

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

INTERESSADO:

IGREJA BATISTA CONFESSANTE DE CRISTO.

EMPREENDIMENTO:

TEMPLO RELIGIOSO.

LOCAL:

RUA ORAGNOF, No. 920 - BAIRRO PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP.

PERIODO: JUNHO/2022.

REVISÃO: 0.00

Sumário

1. Introdução.
2. Legislação Urbana .
3. Objetivos da Apresentação do EIV.
4. O Templo Religioso.
 - 4.1. Apresentação.
 - 4.2. Descrição da Atividade..
5. Caracterização do Templo Religioso.
 - 5.1. Localização do Templo Religioso.
 - 5.2. Características do Templo Religioso.
 - 5.3. Caracterização da Atividade no Templo Religioso.
 - 5.4. Caracterização do Meio Biótico Existente.
 - 5.5. Principais acessos ao Templo Religioso.
 - 5.6. Transportes Coletivos.
6. Caracterização do Entorno do Templo Religioso.
 - 6.1. Caracterização da Vizinhança Imediata .
 - 6.2. Caracterização da Vizinhança Mediata (Raio de 500m).
7. Impactos e as Medidas Mitigadoras- Implantação do Templo Religioso.
8. Impactos e as Medidas Mitigadoras – Funcionamento do Templo Religioso.
9. Conclusão.
10. Anexos .

1- INTRODUÇÃO.

O estudo de impacto de vizinhança procura identificar e descrever impactos locais em áreas urbanas, na ordem de: saturação da infraestrutura, como redes de esgotos e drenagem de águas pluviais, alterações microclimáticas derivadas de sombreamento, aumento e intensidade de inundações devido à impermeabilização do solo, aumento do tráfego urbano, e etc. Os Planos diretores e as leis de zoneamento e ocupação do solo, instrumentos exigidos para a perfeita integração da legislação urbana, não se mostram ideais, tão somente para “fazer a avaliação dos interesses dos empreendedores e a qualidade da região urbana daqueles que ali coabitam. A prática na avaliação destes instrumentos do planejamento urbano, e também a alteração dos padrões, de crescimento da população local, dos índices de ruído, as questões urbanas com a propriedade, ocasionou uma reflexão, dos urbanistas e outros profissionais e do legislador, em proporem medidas de avaliação dos impactos ambientais adaptada a empreendimentos e a solução dos impactos urbanos, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. O conceito foi implantado pelo Estatuto da Cidade, que vem a regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição de 1988, e no seus artigos 36, 37 e 38, lei federal nº 10.257/ 2001:

“Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.”

O Estatuto da Cidade conferiu ao estudo de impacto de vizinhança um conteúdo muito próximo de um EIA.

No Município de São Bernardo do Campo, a Lei Municipal nº 5.714/2007, dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

O EIV está disposto também, na Lei Municipal nº 6.184/2011 que institui o Plano Diretor do Município, em sua Seção X do Capítulo I que trata dos Instrumentos de Indução e Controle do Desenvolvimento Urbano.

E, na Lei Municipal nº 6.222/2012, que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo em todo o território do Município de São Bernardo do Campo, em seu Título IV - dos Empreendimentos Geradores de Impacto, Capítulo II - dos Empreendimentos de Impacto à Vizinhança e no Título VI – dos procedimentos de Aprovação e Fiscalização, Capítulo III – dos procedimentos de análise e aprovação dos Empreendimentos de Impacto.



Fonte: <https://geo.saobernardo.sp.gov.br/>

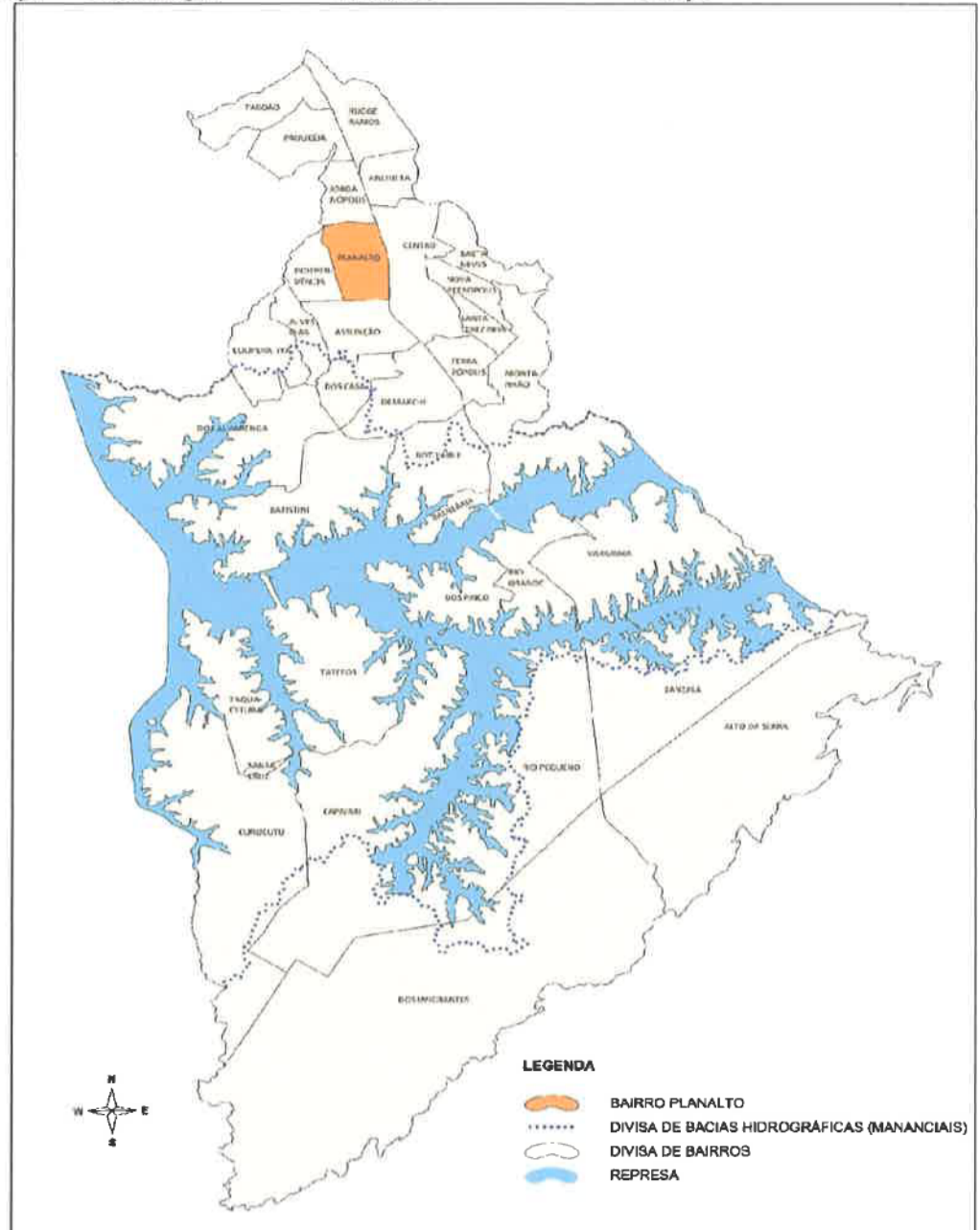
Localização do Templo Religioso.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
Divisão de Indicadores Sociais

PERFIL SOCIOECONÔMICO – BAIRRO PLANALTO (Atualização 2021/Ano base 2020)

Mapa 1 – Localização do bairro Planalto, São Bernardo do Campo



Fonte: Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico/MSBC.

PERFIL SOCIOECONÔMICO / ANO-BASE 2020 - 2021

Fonte: <http://www.saobernardo.sp.gov.br>

2- LEGISLAÇÃO URBANA.

2.1 – LEI FEDERAL nº 10.527/2001:

A Lei Federal nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, garantindo o direito à cidade sustentável, à terra urbana, à moradia, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos e também ao trabalho e ao lazer.

O Estatuto da Cidade dispõe, em sua Seção XII, artigos nº 36, 37 e 38, o importante instrumento *Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV*:

“Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

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

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.”

O Estudo de Impacto de Vizinhança reforça os instrumentos de política urbana como o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento para fazer a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que frequentam o seu entorno.

2.2 – LEI MUNICIPAL nº 6.184/2011:

Em São Bernardo do Campo, o instrumento de política urbana foi adotado pela L.M. nº 6.184/2011 que instituiu o Plano Diretor do Município, em sua Seção X do Capítulo I que trata dos Instrumentos de Indução e Controle do Desenvolvimento Urbano.

“Art. 95 - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento que 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, gasosos, 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 - ventilação e iluminação;

X - vibração;

XI - periculosidade;

XII - riscos ambientais; e

XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.”

2.3 – LEI MUNICIPAL nº 6.222/2012:

A L.M. nº 6.222/2012, que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo em todo o território do Município de São Bernardo do Campo, tem suas referências disciplinadoras nos:

- Título IV - dos Empreendimentos Geradores de Impacto e Capítulo II - dos Empreendimentos de Impacto à Vizinhança

- Título VI – dos procedimentos de Aprovação e Fiscalização e Capítulo III –

dos procedimentos de análise e aprovação dos Empreendimentos de Impacto.

2.4 – LEI MUNICIPAL nº 5.714/2007:

A L.M. nº 5.714/2007, que dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, define o EIV como o “conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a implantação do mesmo”.

Para elaboração deste estudo, serão adotadas as definições previstas no art. 3º da L.M. nº 5.714/07:

I– Vizinhança imediata: são os lotes vizinhos ou defronte às ruas do empreendimento ou atividade;

II– Vizinhança mediata: são as áreas ou quadras vizinhas definidas como vizinhança, possuindo um raio de abrangência de até 500m (quinhentos metros) de interferência do empreendimento ou atividade.

Ainda nessa mesma lei, acrescenta em seu artigo 5º:

“O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a proposição de solução das 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 do empreendimento, bem como geração de resíduos sólidos, gasosos e 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- ventilação e iluminação;
X- vibração;
XI- periculosidade;
XII- riscos
ambientais;
XIII- impactos socioeconômicos na população residente ou atuante no
entorno.”

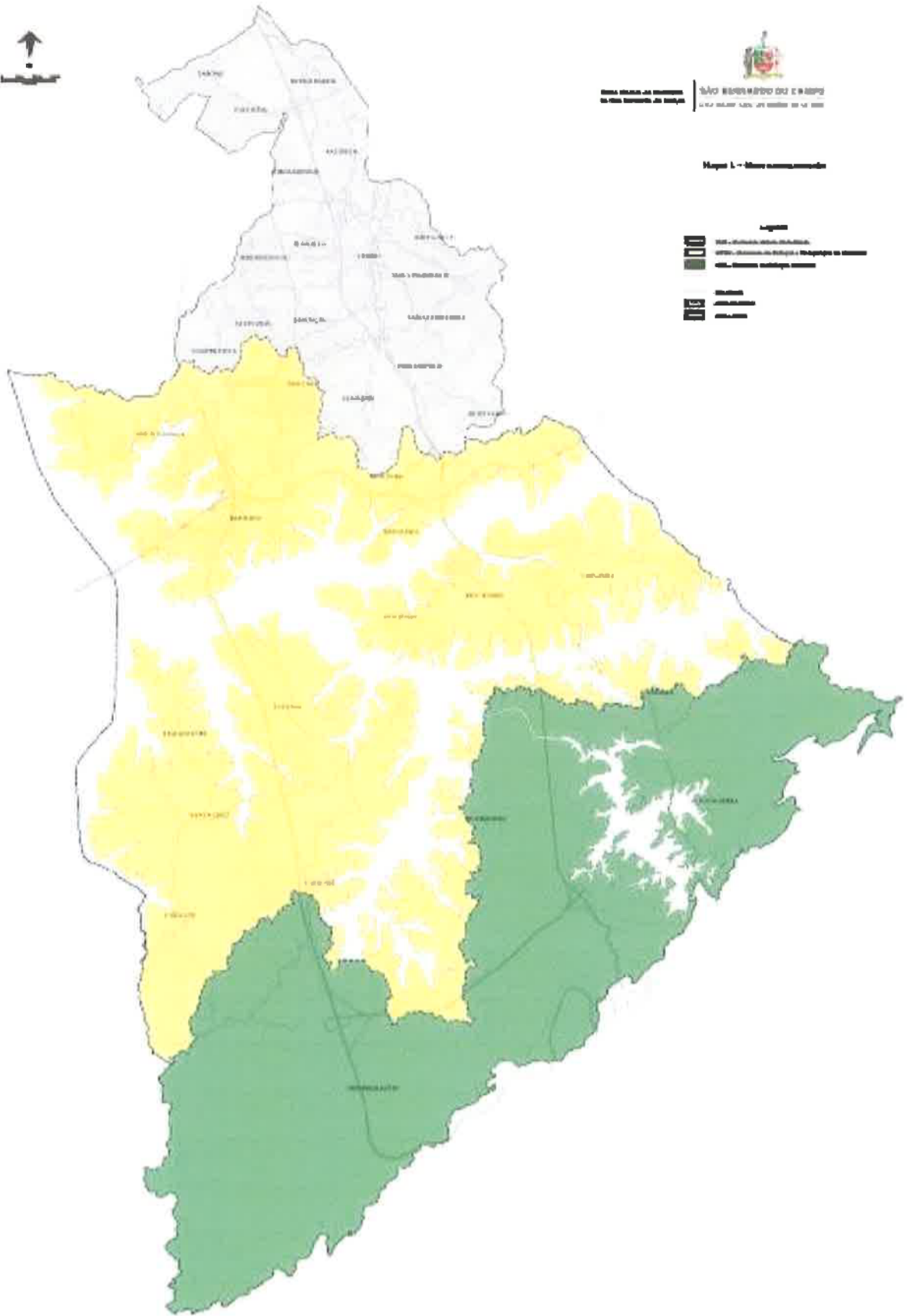


GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

SÃO BERNARDO DO CAMPO
RUA SERRA LÊA, 100 - JARDIM SÃO CARLOS - SP

Mapa 1 - Macrozoneamento

- Legenda**
-  ZONAS DE INTERMEDIÁRIO DESENVOLVIMENTO URBANO
 -  ZONAS DE BAIXO DESENVOLVIMENTO URBANO
 -  ZONAS DE ALTO DESENVOLVIMENTO URBANO
 -  ZONAS DE ALTO DESENVOLVIMENTO URBANO
 -  ZONAS DE ALTO DESENVOLVIMENTO URBANO



Macrozoneamento Municipal

Fonte: [http://www.saobernardo.sp.gov.br/documents/10181/23112/Mapa+1+-](http://www.saobernardo.sp.gov.br/documents/10181/23112/Mapa+1+-+Macrozoneamento.pdf)

[+Macrozoneamento.pdf](http://www.saobernardo.sp.gov.br/documents/10181/23112/Mapa+1+-+Macrozoneamento.pdf)

3- OBJETIVOS DA APRESENTAÇÃO DO EIV.

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança segue as diretrizes e parâmetros estabelecidos na L.M. nº 6.222/2012, Lei de Uso e Ocupação do Solo, em especial ao contido no Art. 68.

Em atendimento ao disposto no Art. 5º da L.M. nº 5.714/2007, que dispõe sobre a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como as demais orientações técnicas, este estudo visa diagnosticar os principais problemas urbanos a partir da implantação do empreendimento e, se for o caso, oferecer medidas mitigadoras para absorver os possíveis impactos à vizinhança, visando a manutenção e a melhora da qualidade de vida dos residentes na vizinhança.

Na legislação, o EIV está definido como o “conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a implantação do mesmo”.

A aprovação do EIV é pré-requisito para a obtenção do Alvará de Construção e posteriormente, do Habite-se *Visto*.

4- O TEMPLO RELIGIOSO.

4.1 – Apresentação.

Trata-se de uma antiga residência que está sendo adaptada para templo religioso, composto por pavimento térreo e pavimento superior, já em funcionamento, possuindo 362,59 m², de área construída, e com a área de 266,59 m², a regularizar.

Objetivo: REGULARIZAÇÃO DE TEMPLO RELIGIOSO.

Interessado: IGREJA BATISTA CONFESSANTE DE CRISTO.

CNPJ: 16.707.190/0001-11

Endereço: R. ORAGNOF, 920 – BAIRRO PLANALTO- S.
BERNARDO DO CAMPO – SP.

Área: TERRENO: 232,21 m².
EXISTENTE APROVADO: 96,50m².
A REGULARIZAR: 266,09 m².
TOTAL: 362,59 m².

Matrícula: 3.077 do 2º Oficial de Registro de Imóvel de São Bernardo do Campo.

Inscrição Imobiliária: 015.017.009.000.

4.2– Descrição da atividade.

O empreendimento já está implantado em terreno situado Rua Oragnoff, no. 920 Bairro Planalto, com área de 232,21 m².

O acesso principal é pela Rua Oragnoff, 920 – Bairro Planalto.

5- CARACTERISTICAS DO TEMPLO RELIGIOSO.

5.1- Localização do Empreendimento

O empreendimento está implantado em área de terreno com 232,21 m² situado na R. Oragnof, 920 – Bairro Planalto, em São Bernardo do Campo.

Conforme legislação urbanística vigente, o imóvel do situa-se na MUC - Macrozona Urbana Consolidada e em ZUD 1 – Zona de Usos Diversificados 1, conforme L.M. nº 6.184/2011. Insere-se no Seção de Outorga Onerosa- Setor Potencial Construtivo Adicional: 34, conforme L.M. nº. 6222/2012. Insere-se também no Quadro Anexo “3A” da Lei Municipal no. “6.222/2012, Condições de Instalação não Residencial em Vias Locais, Sub Categoria de Uso: NR1, Grupo de Atividade: S1 e Sub Grupo de Atividade: Organizações Associativas. Situa-se fora da Área de Proteção aos Mananciais Hídricos da Represa Billings, conforme Lei Estadual. nº 13.579/09 e D.E. nº 55.342/10.

QUADRO DE ÁREAS (m²).

ÁREA DO TERRENO = 232,21.

DESCRIÇÃO	EXIST.APROVADO	A REGULARIZAR	TOTAL
TERREO	96,50	121,34	217,84
SUPERIOR		144,75	144,75
TOTAL	96,50	266,09	362,59

5.2- Caracterização do Templo Religioso.

O templo religioso se destina a reunião de fieis para cultos realizados as quartas feiras com a participação de 80 congregados das 20:30 horas até as 21:30 horas, e aos domingos com a participação de 80 congregados das 17:00 horas até as 18:30 horas.

5.3 - Caracterização da Atividade no Templo Religioso.

O templo A Igreja Batista Confessante de Cristo, é uma organização religiosa, tendo por finalidade principal principal, a propagação do Evangelho de Nosso Senhor Jesus Cristo, fundamentado na Bíblia Sagrada, bem como a constituição e manutenção de igrejas e congregações, sob o regime de filiais, com as mesmas finalidades a que se propõe a igreja central, de duração por tempo indeterminado, com sede central, sediada na Rua Oragnof, 920 – Bairro Planalto – São Bernardo do Campo-SP.

5.4- Caracterização do Meio Biótico existente.

O terreno está inserido em espaço urbano, com área de 232,21 m², denominado na matrícula 3.077 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.

Atualmente a área não possui vegetação ou espécies arbóreas.

5.5- Principais Acessos ao Templo Religioso.

O imóvel do empreendimento possui localização na Rua Oragnof, 920 – Bairro Planalto – São Bernardo do Campo- SP.

O acesso ao templo religioso poderá ser acessado junto à Rua Martin Luther King Jr., Av. Alvaro Guimarães até a rua Oragnof; Rua Max Mangels Senior.

Essas vias classificadas como vias coletoras e vias arteriais promovem o acesso e saída do templo religioso também à rodovia que corta o Município, como a Via Anchieta- SP 150, pela Av. Alvaro Guimarães.

As principais vias urbanas de acesso ao local onde está implantado o templo religioso têm as seguintes características físicas e funcionais:

- Av. Alvaro Guimarães: 20,00 metros de largura, duplo sentido de direção, classificada como via Arterial 3, conforme L.M. nº 6.222/2012.

- R. Martin Luther King Jr.: 16,00 metros de largura, duplo sentido de direção, classificada como via Coletora, conforme L.M.6.222/2012.

- R. Max Mangels Senior: 26,00 metros de largura, duplo sentido de direção, classificada como via Arterial 3, L.M. nº 6.222/2012.

- Rua Oragnof: 12,00 metros de largura, duplo sentido de direção, classificada como via Local, L.M. no. 6.222/2012.

Tratando-se de vias importantes na região, tanto a nível municipal quanto intermunicipal, as vias citadas têm tráfego de características mistas, com forte predominância empresarial de grande porte.

5.6- Transportes Coletivos.

A região onde está implantado o templo religioso em estudo possui localização não muito privilegiada, não é servida por transportes públicos na Rua Oragnof. .

Próximo ao templo religioso, nas vias: Av. Alvaro Guimarães, R. Max Mangels Senior e Rua Martin Luther King Jr., é que estão localizadas as paradas de ônibus no sentido do bairro ao centro e do centro ao bairro.

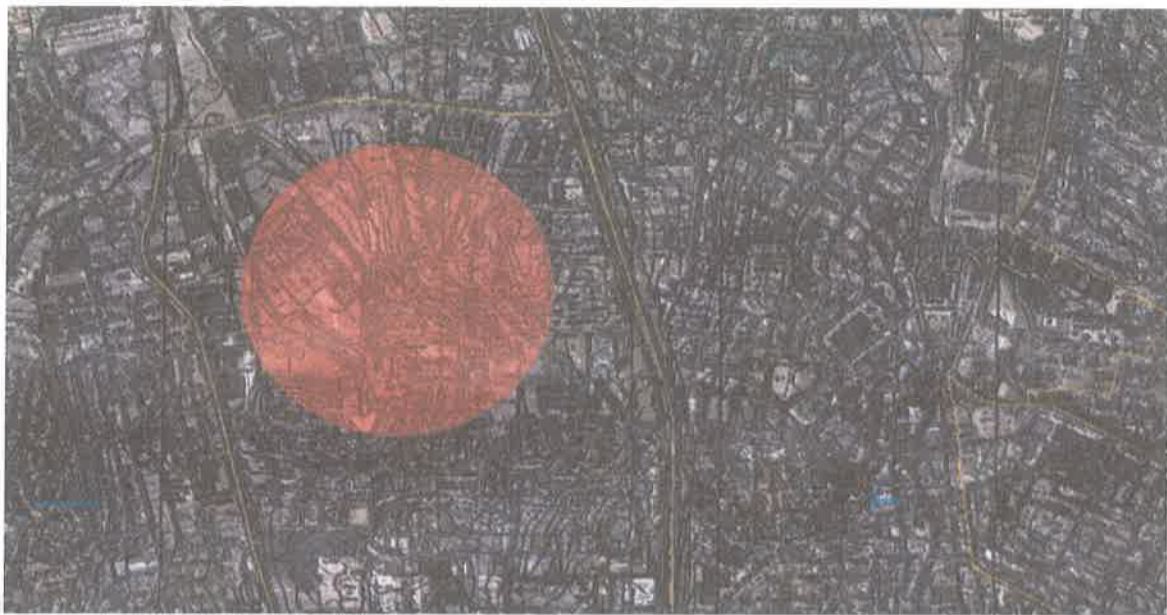
Para acessar por transporte público nas referidas vias, as linhas e rotas que passam nas proximidades, são as linhas: 8 – 9B -14-16- 36, sendo todas linhas municipais.

6- CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO DO TEMPLO RELIGIOSO.

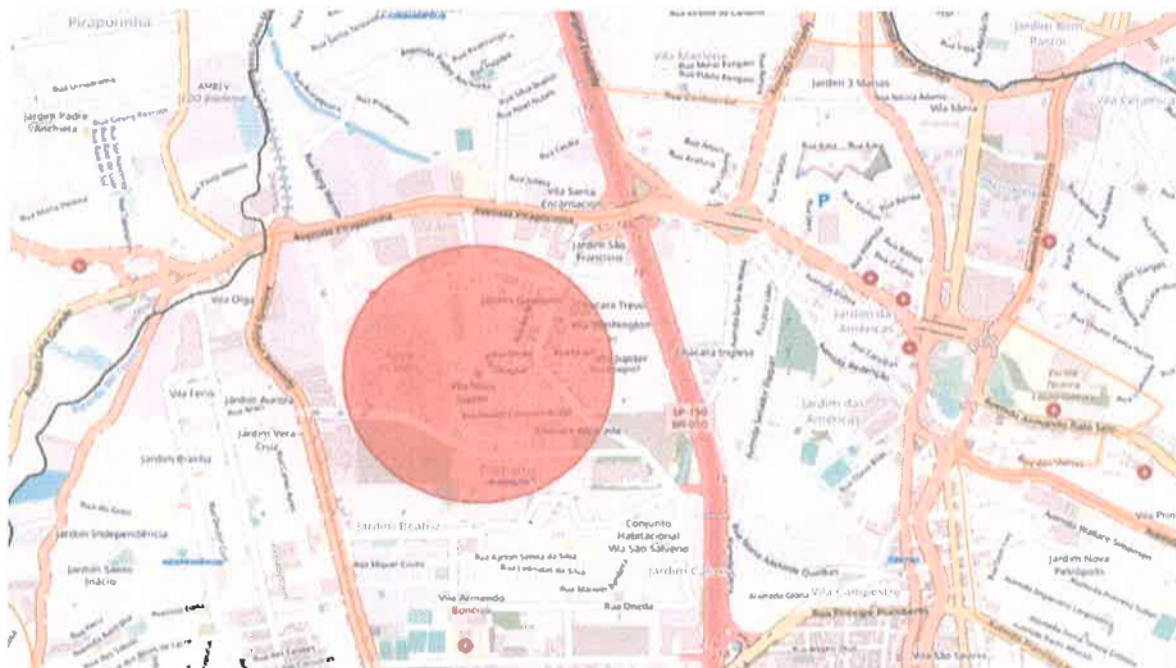
Conforme a L.M. nº 5.714, de 23 de Agosto de 2007, define-se como:

I - Vizinhança Imediata: aquela constituída pelos lotes vizinhos ou defronte às ruas do terreno onde será instalada a atividade;

II - Vizinhança Mediata: são as áreas ou quadras vizinhas definidas como vizinhança, possuindo um raio de abrangência de até 500,00m de interferência do empreendimento ou atividade.



Fonte: <https://www.google.com.br/maps>



Fonte: Geoportal PMSBC

6.1 Caracterização da Vizinhança Imediata:

Parte considerável dos lotes existentes nas proximidades do templo religioso possuem grandes dimensões, abrigando vários ramos de atividade do setor industrial, de serviços e comercial.

A vizinhança imediata é composta por usos diversificados, como terrenos vagos, empresas comerciais e praças:

- Residências vizinhas;
- Condomínios Residenciais.

6.2 Caracterização da Vizinhança Mediata (Raio = 500m):

A vizinhança mediata (500m) é composta por residências unifamiliares e multifamiliares, comércio e serviços, destacando:

- Montadora de veículos Toyota do Brasil;
- Adient do Brasil, bancos automotivos;
- Magna Lighting, faróis e lanternas automotivas;
- Antiga Mangels, futuro galpão logístico;
- Empreendimentos residenciais multifamiliares.

7- IMPACTOS E AS MEDIDAS MITIGADORAS- IMPLANTAÇÃO DO TEMPLO RELIGIOSO.

a. Adensamento Populacional.

O empreendimento existente, está projetado com área total regularizada de 362,59 m².

O horário de funcionamento do templo religioso é nos seguintes dias:

- Domingos, das 17:00 horas até às 18:30 horas, com a participação de 80 congregados.
- Quartas Feiras, das 20:30 horas às 21:30 horas, com a participação de 80 congregados.

No aspecto de adensamento populacional durante o funcionamento do templo religioso, não haverá impacto negativo a ser considerado.

b. Geração de Resíduos.

Não haverá geração de resíduos da construção, uma vez que o imóvel em questão já está totalmente concluído, em fase de regularização.

Os resíduos que serão gerados serão somente os de uso doméstico, e que serão acondicionados para a coleta pelo serviço municipal

c. Equipamentos Urbanos.

Conforme dados obtidos do Perfil Sócioeconômico do Bairro Planalto constante no site da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico, Ano Base 2020, temos que o percentual de domicílios particulares com atendimento de serviços básicos no Bairro Centro, com base em dados de 2021:

- 99,9% estão atendidos por REDE GERAL DE ÁGUA;
- 99,6% estão atendidos por REDE GERAL DE ESGOTO;
- 100,0% de LIXO COLETADO;
- 99,8% de fornecimento de ENERGIA DE COMPANHIA DISTRIBUIDORA.

O abastecimento de água será realizado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, concessionária que atende o município.

O abastecimento de energia elétrica será feito pela ENEL Distribuição São Paulo.

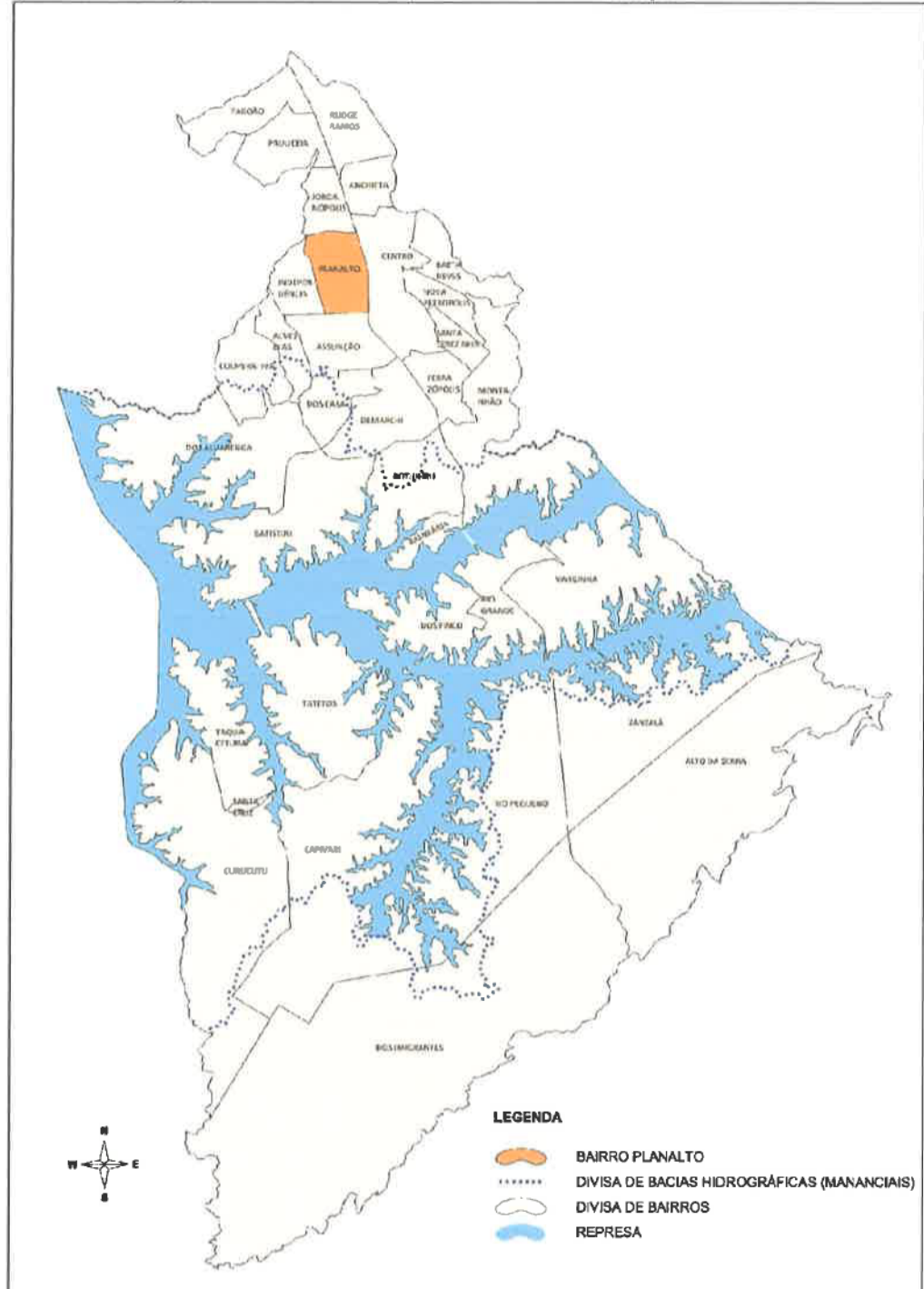
O bairro onde se insere o templo religioso é muito bem atendido em termos de cobertura das concessionárias de serviços públicos.

Dessa forma, sob este aspecto não haverá impacto negativo a ser considerado.



PERFIL SOCIOECONÔMICO – BAIRRO PLANALTO (Atualização 2021/Ano base 2020)

Mapa 1 – Localização do bairro Planalto, São Bernardo do Campo



Fonte: Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico/MSBC.

d. Equipamentos Comunitários.

A rede de equipamentos comunitários no Bairro Planalto é ampla.

Conforme dados obtidos do Perfil Sócioeconômico do Bairro Planalto, a região tem equipamentos que suprem eventuais demandas.

Com base nos dados fornecidos pelos indicadores sociais, existem no Bairro Planalto, em número de equipamentos públicos:

-Cultura_____	02
- Esporte e Lazer:_____	06
- Saúde:_____	01
- Educação:_____	09

Durante a fase de funcionamento do templo religioso, os equipamentos comunitários não irão sofrer nenhuma demanda, e se porventura existirem serão os de saúde e segurança pública.

No aspecto de demanda por equipamentos comunitários, o eventual impacto, caso ocorra, será de mínima monta e temporário.

e. Emissão de particulados na atmosfera.

O imóvel do templo religioso está em regularização e totalmente construído, portanto não haverá serviços de terraplenagem e construção civil, não existindo a emissão de partículas sólidas ou em suspensão na atmosfera na região.

Não serão necessárias medidas de proteção

f. Emissão de Ruídos.

Durante a fase de funcionamento do templo religioso, não haverá a produção de ruídos característicos dos serviços de terraplenagem e nem de serviços fundação, pois o edifício já está com 100%(cem por cento) em funcionamento.

Os ruidos provenientes da funcionalidade dos cultos religiosos estão em fase de avaliação e dentro dos limites preconizados pela Lei Municipal no. 6.222/2012 – Quadro Anexo 3A.

g. Ventilação e Iluminação.

Durante a fase de funcionamento do templo religioso, os impactos quanto à ventilação e iluminação na vizinhança, são muito baixos, podendo ser desconsiderados, uma vez que foram atendidos todos os índices de afastamentos e gabarito permitidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor.

h. Vibração.

As técnicas construtivas utilizadas já estão finalizadas, e a obra do templo religioso está em fase de regularização.

Não haverá vibração produzida na fase de funcionamento do templo religioso, e nem causará incômodo a vizinhança.

Nesse aspecto, não haverá impacto significativo à vizinhança a ser considerado.

i. Meio Ambiente.

O imóvel em estudo para a instalação do templo religioso não possui vegetação rasteira, arbustiva ou espécimes arbóreos.

Não haverá remoção de vegetação, não sendo necessárias a apresentação das medidas compensatórias.

j. Aumento da Circulação viária e de pedestres.

Durante a fase de funcionamento do templo religioso, haverá um pequeno aumento no número de veículos e pedestres na região, constituído pelo acesso de funcionários e congregados nos cultos.

Os funcionários e congregados, em sua grande maioria utilizarão os transportes públicos. Os demais, com estimativa de aproximadamente 10%, utilizarão veículos próprios para chegar até o local do templo religioso.

Nesta fase, não haverá impactos significativos a serem considerados, por serem de pequena monta e temporários, além de serem distribuídos durante poucos dias da semana (quartas feira e domingos).

k. Impacto Socioeconômico.

O templo religioso de pequena frequência não é um grande gerador de empregos, diretos ou indiretos e movimentam muito pouco o comércio e os serviços nos arredores.

Sendo assim, o funcionamento do templo religioso gerará pouquíssimos empregos na região, bem como, movimentará os pequenos comércios e serviços das redondezas.

Neste aspecto, o impacto pode ser considerado positivo.

8- IMPACTOS E AS MEDIDAS MITIGADORAS- FUNCIONAMENTO DO TEMPLO RELIGIOSO.

a. Adensamento Populacional.

Conforme dados obtidos do Perfil Socioeconômico – Bairro Planalto (Atualização 2010/Ano Base 2010) da Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico, a população residente no Bairro segundo faixa etária, 2010, é de 29.366 indivíduos, com estimativa para 2020 com 32.923 indivíduos, segundo informações da SOPE 13.

Tomando como base o IBGE - Censo Demográfico de 2010:

Tabela 5 - População residente segundo faixa etária, bairro Planalto e total do município de São Bernardo do Campo, 2010

Faixa Etária (anos)	Bairro Planalto	Total do Município
Até 3	1.567	39.187
4 e 5	767	19.951
6 a 10	1.964	52.240
11 a 14	1.719	47.166
15 a 19	2.164	59.675
20 a 29	5.378	140.617
30 a 39	5.246	131.493
40 a 49	4.324	112.369
50 a 59	3.191	84.206
60 e mais	3.046	77.838
Sem informação	0	721
Total	29.366	765.463

Fonte: IBGE/Censo Demográfico 2010.

Nesse aspecto, o adensamento populacional a ser promovido não se caracteriza como impacto negativo, não havendo, portanto, impacto a ser considerado.

b. Geração de Resíduos durante o funcionamento do templo religioso.

Os resíduos sólidos gerados durante o funcionamento do templo religioso, como já anteriormente mencionado, serão de características do tipo domiciliar.

A geração de resíduos sólidos no templo religioso será acompanhada de práticas de separação, a fim de minimizar a destinação em aterros, bem como promover geração de emprego e renda sustentável.

Está previsto que os resíduos gerados serão acondicionados e recolhidos pelo serviço público de coleta, ou destinados aos programas de reaproveitamento e reciclagem de materiais.

Quanto aos efluentes sanitários gerados no empreendimento terão seu destino de acordo com as diretrizes definidas pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, por meio da rede pública de esgotos sanitários.

Neste aspecto, a operação do templo religioso não gerará impactos a serem considerados.

c. Equipamentos Urbanos.

Como caracterizado, na região onde se insere o templo religioso, os serviços básicos oferecidos aos domicílios cobrem a sua quase totalidade.

As concessionárias responsáveis pelo consumo de água e energia elétrica fornecerão as diretrizes para o abastecimento de energia elétrica, água e coleta de esgotos do empreendimento, de acordo com as normas vigentes. Todas as exigências que vierem a ser feitas pelas concessionárias serão atendidas.

Neste aspecto, não serão necessárias as diretrizes das concessionárias de serviços pois o templo é de pequeno porte e com a lotação máxima de até 90 pessoas, portanto não existem medidas mitigadoras a serem apresentadas.

d. Equipamentos Comunitários.

Utilizando um raio de aproximadamente 1.000,00 metros tendo como centro o empreendimento em estudo, o Bairro Planalto, dispõem de equipamentos públicos municipais, dentre outros:

- Equipamentos de ESPORTE E LAZER= 06;
- PRAÇA PARQUE = 03;
- PRAÇA ESPORTIVA= 07;
- PRAÇAS AJARDINADAS = 17;
- Equipamentos de EDUCAÇÃO =09;
- Equipamentos de CULTURA = 02;

Além dos equipamentos públicos anteriormente citados, o Bairro Rudge Ramos dispõe de uma rede de equipamentos que atendem à população residente, tais como, escolas públicas municipais e estaduais, Pronto Socorro Municipal entre outros.

A ocupação do empreendimento comercial tende a ser feita por consumidor cujo perfil socioeconômico não apresenta uma forte demanda para os equipamentos comunitários da vizinhança existentes, mas que pretende se beneficiar da logística envolvida entre as atividades comerciais do local, e do trabalho dos funcionários das lojas comerciais.

Neste aspecto, não haverá impacto negativo a ser considerado.

e. Emissão de partículas na atmosfera.

Sendo que a atividade pretendida tem carácter de reunião de congregados para a difusão dos ensinamentos bíblicos, portanto haverá emissão de partículas na atmosfera.

Assim, não há impactos a serem considerados, neste aspecto.

f. Emissão de Ruídos.

Pelo fato do templo religioso e considerando que os imóveis contíguos são de residências, não haverá impacto a ser considerado ou que necessite de mitigação, portanto estamos apresentando laudos técnicos de avaliação dos níveis de ruído emanados das atividades realizadas com os cultos no templo religioso.

g. Ventilação e Iluminação.

O projeto de implantação do templo religioso foi elaborado respeitando todas as exigências da legislação de uso e ocupação do solo vigente, garantindo os afastamentos e gabaritos necessários à salubridade dos imóveis vizinhos e reduzindo os impactos de vizinhança nesse aspecto..

Portanto, neste aspecto, não haverá impacto à vizinhança a ser considerado.

h. Vibração.

Nesta fase o uso com a atividade do templo religioso não promoverá a ocorrência de vibração, não gerando impacto a ser considerado.

i. Meio Ambiente.

Todas as bacias sanitárias terão caixa acoplada, visando à redução do consumo de água.

As torneiras a serem instaladas nas áreas comuns serão temporizadoras;

Com todas as medidas previstas acima, não haverá impacto ambiental significativo na região a ser considerado no aspecto tratado.

j. Aumento da Circulação viária e de pedestres.

Este impacto não será abordado pelo Estudo do Pólo Gerador de Tráfego (PGT), pois a dimensão do projeto da Igreja Batista Confessante de Cristo é de pequena monta e isento do estudo do Polo Gerador de Tráfego -PGT.

Conforme projeto arquitetônico do templo religioso, são necessárias 07 vagas totais de estacionamento, sendo 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais.

k. Valorização imobiliária.

A previsão de investimento para a complementação do empreendimento comercial é de R\$ 300.000,00.

Pelas características do projeto, pelo templo religioso oferecido, o empreendimento enquadra-se no padrão existente na vizinhança, promovendo a valorização da região.

A implantação do templo religioso atende ainda ao fundamento do Plano Diretor do Município da função social da propriedade urbana.

Neste aspecto, o empreendimento promove impacto positivo na região.

l. Impacto Socioeconômico.

A implantação do templo religioso será benéfica para toda a região do Bairro Planalto, promovendo o incremento de oportunidades de emprego no município.

A proposta adequa-se à proximidade do templo religioso, às ofertas de transportes públicos, geração de novos empregos e serviços na região.

O empreendimento promoverá a geração de empregos diretos e indiretos, para seu funcionamento e para a prestação de serviços domiciliares de toda a ordem, sejam domésticos ou de fornecimento de produtos e manutenção.

O aumento do número de pessoas promovem também, o incremento do comércio local e regional no entorno do templo religioso.

Nesse aspecto, o impacto socioeconômico gerado pelo templo religioso é considerado de pouca relevância, mas com positividade.

9- CONCLUSÃO.

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem por objetivo analisar os possíveis impactos associados à regularização e funcionamento da Igreja Batista Confessante de Cristo.

Este documento foi elaborado em atendimento à L.M. n 5.714/2007, à L.M. nº 6.222/2012 e à L.M. nº 6.184/2011.

Trata-se da ocupação de um terreno com área de 232,21 m² onde será regularizada a ampliação de 266,09 m², aos 96,50 m² existentes, e com a área total de construída de 362,59 m².

A avaliação dos impactos associados ao templo religioso foi realizada com base elementos neste estudo analisados.

Analisando este Estudo de Impacto de Vizinhança verifica-se que a aplicação dos instrumentos previstos pelo Estatuto das Cidades integrados à legislação municipal, mostra-se efetiva na implantação e funcionamento do templo religioso de forma compatível com a região em que se instalará assim como às políticas locais de desenvolvimento social e econômico do Município.

Observa-se, pelos elementos apresentados neste EIV, que a implantação do templo religioso, gerará impactos positivos e permanentes para a vizinhança e para o Município.

O projeto do templo religioso integra-se perfeitamente à região, atendendo as exigências específicas da área, não causando impactos negativos significativos à vizinhança e ao meio ambiente.

Cabe ressaltar a mediana transformação que a região vem sofrendo nas últimas décadas, tornando-se uma área onde se desenvolveram empreendimentos empresariais que vieram a promover a oferta de empregos local e regionalmente no Bairro Planalto.

Também é de notar que o funcionamento do templo religioso em área localizada em forte adensamento urbano residencial otimiza a utilização da variedade dos equipamentos urbanos e dos transportes públicos colocados à disposição na região.

As medidas mitigadoras apresentadas no presente Estudo de Impacto de Vizinhança são de responsabilidade da Igreja Batista Confessante de Cristo e visam à sustentabilidade do uso a ser implantado no local, tendo por objetivo atenuar possíveis interferências na região, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população localmente participante.

Dessa forma, o empreendimento valoriza o entorno inserindo-se no contexto municipal, promovendo uma pequena geração de empregos diretos e indiretos, promovendo o incremento de geração de emprego e renda local, vindo a atender o princípio fundamental do Plano Diretor que é o de atribuir função social à propriedade urbana.

Este Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV., por mim executado, Eduardo Leandro Vertemati – Eng. Civil, portador do CREA no.5061724350, com a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART no. 28027230221121382.



EDUARDO LEANDRO VERTEMATI – Eng.º Civil

CREA no. 5061724350

ART no. 28027230221121382

10-ANEXOS.



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

ART de Obra ou Serviço
28027230221121382

1. Responsável Técnico

EDUARDO LEANDRO VERTEMATI

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2604021455

Registro: 5061724350-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **IGREJA BATISTA COPNFESSANTE DE CRISTO**

CPF/CNPJ: 16.707.190/0001-11

Endereço: **Rua ORAGNOF**

Nº: 920

Complemento:

Bairro: **PLANALTO**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

UF: **SP**

CEP: **09890-400**

Contrato:

Celebrado em: **18/07/2022**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **1.500,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ORAGNOF**

Nº: 920

Complemento:

Bairro: **PLANALTO**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

UF: **SP**

CEP: **09890-400**

Data de Início: **18/07/2022**

Previsão de Término: **30/12/2022**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Religioso**

Código:

Proprietário: **IGREJA BATISTA CONFESSANTE DE CRISTO**

CPF/CNPJ: 16.707.190/0001-11

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	Estudo	Edificação de Alvenaria	Alvenaria em Tijolos Maciços	362,59000	metro quadrado

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

5. Observações

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DO EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VISINHANÇA DA INSTALAÇÃO DA IGREJA CONFESSANTE DE CRISTO JUNTO A RUA ORAGNOF, 920.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E AGRÔNOMOS DO ABC

8. Assinaturas

Declaro ser em verdadeiras as informações acima

Eduardo Leandro Vertemati
Local _____ de JULHO de 2022
data _____
EDUARDO LEANDRO VERTEMATI - CPF: 088.072.508-70

IGREJA BATISTA COPNFESSANTE DE CRISTO - CPF/CNPJ:
16.707.190/0001-11

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

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



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 18/07/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230221121382

Versão do sistema

Impresso em: 18/07/2022 14:32:50

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA IGREJA BATISTA CONFESSANTE DE CRISTO-CNPJ 16.707.190/0001-11 Aos 16 dias do mês de dezembro de 2018, às 20h, atendendo ao Edital de convocação de 16/11/2018, na segunda chamada com a presença de 61 membros, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária sob a direção do Presidente Pr. José Francisco Zanete, os membros da Igreja Batista Confessante de Cristo, com sede na Rua Zelinda Zanela, 70 – S.B.Campo/SP, e de acordo com a lista de presença anexa a esta ata, sendo o quorum aprovado pela igreja para deliberarem quanto a: **1) Eleição e Posse de Diretoria para o exercício do triênio de 2019/2021:** O Presidente iniciou a sessão com uma oração e uma palavra de agradecimento a presença de todos, e lembrou da importância deste momento para a igreja. Sendo, proposto, apoiado e aprovado a nova diretoria para o exercício do triênio de 2019/2021. O Presidente apresenta à Assembléia os candidatos, dando início do pleito eletivo, e após a contagem dos votos presenciados por todos, foi apresentado pelo Presidente o resultado, ficando assim composta a Diretoria Executiva da entidade, para o exercício até a próxima eleição que se dará em dezembro de 2021. **Presidente:** Pr. José Francisco Zanete, brasileiro, Professor, casado, RG.13.136.587-3 SSP/SP; CPF.: 057.253.738-78, residente e domiciliado a Rua Curupacê, 635 apto. 101 Veneza – Mooca - São Paulo/SP.; **Vice-Presidente:** Eduardo Leandro Vertematí, brasileiro, Engº Civil, casado, RG.:16.997.418-2 SSP/SP, CPF.:088.072.508-70, residente e domiciliado a Rua Margonari Boralli, 70 – apto. 66 – Santa Terezinha – S.B.Campo/SP. **1ª Secretária:** Rosely Ferreira da Silva, brasileira, casada, estudante., residente e domiciliada a Rua Florestal, 19 – Sacomã - São Paulo/SP. RG. 22.430.076-3 SSP/SP., CPF. 128.920.798-45. **2ª Secretária:** Caty Migotto Zanete, brasileira, casada, funcionária pública, RG.: 9.686.755 SSP/SP; CPF.: 993.029.268-34, residente e domiciliada a Rua Curupacê, 635 apto. 101 Veneza – Mooca - São Paulo/SP.; **1º Tesoureiro:** Samanta Pascotto Laureano, brasileira, enfermeira, RG.: 52.593.737-7 SSP/SP, CPF.: 458.235.938-80, residente e domiciliada a Rua João Ramalho, 135 – Vl. Quirino de Lima - S.B.Campo/SP. **2º Tesoureiro:** Marcelo Satriani Rosa, brasileiro, casado, Analista de Sistemas, RG. 211.378.57-4 SSP/SP. CPF. 155.168.968-51 cs.99 – Jd. Borborcma – S.B.Campo/SP. Após a aprovação da diretoria por unanimidade para o exercício de 2019/2021 o Presidente deu por encerrada a sessão às 21h. Determinando a mim, secretária, que lavrei a presente ata, que a levasse a registro junto aos órgãos públicos competentes para surtir os efeitos jurídicos necessários. A qual segue assinada por mim e pelo Presidente após lida e aprovada.

REGISTRADO SOB Nº
016390
2º REGISTRO CIVIL DE PESS. JURÍDICA
SÃO BERNARDO DO CAMPO

São Bernardo do Campo, 16 de dezembro de 2018.


Pr. José Francisco Zanete,
Presidente


Samanta Pascotto Laureano
Secretária

ESTATUTO DA IGREJA BATISTA CONFESSANTE DE CRISTO

I-CAPÍTULO

Denominação, Seus Fins, Sede, Duração e Foro.

Art. 1º A IGREJA BATISTA CONFESSANTE DE CRISTO, inscrita no C.P.N.J. 16.707.190/0001-11, é uma organização religiosa, tendo por finalidade principal, a propagação do Evangelho de Nosso Senhor Jesus Cristo, fundamentado na Bíblia Sagrada, bem como a constituição e manutenção de igrejas e congregações, sob o regime de filiais, com as mesmas finalidades a que se propõe a igreja central, de duração por tempo indeterminado, com sede central, sediada na Rua Zelinda Zanella nº 70 – Bairro Centro – Cep. 09721-200 - São Bernardo do Campo/SP; Comarca onde tem seu foro judicial.

Art.2- Sendo, futuramente estabelecidas novas Igrejas e construídos novos templos nas cidades e distritos do Interior do Estado de São Paulo e outras cidades e/ou municípios, do mesmo ministério, fé e ordem, conforme inscrição no Livro de Registro de Filiais, fundadas pela Igreja Central ou por ela recepcionadas, serão consideradas entidades subordinadas à Igreja Central e regidas pelo presente Estatuto.

§ Único. Esta instituição, suas Filiais e Congregações reger-se-ão pelo presente Estatuto sempre em conformidade com as determinações legais e legislação pertinente.

Art. 3º A Igreja Confessante de Cristo, suas Filiais e Congregações, compartilham por afinidade os princípios, práticas espirituais das demais comunidades da mesma Fé.

II-CAPÍTULO

ATIVIDADES PRINCIPAIS:

Art. 4º A Igreja exercerá as seguintes atividades:

- A- pregação do evangelho, ensinando os novos adeptos e batizando aqueles convertidos;
- B- através dos seus membros, dar enfoque a manutenção da Igreja, cultos, cerimônias religiosas e cursos diversificados;
- C- motivar e propor escolas bíblicas, seminários, congressos, simpósios, diversos movimentos evangélicos, encontros para casais, jovens, adolescentes, crianças, e outras atividades espirituais.

III-CAPÍTULO

Das Exigências para a Admissão de Membro.

Art. 5º A admissão de membros da Igreja se dará independente de classe social, nacionalidade, sexo, raça, cor, desde que aceite os ensinamentos de nosso Senhor Jesus Cristo, fundamentado nas Santas Escrituras, no Estatuto e regulamentos internos da Igreja, mediante concordância expressa firmada em declaração de concordância com os preceitos da mesma, crendo:

- 1- na Bíblia Sagrada, Versão Revista e Atualizada de João Ferreira de Almeida, como única regra de fé para a vida e o caráter cristão;
- 2- só em Deus, bem como em três pessoas: o Pai, o Filho e o Espírito Santo;
- 3- na liturgia da igreja, em suas diversas formas e práticas, suas doutrinas, costumes e captação de recursos;
- 4- as condições expressas nos artigos 8º, 9º, seus incisos e alíneas, deste Estatuto.
- 5- pregar a teologia Cristocêntrica.

IV-CAPÍTULO

DOS DIREITOS E DEVERES DOS MEMBROS

Art. 6º A Igreja contará com número ilimitado de membros, os quais serão admitidos na qualidade de crentes em Nosso Senhor Jesus Cristo, sem quaisquer discriminações, quer seja de sexo, nacionalidade, cor, condição social, política e outras, desde que aceitem voluntariamente as normas da igreja e que sejam recebidas por decisão da Diretoria, da seguinte forma:

- a- Bíblia Sagrada, versão Revista e Atualizada de João Ferreira de Almeida como única regra de Fé
- b- Batismo em águas por imersão, confirmando sua fé de forma pública.
- c- Carta de transferência de outras Igrejas, ou Reconciliação quando for o caso.
- d- Eleger Nosso Senhor Jesus Cristo, como único Salvador, precedido sempre de testemunhos e compromissos.
- e- que necessário e possível através de testemunhos e tendo a Bíblia Sagrada como única regra de fé para a vida e formação cristã.

Art. 7º DIREITOS DOS MEMBROS:

- 1- Receber e aceitar as orientações e assistências espirituais;
- 2- Participar e freqüentar os cultos, eventos e demais atividades desenvolvidas pela igreja;

- 09
- 015757
- 20
- 3- Participar das assembleias ordinárias e extraordinárias;
 - 4- Votar e ser votado, nomeado ou credenciado, quando indicado pela mesa Diretora.
 - 5- A qualidade de membro é intransferível, não sendo possível sua representação por meio de procuração.

Art. 8º DEVERES DOS MEMBROS:

- 1- Cumprir o Estatuto, bem como as decisões ministeriais, pastorais e das assembleias;
- 2- Contribuir, voluntariamente, com seus dízimos e ofertas, inclusive com bens materiais em moeda corrente ou espécie, para as despesas gerais da igreja, socorro aos comprovadamente necessitados, missionários, propagação do evangelho, empregados a serviço da igreja e aquisição de patrimônio e sua conservação;
- 3- Exercitar os dons e talentos que são dotados, contribuindo com os objetivos da Igreja e aprovação da Diretoria.
- 4- Comparecer as assembleias, quando convocados;
- 5- Exercer com zelo e dedicação, os cargos para os quais forem eleitos.
- 6- Zelar pelo patrimônio moral e material da igreja;
- 7- Prestigiar a igreja, contribuindo voluntariamente com serviços para a execução de suas atividades espirituais e seculares;
- 8- Rejeitar movimentos ecumênicos discrepantes dos princípios bíblicos adotados pela igreja;
- 9- Freqüentar a Igreja e cuidar com habitualidade;
- 10-Obedecer ao presente estatuto, zelando pelo seu fiel cumprimento.
- 11-Respeitar a autoridade pastoral e as determinações das Assembleias Gerais.

Art. 9º Perderá sua condição de membro, inclusive seu cargo e função, se pertencente à Diretoria ou ao Ministério, aquele que:

- 1-solicitar seu desligamento ou transferência para outra igreja;
- 2-abandonar a igreja, assim considerada a ausência injustificada por 4 (quatro) meses;
- 3-não pautar sua vida conforme os preceitos bíblicos, negando os requisitos preliminares de que trata o art. 5º e 5.1º, itens de 1 até 5;
- 4-não cumprir seus deveres expressos neste estatuto e as determinações da Mesa Diretora;
- 5-promover dissidência manifesta ou se rebelar contra a autoridade da Igreja, Ministério e das Assembleias;
- 6-vier a falecer;
- 7-o membro que não viver de acordo com as doutrinas da Bíblia Sagrada.

5-CAPÍTULO

Do Procedimento Disciplinar

Art. 10º. Ao membro acusado, é assegurado o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ele inerentes, cabendo-lhe recurso em última instância a Assembléia Geral.

Art. 11º. O procedimento disciplinar terá seu início mediante denúncia que contere a falta praticada pelo denunciado, bem como a indicação das provas e a assinatura do denunciante dirigida ao pastor da Igreja que determinará pela abertura do procedimento disciplinar.

Art. 12º. Iniciado o procedimento disciplinar, o acusado será notificado do ato, para querendo, exercer o seu direito de defesa.

Art. 13º. Poderão ser objeto de prova os fatos notórios, incontroversos ou confessados.

Art. 14. Os membros da Diretoria da Igreja (art. 28), cumulativamente, exercem em 1ª (primeira) instância, a função de membro do Órgão Disciplinar.

§ 1º As condições expressas nos artigos 8º, 9º, incisos e alíneas deste Estatuto, são faltas que ensejam a abertura do procedimento disciplinar contra qualquer membro da Igreja.

§ 2º Sendo o caso, representante da Diretoria da Igreja, comunicará à Igreja, nos cultos administrativos ou de ensino, o desligamento do membro considerado culpado e passivo de disciplina, nos termos previstos neste Estatuto.

§ 3º Da decisão que desligar membro da Igreja, caberá recurso à Assembléia Geral Extraordinária, desde que requerido pelo membro desligado ou seu representante legal, no prazo não superior a trinta (30) dias contados da comunicação à Igreja da respectiva punição.

Art. 15º. Ensejam motivos para abertura do procedimento disciplinar contra os integrantes do Ministério da Igreja (pastores, presbíteros, diáconos e demais responsáveis por Departamentos, Conselhos, Superintendências e outros órgãos de apoio) as faltas previstas nos artigos 8º e 9º, incisos e alíneas, e além destas, mais as seguintes:

- 1- o desleixo no desempenho das funções e atribuições eclesiais;
- 2- o descumprimento das decisões regidas no estatuto;

- 3- a improbidade administrativa;
- 4- a perversão.

§ 1º Uma vez instaurado o procedimento disciplinar, o membro do Ministério da Igreja denunciado será afastado de suas funções, até a decisão final.

§ 2º Tratando-se de acusação contra membro da Diretoria da Igreja, encerrada a instauração e procedendo a acusação, o Presidente da Diretoria ou seu substituto legal, convocará Assembléia Geral Extraordinária para a comunicação da denúncia, indiciamento do acusado e criação da respectiva Comissão Disciplinar, que será composta pelo restante da mesa Diretora e por um advogado.

§ 3º Os membros da Igreja, inclusive os que compõem o quadro ministerial, independentemente do cargo ou função que ocupe em favor desta, estão sujeitos às seguintes penalidades:

- 1- advertência;
- 2- suspensão;
- 3- desligamento.

§ 4º Por decisão da Assembléia Geral, será permitida a readmissão do membro, mediante pedido de reconciliação e nova proposta de aceitação das condições previstas no art. 5º e 5.1 e Itens de 1 a 5.

§ 5º As penalidades previstas nos itens 1,2 e 3, do § 3º, acima, serão dosadas e aplicadas de acordo com a gravidade da falta, conforme critério da diretoria.

Art.16º -. O processo disciplinar contra o Pastor Titular da Igreja será requerido e processado junto a Ordem dos Ministros Batistas Nacionais do Estado de São Paulo (Ormiban/SP), cuja decisão será acatada pela Igreja, mediante homologação em Assembléia Geral Extraordinária.

6-CAPÍTULO

Dos Recursos, Aplicações e Patrimônio.

Art. 17º. Os recursos serão oriundos das ofertas, dízimos e doações de quaisquer pessoas, física ou jurídica, que se proponha a contribuir, e outros meios lícitos.

Art. 18º. Todo movimento financeiro da Igreja será registrado conforme exigências técnicas e legais que assegurem sua exatidão e controle.

12
20
15757

Art. 19º. O patrimônio da igreja compreende bens imóveis, veículos e semoventes, que possua ou venha possuir, na qualidade de proprietária, os quais serão em seu nome registrados, e sobre os quais, exercerá incondicional poder e domínio.

§ 1º Os recursos obtidos pela Igreja e seus segmentos oficiais, conforme disposto neste Capítulo (6), integram o patrimônio da Igreja, sobre os quais, seus doadores não poderão alegar ter direitos, sob nenhum pretexto ou alegação.

§ 2º Aquele que, por qualquer motivo, desfrutar do uso de bens da igreja, cedido em locação, comodato ou similar, ainda que tácita e informalmente, fica obrigado a devolvê-los quando solicitado e no prazo estabelecido pela Diretoria, nas mesmas proporções e condições de quando lhes foram cedidos.

§ 3º A Igreja, suas Filiais e Congregações, não responderão por dívidas contraídas por seus membros, salvo quando realizadas com prévia autorização, por escrito, do seu representante legal, nos limites deste Estatuto e legislação própria.

§ 4º Nenhum membro da igreja responderá, pessoal, solidária ou subsidiariamente, pelas obrigações assumidas pela Igreja.

Art. 20º. Em caso de dissolução da IGREJA BATISTA CONFESSANTE DE CRISTO, todos os seus bens reverterão em favor da Convenção Batista Nacional do Estado de São Paulo (CBN/SP), e na sua ausência, ao Instituto de Ação Social Enéas Tognini (IAS).

Art. 21º. Em caso de cisão por motivos de ordem doutrinária, o patrimônio da Igreja ficará com o grupo de membros que, independentemente de seu número, permanecer fiel à doutrina conforme rege o Pacto da Igreja no Capítulo I e II e todos os seus artigos, nos termos deste Estatuto, podendo ser nomeado um Concílio Arbitral composto de seis pastores em exercício no pastorado de igrejas arroladas na Convenção Batista Nacional do Estado de São Paulo, tendo cada uma das partes ou grupo de membros, o direito de indicar a metade dos componentes do concílio, considerando-se vencida a parte ou grupo que a isto se opuser.

§ Único – De igual modo, a razão social, bem como o nome fantasia, se houver, serão de uso exclusivo do grupo fiel às doutrinas Batistas acima referidas, cabendo-lhe também as seguintes prerrogativas:

13
015757
20

I - Permanecer na posse e domínio do templo e demais bens móveis e imóveis, neles continuando a exercer as suas atividades espirituais, eclesiásticas e administrativas;

II - Eleger outra Diretoria, inclusive um novo Pastor se as circunstâncias o exigirem;

III - Exercer todos os direitos e prerrogativas previstas neste estatuto e na lei.

Art. 22º - O processo de instrução e julgamento terá início, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a representação chegar à Convenção Batista Nacional do Estado de São Paulo.

§ 1º - Na sua primeira reunião o Concílio Arbitral elegerá o Presidente e Secretário para os devidos fins.

§ 2º - O Concílio Arbitral poderá realizar suas reuniões na sede da Igreja ou fora dela.

§ 3º - As decisões do Concílio Arbitral entram em vigor imediatamente.

§ 4º - O grupo que, de qualquer maneira, se opuser ao processo aqui estabelecido, será considerado vencido, ficando sujeito às sanções previstas neste estatuto e na lei.

Art. 23º - O Concílio Arbitral terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data em que tenha sido constituído, a fim de apurar os fatos e proferir a decisão final.

§ Único - No processo de apuração dos fatos e tomada de decisões, o Concílio Arbitral fará o uso das provas em direito admitidas.

Art. 24º - Enquanto não forem sanadas as divergências doutrinárias apresentadas nos artigos anteriores, a Igreja não poderá deliberar sobre os seguintes assuntos:

I. Alienação por venda ou de outra forma bem como oneração total ou parcial do patrimônio da Igreja;

II. Desligamento de membros ou quaisquer restrições aos seus direitos individuais na Igreja;

III. Reforma do estatuto ou qualquer outro documento normativo;

IV. Mudança da sede;

V. Alteração do nome da Igreja.

7-CAPÍTULO **Das Assembléias**

Art. 25º. A Assembléia Geral é constituída por todos os membros da Igreja que não estejam sofrendo restrições de seus direitos na forma prevista neste estatuto; é o órgão máximo e soberano de decisões, com poderes para resolver quaisquer negócios da Igreja, inclusive, decidir, aprovar, reprová, ratificar ou retificar os atos de interesse da Igreja realizados por qualquer órgão da mesma, suas Filiais e Congregações, presidida pelo Pastor Presidente, e as deliberações serão tomadas pela maioria simples de votos, salvo disposições em contrário previstas neste Estatuto.

Parágrafo Único – A convocação far-se-á mediante aviso de púlpito e edital de convocação no local de avisos, com antecedência mínima de 7 (sete) dias, convocação esta feita pelo Presidente.

Art. 26º. Conforme a natureza dos assuntos a serem tratados, as Assembléias poderão ser Ordinárias ou Extraordinárias.

Art. 27º. A Assembléia Geral Ordinária será realizada uma vez por ano, no mês de dezembro, para, mediante o sistema de aclamação ou por escrutínio secreto, promover a eleição da Diretoria, exceto do Pastor Presidente, e dos demais membros da Comissão de Exames de Contas.

Parágrafo Único – Os pastores dos Setores e das Igrejas filiadas, os Superintendentes da Escola Bíblica Dominical, os responsáveis pela Secretaria de Missões, pelos departamentos da Igreja, Assessorias Jurídicas e de Comunicação e Equipes diversas, serão nomeados pelo Pastor Presidente.

Art. 28º. A Assembléia Geral Extraordinária se reunirá, a qualquer tempo, para tratar de assuntos urgentes de legítimo e exclusivo interesse da Igreja, nos casos que justifiquem a referida convocação especial, tais como:

- 1-alteração do Estatuto;
- 2-elaboração ou alteração de Regimentos ou Atos Normativos;
- 3-Onerar, alienar, ceder ou locar bens patrimoniais;

4- autorização para contratação de empréstimos, financiamentos ou obrigações que comprometam isoladas ou cumulativamente, mais de 30% (trinta por cento) da receita média mensal da Igreja calculada nos últimos 12 (doze) meses;

5- casos de repercussão e interesse geral da Igreja omissos neste estatuto;

6- destituir os membros da Diretoria;

7- deliberar sobre recurso interposto da decisão que disciplinar membro ou obreiro da Igreja;

8- conhecer dos relatórios anuais de funcionamento dos órgãos da administração da Igreja.

Parágrafo Único - Para as deliberações a que se referem os itens 1 e 6, é exigido o voto concorde de (2/3) dois terços dos presentes à assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a presença da maioria absoluta dos membros, ou com menos de um terço nas convocações seguintes.

Art. 29º. As matérias constantes no artigo 24- itens 2, 3, 4 e 5, deste Estatuto, serão aprovadas por voto concorde da maioria dos membros presentes em uma assembléia geral, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 23 deste estatuto.

8-CAPÍTULO

Da Administração

Art. 30º. A Diretoria, órgão de direção e representação dessa Igreja é composta de:

1- Presidente;

2- 1º Vice-Presidente;

3- 1º Secretário;

4- 2º Secretário;

5- 1º Tesoureiro;

6- 2º Tesoureiro.

§ 1º O pastor titular da Igreja sede é o seu Presidente e seu mandato será por tempo indeterminado, observando as disposições estatutárias;

§ 2º Para ser eleito Pastor Titular da Igreja só será aceito Pastor regularmente inscrito na Ordem de Ministros Batistas Nacionais do Estado de São Paulo (Ormiban/SP);

§ 3º Excetuando-se o Pastor Presidente, todos os membros da Diretoria serão eleitos em Assembléia Geral Ordinária, conforme art. 23, e empossados imediatamente, e terão mandato de 03 (três) anos, permitida a

recondução e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos; podendo desligar-se a qualquer tempo de tal obrigação por seu livre arbítrio.

Art. 31º. Os membros da Diretoria exercerão suas funções gratuitamente, estando cientes de que não poderão exigir ou pretender remuneração de qualquer espécie, bem como a participação de dividendos, bonificações ou vantagens do patrimônio ou rendas da Igreja, sob qualquer forma ou pretexto.

Art. 32º. Compete à Diretoria, como órgão colegiado:

- 1- Exercer as funções de órgão disciplinar da Igreja, em 1ª (primeira) instância;
- 2- elaborar e executar o programa anual de atividades;
- 3- contratar e demitir funcionários, fixando-lhes a remuneração;
- 4- desenvolver atividades e estratégias que possibilitem a concretização dos alvos prioritários da Igreja;
- 5- primar pelo cumprimento das Normas da Igreja;
- 6- elaborar os Atos Normativos que se fizerem necessários;
- 7- administrar o patrimônio geral da Igreja em consonância com este estatuto;
- 8- comunicar eventuais desligamentos de membros da Igreja.

Art. 33º. Ao Presidente compete:

- 1- representar a Igreja, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, inclusive, se necessário, constituir procurador para a defesa da Igreja;
- 2- convocar e presidir as Assembléias Ordinárias e Extraordinárias;
- 3- apresentar alvos prioritários à Igreja;
- 4- participar ex-officio de todas as suas organizações, podendo fazer-se presente a qualquer reunião, independentemente de qualquer convocação;
- 5- zelar pelo bom funcionamento da Igreja;
- 6- cumprir e fazer cumprir o Estatuto;
- 7- supervisionar as Igrejas filiadas, Departamentos, Superintendência, Comissões e Equipes da Igreja;
- 8- autorizar despesas ordinárias e pagamentos;
- 9- assinar com o Secretário Atas das Assembléias e das reuniões da Diretoria;
- 10- abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, em nome da Igreja, juntamente com o Tesoureiro;
- 11- assinar as Escrituras Públicas e outros documentos referentes às transações ou averbações imobiliárias da Igreja, na forma da lei;

12- praticar atos de competência da Diretoria, cuja urgência recomende solução imediata;

Art. 34º. Compete aos Secretários, por sua ordem de titularidade ou em conjunto:

1- secretariar as Assembléias, lavrando seus termos em atas, lendo-as para aprovação, providenciando, quando necessário, os registros em Cartório;

2- manter sob sua guarda e responsabilidade, os Registros de Atas, Batismos, Rol de Membros, e outros de uso da Secretaria, sempre prestando conta a Diretoria;

3- assessorar o Presidente no desenvolvimento das Assembléias e demais atividades relacionadas a tal função, como por exemplo anotação de propostas, atualização do rol de membros, elaboração de relatórios, entre outras atividades;

4- criar, alterar ou elaborar, expedir ou receber outros documentos ou correspondências decididas pela Assembléia, ou pela Diretoria, bem como receber as que se destinarem à Igreja;

5- organizar os arquivos e documentos da Igreja;

6- outras atividades afins.

Art. 35º. Compete ao 1º Tesoureiro executar, supervisionar e controlar as atividades relacionadas a:

1- recebimentos e guarda dos valores monetários;

2- pagamentos autorizados, mediante comprovantes revestidos das formalidades legais;

3- abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, em nome da Igreja, juntamente com o Presidente;

4- elaboração e apresentação de relatórios, mensais e anuais sempre em conformidade com a contabilidade;

5- cuidar das obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e outras perante os Órgãos Públicos.;

6- outras atividades afins.

Art. 36º. Os membros da Diretoria da Igreja não serão responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Igreja, em virtude de ato regular de gestão, respondendo, porém, civil, penal e administrativamente, quando for

17
015757

o caso, por violação da lei, deste estatuto e de outros atos normativos da Igreja.

9-CAPÍTULO

Da Jurisdição e das Igrejas e Congregações Filiadas

Art. 37º. O campo de atuação ministerial da Igreja abrange em sua jurisdição administrativa e territorial a sede, os bairros, distritos e municípios onde mantém igrejas e congregações filiadas, que são subordinadas à Igreja Central.

Art. 38º. Todos os bens imóveis, veículos ou semoventes da Igreja sede, das Igrejas e Congregações filiadas, bem como quaisquer valores em dinheiro, pertencem legalmente, de fato e de direito, à IGREJA SEDE, sendo a fiel mantenedora das mesmas, estando, portanto, tudo registrado em seu nome, conforme a legislação vigente do país.

§ 1º – A Igreja exercerá incondicionalmente e a qualquer tempo os poderes de domínio e propriedade sobre os referidos bens patrimoniais.

§ 2º – No caso de cisão, nenhuma Igreja ou Congregação filiada, terá direito sobre os bens patrimoniais da Igreja ou Congregação sob sua guarda e responsabilidade direta, ainda que os dissidentes sejam a maioria da Igreja ou Congregação filiada em referência, pois esses bens pertencem à Igreja sede (matriz).

Art. 39º. É vedado às Igrejas ou Congregações filiadas praticar qualquer operação financeira estranha às suas atribuições, tais como: penhora, fiança, aval, empréstimo bancário ou pessoal, alienação ou aquisição de bens patrimoniais, bem como registrar em Cartório Ata ou estatuto, sem deliberação prévia e por escrito do Pastor Presidente da Igreja Sede, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado que contrarie este dispositivo..

Art.40º As Igrejas e Congregações filiadas prestarão contas de suas atividades e movimento financeiro periodicamente, conforme determinado pela Diretoria, em relatórios preenchidos com toda a clareza, e com a respectiva documentação probante anexada.

Art. 41º. A emancipação de qualquer igreja filiada somente poderá ocorrer com a observância de todas as condições deste artigo:

1- proposta do Pastor Presidente com deliberação favorável da Igreja, através de Assembléia Geral Extraordinária específica;

2-aprovação do Estatuto da nova Igreja nesta mesma Assembléia Geral Extraordinária;

3- obrigações patrimoniais, financeiras e sociais em dia, inclusive perante a Igreja Sede.

10-CAPITULO **Das Disposições Gerais**

Art. 42º. A Igreja, como pessoa jurídica, legalmente habilitada perante os poderes públicos, responderá com os seus bens pelas obrigações por ela contraídas.

Art. 43º. Qualquer membro que ocupar cargos na Diretoria ou de direção de Igrejas e Congregações filiadas, e deseja candidatar-se, a cargo eletivo da política secular ou qualquer outro empreendimento incompatível com as suas atribuições administrativas ou ministeriais, deverá afastar-se de suas atividades enquanto perdurar seu intento.

Parágrafo Único – Findando o período de campanha eleitoral, o membro afastado poderá ser reintegrado, a critério da Diretoria da Igreja.

Art. 44º. Observado as ressalvas expressas nos artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos, este Estatuto somente poderá ser reformado, parcial ou totalmente, em casos especiais, por deliberação favorável de 2/3 (dois terços) dos membros em Assembléia Geral Extraordinária, convocada para esse fim, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante proposta do Pastor Presidente.

Art. 45º. A Igreja somente poderá ser extinta por sentença judicial ou por Aprovação unânime de todos os seus membros em comunhão, reunidos em Assembléia Extraordinária convocada para esta finalidade, com a participação de representante credenciado pela Convenção Batista Nacional do Estado de São Paulo (CBN/SP).

Art. 46º. Os Regulamentos e Atos Normativos da Igreja não poderão contrariar os termos deste Estatuto.

Parágrafo Único – Novas entidades jurídicas, ao serem criadas, poderão elaborar seus Estatutos e Regimentos, observados os princípios estabelecidos neste Estatuto.



Art. 47º. Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Assembléia Geral.

São Bernardo do Campo, 07 de maio de 2017

Jose Francisco Zanete

Presidente
José Francisco Zanete
RG. 13.136.587-3

Jose Francisco Zanete

15757

Elisangela Cyrillo

Elisangela Cyrillo
OAB/SP nº 165804 (Advogada)

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da 33ª Subdistrito Alameda - Capital - SP
Ilzete Verderano Marques
C/O R. AL
330
Reconheço, por semelhança a firma infra de: (1) JOSE FRANCISCO ZANETE, em documento sem valor econômico, data 16. São Paulo, 04 de julho de 2017.
Em Teste da verdade. Cód. [2009935911653000235802 - 000024]
HILTON ROMÃO ALVES - Escrevente Autorizado (010)
Total R\$ 6,00 Selos: Solo(s): 1 Ato: 1023AA - 642011
AB736721

Cartão de Registro Nacional do Brasil
FIRMA
0642011
330
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - SUBDISTRITO ALAMEDA

20 **Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Bernardo do Campo-SP**
RUA DOM LUIZ, 406 - CENTRO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP: 09770-290 - TEL : (11) 4330-2311 - CNPJ / 043.292.464.0001-14
APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO SOB Nº 15757
AVERBADO A MARGEM DO REG. 13365
S.B. CAMPO, 20/07/2017.

OFICIAL DELEGADO Be EDSON JOSÉ VERBINATTI
OFICIAL SUBST Be CARLOS ALBERTO GAIA
Esc. Aut. Be Luis A do Nascimento
Jocival José da Silva - Geraldo J H de Lacerda

Emol	Estado	Ipusp	R.Civil	T. J	IMBC	Fertap	Total
156,34	44,52	30,39	8,30	10,70	3,01	7,47	260,75

Selos e taxas recolhidos por verba



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
16.707.190/0001-11
MATRIZ

**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL**

DATA DE ABERTURA
04/07/2012

NOME EMPRESARIAL
IGREJA BATISTA CONFESSANTE DE CRISTO

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas ou filosóficas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
322-0 - Organização Religiosa

LOGRADOURO
R ORAGNOF

NÚMERO
920

COMPLEMENTO

CEP
09.890-400

BAIRRO/DISTRITO
PLANALTO

MUNICÍPIO
SAO BERNARDO DO CAMPO

UF
SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO
RCONTABILIDADE@GMAIL.COM

TELEFONE
(11) 2674-9131

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
04/07/2012

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

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

Emitido no dia **18/07/2022** às **10:26:04** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**

Data: 10/06/2021

Hora: 03:22:19

Inscr. Imobiliária: 015-017-009-0

**FIC - FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL
NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO OU TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Nesta data o(a) Sr(a): possuidor do CPF/ CNPJ: solicitou pela Internet a presente Ficha de Informações Cadastrais.

ORIGEM DO IMÓVEL

Loteamento Área Não Pertencente A Parcelamento Desmembramento

EMPREENDIMENTO - 1 VILA JUPITER NOVA

Lote: 1

Quadra: 5

Situação Regular Irregular Clandestino Não Executado

Complemento:**PLANO DIRETOR LM 6184/11**

Macrozoneamento: MUC
 Zoneamento: ZUD1
 Zonas Especiais
 Centralidade

PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO L.M. 6222/12

OODC - Outorga Onerosa - Setor de Potencial Construtivo Adicional: 34

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15

Setor:

BILLINGS - LE 13579/09

Compartimento
 Sub Área

HIDROGRAFIA

Curso d'água
 Nascente
 Represa

INTERFERÊNCIA COM PROJETOS

Municipal Planta:
 Estadual Planta:
 Federal Planta:

LEGISLAÇÃO GERAL

LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais
 Recuar 15m da faixa de domínio das rodovias e ferrovias - Artº 21 da L.M. 6222/12
 Havendo movimentação de terra, obedecer a L. M. 6398/2015 regulamentada pelo D. M. 19.310/15
 Recuos em vias sem alinhamento predial definido será objeto de análise especial - Artº 86 da L.M. 6222/12

RESTRIÇÕES ESPECIAIS

Bacia de Contribuintes da Baixada Santista (Mananciais Hídricos)
 Bacia de Contribuintes da Billings (Mananciais Hídricos) L.E. 13.579/09
 Bacia de Contribuintes do Rio Tamanduateí
 Parque Estadual da Serra do Mar - Decreto Estadual 10.251/77
 Área sujeita a inundação: Consultar a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos. SU.5
 Área passível de contaminação
 Zona de Proteção de Aeródromo: AEROPORTO CONGONHAS - PORTARIA 380/ICA-01/11/2017
 Área Tombada.

INTERFERÊNCIA NO LOTE

Tipo de Interferência

Observação

- Faixa Non Aedificandi
- Instituição de Servidão
- Ocupação Administrativa

LOGRADOURO

RUA ORAGNOF

Largura	Recuo	Obs.	Denomin. Oficial	Denomin. Social	Oficial	Hierarquia
12 m	5 m	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LOCAL

Obs.: Dispensado de Recuo(s) para fins comerciais ou prestação de serviço

Observação:

Área do Lote = 232,21 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças



CROQUI SEM ESCALA COM FINS ILUSTRATIVOS, NÃO SE REFERE ÀS MEDIDAS REAIS DO TERRENO

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
NOTIFICAÇÃO DO IPTUITAXAS - EXERCÍCIO 2021

INSCRIÇÃO IMOBILIAR	Nº LANÇAMENTO	DATA DE EMISSÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	VALOR EM R\$
215.017.009-000	101-21-0112081	01/12/2020	0100	IMPOSTO PREDIAL URBANO	899,60
		232,21 M2	2911	TAXA DE COLETA DE LIXO	574,92
		105.933,66			
		207,57 M2			
		127.293,89			
		233.227,55			
USO - RESIDENCIAL					
CERTIFICADOR PARA O DÉBITO EM CONTA					
1.015.017.009.000-51					
CONTRIBUENTE LOCAL DO IMÓVEL					
APARECIDA ODETE MODESTO - ESPOLIO					
167-915-817-1 RUA ORAGNDF 520					
15 V J NOVA					
08896-400					

TOTAL DOS LANÇAMENTOS EM DEZEMBRO DE 2020		TOTAL EM R\$
OPÇÃO DE PAGAMENTO DESTE CARNE	A VISTA, COM DESCONTO DE 5% SOBRE O TOTAL OU EM 12 PARCELA(S) SEM DESCONTO.	1.274,52
VEÍCULO Y PARCELA		11/01/2021

OS LANÇAMENTOS DESTE CARNE SÃO DISTINTOS E INDEPENDENTES, PERMITIDA, PORTANTO, COBRANÇA EM SEPARADO.



2º

Oficial de Registro de Imóveis

RUA DOM LUIZ, 406 - CENTRO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP: 09770-290 TELEFONE: (11) 4330-2311

2º RI-SBC
Marcos

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

2º RI 00268471 Pag.: 001/005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

-3.077-

ficha

-1-

S. B. C. 18 de novembro de 19 76

IMÓVEL :- Prédio residencial sob nº 980, e seu respectivo terreno, designado como sendo o Lote nº 1, da Quadra 5, situado à Rua Oragnof, na "Vila Jupiter Nova", Linha Jurubatuba, medindo:- 16,50 metros de frente para a referida Rua mais 13,29 metros em curva pela mesma Rua, 21,80 metros da frente aos fundos do lado direito, e 11,50 metros nos fundos encerrando a área de 232,21 metros quadrados, confrontando por todos os lados com o Espólio de Angelo Fongaro e outros, ou sucessores.-

PROPRIETÁRIOS :- ESPÓLIO DE ANGELO FONGARO; JOSÉ FONGARO, RG. 170.814, e s/mr. THEREZA MAURI FONGARO, RG. 748.049, ambos com o CIC. 007.110.398; EDISON FONGARO, RG. 1.272.691, e s/mr. SILVIA BANDEIRA LUNA FONGARO, RG. 1.638.703, ambos com o CIC. 003.792.808; e BENITO FONGARO, solteiro, maior, RG. 1.019.093, CIC. 002.358.148, todos brasileiros, proprietários, domiciliados na Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 40.074, do 14º Cartório de Reg. de Imóveis da Capital.-

:-

[Handwritten Signature]
O/OFICIAL=

R.1/3.077 :- Em 18 de novembro de 1.976.-

TÍTULO :- VENDA E COMPRA.-

1ªs TRANSMITENTES:- ESPÓLIO DE ANGELO FONGARO, representado por seu inventariante, ÁGIDE FONGARO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, RG. 1.557.967, CIC. 001.525.288, domiciliado na Capital, devidamente autorizado por Alvará Judicial, transcrito no título; e JOSÉ FONGARO e s/mr. THEREZA MAURI FONGARO; EDISON FONGARO e s/mr. SILVIA BANDEIRA LUNA FONGARO; e BENITO FONGARO, solteiro, acima qualificados.-

2ªs TRANSMITENTES:- CARLOS ROBERTO BOGNER, RG. 3.491.800, e s/mr. AMÉRICA CANDIDO DA GLÓRIA BOGNER, brasileiros, proprietários, ambos com o CIC. 047.736.328, domiciliados na Capital.-

ADQUIRENTE :- SIGUEAKI KAKIUCHI, brasileiro, do comércio, RG. 1.512.401, CIC. 370.118.478, casado com MARIA OKESHA KAKIUCHI, domiciliado nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO :- Escritura de 20 de junho de 1.975, do 10º Cartório de Notas da Capital, Lº 1.301, Fls. 02.-

(continua no verso).-

matrícula

-3.077-

ficha

-1-

verso

VALOR

:- C\$1.661,00- (V.Venda)
 C\$4.720,00- (V.1ª Cessão)
 C\$25.000,00- (V.2ª Cessão)
 C\$100.000,00- (V.3ª Cessão).-

CONDIÇÕES

:- O imóvel retro descrito, foi objeto de Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado de 16 de maio de 1.966, celebrado entre os lrs transmitentes e asnuentes-cedentes:- JOÃO CAMARGO BERTOLUCCI e s/mr. MARLENA BECKLAS BERTOLUCCI, pelo preço de C\$1.661,00; tendo estes, por Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado de 18-05-1.968, prometido ceder e transferir seus direitos, aos 2as anuentes-cedentes e vendedores:- CARLOS ROBERTO BOGNER e s/mr. AMÉRICA CANDIDO DA GLÓRIA BOGNER, pelo preço de C\$4.720,00; tendo estes, ainda, na vigência do aludido compromisso, construído às suas expensas, o prédio nº 980, da Rua Oragnof; e, por Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado de 10-10-1.970, prometeram ceder e transferir seus direitos, relativos ao terreno, bem como vendem a benfeitoria acima referida, aos 3as anuentes-cedentes:- MIRIAM SIMONE FILGUEIRAS e s/marido PAULO TOLENTINO DE ARAUJO FILGUEIRAS NETO, pelo preço de C\$25.000,00; e estes, por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, datado de 15-10-1.974, prometeram ceder e transferir seus direitos, ao ora Adquirente, pelo preço de C\$100.000,00 cessão essa, que se efetiva por esta escritura; tudo devidamente averbado à margem da Inscrição de Loteamento nº 34, de "Vila Jupiter Nova", no 1º Cartório de Reg.de Imóveis de Santo André.-

REGISTRADO POR

:-



(Ary José de Lima -Esc.Autorizado)

R.2/3.077

:- Em 02 de junho de 1.993.-

:- Por escritura de 07 de maio de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas desta cidade, Lx 184, Fls. 016vs., os proprietários:- SIGUEAKI KAKIUCHI, do comércio, RG. 1.512.401, e s/mr. MARIA OKESHA KAKIUCHI, do lar, RG. 1.135.803, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC. comum 370.118.478/06, residentes e domiciliados à Avenida Barão de Mauá, nº 209, nesta cidade, "VENDERAM" o imóvel à APARECIDA ODETE MODESTO, brasileira, separada judicialmente professora, RG. 8.859.434, CIC. 155.926.598/14, residente e domiciliada à Rua Padre Saboia de Medeiros, nº 170, Vila --

(vide ficha nº 02).-



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula
- 3.077 -

fôlha
- 2 -

S. B. do Campo, 02 de junho de 19 93

Planalto, nesta cidade, pelo preço ajustado de - - - - -
R\$ 300.000.000,00, com as demais condições constantes do tí-
tulo.-

REGISTRADO POR :-
Sandra Régina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

Av.3/3.077 :- Em 07 de março de 2016.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

:- Por escritura de 16 de fevereiro de 2016, lavrada
no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São
Paulo, Livro 587, Páginas 289/293, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente
no **Cadastro Imobiliário Municipal** sob n.º 015.017.009.000.-
(Prenotação n.º 239759 de 22/02/2016)

AVERBADO POR :-
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.4/3.077 :- Em 07 de março de 2016.-

ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta
matrícula, e Certidão n.º 42/2016, Processo SB-7065/2016, expedida em 04/02/2016,
pela Prefeitura Municipal, o prédio 980 constante desta matrícula, é o "ATUAL" n.º 920
da Rua Oragnof.-

AVERBADO POR :-
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.5/3.077 :- Em 07 de março de 2016.-

CONVERSÃO DIVORCIO

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta
matrícula, e Certidão Matrícula n.º 123711.01.55.1978.2.00021.093.0000263-09,
expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Piratininga,
Estado de São Paulo, **APARECIDA ODETE MODESTO, teve sua Separação Judicial,**
convertida em **Divórcio**, perante o Juízo de Direito da 3ª. Vara Cível da Comarca de
São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, conforme sentença proferida em
08/07/1996.-

AVERBADO POR :-
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.6/3.077 :- Em 07 de março de 2016.-

ÓBITO

(Vide Verso).-

matrícula

- 3.077 -

- ficha

-2-

Verso

ÓBITO

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula nº 111419.01.55.2016.4.00184.208.0110595-86, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, em data de 19/01/2016, ocorreu o falecimento de **APARECIDA ODETE MODÉSTO.-**

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.7/3.077

:- Em 07 de março de 2016.-

PARTILHA DE BENS

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta matrícula, o imóvel no valor de R\$319.627,50, "**FOI PARTILHADO**" aos herdeiros filhos:- **VANESSA EVELYN DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, assistente jurídico, RG. 29.038.640-8-SSP-SP., CPF. 261.298.488-70, residente e domiciliada na Rua Dr. Laurentino de Azevedo, nº 151, apartamento 06, Bairro Nova Petrópolis, em São Bernardo do Campo – SP., **AUDREY ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG. 35.033.567-9-SSP-SP., CPF. 327.129.838-66, residente e domiciliado na Rua Dr. Laurentino de Azevedo, nº 151, apartamento 06, Bairro Nova Petrópolis, em São Bernardo do Campo – SP., e **LIENNE FRANCINE DA SILVA DENSER DEGASPERI**, brasileira, publicitária, RG. 35.033.564-3-SSP-SP., CPF. 215.842.278-50, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RODRIGO DENSER DEGASPERI**, brasileiro, analista de sistemas, RG. 20.026.261-0-SSP., CPF. 274.395.638-08, residentes e domiciliados na Rua Dr. Laurentino de Azevedo, nº 151, apartamento 06, Bairro Nova Petrópolis, em São Bernardo do Campo – SP., uma parte ideal correspondente à 1/3 à cada um, em pagamento de suas legítimas maternas.-

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.8/3.077

:- Em 02 de dezembro de 2019.-

VENDA E COMPRA

:- Por escritura de 28 de novembro de 2019, lavrada no 1º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 632, Páginas 206/209, os proprietários:- **VANESSA EVELYN DA SILVA**, solteira, **AUDREY ALBERTO DA SILVA**, solteiro, e **LIENNE FRANCINE DA SILVA DENSER DEGASPERI** neste ato assistida de seu marido **RODRIGO DENSER DEGASPERI**, todos já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **IGREJA BATISTA CONFESSANTE DE CRISTO**, com sede central na Rua Zelinda Zanella, nº 70,

(Vide Ficha 3).-



Ao Oficial : R\$ 31,68
 Ao Estado : R\$ 79,00
 Ao Sec. Faz. : R\$ 6,16
 Ao Reg. Civil : R\$ 1,67
 Ao Trib. Just : R\$ 2,17
 Ao IMSBC : R\$ 0,65
 Ao Fedmo : R\$ 1,52
 Total : R\$ 52,85

Certidão expedida no dia 02/12/2019
 Código de controle de certidão :
 Prenotação N° 268471



1014267

2° RI-SBC
Marcos



OS EMOLUMENTOS E CUSTAS DA PRESENTE CERTIDÃO ESTÃO INCLUIDOS NO VALOR DO REGISTRO DO TÍTULO, CONFORME RECIBO ANEXO.

005/005

Selo Digital nº 1125243C3003077C10182019Z

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

- 3.077 -

Ficha

-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.262-4

S. B. do Campo, 02 de dezembro de 2019.-

centro, em São Bernardo do Campo - SP., CNPJ. 16.707.190/0001-11, pelo preço ajustado de R\$420.000,00 com as demais condições constantes do título (Prenotação n.º 268471 de 28/11/2019)

REGISTRADO POR

del. Marcelo Gomes - Escrevente Autorizado.-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. CAMPO

CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia reprográfica é autêntica e foi extraído nos termos do art.19º do 1º da Lei nº 6015 de 31/2/1973. Nada mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula.

São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado

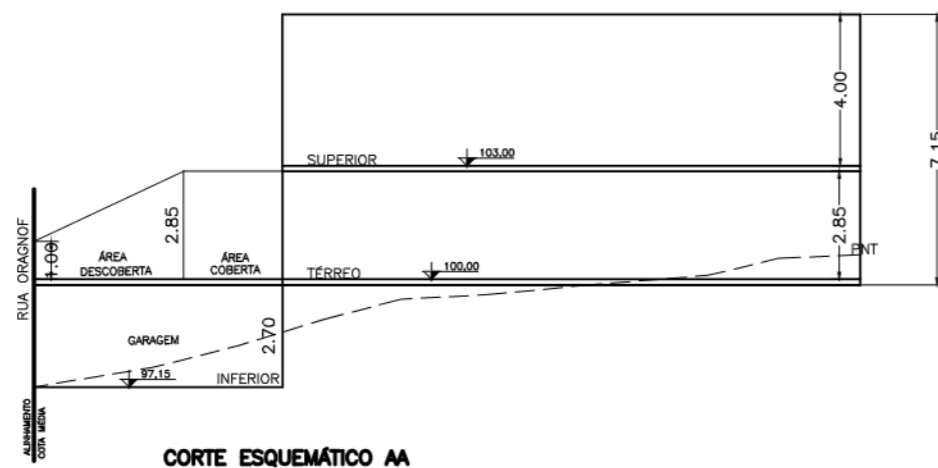
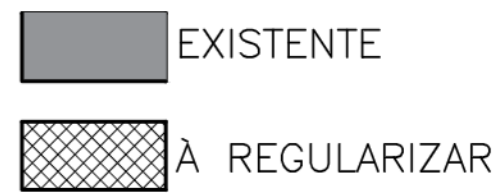
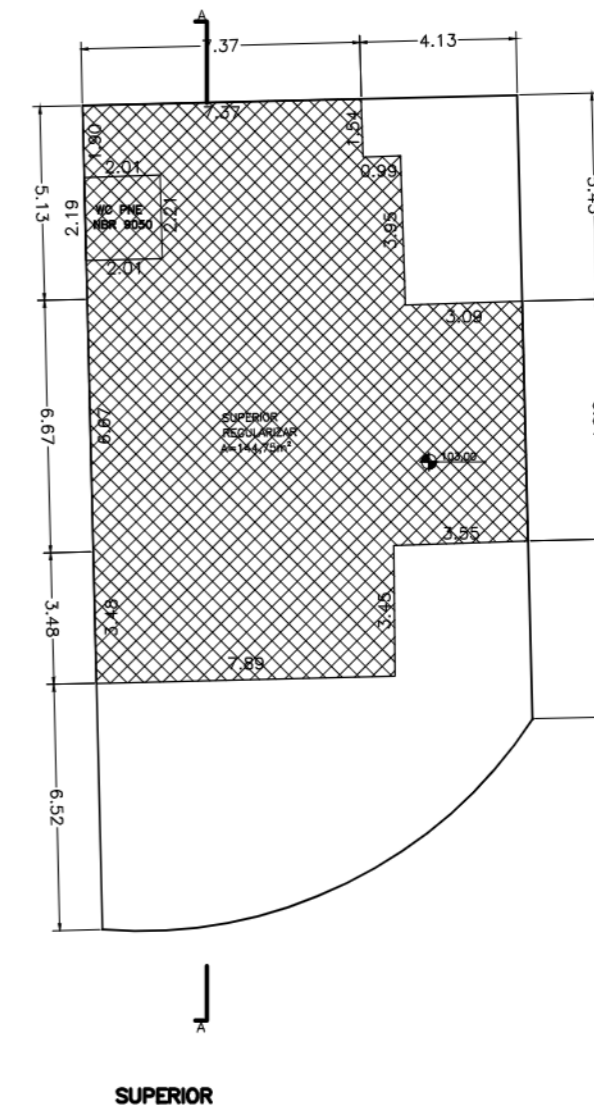
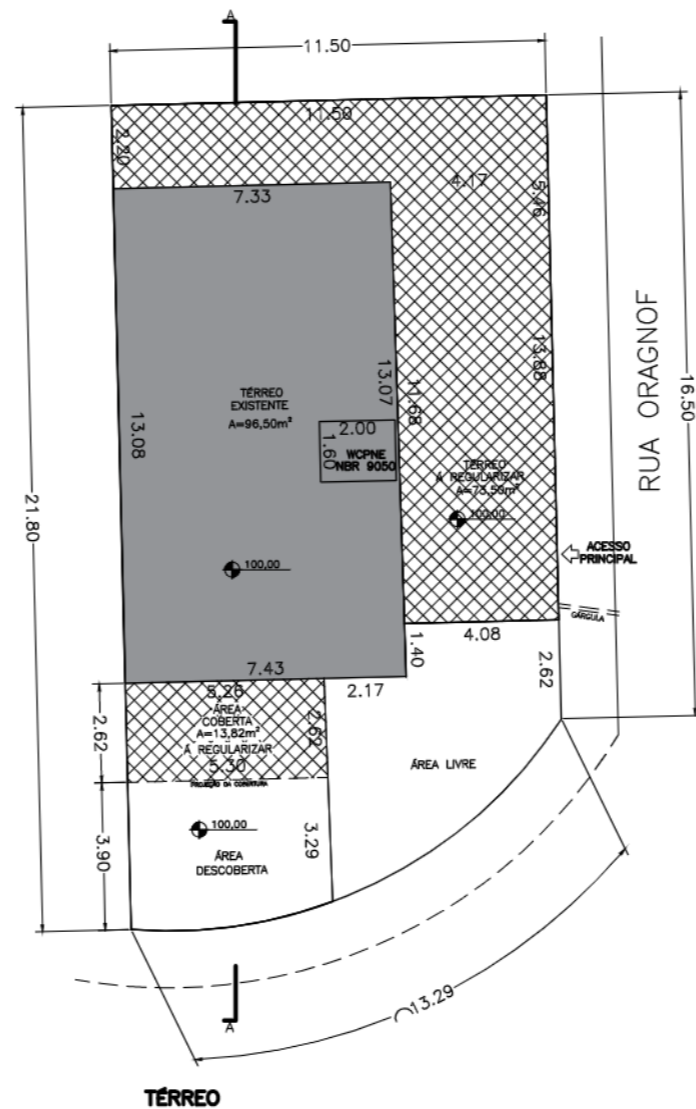
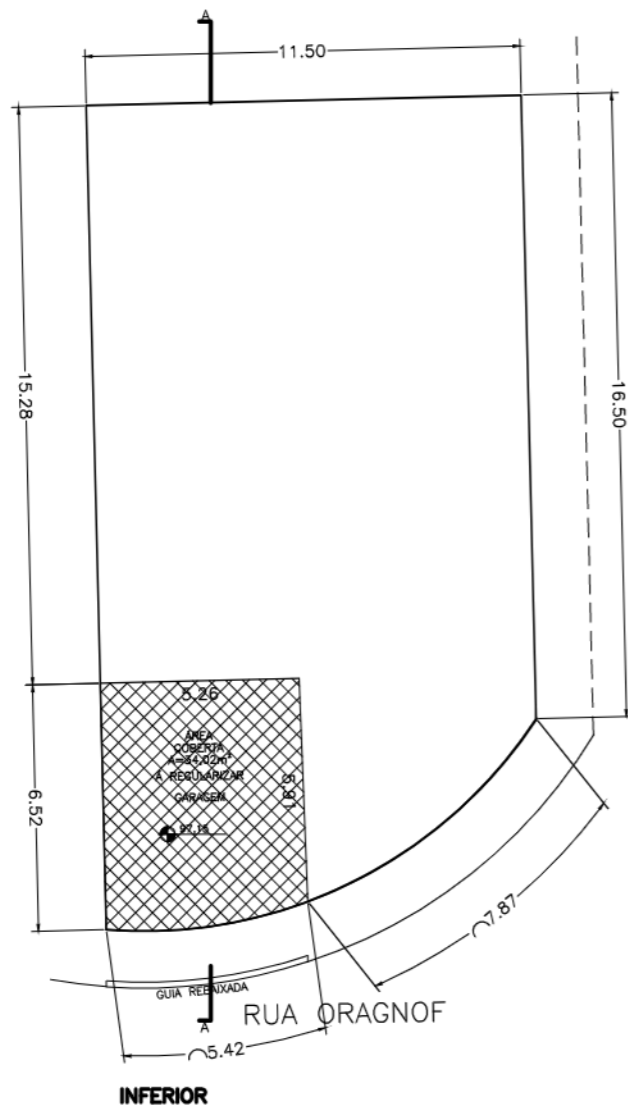
O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer à esta circunscrição desde a data de sua instituição, ou seja, 12 de julho de 1973. CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR: 1ª Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Bernardo do Campo - SP

11252-4 - AA 367651

11252-4-360001-330000-0019





ESCALA 1:200

ANEXO VI
CROQUI DE IMPLANTAÇÃO – LM 6.854/19

PROPRIETÁRIO: IGREJA BATISTA CONFESSANTE DE CRISTO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 031.031.095.000
RESPONSÁVEL TÉCNICO: EDUARDO LEANDRO VERTEMATI	CADASTRO PROFISSIONAL (RPM): 5.450
CREA N°: 5061724350/D	ART N°: 28027230210625248
ÁREA DO TERRENO (m²): 232,21	ÁREA TOTAL À REGULARIZAR (m²): 266,09