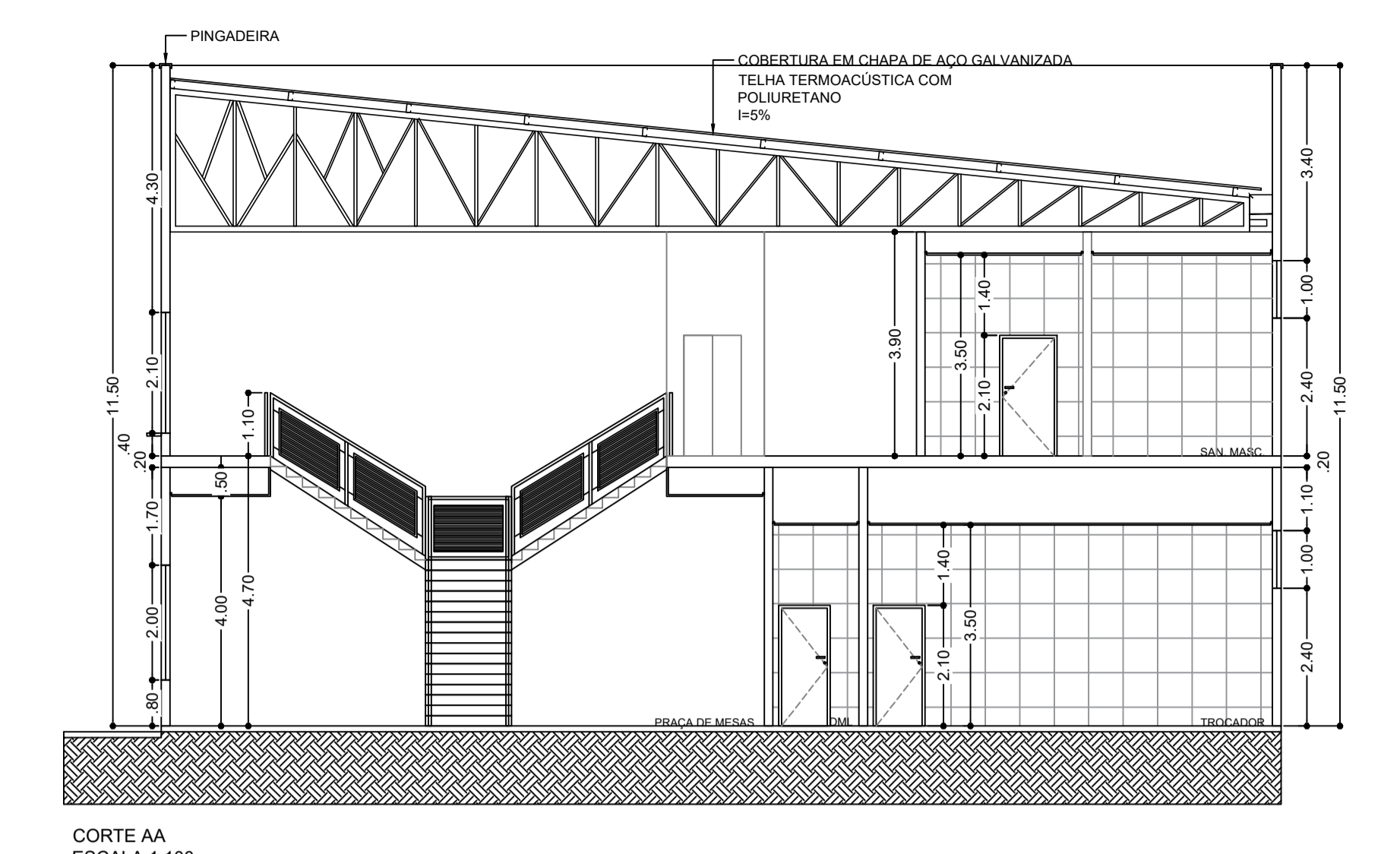
Impresso em: 15/08/2024 08:52:52



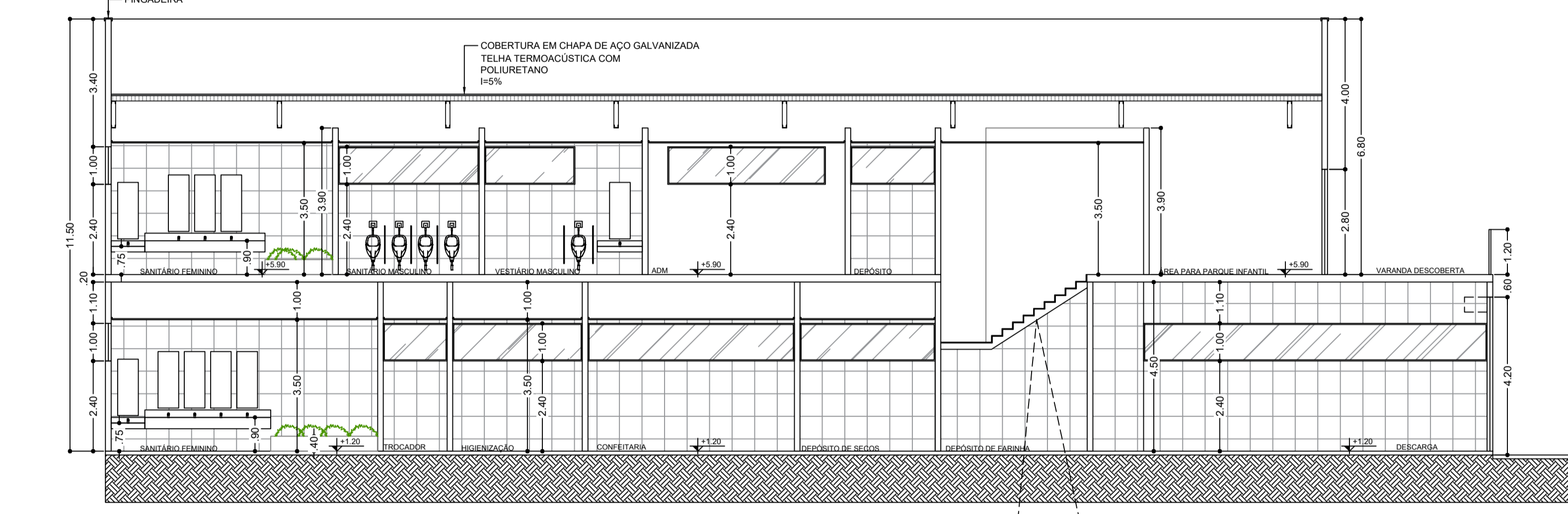
PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TERREO  
ESCALA 1:100



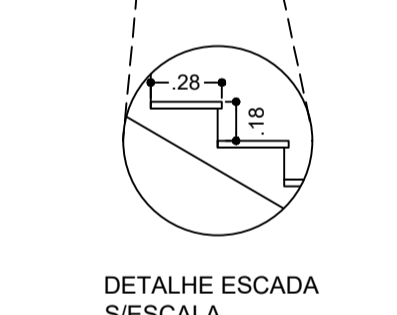
PLANTA BAIXA - PAVIMENTO +1  
ESCALA 1:100



CORTE AA  
ESCALA 1:100



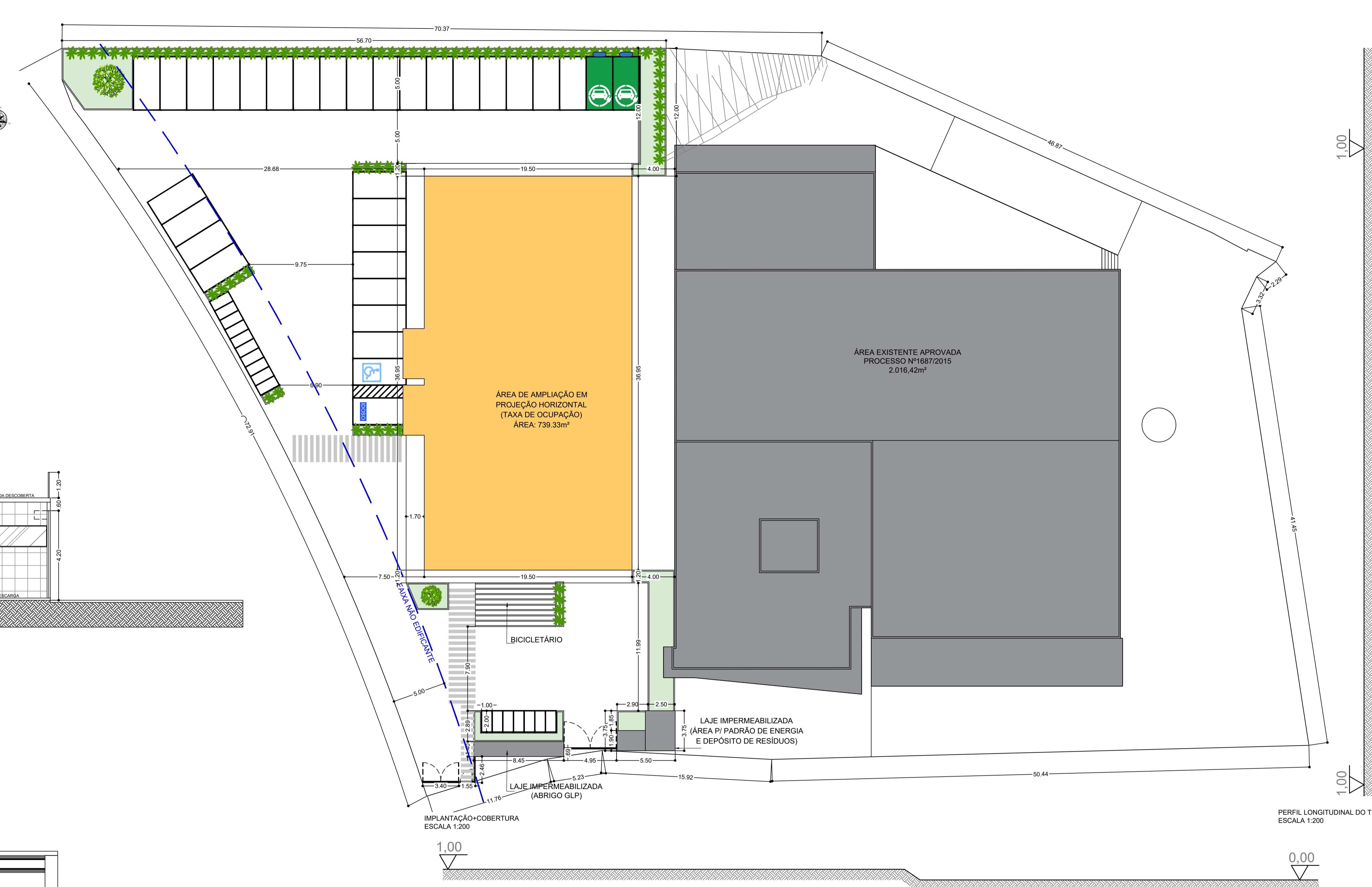
CORTE BB  
ESCALA 1:100



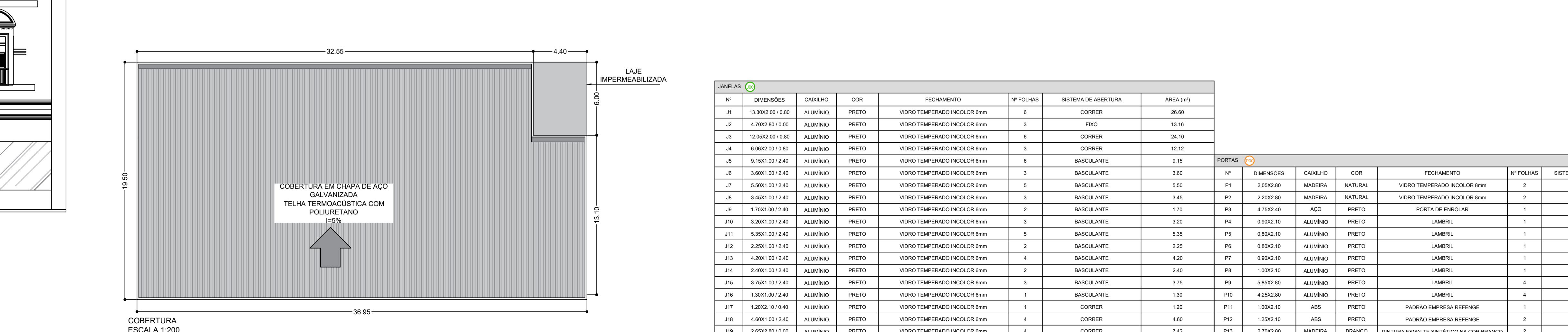
DETALHE ESCADA  
SIESCALA



ELEVACÃO DA FACHADA  
ESCALA 1:100



PERFIL TRANSVERSAL DO TERRENO  
ESCALA 1:200



COBERTURA  
ESCALA 1:200

Nº	DIMENSÕES	CANALHO	COR	FECHAMENTO	Nº FOLHAS	SISTEMA DE ABERTURA	ÁREA (M²)
J1	13.35x0.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	4	CORRER	26,50
J2	4.75x0.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	3	GRUO	13,18
J3	12.52x0.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	6	CORRER	24,10
J4	6.95x0.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	3	CORRER	12,12
J5	6.15x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	4	BASCULANTE	6,15
J6	6.65x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	3	BASCULANTE	3,98
J7	5.50x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	5	BASCULANTE	5,50
J8	3.45x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	3	BASCULANTE	3,45
J9	1.70x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	2	BASCULANTE	1,70
J10	3.20x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	3	BASCULANTE	3,20
J11	5.35x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	3	BASCULANTE	5,35
J12	2.25x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	2	BASCULANTE	2,25
J13	4.25x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	4	BASCULANTE	4,25
J14	2.40x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	2	BASCULANTE	2,40
J15	3.75x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	3	BASCULANTE	3,75
J16	1.30x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	1	BASCULANTE	1,30
J17	1.30x2.10	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	1	CORRER	1,30
J18	4.85x1.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	4	CORRER	4,85
J19	2.85x0.00	ALUMINIO	PRETO	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	4	CORRER	7,42

Nº	DIMENSÕES	CANALHO	COR	FECHAMENTO	Nº FOLHAS	SISTEMA DE ABERTURA
P1	2.05x2.80	MADERA	NATURAL	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	2	CORRER
P2	2.35x2.80	MADERA	NATURAL	VÍDRO TEMPERADO INCOLOR 6mm	2	CORRER
P3	4.75x2.40	ÁGUA	PRETO	PORTA DE ENROLAR	1	ENROLAR
P4	0.85x2.10	ALUMINIO	PRETO	LAMBEL	1	GRUO
P5	0.85x2.10	ALUMINIO	PRETO	LAMBEL	1	GRUO
P6	0.85x2.10	ALUMINIO	PRETO	LAMBEL	1	CORRER
P7	0.85x2.10	ALUMINIO	PRETO	LAMBEL	1	CORRER
P8	0.85x2.10	ALUMINIO	PRETO	LAMBEL	1	GRUO
P9	0.85x2.10	ALUMINIO	PRETO	LAMBEL	4	CORRER
P10	4.35x2.80	ALUMINIO	PRETO	PADRÃO EMPRESA REFERENC	1	VÁLVEM
P11	1.00x2.10	ABS	PRETO	PADRÃO EMPRESA REFERENC	2	VÁLVEM
P12	1.25x2.10	ABS	PRETO	PADRÃO EMPRESA REFERENC	2	VÁLVEM
P13	2.75x2.80	MADERA	BRANCO	PARAFUSO ENFITELO ENTELO NA COR BRANCO	2	GRUO

PAVIMENTO TERREO

DEPENDÊNCIA	ÁREA DO PISO (M²)	ÁREA LUMINADA	ÁREA VENTILADA	ESQUADRIA	
SANITÁRIO FEMININO	22,53	2,20	3,20	1,41	J10
SANITÁRIO MASCULINO	24,87	3,11	5,35	1,55	J11
SANITÁRIO PCD	A ILUMINAÇÃO SERÁ SUPRIDA POR LÂMPADAS ELÉTRICAS E A VENTILAÇÃO SERÁ MECÂNICA.				
TROCADOR	5,44	0,68	1,70	0,34	J9
DM	A ILUMINAÇÃO SERÁ SUPRIDA POR LÂMPADAS ELÉTRICAS E A VENTILAÇÃO SERÁ MECÂNICA.				
HIGIENIZAÇÃO	20,18	2,52	3,45	1,26	J8
CONFEITARIA	36,32	4,54	5,50	2,27	J7
DEPÓSITO DE SECOS	14,04	1,76	3,60	0,88	J6
DESCARGA	65,11	8,14	9,15	4,07	J5
PRANÇA DE MESAS-PANFARILANCHES E PIZZA	443,24	55,41	88,10	27,70	44,05

OBSERVAÇÕES: A ILUMINAÇÃO INSUFICIENTE SERÁ SUPRIDA POR LÂMPADAS ELÉTRICAS E A VENTILAÇÃO SERÁ MECÂNICA.

PAVIMENTO SUPERIOR

DEPENDÊNCIA	ÁREA DO PISO (M²)	ÁREA LUMINADA	ÁREA VENTILADA	ESQUADRIA	
STÁGIO FEMININO	18,09	2,34	3,20	1,17	J10
SANITÁRIO MASCULINO	22,31	2,78	3,75	1,39	J11
SANITÁRIO PCD	3,15	0,60	1,30	0,30	J16
TROCADOR	7,77	0,97	2,60	0,49	J16
DM	A ILUMINAÇÃO SERÁ SUPRIDA POR LÂMPADAS ELÉTRICAS E A VENTILAÇÃO SERÁ MECÂNICA.				
VESTIÁRIO MASCULINO	9,60	1,20	2,40	0,60	J14
VESTIÁRIO FEMININO	A ILUMINAÇÃO SERÁ SUPRIDA POR LÂMPADAS ELÉTRICAS E A VENTILAÇÃO SERÁ MECÂNICA.				
ADM	11,81	2,36	4,20	1,18	J13
TI	A ILUMINAÇÃO SERÁ SUPRIDA POR LÂMPADAS ELÉTRICAS E A VENTILAÇÃO SERÁ MECÂNICA.				
DEPÓSITO	13,81	1,73	2,25	0,66	J12
ÁREA PARA PARQUE	322,38	40,30	45,80	20,15	22,90

OBSERVAÇÕES: A ILUMINAÇÃO INSUFICIENTE SERÁ SUPRIDA POR LÂMPADAS ELÉTRICAS E A VENTILAÇÃO SERÁ MECÂNICA.

ESCALA: 1:100 PROJETO COMPLETO FOLHA: ÚNICA

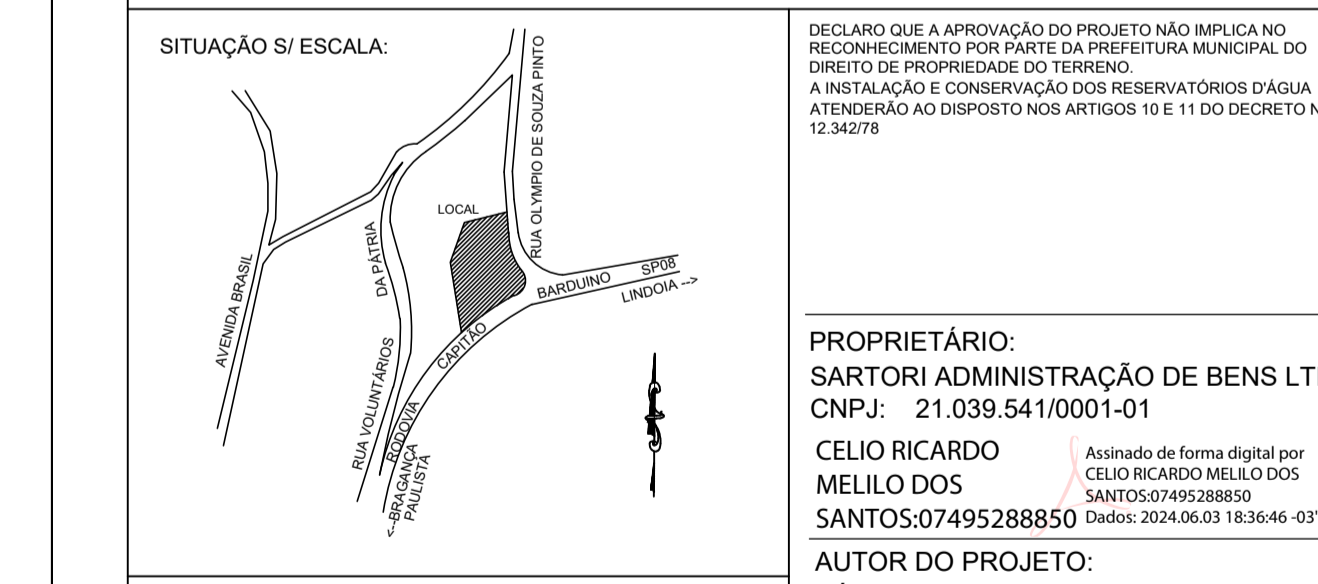
OBRA: AMPLIAÇÃO COMÉRCIO DE GÊNERO ALIMENTÍCIO

PROPRIETÁRIO: SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

LOCAL: RUA OLYMPIO DE SOUZA PINTO, TENDO TESTADA COM A RODOVIA CAPITÃO BARDUINO, Nº140, JD. SANTA CRUZ, SOCORRO-SP

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.02.117.0546.001

MATRÍCULA: 11.073



ÁREAS: TERRENO: 5741,50m²

AMPLIAÇÃO: 739,33m²

PAVIMENTO SUPERIOR: 530,33m²

ÁREAS TÉCNICAS/AMBIÇO GLP, DEPÓSITO DE RESÍDUOS E AMBIÇO MEDIDORES: 27,50m²

TOTAL AMPLIAÇÃO: 1296,96m²

TAXA DE OCUPAÇÃO: 0,45

C.A.: 0,58

SITUAÇÃO SI' ESCALA:

PROPRIETÁRIO: SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA CNPJ: 21.039.541/0001-01

CELO RICARDO MELLO DOS SANTOS (CPF: 041.716.198/2)

AUTOR DO PROJETO: CELSO RICARDO MELLO DOS SANTOS ENG. CIVIL CREA 0601812490 ART: 262024049562

RESPONSÁVEL TÉCNICO: RENATO AUGUSTO NASCIMENTO ENG. CIVIL CREA 064176198/2 ART: 2620240269451

DATA: 03/06/2024



## MEMORIAL DE ATIVIDADES

### PROJETO PARA A CONSTRUÇÃO DE UM COMERCIO DE GÊNERO ALIMENTÍCIO.

**PROPRIETÁRIO:** SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

**LOCAL:** Rua Olympio de Souza Pinto, tendo testada com a Rodovia Capitão Barduíno, nº140 Jardim Santa Cruz, Socorro – SP.

**NATUREZA DA CONSTRUÇÃO:** Construção Nova.

**ÁREAS:** Terreno: 5.741,50m<sup>2</sup> - Existente: 2.016,42m<sup>2</sup> - A construir: 1.296,86m<sup>2</sup>.

**FINALIDADE DO ESTABELECIMENTO:** trata-se de estabelecimento comercial de gênero alimentício.

**NÚMERO DE OPERÁRIOS DO SEXO MASCULINO:** 05 funcionários – Período: 07h às 18h.

**NÚMERO DE OPERÁRIOS DO SEXO FEMININO:** 05 funcionários – Período: 07h às 18h.

**RELAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS:** Venda de produtos alimentícios.

**RELAÇÃO DAS MATÉRIAS-PRIMAS EMPREGADAS:** Não se aplica à finalidade do estabelecimento.

**RELAÇÃO SUSCINTA DO PROCESSO DE SERVIÇO:** Não se aplica à finalidade do estabelecimento.

**INDICAÇÃO DOS COMBUSTÍVEIS UTILIZADOS E DOS LUBRIFICANTES:** Não se aplica à finalidade do estabelecimento.

**DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E MEIOS PREVENTIVOS CONTRA A FORMAÇÃO DE POEIRAS, GAZES, VAPORES, NÉVOAS OU FUMAÇAS, SE HOVER:** Haverá nos fogões, fritadeiras e chapas sistema de exaustão por coifas com filtro.

**SISTEMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO:** Natural e complementada de acordo com as normas da ABNT, exceto ambientes demarcados em projeto que têm ventilação através de duto de ventilação.

**SISTEMA DE ARMAZENAMENTO DE MERCADORIAS:** Os alimentos não perecíveis serão armazenados em armários de metal, e os alimentos perecíveis serão armazenados em freezers, refrigeradores.

**RELAÇÃO DOS RESÍDUOS LÍQUIDOS:** Todo resíduo líquido é captado através de ralos coletores e conduzido em tubos de PVC ao sistema público de esgoto.

**RELAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS (LIXO) E SEU DESTINO:** Todo o lixo é acondicionado em sacos plásticos e recolhidos pelo serviço próprio.

**SISTEMA DE REFRIGERAÇÃO:** O sistema de refrigeração é feito através de ventiladores e ar refrigerado.

**SISTEMA DE EXPOSIÇÃO DE MERCADORIAS:** As mercadorias são expostas em gôndolas, balcões self-services, estufas, vitrines aquecidas e vitrines refrigeradas.

**MAQUINÁRIAS/EQUIPAMENTOS UTILIZADA:** Os maquinários utilizados são fogões industriais, fritadeiras, freezers, micro-ondas, refrigeradores, cortadores de frios, cafeteira elétrica, forno industrial.

**DESCRIÇÃO DOS PRÉDIOS VIZINHOS E SUAS ATRIBUIÇÕES:** Os prédios vizinhos são constituídos por edificações comerciais, residenciais.

Socorro, 15 de março de 2024.

---

PROPRIETÁRIO  
**SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**  
CNPJ: 21.039.541/0001-01

CELIO RICARDO  
MELILO DOS  
SANTOS:07495288850

Assinado de forma digital por  
CELIO RICARDO MELILO DOS  
SANTOS:07495288850  
Dados: 2024.03.15 09:38:46 -03'00'

---

AUTOR DO PROJETO  
**CÉLIO RICARDO MELILO DOS SANTOS**  
ENGº CIVIL CREA 0601812490  
ART: 2620240449582

---

RESP. TÉCNICO  
**RENATO AUGUSTO NASCIMENTO**  
ENGº CIVIL CREA 0641761862  
ART: 2620240269451

## MEMORIAL DESCRITIVO

### PROJETO PARA A CONSTRUÇÃO DE UM COMERCIO DE GÊNERO ALIMENTÍCIO.

**PROPRIETÁRIO:** SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

**LOCAL:** Rua Olympio de Souza Pinto, tendo testada com a Rodovia Capitão Barduíno, nº140 Jardim Santa Cruz, Socorro – SP.

**ÁREAS:** Terreno: 5.741,50m<sup>2</sup> - Existente: 2.016,42m<sup>2</sup> - A construir: 1.296,86m<sup>2</sup>.

**PREPARAÇÃO DO TERRENO:** O terreno será convenientemente preparado (limpo, aterrado, compactado e devidamente regularizado). Será removida a camada vegetal da superfície e substituição do solo onde se fez necessário, obedecendo às normas da ABNT para compactação.

**FUNDAÇÕES:** Serão executadas diretamente sobre o terreno devidamente apiloado. Serão executadas vigas baldrames de concreto armado, sobre sapatas e brocas de concreto armado, segundo normas da ABNT.

**IMPERMEABILIZAÇÃO:** Será executado com argamassa de cimento, cal, areia e Vedacit ao respaldo do alicerce, e posteriormente aplicação de tantas demãos que se fizeram necessárias de Neutrol.

**ESTRUTURA:** Serão executados pilares e vigas em concreto armado com ferragem CA-50 e estribos CA-25, variando as bitolas de 4,2mm a 12 mm. A estrutura do telhado será executada com estrutura metálica, seguindo as normas da ABNT.

**ALVENARIA:** As paredes possuem espessuras figuradas em projeto, e serão erguidas com bloco de concreto nas dimensões de 14x19x39cm. Nas aberturas de portas serão colocadas vergas e nas janelas vergas e contra-vergas, com apoio lateral maior ou igual a 40 cm. Os blocos serão assentados com cimento, cal e areia.

**COBERTURA:** Será executada, com telhas termoacústicas e=50mm com inclinação de 05%, apoiadas sobre estrutura metálica em todo a edificação.

#### **INSTALAÇÕES HIDRÁLICAS:**

**Água fria:** Água proveniente da rede pública, acondicionada em reservatório próprio. Deverá ser realizada limpeza e desinfecções periódicas, conforme determinações estabelecidas pela autoridade sanitária local.

A caixa d'água será de material que não contamina a água, com superfície lisa, resistente e impermeável, com fácil acesso para limpeza e inspeção, possibilitando o esgotamento total. Caixa com tampa, equipada com torneira de boia na tubulação de alimentação, à sua entrada e canalização de limpeza.

**Águas servidas e esgoto sanitário:** Serão conduzidos por tubos de PVC com 100mm, e encaminhados para sistema público de esgoto.

**Águas Pluviais:** A edificação será provida de calhas e condutores para escoamento das águas pluviais, que serão canalizados até a sarjeta, passando sob a calçada.

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Entrada padrão de energia, eletrodutos, fios, cabos, tomadas, interruptores e todos os demais materiais e acessórios elétricos, estarão em conformidade com as normas da ABNT, e com as especificações e determinações estabelecidas pela Concessionária local.

**REVESTIMENTO DE PAREDES;** Com argamassa de cal e areia, sobre chapisco de cimento e areia em todas as dependências internas e externas. As paredes internas serão providas de barra impermeabilizada com 2,00 metros de altura. Todas as áreas molhadas serão providas de revestimento cerâmico com altura mínima de 2,00 metros. Conforme detalhado em projeto específico.

**PISOS:** A edificação possuirá piso porcelanato com textura lisa em áreas secas, antiderrapante em áreas molhadas, resistente à impactos e baixa porosidade.

**ESQUADRIAS:** São metálicas em toda a edificação. Exceto as portas vai e vem que são em madeira com folhas de ABS industrial texturizado e escotilha (visor) em policarbonato.

**PINTURA:** As paredes internas e externas receberão pintura com tinta látex PVA. As esquadrias metálicas receberão pintura com tinta acrílica. O teto em forro de gesso acartonado receberá tinta acrílica fosca.

**LIMPEZA:** A edificação será totalmente limpa antes de ser utilizada.

**ILUMINAÇÃO:** Serão naturais, atendendo as normas da ABNT, exceto ambientes demarcados em projeto que terão iluminação complementada artificialmente.

**VENTILAÇÃO:** Serão naturais, atendendo as normas da ABNT, exceto ambientes demarcados em projeto que terão ventilação através de duto de ventilação.

**LIXO:** Todo o lixo (doméstico) será acondicionado em sacos plásticos e recolhidos por serviço privado. O resto de entulhos de obra serão colocados em caçambas e transportados a um local apropriado.

Socorro, 15 de março de 2024.

---

PROPRIETÁRIO  
**SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**  
CNPJ: 21.039.541/0001-01

CELIO RICARDO  
MELILO DOS  
SANTOS:07495288850

Assinado de forma digital por  
CELIO RICARDO MELILO DOS  
SANTOS:07495288850  
Dados: 2024.03.15 09:39:21 -03'00'

---

AUTOR DO PROJETO  
**CÉLIO RICARDO MELILO DOS SANTOS**  
ENGº CIVIL CREA 0601812490  
ART: 2620240449582

---

RESP. TÉCNICO  
**RENATO AUGUSTO NASCIMENTO**  
ENGº CIVIL CREA 0641761862  
ART: 2620240269451



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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço

2620240449582

Substituição retificadora à 2620240419325

1. Responsável Técnico

**CELIO RICARDO MELILO DOS SANTOS**

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2602410160

Registro: 0601812490-SP

Empresa Contratada: P.H. DA S. LIVRAMENTO MELILO DOS SANTOS ME

Registro: 1785710-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CPF/CNPJ: 21.039.541/0001-01

Endereço: Rua MARECHAL FLORIANO PEIXOTO

Nº: 275

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: Socorro

UF: SP

CEP: 13960-000

Contrato:

Celebrado em: 17/02/2024

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 1.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua OLYMPIO DE SOUZA PINTO

Nº: 140

Complemento:

Bairro: JD. SANTA CRUZ

Cidade: Socorro

UF: SP

CEP: 13960-000

Data de Início: 01/07/2024

Previsão de Término: 01/07/2025

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Comercial

Código:

Proprietário: Sartori Administração de Bens Ltda.

CPF/CNPJ: 21.039.541/0001-01

4. Atividade Técnica

**Elaboração**

**1**

**Projeto Arquitetônico de edificação**

Quantidade

Unidade

**1296,86000**

**metro quadrado**

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

5. Observações

Trata-se de responsabilidade técnica sobre projeto arquitetônico ref. a construção de edifício comercial, situado na Rua Olympio de Souza Pinto, 140, Jd. Santa Cruz, Socorro - SP.

6. Declarações

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

## 7. Entidade de Classe

Nenhuma

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
CELIO RICARDO MELILO DOS SANTOS:07495288850

Assinado em forma digital por CELIO RICARDO  
MELILO DOS SANTOS:07495288850  
Dados: 2024.03.15 09:36:36 -03'00'

CELIO RICARDO MELILO DOS SANTOS - CPF: 074.952.888-50

SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. - CPF/CNPJ: 21.039.541/0001-01

Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 15/03/2024

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Numero: 2620240449582

Versão do sistema

Impresso em: 15/03/2024 09:51:08

## 9. Informações

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

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.org.br)

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

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima





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

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**2620240269451**

**1. Responsável Técnico**

**RENATO AUGUSTO NASCIMENTO**

Título Profissional: **Engenheiro Civil, Tecnólogo em Construção Civil - Edificações**

RNP: **2604015366**

Registro: **0641761862-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

CPF/CNPJ: **21.039.541/0001-01**

Endereço: **Rua MARECHAL FLORIANO PEIXOTO**

Nº: **275**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Socorro**

UF: **SP**

CEP: **13960-000**

Contrato:

Celebrado em: **17/02/2024**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **2.600,00**

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

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Rua OLYMPIO DE SOUZA PINTO**

Nº: **140**

Complemento:

Bairro: **Jd. Santa Cruz**

Cidade: **Socorro**

UF: **SP**

CEP: **13960-000**

Data de Início: **01/07/2024**

Previsão de Término: **01/07/2025**

Coordenadas Geográficas: **-22.610107;-46.529402**

Finalidade: **Comercial**

Código:

Proprietário: **Sartori Administração de Bens Ltda.**

CPF/CNPJ: **21.039.541/0001-01**

**4. Atividade Técnica**

Quantidade

Unidade

**Direção de Obra**

**1**

**Execução de obra**

**de edificação**

**em materiais mistos**

**1296,86000**

**metro quadrado**

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

**5. Observações**

Responsabilidade Técnica pela construção de edifício comercial, de acordo com projeto de arquitetura elaborado por CÉLIO MELILO Engenheiros e Arquitetos Associados

**6. Declarações**

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

## 7. Entidade de Classe

Nenhuma

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

RENATO AUGUSTO NASCIMENTO - CPF: 622.598.816-53

SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. - CPF/CNPJ: 21.039.541/0001-01

## 9. Informações

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

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

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

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 99,64

Registrada em: 19/02/2024

Valor Pago R\$ 99,64

Nosso Numero: 2620240269451

Versão do sistema

Impresso em: 03/03/2024 20:17:46

**OBRA:** AMPLIAÇÃO COMÉRCIO DE GÊNERO ALIMENTÍCIO

**PROPRIETÁRIO:** SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

**LOCAL:** RUA OLYMPIO DE SOUZA PINTO, TENDO TESTADA COM A RODOVIA  
CAPITÃO BARDUÍNO, Nº140, JD. SANTA CRUZ, SOCORRO-SP

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 01.02.117.0546.001

**MATRÍCULA:** 11.073

**SITUAÇÃO SI/ ESCALA:**



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS D'ÁGUA ATENDERÃO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 10 E 11 DO DECRETO Nº 12.342/78

Documento assinado digitalmente

gov.br

FELICIO JOSE SARTORI

Data: 17/04/2024 13:37:32-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

**PROPRIETÁRIO:**

SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA  
CNPJ: 21.039.541/0001-01

CELIO RICARDO MELILO Assinado de forma digital por  
DOS CELIO RICARDO MELILO DOS  
SANTOS:07495288850 SANTOS:07495288850  
Dados: 2024.03.15 09:59:42 -03'00'

**AUTOR DO PROJETO:**

CÉLIO RICARDO MELILO DOS SANTOS  
ENG. CIVIL CREA 0601812490  
ART: 2620240449582

Documento assinado digitalmente

gov.br

RENATO AUGUSTO NASCIMENTO

Data: 12/04/2024 16:49:01-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

RENATO AUGUSTO NASCIMENTO  
ENG. CIVIL CREA 0641761862  
ART:2620240269451

**DATA:** 15/03/2024

**ÁREAS:**

TERRENO ..... 5741.50m<sup>2</sup>

**EDIFICAÇÃO EXISTENTE:**

PAVIMENTO TÉRREO ..... 1829.07m<sup>2</sup>

PAVIMENTO SUPERIOR ..... 187.35m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL EXISTENTE ..... 2016.42m<sup>2</sup>

**AMPLIAÇÃO:**

PAVIMENTO TÉRREO ..... 739.33m<sup>2</sup>

PAVIMENTO SUPERIOR ..... 530.03m<sup>2</sup>

ÁREAS TÉCNICAS (ABRIGO GLP, DEPÓSITO  
DE RESÍDUOS E ABRIGO MEDIDORES) ..... 27.50m<sup>2</sup>

TOTAL AMPLIAÇÃO ..... 1296.86m<sup>2</sup>

TAXA DE OCUPAÇÃO ..... 0,45

C.A. ..... 0,58





**Prefeitura Municipal da Estância de Socorro**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
13.960-000 - AVENIDA JOSÉ MARIA DE FARIA, 71 - SALTO - SOCORRO/SP

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

A Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal da Estância de Socorro/SP, CERTIFICA, NÃO HAVER nos arquivos desta repartição DÉBITO relativo a Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Taxas, referente ao contribuinte abaixo citado, até a presente data. Todavia fica ressalvado os direitos da Fazenda Municipal de vir cobrar os débitos que venham a ser apurados posteriormente de responsabilidade do contribuinte abaixo identificado.

### IDENTIFICAÇÃO

**Imóvel:** 369101  
**Inscrição Cadastral:** 01.02.117.0546.001  
**RAZÃO SOCIAL:** SARTORI ADMINISTRACAO DE BENS LTDA  
**CNPJ:** 21.039.541/0001-01  
**ENDEREÇO:** RODOVIA CAPITAO BARDUINO SP-08 140 - CENTRO Socorro-SP

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito desta municipalidade e a créditos tributários referentes à Fazenda Pública Municipal.

**Emitida em:** 15/04/2024 11:48:22

**Validade:** 15/05/2024

**Código de controle da certidão:** 2742266AA6CA28A04981

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal da Estância de Socorro

10.566/04



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

13960-000 - AVENIDA JOSE MARIA DE FARIA, 71 SALTO - SOCORRO - SP Fone(19)3855-9600

I.P.T.U.  
EXERCÍCIO  
2024

Inscrição	01.02.117.0546.001	IdFísico	0000369101	UNICA	31/01/2024	7/12	22/07/2024
Local do Imóvel	RODOVIA CAPITAO BARDUINO SP-08 140			1/12	31/01/2024	8/12	20/08/2024
Bairro	CENTRO	Quadra	00000	2/12	20/02/2024	9/12	20/09/2024
Proprietário	SARTORI ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Lote	00000	3/12	20/03/2024	10/12	21/10/2024
Outros				4/12	22/04/2024	11/12	21/11/2024
				5/12	20/05/2024	12/12	20/12/2024
				6/12	20/06/2024		
Eventos							Valor
I.P.T.U.							21.038,24
Valor Venal Terreno	340.209,13	Valor Venal Prédio	1.572.358,13	Total Lançado		21.038,24	
Área do Terreno m2	5.741,50	Área de Construção m2	2.016,42	Total :		21.038,24	Parcela :
Valor M2 Terreno	185,17	Valor M2 Construção	838,47	Única :		18.934,42	Qtd. parc. :
Testada Principal	72,91			Tipo de Imposto		I.P.T.U	
Fração Ideal	1,00000			Aliquota		1,10%	
ESTA É UMA NOTIFICAÇÃO DO LANÇAMENTO DO SEU I.P.T.U. CUJO CÁLCULO FOI EFETUADO COM OS DADOS CADASTRAIS RELACIONADOS ACIMA. SE HOUVER QUALQUER INCORREÇÃO PROCURE A PREFEITURA.							

Transação efetuada com sucesso por: JDB51625 FELICIO JOSE SARTORI.



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Anderson Henrique Teixeira Nogueira - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Comarca de SOCORRO - E. S. Paulo

matrícula  
11.073

folha  
001

Socorro, 28 de NOVEMBRO de 19 95

Oficial,

IMÓVEL URBANO

ANTIGA ESTRADA DO BAIRRO DA LAGOA com a RODOVIA SP-8 que liga Socorro a Bragança Paulista- área de 5.741,50m2. GLEBA "B".

Cadastro Municipal n.1.02.035.0060.001.-

O imóvel ora denominado "GLEBA B", situado nesta cidade, à Antiga Estrada do Bairro da Lagoa com a Rodovia SP-8 que liga Socorro a Bragança Paulista, com a área total de 5.741,50m2.(cinco mil, setecentos e quarenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações:-"tem início no marco 03, que está cravado no ponto de divisas com a gleba A. Do marco 03 prossegue por uma distância de 2,29m.(dois metros e vinte e nove centímetros), no rumo 229º28'19" SE, onde atinge o marco 04. No marco 04, deflete à esquerda e prossegue por uma distância de 3,32m.(três metros e trinta e dois centímetros), no rumo 49º06'22" SE, onde atinge o marco 05. No marco 05 deflete à esquerda e prossegue por uma distância de 41,45m.(quarenta e um metros e quarenta e cinco centímetros), no rumo 83º20'51" SE, onde atinge o marco 06, que está cravado à margem da antiga estrada do Bairro da Lagoa, no ponto de divisas com Lazaro Domingues de Faria. Do marco 03 ao marco 06, o imóvel confronta tão somente com Lazaro Domingues de Faria. No marco 06, deflete à direita e prossegue margeando a estrada anteriormente citada por uma distância de 50,44m.(cinquenta metros e quarenta e quatro centímetros)no rumo 139º55'41"SW, onde atinge o marco 07. No marco 07, deflete à direita e prossegue margeando a estrada por uma distância de 15,92m.(quinze metros e noventa e dois centímetros), no rumo 18º25'38" SW, onde atinge o marco 08. No marco 08, deflete à esquerda e prossegue por uma distância de 5,23m.(cinco metros e vinte e três centímetros), no rumo 06º35'23" SW margeando a referida estrada onde atinge o marco 09. No marco 09, deflete à esquerda e prossegue margeando a estrada, por uma distância de 11,76m.(onze metros e setenta e seis centímetros), no rumo de 01º41'37" SE, onde atinge o marco 10, que está cravado à margem da Rodovia SP-8, que liga Socorro a Bragança Paulista. No marco 10, deflete à direita e prossegue margeando a faixa pertencente a Rodovia, por uma distância de 72,91m.(setenta e dois metros e noventa e um centímetros), onde atinge o marco 11, que está cravado no ponto de divisas com Luiz Gonzaga Del Corso. No marco 11, deflete à direita e prossegue por uma distância de 70,37m.(setenta metros e trinta e sete centímetros) no rumo 11º27'12" NE onde atinge o marco 12, que está cravado no ponto de divisas com a gleba "A". Do marco 12, deflete à direita e prossegue por uma distância de 46,87m.(quarenta e seis metros e oitenta e sete centímetros), no rumo 39º43'42" NE, confrontando com a gleba "A", onde encontra o marco 3, marco inicial".-

PROPRIETARIOS:- ELIAS KIRSCHBAUM, médico, RG.1.976.647, casado sob o regime da comunhão de bens com HAIBY KIRSCHBAUM, de prendas domésticas, RG.2.617.343, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, à Av. Diogenes Ribeiro de Lima, nº.2025, Bloco B, aptº.132, portadores do CIC. 059.156.948-53.-

(continua no verso)

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

12053-5 - AA 017859



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Anderson Henrique Teixeira Nogueira - Oficial

matrícula  
11.073

folha  
001 V

REGISTRO ANTERIOR:- R.01.M.1.251 do LQ.02, em 10-08-1.977.-  
A Escr. Autã *Granconato* (Silvia Aparecida Cardoso Granconato).

R.1.- Em 29 de outubro de 2.001.- Protocolo nº.42.465. de 24.10.2001.-  
Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelião de Notas local em 27 de abril de 2.001. Livro nº.248, páginas 389/390, os proprietários Elias Kirschbaum e sua mulher Haiky Kirschbaum, CPF.214.407.488-70, retro qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$.53.000,00 (cinquenta e três mil reais) a SERGIO FONTES CENTURION SANCHEZ, RG.4.604.696/SSP/SP, CPF.261.239.088-04, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA JOSÉ LUIS SANCHEZ, RNE. W. 412024-J SE/DPMAF/DPF), CPF.167.726.208-79, portuguesa, residentes e domiciliados na Praça Itatiba, nº.106 - Parque Jagatuba - em Santo André, neste Estado.-  
CONDIÇÕES: Não constam.-

A Escr. Autã *Granconato* Silvia Aparecida Cardoso Granconato.

R.2.- Em 10 de agosto de 2009.- Protocolo nº 55.360. de 29/07/2009,-----  
Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelião de Notas local aos 24/07/2009, Livro 284, páginas 175/176, os proprietários: Sergio Fontes Centurion Sanchez, e sua mulher Maria José Luis Sanchez, qualificados no R.1, VENDERAM o imóvel matriculado, havido pelo R.1, pelo preço de R\$.90.000,00, a saber: 1) NARCISO BORIM, RG.7.125.525/SSP/SP, CPF.713.741.248-34, brasileiro, divorciado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rodovia Capitão Barduíno, s/nº, Km 133, Bairro da Santa Cruz, com a parte de.....2.741,50m², e 2) JOÃO BATISTA DE SOUZA MORAES, RG.6.679.539-4/SSP/SP, CPF.MF.777.714.518-53, casado com MARIA FATIMA DE SOUZA, RG.9.096.271/SSP/SP, CPF.963.322.718-68, no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 6.839 do Livro 3-Aux., do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Amparo, SP brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta comarca, na Rod. Cap. Barduíno, Km 134, Bairro da Santa Cruz, com a parte de..3.000,00m². Cadastro Municipal, sob nº 1.02.117.0546.001.-----

A Oficial Designada: *Granconato* Silvia Aparecida Cardoso Granconato.

R.03. Em 10 de novembro de 2010. Protocolo nº 60.044, em 13 de outubro de 2010. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Socorro, SP, em 01 de outubro de 2010, Livro 0290, páginas 065/066, o proprietário, Narciso Borim, CPF nº 713.741.248-34, RG nº 7.125.525 SSP/SP, brasileiro, divorciado, industrial, residente e domiciliado na Rodovia Capitão Barduíno, s/nº, Km. 133,

continua na ficha 02



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Anderson Henrique Teixeira Nogueira - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de SOCORRO - SP

matrícula

11.073

ficha

02

Socorro, 10 de novembro de 2010

Oficial

*Anderson Henrique Teixeira Nogueira*

Bairro da Santa Cruz, Socorro, SP, VENDEU a PARTE IDEAL equivalente a 47,7488% do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.02, correspondente a área de 2.741,50m<sup>2</sup> (dois mil, setecentos e quarenta e um metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), para THIAGO DE OLIVEIRA WERTHEIMER, CPF nº 271.295.688-52, RG nº 26.632.788-6 SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado no Bairro do Saltinho, Socorro, SP. A Escrevente Autorizada, Sílvia Aparecida Cardoso Granconato: *Sílvia*

Av.4. Em 09 de fevereiro de 2011. Protocolo nº 61.142, em 03 de fevereiro de 2011. PACTO ANTENUPCIAL. Procedo à presente averbação, a requerimento de interessado, devidamente formalizado e instruído com a cópia autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada pelo Tabelião de Notas de Monte Alegre do Sul, Comarca de Amparo, SP, em 06 de novembro de 1978, Livro 066, folha 29 e 29 verso, registrada sob o nº 6.839 do Livro 3-Registro Auxiliar, pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo, SP, em 21 de outubro de 1988, para consignar que os proprietários de parte do imóvel objeto desta matrícula, conforme R.2, item 2, JOÃO BATISTA DE SOUZA MORAES e MARIA FATIMA DE SOUZA, são casados sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, de modo que todos os bens que possuem até esta data e os que virem a possuir na constância do casamento, por qualquer forma ou título, que sejam onerosos ou gratuitos se comunicarão entre si, sem qualquer exclusão. A Substituta do Oficial, Camila Aparecida Magon: *Camila Magon*

R.5. Em 09 de fevereiro de 2011. Protocolo nº 61.142, em 03 de fevereiro de 2011. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Socorro, SP, em 02 de agosto de 2010, Livro 0288, páginas 369/370, os proprietários, JOÃO BATISTA DE SOUZA MORAES, CPF nº 777.714.518-53, RG nº 66795394 SSP/SP, brasileiro, empresário, e sua esposa, MARIA FATIMA DE SOUZA, CPF nº 963.322.718-68, RG nº 9096271 SSP/SP, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rodovia Capitão Barduino, Km 134, Santa Cruz, Socorro, SP, VENDERAM a PARTE IDEAL equivalente a 52,2512% (cinquenta e dois inteiros e dois mil, quinhentos e doze décimos de milésimos por cento) do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.2, item 2, pelo preço de R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), atualizado em R\$81.600,00 (oitenta e um mil e seiscentos reais), para A PADUA SARTORI & IRMÃOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 71.409.049/0001-40, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua General Glicério, nº 216 e 226, Socorro, SP, neste ato representada por seu sócio FELICIO JOSÉ SARTORI, CPF nº 713.750.078-15, RG nº 56390427 SSP/SP, brasileiro, casado, empresário, com domicílio na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 315, Apartamento 06, Socorro, SP. A Substituta do Oficial, Camila Aparecida Magon: *Camila Magon*

continua no verso

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Anderson Henrique Teixeira Nogueira - Oficial

matrícula

11.073

ficha

02

verso

R.6. Em 09 de fevereiro de 2011. Protocolo nº 61.143, em 03 de fevereiro de 2011. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Socorro, SP, em 17 de dezembro de 2010, Livro 0290, páginas 301/302, o proprietário, THIAGO DE OLIVEIRA WERTHEIMER, CPF nº 271.295.688-52, RG nº 266327886 SSP/SP, brasileiro, solteiro, empresário, com domicílio no Saltinho, Socorro, SP, VENDEU a PARTE IDEAL equivalente a 47,7488% (quarenta e sete inteiros e sete mil, quatrocentos e oitenta e oito décimos de milésimos por cento) do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.3, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizado em R\$74.568,80 (setenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), para A PADUA SARTORI & IRMÃOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 71.409.049/0001-40, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua General Glicério, nº 216 e 226, Socorro, SP, neste ato representada por seu sócio FELICIO JOSÉ SARTORI, CPF nº 713.750.078-15, RG nº 56390427 SSP/SP, brasileiro, casado, empresário, com domicílio na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 315, Apartamento 06, Socorro, SP. A Substituta do Oficial, Camila Aparecida Magon: *Camila Magon*

R.7. Em 23 de dezembro de 2014. Protocolo nº 70.553, em 18 de dezembro de 2014. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Socorro, SP, em 17 de dezembro de 2014, Livro 302, páginas 039/041, a proprietária, A PADUA SARTORI & IRMÃOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 71.409.049/0001-40, com sede na Rua General Glicério, nº 216/226, Socorro, SP, neste ato representada por: 1) ANTONIO DE PADUA SARTORI, CPF nº 713.749.818-34, RG nº 54457786 SSP/SP, brasileiro, casado, empresário; 2) TARCISIO FRANCISCO SARTORI, CPF nº 867.013.718-68, RG nº 89865169 SSP/SP, brasileiro, casado, empresário, e 3) FELÍCIO JOSÉ SARTORI, CPF nº 713.750.078-15, RG nº 56390427 SSP/SP, brasileiro, casado, empresário, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.5 e R.6, pelo preço de R\$186.226,70 (cento e oitenta e seis mil, duzentos e vinte e seis reais e setenta centavos), para SARTORI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 21.039.541/0001-01, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 275, Centro, Socorro, SP, neste ato representada por: 1) ANTONIO DE PADUA SARTORI, CPF nº 713.749.818-34, RG nº 54457786 SSP/SP, brasileiro, casado, empresário; 2) TARCISIO FRANCISCO SARTORI, CPF nº 867.013.718-68, RG nº 89865169 SSP/SP, brasileiro, casado, empresário, e 3) FELÍCIO JOSÉ SARTORI, CPF nº 713.750.078-15, RG nº 56390427 SSP/SP, brasileiro, casado, empresário. Valor venal de R\$287.075,00. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos referente às contribuições devidas ao INSS. A Substituta do Oficial, Camila Aparecida Magon: *Camila Magon*

Ao Oficial....	R\$	24,04
Ao Estado....	R\$	6,84
Ao IPESP....	R\$	5,06
Ao Reg. Civil:	R\$	1,27
Ao Trib. Just:	R\$	1,27
Total.....	R\$	38,48

CERTIFICADO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 11073, em forma reprográfica, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. CERTIFICADO ainda que sobre o imóvel da citada matrícula não pesam registros de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias. Socorro, SP, 08 de janeiro de 2015. O Escrevente Autorizado, Mario Diego Ferreira de Souza Pinto:

