

EIV

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMUNIDADE CRISTÃ KAIROS O TEMPO DE DEUS

RUA LEÃO XIII, 38 – RUDGE RAMOS

São Bernardo do Campo - SP

Julho/2023

SUMÁRIO

1. Apresentação.....	4
2. Empreendedor	4
3. Engenheiro Responsável pela Elaboração do EIV	4
4. Informações e Localização do Empreendimento	4
5. BREVE CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO	9
6. Caracterização e descrição do Empreendimento	9
7. Justificativa do empreendimento.....	11
8. Análise dos Impactos do Empreendimento	11
8.1. Vizinhança imediata e imediata	11
8.1.1. Vizinhança imediata	13
8.1.2. Vizinhança mediata	18
8.2. Uso e Ocupação do Solo	20
8.2.1. Prejuízo da Ventilação dos lotes vizinhos.....	23
8.2.2. Poluição sonora.....	23
8.2.3. Poluição atmosférica	23
8.2.4. Incompatibilidade de usos com o entorno.....	23
8.3. Equipamentos Urbanos.....	23
8.3.1. Consumo de água e impacto no sistema.....	24
8.3.2. Lançamentos de esgoto e impacto no sistema.....	24
8.3.3. Drenagem de águas pluviais e impacto no sistema	24
8.3.4. Sistema de Coleta de resíduos sólidos.....	24
8.3.5. Consumo de energia elétrica.....	24
8.3.6. Telefonia	25
8.4. Equipamentos comunitários	25
8.5. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.....	25
8.5.1. Vegetação	25
8.5.2. Poluição visual	26

8.5.3. Bens de Interesse do Patrimônio	26
8.6. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	26
8.6.1. Impacto na microeconomia local	26
8.6.2. Impacto nas relações sociais e de vizinhança	26
8.6.3. Impacto na circulação e transporte.....	27
9. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual.....	27
9.1. Mitigação de impactos.....	29
10. Conclusão do estudo.....	30
11. Equipe técnica	31
12. Responsável técnico	32
13. Anexos.....	33

1. Apresentação

Eu, Marcelo Medeiros Beserra, Eng. Civil foi contratado pela Comunidade Cristã Kairos o Tempo de Deus, para realização do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de área de interesse localizada na Rua Leão XIII, 38 – Rudge Ramos – Município de São Bernardo do Campo, no estado de São Paulo, Brasil. Contribuinte 013.014.026.000, visando a Licença do alvará de Funcionamento para o uso Atividades de organizações religiosas ou filosóficas, conforme obrigatoriedade da LM nº 5714/07 e atendimento das LM 6184/2011 e LM 6222/12.

2. Empreendedor

Razão Social: COMUNIDADE CRISTÃ KAIROS O
TEMPO DE DEUS
.CNPJ: 18.173.593/0001-53
Endereço: Rua LEÃO XIII, 38 – Rudge Ramos –
São Bernardo do Campo, SP
CEP: 09624-010
Telefone: (11) 9843-3560
Contato: Luiz

3. Engenheiro Civil, Responsável pela Elaboração do EIV

Razão Social: Marcelo Medeiros
Beserra
CPF: 104.507.258-39
Telefone: (11) 94733-1374
Contato: Engenheiro Civil – Marcelo Medeiros

4. Informações e Localização do Empreendimento

Este Relatório apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança realizado para o empreendimento de uso de atividades religiosas, localizado na Rua Leão XIII, 38 – Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP.

A apresentação deste Estudo dá-se em atendimento a lei nº 6222/12, capítulo 2 artigo 69 e artigo 70, empreendimentos previstos no “caput” deste artigo estarão sujeitos à apresentação do EIV/RIV.

Esse estudo procurará apontar as principais problemáticas urbanísticas previstas a partir da instalação do empreendimento, apresentando também algumas possíveis mitigações e compensações, sintetizadas no quadro ao final do Relatório.

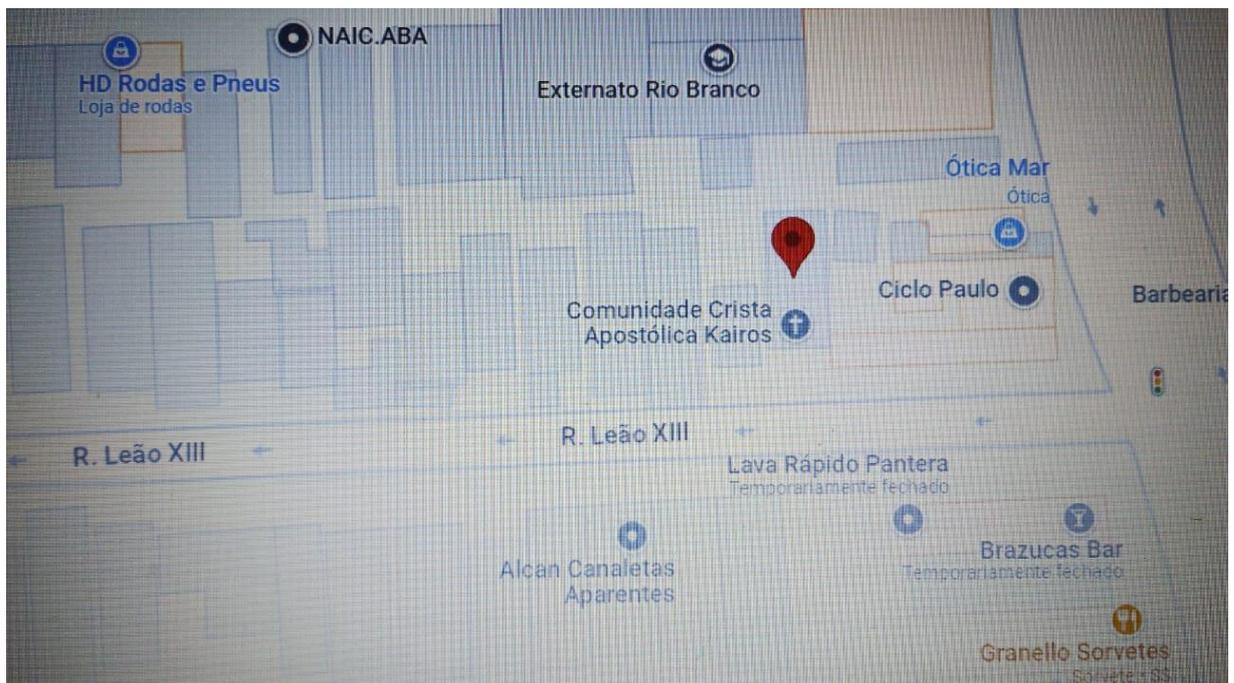
O empreendimento de atividades religiosas objeto deste estudo está implantado no bairro de Rudge Ramos, bairro localizado em São Bernardo do Campo.

O bairro Rudge Ramos está localizada proxima a Rodovia Anchieta, onde de um lado está cercada pela Rodovia Anchieta e de outro lado a Av. Caminho do Mar, que é um bairro originado pela construção da Rodovia Anchieta (BR 050), e do outro lado pela Av. Caminho do Mar onde a mesma está localizada bairro em franca expansão.

Segundo os dados do IBGE, São Bernardo do Campo é um município de grande porte, com uma população de 838.936 habitantes, predominantemente urbana, ou seja, quase 100% da população vive em área urbana e possui uma densidade demográfica relativamente alta de 1.869,36 habitantes/km².

O Município de São Bernardo do Campo, foi classificado como pertencente ao Grupo 2, composto por municípios com nível de riqueza elevado, mas não exibem bons níveis de indicadores sociais. Possui Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM, de 0,805 e PIB per Capta de R\$ 60.689,23 dados de 2018. A cidade também apresenta elevados níveis de atendimento de infraestrutura e serviços públicos de coleta de lixo, abastecimento de água e esgoto.

O desenvolvimento econômico e urbano do município é caracterizado pela presença de atividade industrial, comércio e serviços. Atualmente, a participação da indústria ainda é maior do que o setor de serviços.

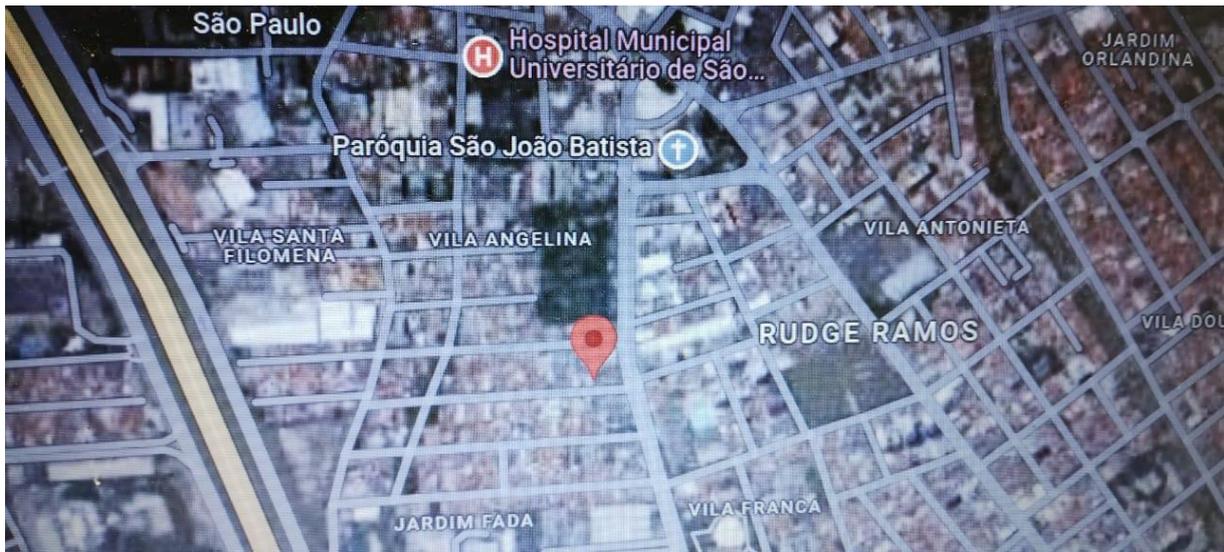


Localização do imóvel - fonte google

O empreendimento está localizado entre os bairros: Parque Santo Antonio, Jardim Fada, Vila Franca, Vila Angelina e Vila Santa Filomena, em MUC – Macrozona Urbana Consolidada – ZUD 1, que são porções do território localizadas na Macrozona

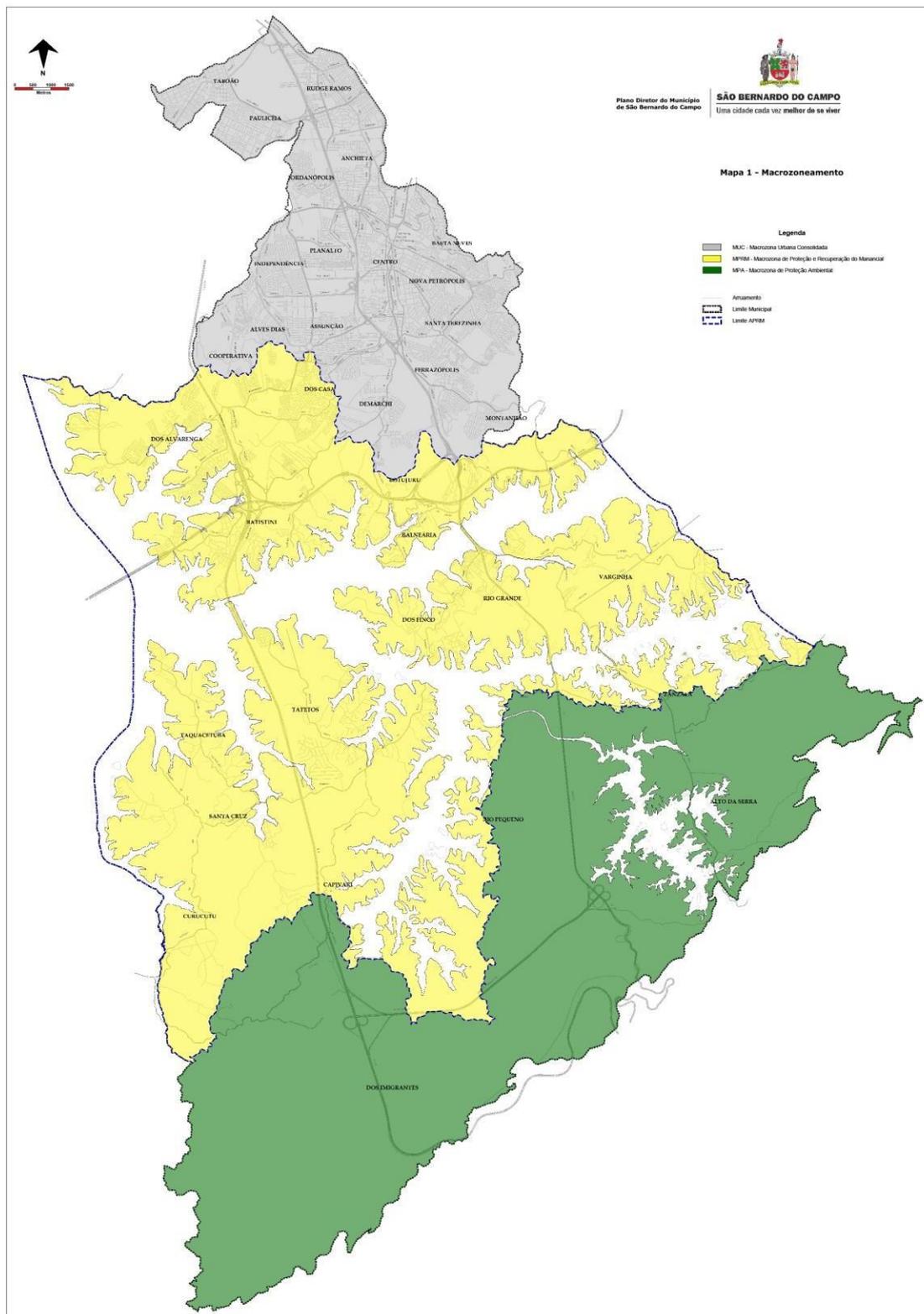
Urbana Consolidada onde estão previstos usos residenciais e não residenciais distribuídos por níveis de incomodidade segundo a hierarquia viária.

Em função da sua localização, esta área possui localização estratégica para o uso de serviços de transportes de rodoviários devido ao fácil acesso às principais rodovias.



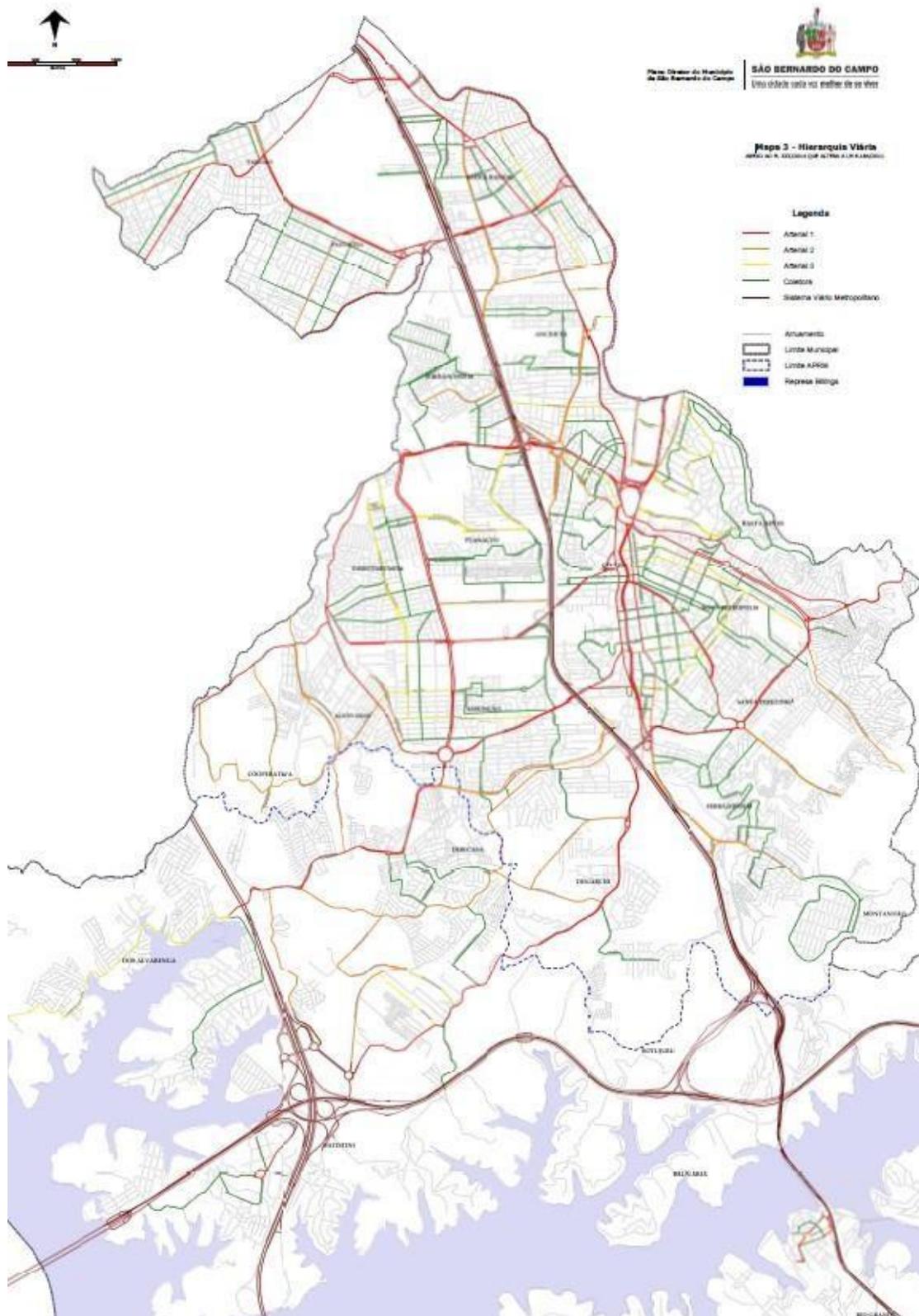
Mapa de localização do empreendimento
Fonte Google

Mapa de Macrozoneamento



Fonte: Geoportal da Prefeitura de São Bernardo do Campo

Mapa Hierarquia Viária



Fonte: Geoportal da Prefeitura de São Bernardo do Campo

5. BREVE CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento objeto deste estudo está localizado na área urbana do distrito da cidade de São Bernardo do Campo, no bairro Rudge Ramos. Um bairro consolidado, de fácil acesso, com forte característica de uso misto, perto de vários setores de serviços como restaurantes, laboratórios, drogarias, pets, papelarias depósitos etc.

O bairro oferece vias de acesso para a Rodovia Anchieta (BR50), e via de acesso pela Av. Camino do Mar e adjacências, através de diversas linhas de ônibus que percorrem a região.

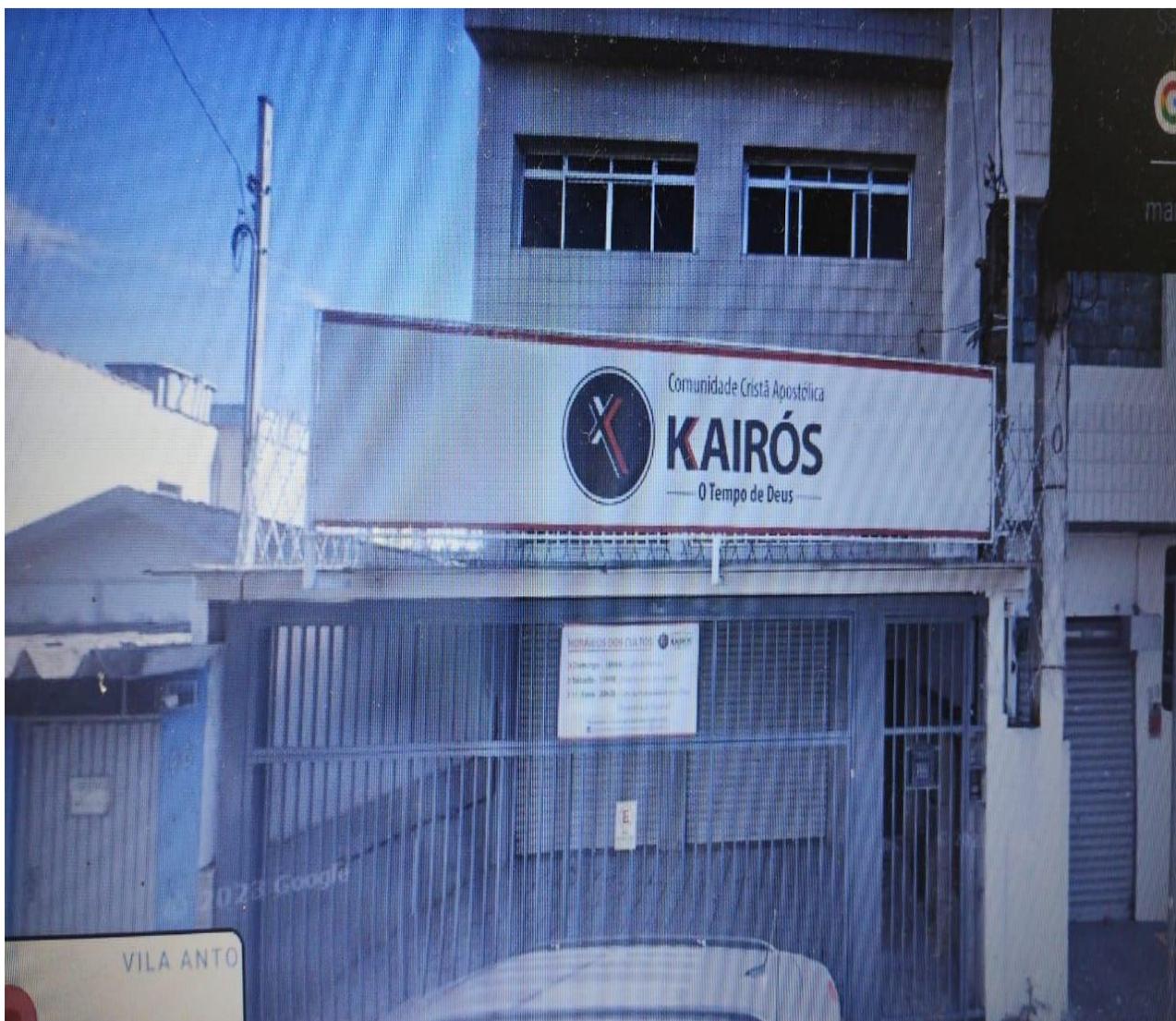
6. Caracterização e Descrição do Empreendimento

O empreendimento responsável pelo uso: COMUNIDADE CRISTÃ KAIROS O TEMPO DE DEUS.

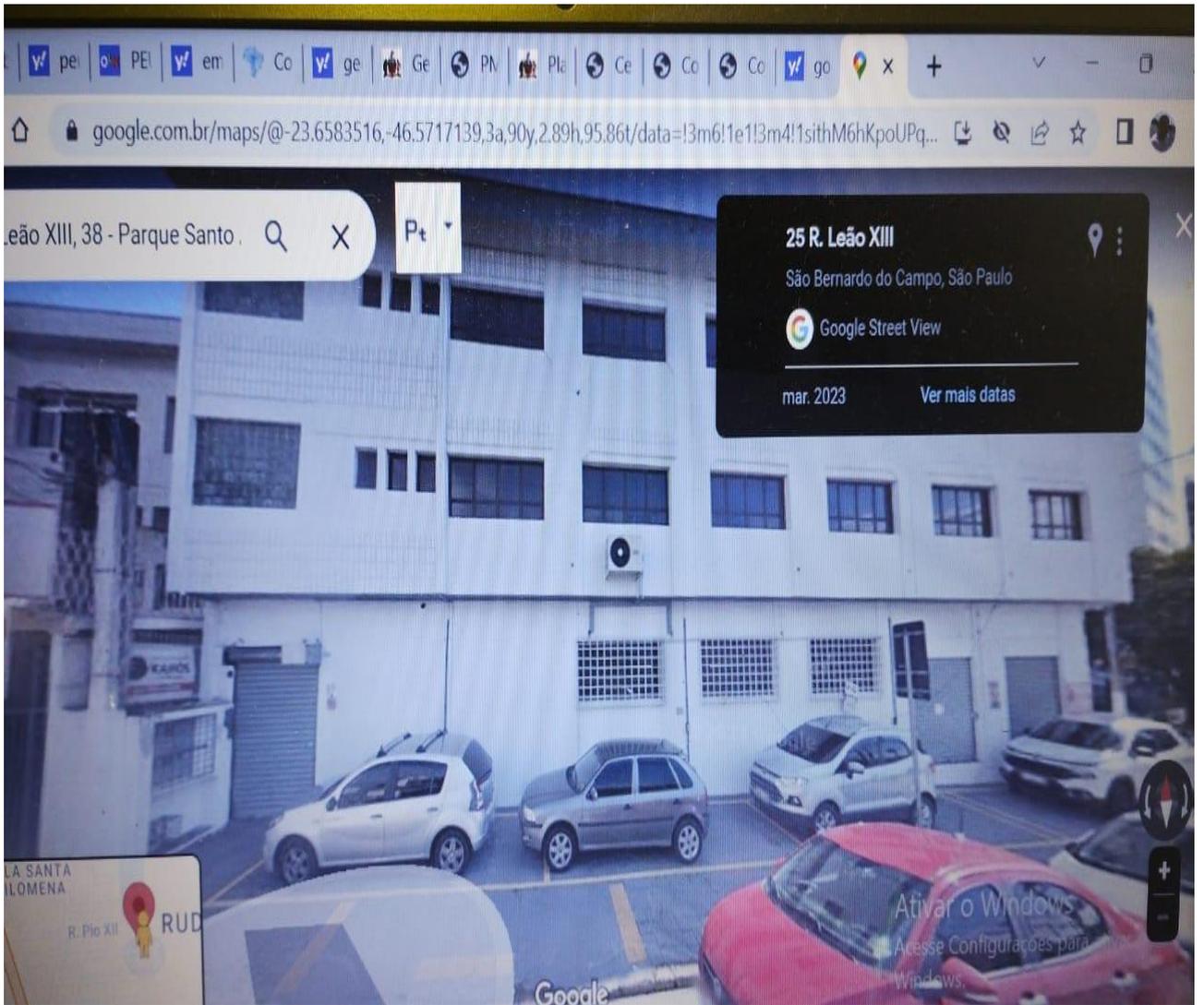
Área do terreno do empreendimento em questão possui 200,00 m². Atualmente o empreendimento possui 382,40m² de área existente regular.

Constatou-se que a edificação existente é constituída de dois pavimentos em alvenaria, cobertura em laje. Recuo de frente para estacionamento de veículos.

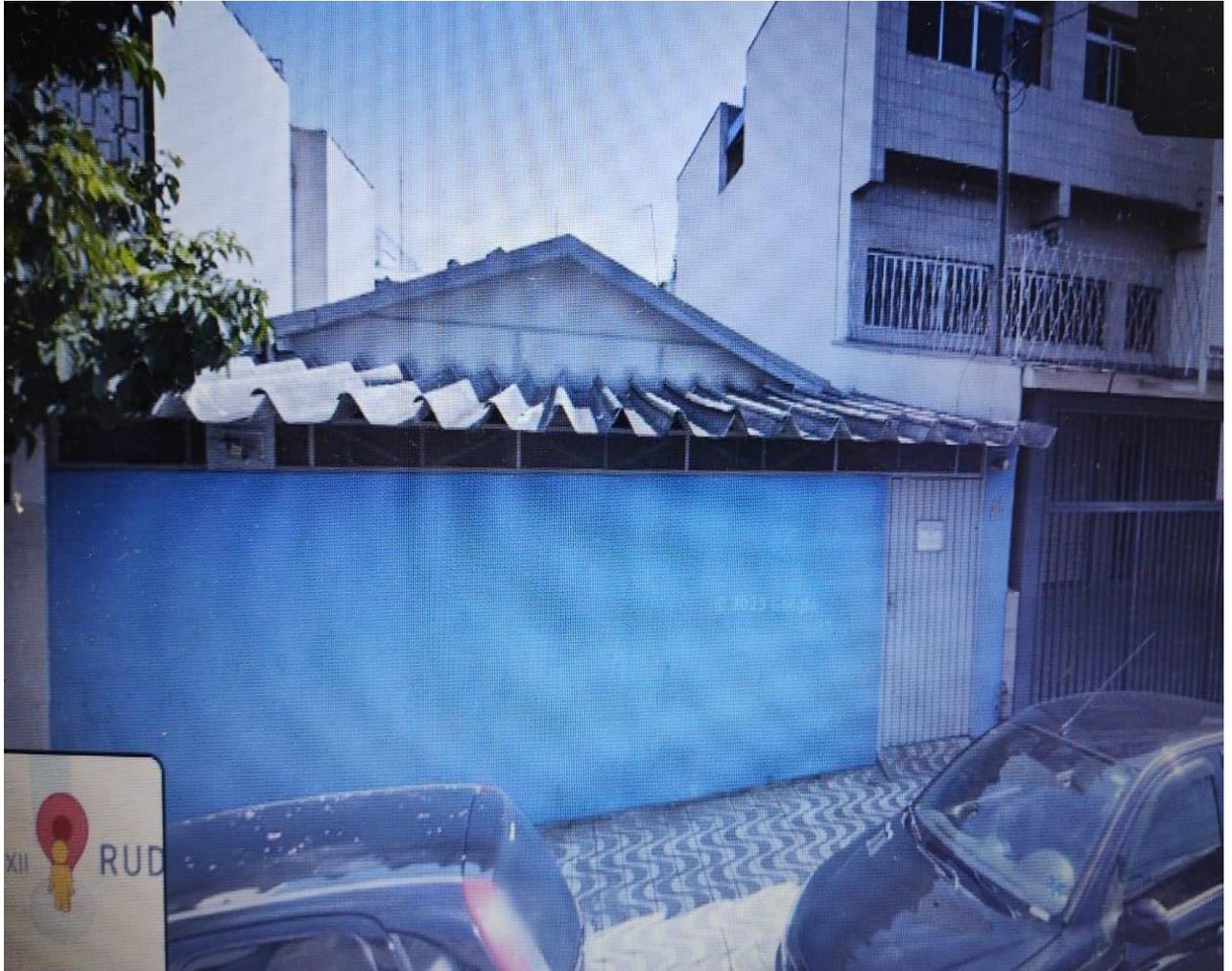
Fotos do empreendimento



Fachada do Empreendimento
Foto fonte google



Empreendimento – vizinho lado direito
Foto fonte google



Empreendimento – vizinho lado esquerdo
Foto fonte google

7. Justificativa do empreendimento

O empreendimento encontra-se neste local, devido ao acesso rápido a Rodovia BR 050, que liga a região a diversas cidades inclusive São Paulo, Baixada Santista, Rodovia dos Imigrantes- SP 160, Rodoanel Trecho Sul, facilitando assim acesso ao local

8. Análise dos Impactos do Empreendimento

Neste item serão descritas e justificadas as áreas objeto de estudo e realizada a análise dos impactos relativos aos aspectos de adensamento populacional; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; equipamentos urbanos; equipamentos comunitários; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

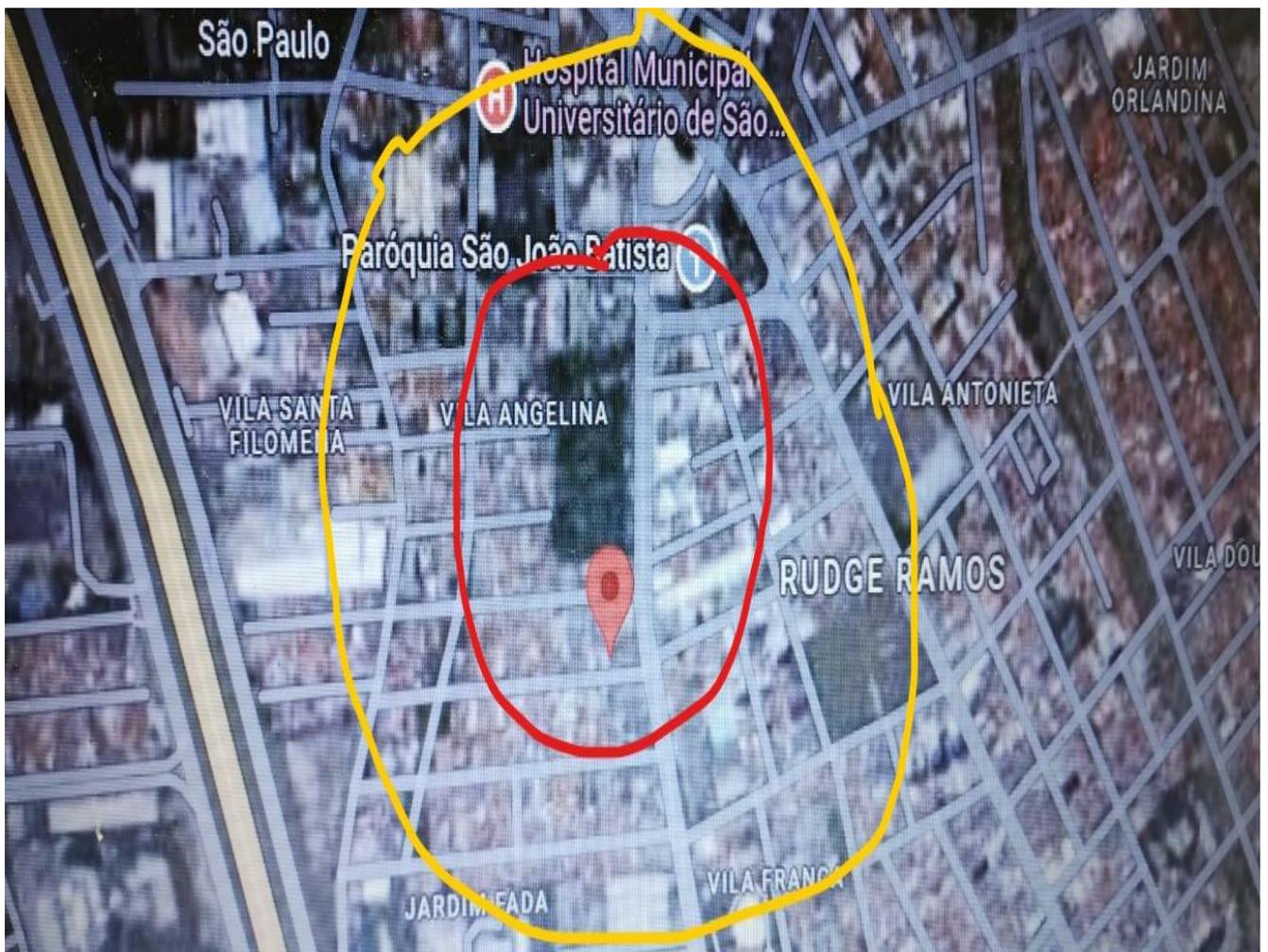
Para a análise dos impactos será adotada a metodologia de reconhecimento de áreas de influência do projeto em dois níveis, o da vizinhança imediata e o da vizinhança mediata. Os impactos serão analisados e mensurados não apenas pela influência do empreendimento sobre o entorno, mas também, ao contrário, do entorno sobre o empreendimento.

8.1. Vizinhança imediata e mediata

A vizinhança IMEDIATA é aquela instalada nos lotes e quadras lindeiros ao empreendimento. O critério para a definição desta área de influência foi o estabelecimento de um raio de 500m a partir do empreendimento. Este parâmetro é usualmente utilizado no planejamento urbano para identificar áreas de atendimento de equipamentos comunitários, tais como: creches, escolas de ensino fundamental,

praças, comércio e serviço diários, em função de ser a distância máxima desejada a ser percorrida a pé por crianças, idosos e pessoas com mobilidade reduzida moderado.

A vizinhança MEDIATA é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida. Este raio de influência depende do porte, do tipo de atividade e das características do entorno. Foi adotado o raio de 1.000 metros, em função deste, a atender aos limites de influência de outros equipamentos comunitários, tais como: escolas de primeiro e segundo grau; unidades básicas de saúde; culturais e esportivos; além de comércio e serviços ocasionais.



Fonte google

Vizinhança mediata 

Vizinhança imediata 

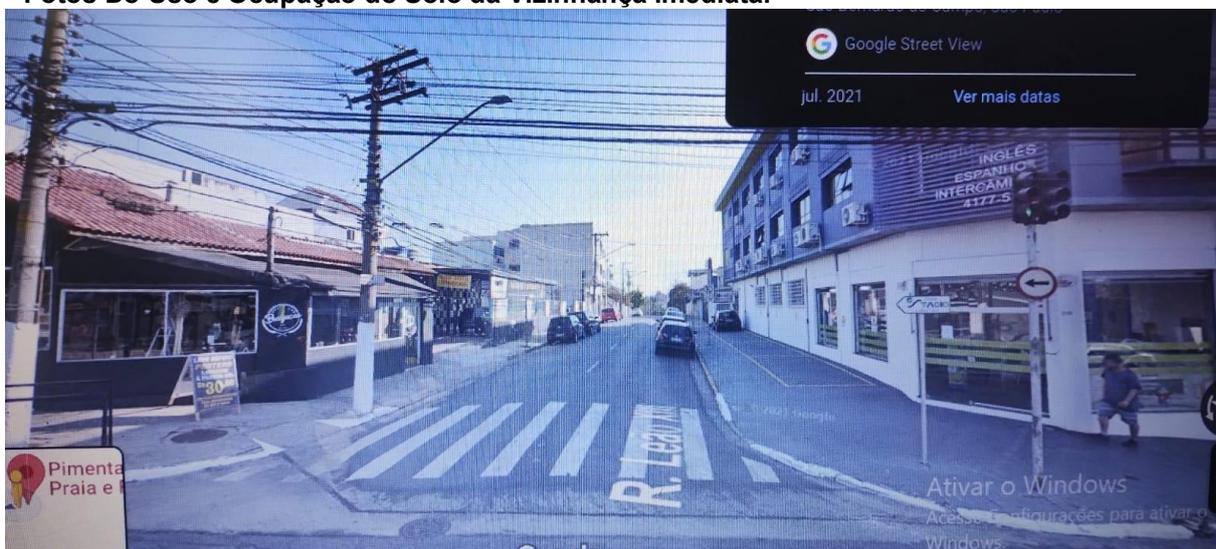
8.1.1. Vizinhança imediata – raio de 500m

O bairro de Rudge Ramos é um bairro relativamente grande e a abrangência da vizinhança imediata do empreendimento ultrapassa limite de bairros como Jardim Fada, Vila Angelina, contemplando parcialmente áreas dos bairros: Vila Santa Filomena, Vila Antonieta, Vila Dourados, Vila Mariza, Vila América e Vila Camargo.

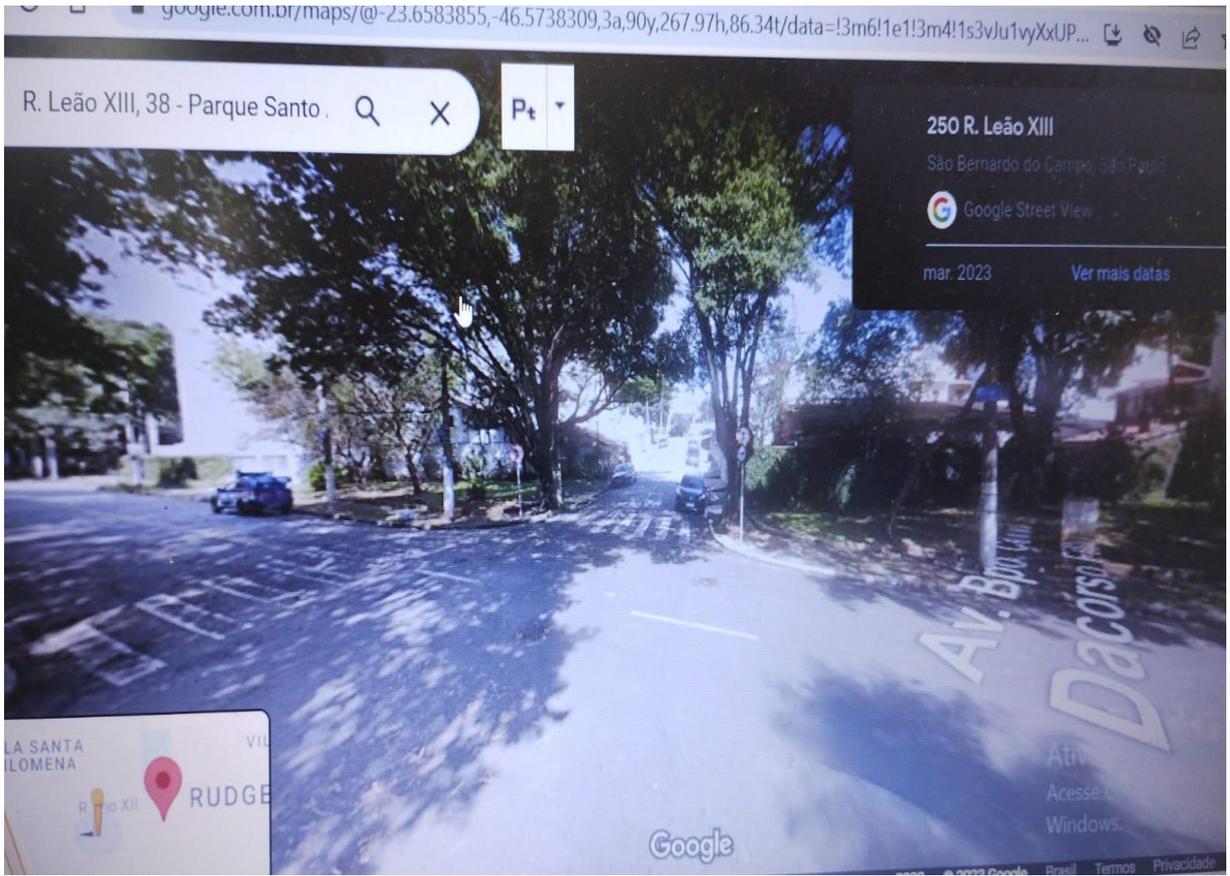
Está inserido na vizinhança imediata do empreendimento, trechos da Avenida Caminho do Mar, rodovia Anchieta, Av. Marginal esquerda Anchieta e Av. Bpo. César Dacorso Filho.

Observa-se que a vizinhança imediata ao empreendimento é caracterizada por um padrão e ocupação mista contando com ocupações residenciais, comerciais e serviços e gabaritos com caracterização vertical e horizontal. Também verificamos que o empreendimento não proporcionara uma valorização significativa no entorno.

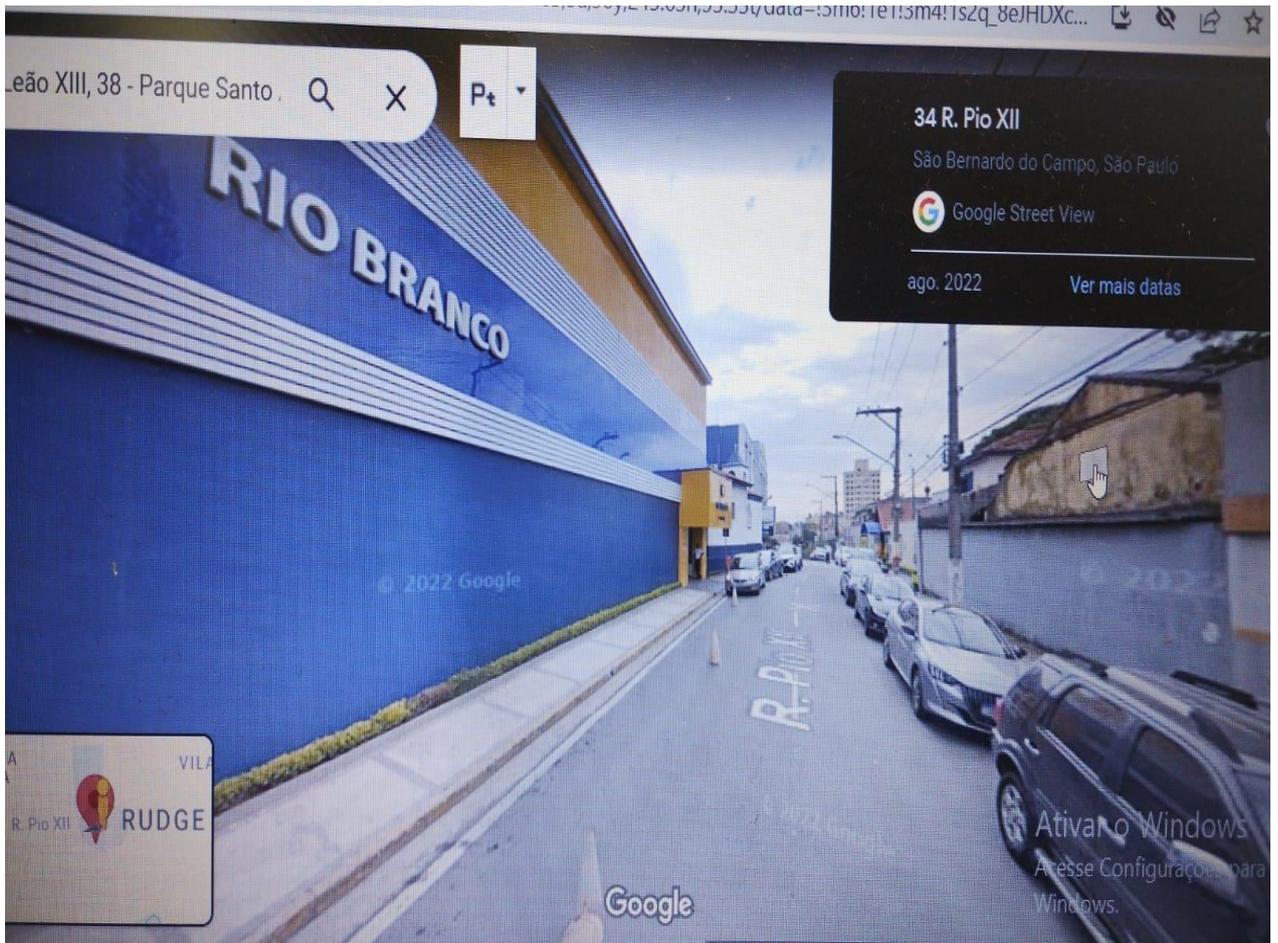
Fotos Do Uso e Ocupação do Solo da Vizinhança imediata.



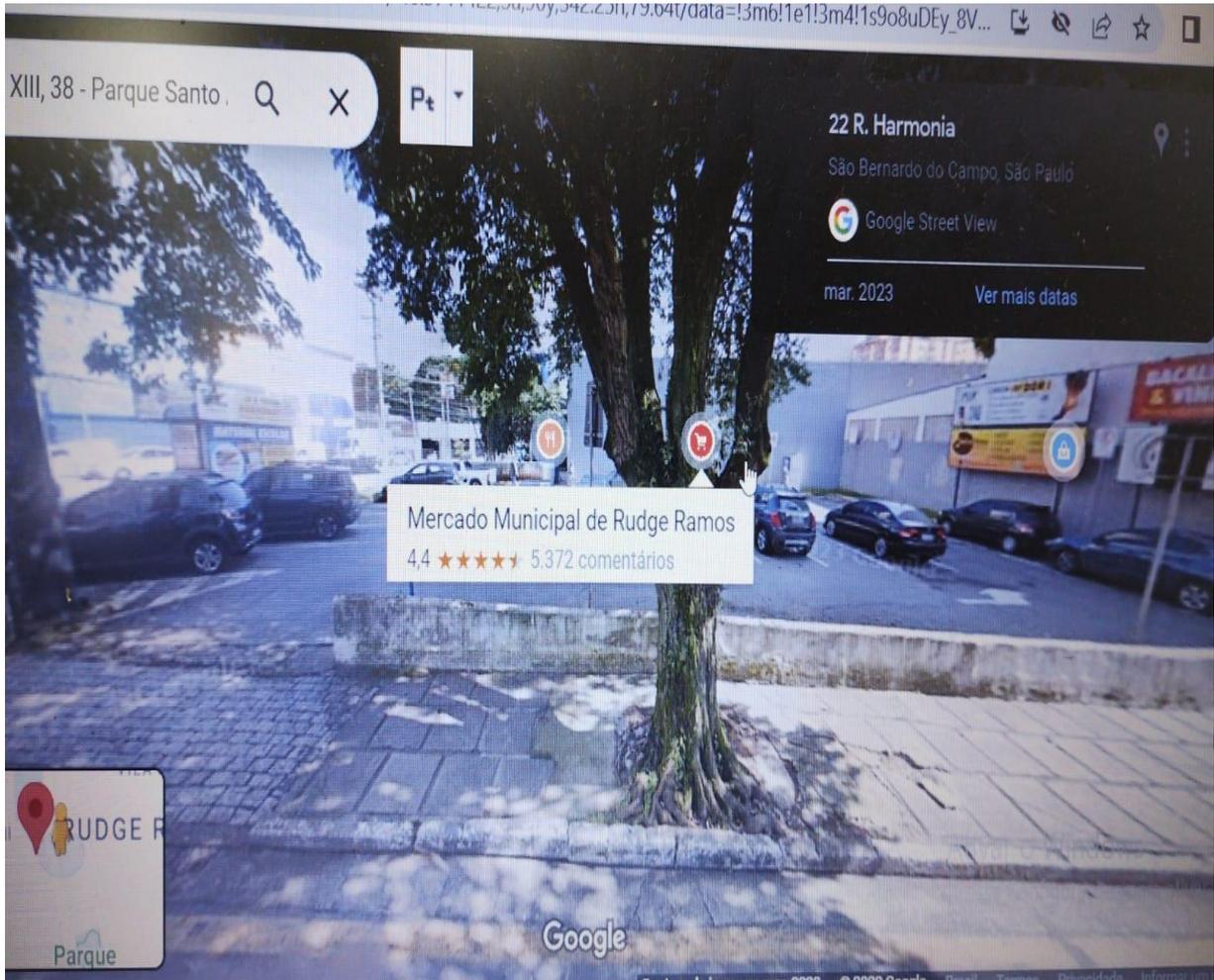
Rua Leão XIII esquina com a Av. Caminho do Mar
Foto google



Rua Leão XIII esquina com Av. Bpo. César Dacorso Filho
Foto google



Rua Pio XII paralela com Rua Leão XIII
Foto Google



Rua Harmonia, esquina Av. Caminho do Mar – Mercado Municipal
Foto google

8.1.2. Vizinhança mediata – raio de 1.000m

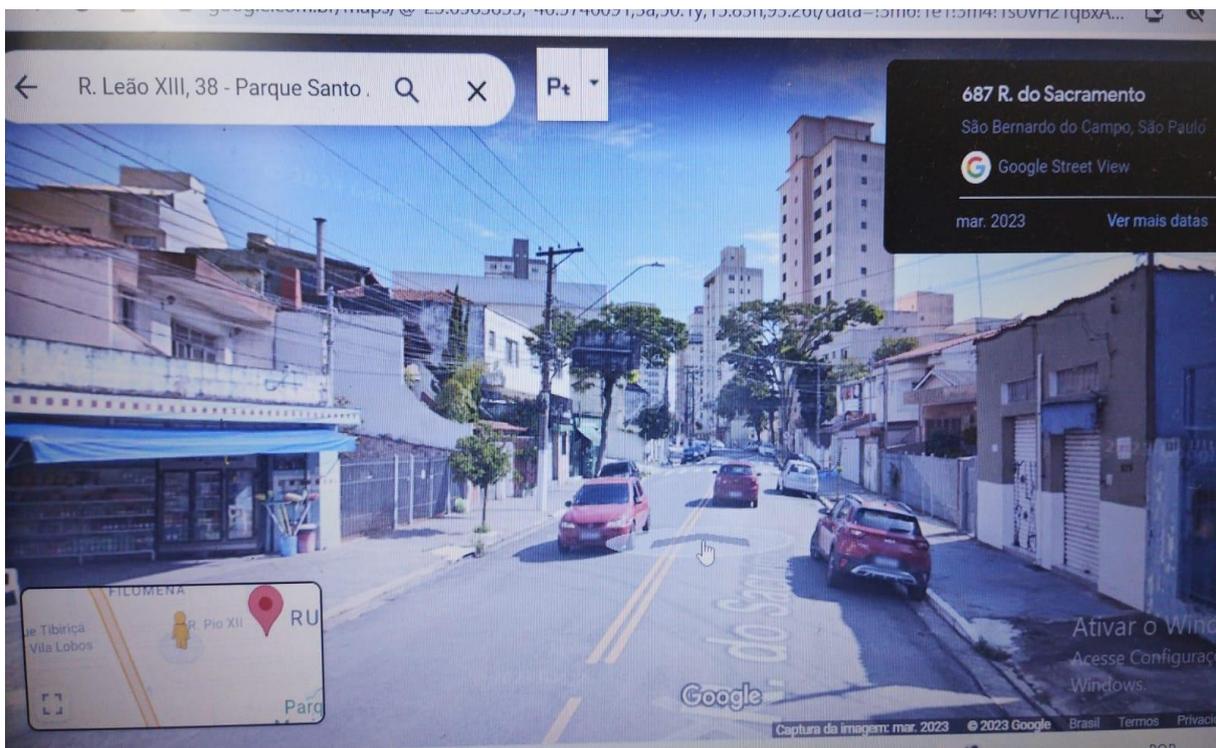
O bairro de Rudge Ramos é um bairro relativamente grande e a abrangência da vizinhança mediata do empreendimento ultrapassa limite de bairros como Jardim Fada, Vila Angelina, contemplando parcialmente áreas dos bairros: Vila Santa Filomena, Vila Antonieta, Vila Dourados, Vila Mariza, Vila América e Vila Camargo.

Está inserido na vizinhança mediata do empreendimento, trechos da Avenida Caminho do Mar, rodovia Anchieta, Av. Marginal esquerda Anchieta e Av. Bpo. César Dacorso Filho, Rua Pio XII e Rua do Sacramento.

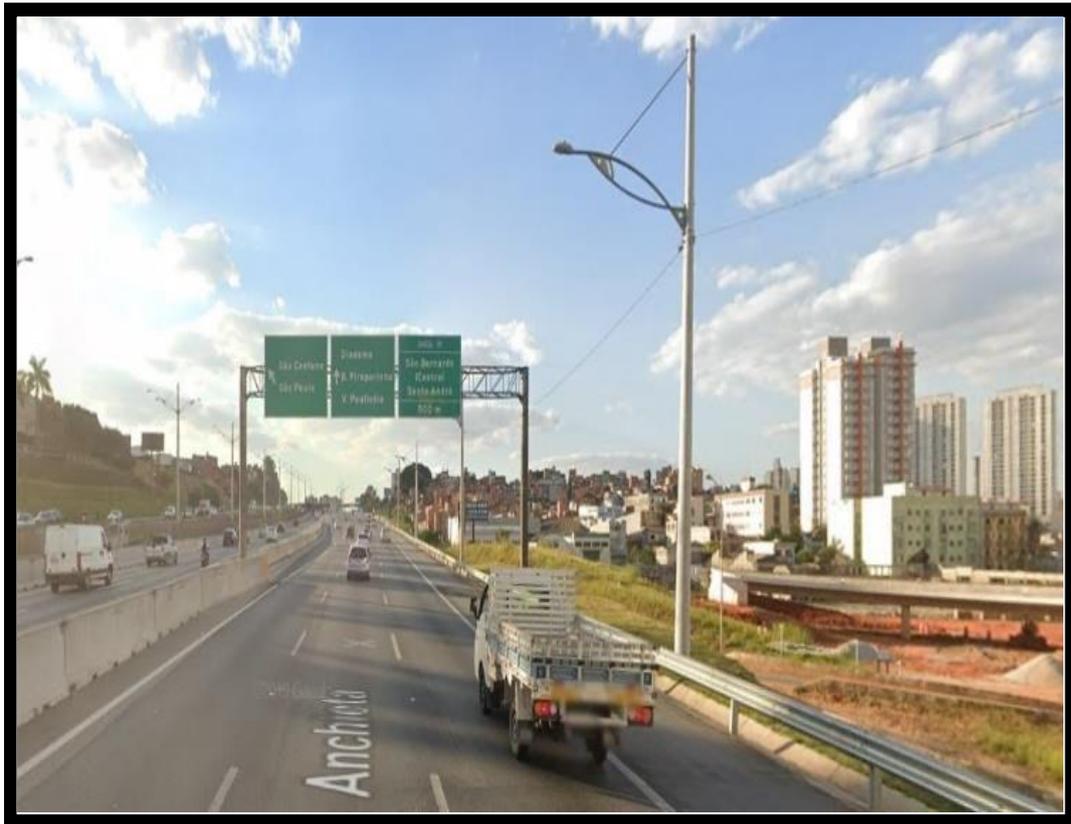
Observa-se que a vizinhança mediata ao empreendimento é caracterizada por um padrão e ocupação mista contando com ocupações residenciais, comerciais e serviços e gabaritos com caracterização vertical e horizontal. Também verificamos que o empreendimento não proporcionara uma valorização significativa no entorno.

O empreendimento não impactará no entorno mediato.

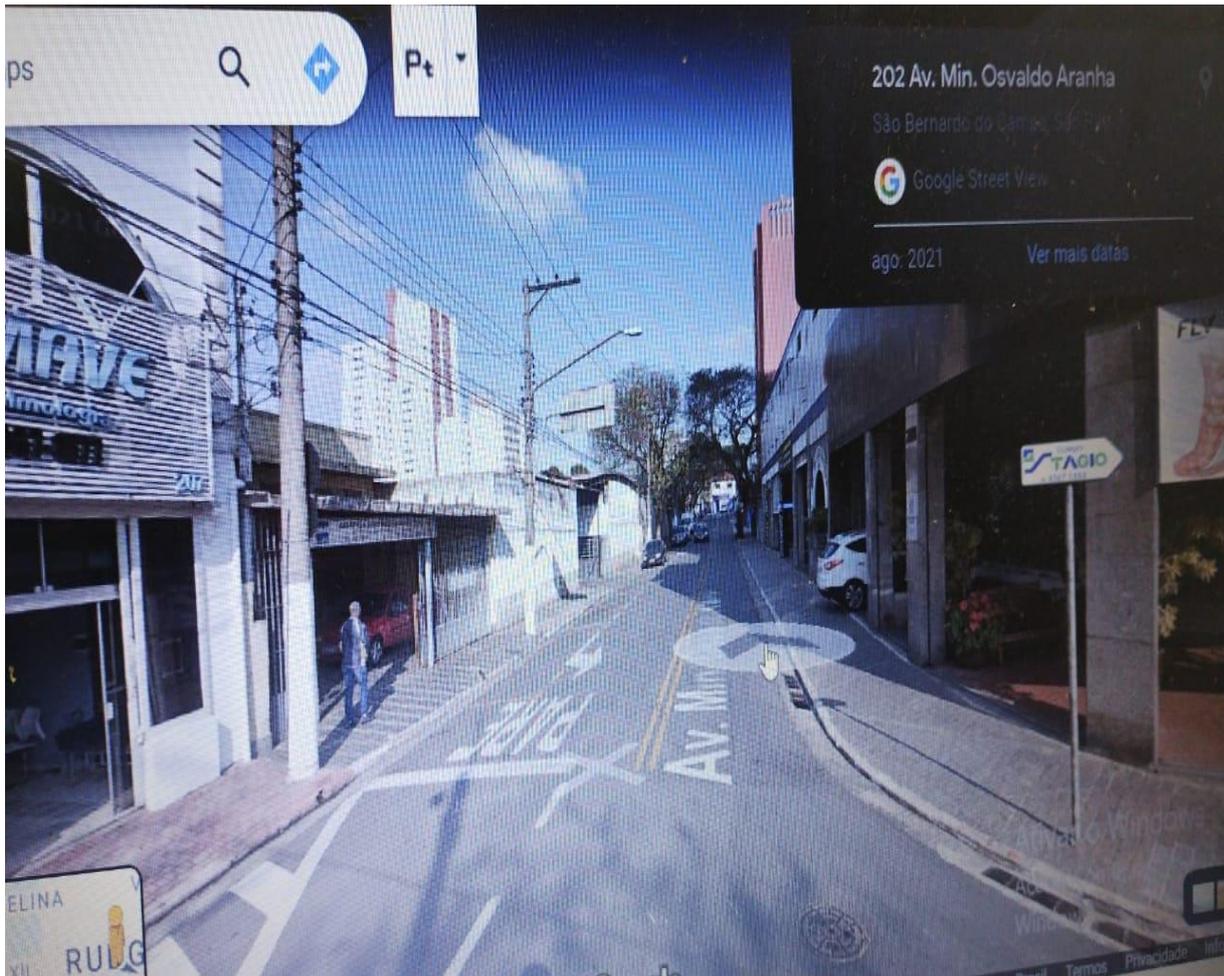
Fotos Do Uso e Ocupação do Solo da Vizinhança mediata.



Rua Sacramento
Fonte Google



Via Anchieta
Fonte Google



**Av.Min. Osvaldo
Aranha**
Fonte Google

8.2. Uso e ocupação do solo

A atividade é enquadrada como de uso serviços, sendo permitida de acordo com os parâmetros da legislação municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo em vigor.

Observa-se que, a atividade desenvolvida no empreendimento está de acordo com os parâmetros urbanísticos da legislação municipal de uso e ocupação do solo em vigor e que sua implantação não implicará em prejuízos ao entorno.



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

CONSULTA PRÉVIA DE USO DO SOLO - ONLINE

Dados cadastrais do imóvel

Inscrição Imobiliária	013.014.026
Logradouro	RUA LEAO XIII
Número Predial	38
Área do Terreno	200

Zoneamento - L.M.6184/11

MacroZoneamento	MUC
Zoneamento	ZUD1
Centralidade	
Operação Urbana Consorciada SBC - L.M. 6403/15	Setor 2A

Logradouros Confrontantes

Nome	Largura	Hierarquia
RUA LEÃO XIII	12 m	LOCAL

Dados da Atividade

Código CNAE Principal	9491000
Descrição	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas
Grupo de Atividade	S1
Enquadramento	art. 38 - § 2º - XVI
Restrições Adicionais	

Atividade É PERMITIDA Neste Local

Condições de instalação de Uso Não Residencial

Hierarquia VIA - Cadastro IPTU	LOCAL
Em vias até 10m	250m ²
Em vias Maiores de 10m	500m ²
PGT - Para área de atividade acima de	
EIV por Área	
EIV por Atividade	SIM
Vagas de Bicicleta	2% da área total de garagem e estacionamento para bicicletário ou paraciclo
Vagas de Auto	1 vaga para cada 50 m ² ou fração (apenas nos casos de área da atividade superior a 100m ²) (c), (d) e (e)

	(d) e (e)
Vagas - Carga e Descarga	Mínimo de 1 vaga para PGT
Nível de Ruído Máx - Diurno	Até 60DB
Nível de Ruído Máx - Noturno	até 55DB

As vias locais nas centralidades serão tratadas como vias coletoras e analisadas com base no 'Quadro 3B', conforme o § único do art. 50 da LM 6.222/12.

Nos imóveis com acesso por mais de uma via pública é vedado o acesso de veículos pela via cuja hierarquia não autorize a instalação do uso pretendido. Excetuam-se os lotes em esquinas que confrontem com via arterial e via local, cabendo à CED, nesses casos, a definição da via por onde se fará o acesso ao lote, conforme o art. 54 da LM 6.222/12. Caso o acesso não se dê pela via mencionada no campo "Logradouro", solicite presencialmente na Rede Fácil uma Certidão de Uso do Solo ou uma Consulta Prévia de Zoneamento.

Devido ao imóvel situar-se dentro da Área de proteção e Recuperação dos Mananciais, APRM-B, os parâmetros de ocupação do solo incidentes são aqueles definidos na LE 13.579/09, Lei da Billings, regulamentada pelo Decreto Estadual 55.342/10.

Desde que sejam cumpridas todas as exigências da legislação inerente, em especial as relativas à licenciamento ambiental, quando aplicável.

Em caso de dúvidas ou se sua consulta chegou a um resultado negativo, é possível agendar um atendimento técnico no Departamento de Planejamento Urbano através do e-mail consulta.previa@saobernardo.sp.gov.br ou solicite presencialmente uma Certidão de Uso do Solo ou Consulta Prévia de Zoneamento na unidade ATENDE BEM POUPEMPO.

Esta consulta é gerada automaticamente através do cruzamento de dados cadastrais e da legislação urbana vigente. Sendo assim, tem caráter meramente informativo não se equiparando a uma Certidão de Uso do Solo, e tampouco substitui ou se sobrepõe às disposições da legislação específica aqui referenciada e publicada na imprensa oficial do Município.

Código de Autenticidade / chave de reimpressão : 103000200402120210316144539

Consulta emitida às 14:45:39 do dia 16/03/2021 (hora e data de Brasília)

Página 2

8.2.1. Prejuízo da ventilação dos lotes vizinhos

Avaliamos que não haverá comprometimento significativo da ventilação dos lotes vizinhos gerado pelo o empreendimento.

8.2.2. Poluição sonora

A atividade desenvolvida no empreendimento não é fonte ou possui equipamentos geradores de ruídos.

Sendo assim, no aspecto poluição sonora os impactos identificados não são os promovidos pelo empreendimento, mas ao contrário, do entorno ao empreendimento, devido ao fluxo de veículos e a presença de atividades comerciais e de serviços.

A maior incidência de ruídos não está localizado próximo ao empreendimento. Trata-se da Rodovia Anchieta (BR050), principalmente nos horários das 8:00 horas às 19:00 horas.

Consta-se que a principal problemática do ruído está associada, portanto, ao fluxo de veículos na via.

8.2.3. Poluição atmosférica

A atividade em questão não possui fontes de produção de partículas ou gases que gerem poluição atmosférica.

8.2.4. Incompatibilidade de usos com o entorno

O local onde o empreendimento encontra-se é uma área de galpões comerciais/ industriais, comércio diversificado, assim como residências.

Mesmo nas atividades existentes que não se relacionam diretamente com o empreendimento, as quais se fixaram em outro contexto histórico ou sem inter-relações funcionais com as atividades locais, já estão relativamente adaptadas ao entorno, não sendo identificadas incompatibilidades de usos.

8.3. Equipamentos urbanos

Neste item será retratada a questão dos equipamentos comunitários existentes na área vizinha ao terreno onde localiza-se o empreendimento.

Por ser uma região consolidada e existente, a COMUNIDADE CRISTÃ KAIROS O TEMPO DE DEUS já é atendida em todos os quesitos de infraestrutura pública: abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, coleta de resíduos e esgotamento sanitário.

8.3.1. Consumo de água e impacto no sistema

O abastecimento da COMUNIDADE CRISTÃ KAIROS O TEMPO DE DEUS é realizado pela rede pública, fornecido pela SABESP -Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo.

8.3.2. Lançamento de esgoto e impacto no sistema

O empreendimento está conectado a rede coletora de esgotos da SABESP, provida de tratamento de esgotos em ETE. Os esgotos gerados são classificados como esgotos domésticos, continuarão a ser recebidos pela rede coletora nos padrões estabelecidos por lei, que dispõe sobre a prevenção e controle da poluição do meio ambiente.

8.3.3. Drenagem de águas pluviais e impacto no sistema

O empreendimento está conectado a rede coletora de águas pluviais da SABESP. Sendo assim, a implantação da COMUNIDADE CRISTÃ KAIROS O TEMPO DE DEUS não implicará em prejuízos ao entorno.

8.3.4. Sistema de coleta de resíduos sólidos

A concessionária responsável pela coleta, transporte e destinação adequada de resíduos domiciliares, materiais recicláveis, na região onde está localizado o empreendimento, é o Consórcio São Bernardo do Campo Ambiental - SBA.

A estimativa de geração de resíduos pelo empreendimento é: Resíduo doméstico (limpeza em geral): 20 Kg/mês.

8.3.5. Consumo de energia elétrica

Na COMUNIDADE CRISTÃ KAIROS O TEMPO DE DEUS atualmente, a energia elétrica é utilizada para o funcionamento dos diversos equipamentos e consumo das atuais instalações. Tais equipamentos incluem computadores, impressoras, aparelhos de ar condicionado e outros dispositivos necessários para funcionamento do setor de administração, segurança e iluminação do empreendimento.

Em pesquisas realizadas, verificou-se que as variáveis que influem no consumo de energia em um edifício se enquadram dentro de três grupos:

1. Características arquitetônicas e construtivas, área total, número de pavimentos, sistemas de serviços e equipamentos instalados;
2. Fatores climáticos, orientação da maior fachada, isolamento térmico, etc.;
3. Fatores humanos, sociais, filosóficos e culturais dos usuários do edifício.

A média de consumo dos últimos treze meses do empreendimento é de 223,62kWh/mês, o tipo de fornecimento é bifásico, não impactando na rede elétrica fornecida pela ENEL, empresa prestadora dos serviços públicos.

8.3.6. Telefonia

O sistema de telefonia existente no local é feito através de sistema a cabo e segue os padrões exigidos pela Vivo (empresa prestadora do serviço).

8.4- Equipamentos comunitários

Neste item serão identificadas e mensuradas as demandas geradas por serviços e equipamentos públicos da área de educação, saúde, lazer e transportes.

Entende-se que não haverá demanda por estes equipamentos uma vez que o empreendimento é de pequeno porte, tendo em suas atividades em turnos (dia /noite) com um quadro de variável de pessoas em atendimentos diários.

8.5. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

O empreendimento está inserido na unidade de paisagem do bairro Rudge Ramos. Esta unidade da paisagem caracteriza-se por ocupação urbana já consolidada com uso diversificado.

A paisagem é a percepção humana do entorno que o cerca. A paisagem urbana é o resultado do processo das ações antrópicas no meio natural. A percepção de sua dimensão física ocorre através dos sentidos e de sua dimensão cognitiva, varia de acordo com a estrutura cultural do indivíduo e do meio social a que pertence.

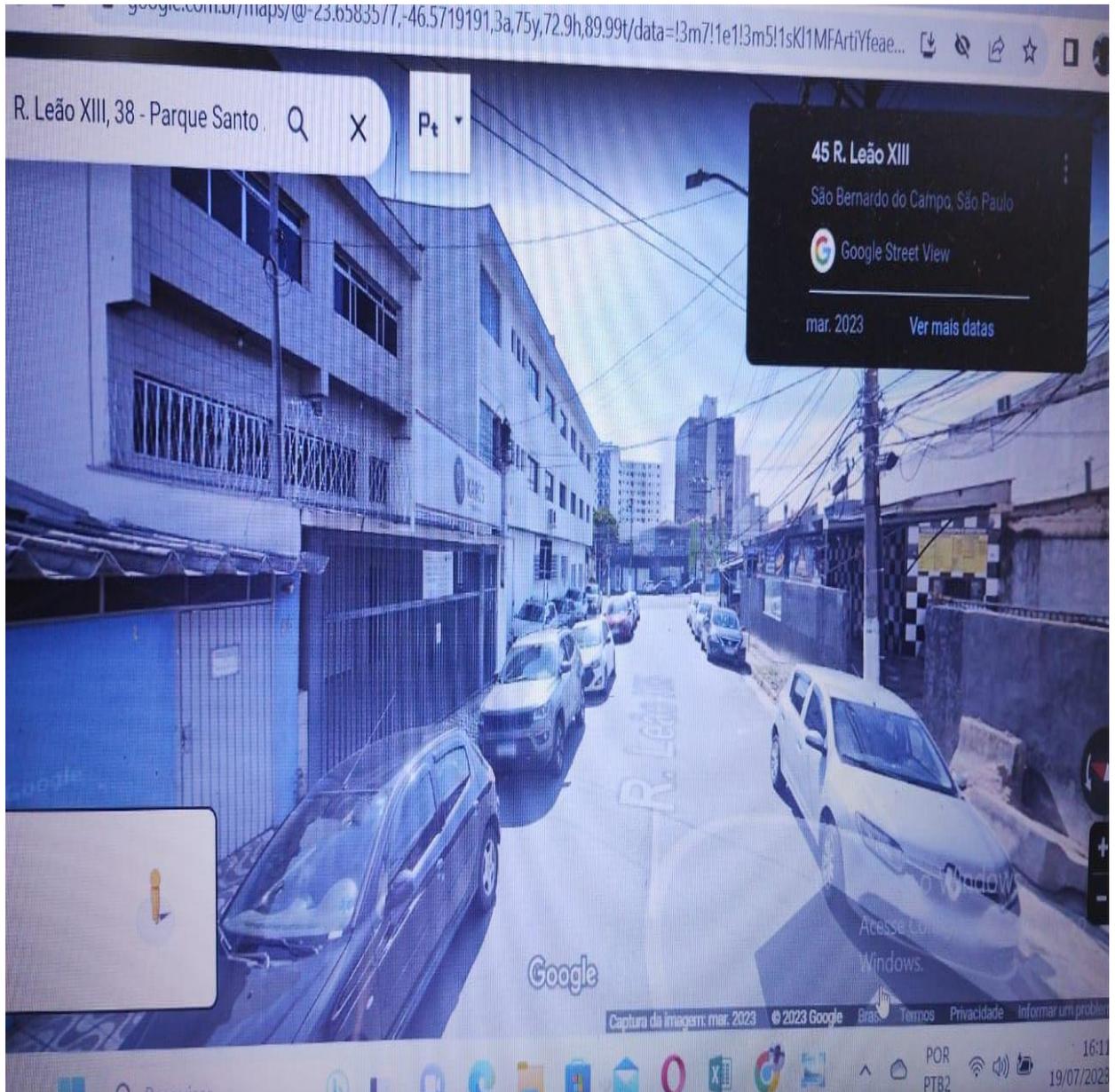
A paisagem não é estática, é o resultado de um contínuo processo dinâmico. A preservação de alguns elementos que a estruturam, depende da determinação de uma sociedade de preservar estas referências de reconhecido valor cultural.

As paisagens identificadas não possuem qualquer instrumento de proteção ou restrição a sua alteração.

Não destacamos impacto negativo no funcionamento do empreendimento.

8.5.1. Vegetação

Não existe vegetação com valor significativo no local



Fonte googe

8.5.2. Poluição visual

A atividade do empreendimento, não é fonte geradora de poluição visual. Qualquer mensagem vinculada ao ar livre para a identificação do empreendimento / atividade, segue a legislação municipal específica.

8.5.3. Bens de interesse do patrimônio

No entorno do empreendimento não identificamos imóveis com valor tombado sendo que a implantação da COMUNIDADE CRISTÃ KAIROS O TEMPO DE DEUS, não afetará de forma a ameaçar a integridade ou interferir na percepção de qualquer bem tombado ou patrimônio protegido existente.

8.6. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno

O empreendimento é destinado a atividades religiosas e filosóficas.

8.6.1. Impacto na microeconomia local

O impacto neste setor será mínimo tendo em vista que o quadro de funcionários é pequeno e será de consumo como alimentação e outros itens.

8.6.2. Impacto nas relações sociais e de vizinhança

As relações sociais são desenvolvidas por excelência nos espaços públicos, tais como, ruas, praças e equipamentos comunitários, de lazer e esportes, não haverá crescimento no incremento de usuários nas relações sociais destes espaços na vizinhança imediata.

8.6.3. Impacto na circulação e transporte

O acréscimo no fluxo de funcionários e de usuários do empreendimento, será atendido pela infraestrutura de transporte público e sistema viário existente. Este mesmo não irá acarretar uma lotação no sistema, desta forma não precisando de reestruturação do mesmo.

9. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual.

Avaliamos que não haverá alterações significativas entre a situação atual e futura no entorno, na implantação do empreendimento.

9.1. Mitigação de Impactos

Segue síntese da identificação dos impactos, avaliações e mitigações ou compensações.

Tabela: Síntese dos Impactos e das Mitigações e/ou Compensações do Empreendimento por Aspecto Analisado

ASPECTO ANALISADO	IMPACTO	AVALIAÇÃO	MITIGAÇÃO E/OU COMPENSAÇÃO
Adensamento Populacional	Adensamento indireto: aumento de funcionários e usuários	Garantia da função social da propriedade utilizada como atividades geradoras de emprego e renda	Não necessária
Uso e Ocupação do Solo	Uso Serviço	Uso e parâmetros urbanísticos compatíveis com a legislação e entorno	Não necessária
Vegetação	Não existe vegetação de valor significativo	Não haverá supressão da vegetação	Não necessária
Ventilação	Edificação não representa obstáculo de difícil transposição aos ventos predominantes	O empreendimento promoverá pouco impacto ao entorno, edificação existente	Não necessária
Poluição Sonora	Atividade desenvolvida não é fonte ou possui equipamentos geradores de ruídos	Atividade não geradora de ruído	Não necessária

Poluição Atmosférica	Atividade em questão não possui fonte de produção de partículas ou gases que gerem poluição atmosférica	Atividade não geradora de ruído	Não necessária
Incompatibilidade de usos com o entorno	Não identificadas incompatibilidades entre o empreendimento e entorno	Atividade já inserida/ consolidada	Não necessária
Atração de atividades complementares	Demanda por atividades de comércio e serviços	Entende-se que não haverá impacto nesse setor uma vez que o empreendimento é de pequeno porte	Não necessária
Poluição Visual	Não identificado impacto	Atividade não geradora de poluição visual	Não necessária
Equipamentos Urbanos	Sem aumento de demanda de consumo de água	O empreendimento está localizado em área com abastecimento de água potável de forma contínua, através da rede existente	Não necessária
	Sem aumento de demanda da geração de esgoto	O empreendimento está localizado em área de captação de esgotos sanitários através da rede existente	Não necessária
	Sem aumento de demanda da geração águas pluviais	O empreendimento está localizado em área de captação de águas pluviais através da rede existente	Não necessária
	Sem aumento de demanda da geração de resíduos sólidos domésticos	O empreendimento está localizado em área de captação de resíduos sólidos através da rede existente	Não necessária
	Sem aumento de demanda do consumo de energia	O empreendimento não impacta na rede elétrica fornecida pela ENEL	Não necessária
	Sem aumento de demanda de pontos de telefonia	O empreendimento não impacta na capacidade de atendimento na rede existente	Não necessária

	Sem aumento de demanda de pontos de telefonia	O empreendimento não impacta na capacidade de atendimento na rede existente	Não necessária
Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	Não haverá alteração da paisagem urbana	Empreendimento não alterará a paisagem urbana, pois a atividade já está consolidada ao entorno	Não necessária
Bens de interesse do patrimônio	Não identificado impacto	Não há patrimônio reconhecido a ameaçar a integridade ou interferir na percepção no entorno	Não necessária
Impacto nas relações sociais e de vizinhança	Não identificado impacto	No entorno não há equipamentos de lazer e esportes para relações sociais e vizinhanças	Não necessária
Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	Não identificado impacto	Atividade não geradora de impacto socioeconômico	Não necessária
Impacto na microeconomia local	Não identificado impacto	Atividade não geradora de impacto socioeconômico	Não necessária

10. Conclusão do estudo

Avaliamos positivamente a implantação do empreendimento através deste estudo, uma vez que os aspectos apresentados na análise do empreendimento, não acarretará problemas urbanísticos, desta forma, não irá onerar ao Município possíveis mitigações e compensações.

11. Equipe Técnica:

- Engenheiro Civil

Marcelo Medeiros Beserra

12. Responsável Técnico

ENGENHEIRO CIVIL
CREA-SP 5069408580
ARTs – 28027230230491870/28027230230329394

ANEXOS

Matrícula do imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Bernardo do Campo

matrícula **48693** fôlha **-1-**

S. B. C. 24 de Junho de 1985.

IMÓVEL:— Casa e terreno sito à RUA LEÃO XIII, nº 38, antiga nº 36 no Parque Santa Antonio, em Rudge Ramos, cujo terreno é representado pelo lote nº 25 da quadra 2, medindo 8,00m de frente para a referida Rua Leão XIII, por 25,00m de frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 8,00m, perfazendo a área total de 200,00m², dividindo de um lado com os lotes 3, 4 e 5; do outro lado com o lote 26; e nos fundos, com parte do lote 2. Cadastro Municipal nº 013.014.026.000.-

PROPRIETÁRIOS:— JOSÉ GIMENES FERNANDES, RG. 2.828.513-SSP-SP, e sua mulher IZABEL MARTINS FERNANDES, RG. 19.954.527-SSP-SF, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, possuidores do CIC. 114.900.588-87, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Leão XIII, nº 38, Rudge Ramos.

REGISTRO ANTERIOR:— Transcrição nº 10.967 deste Registro.
O Escrevente Autorizado,
(LUIZ ROBERTO FARINA).

R.1, em 24 de Junho de 1985.
Nos termos da escritura de 03 de Junho de 1985, lavrada no 2º Cartório de notas local, (LC 474, Fls. 069), os proprietários acima qualificadas, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-50.000.000, a SÉRAFIM PARADA BRANAS, RG. 2.810.768-SSP-SP, e do CIC. 035.079.128-72, brasileiro, engenheiro operacional, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Leão XIII, nº 70, Rudge Ramos.

O Escrevente Autorizado,
(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av. 2, em 22 de maio de 1995.
Nos termos do requerimento de 19.04.95, instruído com certidão n. 20/95, de 23 de janeiro de 1995, da Prefeitura Municipal local e Certidão Negativa de Débito n. 728960, de 04.05.95 do INSS, procedo a presente averbação, para constar que a casa n. 38 da Rua Leão XIII, desta matrícula, foi totalmente DEMOLIDA.

O Substituto do Oficial,
(MILTON ANTONIO PICCOLO)

Av. 3, em 22 de maio de 1995.
Nos termos do requerimento de 19.04.95, instruído com Habite-se n. 56453, de 23.01.95, da Prefeitura Municipal local e certidão negativa de débito n. 728872, Serie F, de 04.05.95, do INSS, procedo a presente averbação, para constar que no terreno objeto desta matrícula, o proprietário Serafim Parada Branas, construiu uma casa com a área de 326,40 m²., comercial, que levou os números 34 e 38-

SEGUE NO VERSO

Pág.: 001/002 M.48693

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Digitizado com CamScanner

CREA

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

CREA-SP
Registro Crea-SP
5069408580

Nome
MARCELO MEDEIROS BESERRA

Data do Registro no Crea-SP
19/09/2014

Titulo Profissional
ENGENHEIRO CIVIL

Registro Nacional
2613645059
Data de Emissão
11/08/2021

João Krüger
Presidente do Confea

[Assinatura]
Presidente do Crea-SP

Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fé Pública, conforme o § 2º do art. 56 da lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 6206 de 07/05/75

CLCB – Licença do Corpo de Bombeiros

	POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO CORPO DE BOMBEIROS CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS CLCB Nº 972711	
O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE LICENÇA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.		
Projeto Nº 020629/3548708/2023		
Endereço: RUA LEÃO XIII		Nº: 38
Complemento:		Bairro: RUDGE RAMOS
Município: SAO BERNARDO DO CAMPO		
Ocupação: LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO - LOCAL RELIGIOSO E VELÓRIO		
Proprietário: COMUNIDADE CRISTA KAIROS O TEMPO DE DEUS		
Responsável pelo Uso: COMUNIDADE CRISTA KAIROS O TEMPO DE DEUS		
Responsável Técnico: ROBERTO DEL VECCHI JUNIOR		
CREA/CAU: 5069455401		ART/RRT: 28027230230178712
Área Total (m²): 382,40		Área Aprovada (m²): 382,40
Nº de Pavimentos: 2		
Validade: 02/02/2026		
OBSERVAÇÕES:		
1. Para as edificações de baixo potencial de risco, nos termos da IT nº 42, expedir-se o presente Certificado de Licença, que substitui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) para todos os fins.		
2. Os dados do presente Certificado de Licença foram fornecidos pelos responsáveis acima, que apresentaram ao Corpo de Bombeiros a documentação obrigatória nos termos da IT nº 42.		
3. A alteração de qualquer dado, tais como endereço, área e ocupação, implica na perda da validade do presente Certificado de Licença e obriga o proprietário ou responsável pelo uso a renovar a solicitação.		
4. Aos responsáveis compete, antes da ocupação da edificação, dimensionar e instalar as medidas de Segurança contra Incêndio nos termos do Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado de São Paulo.		
5. O Corpo de Bombeiros pode, a qualquer tempo, proceder a verificação das informações e das declarações prestadas pelos responsáveis, inclusive por meio de vistorias à edificação e de solicitação de documentos adicionais.		
6. O Corpo de Bombeiros pode cassar o presente Certificado de Licença, sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, sempre que constatar situação de risco iminente à vida, ao meio ambiente ou ao patrimônio, ou ainda, no caso de reincidência infracional, de fraude, de resistência ou de embaraço à fiscalização.		
7. Proibida a utilização de botijão de GLP de 13kg no interior da edificação.		
NOTAS: 1) O CLCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o CLCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do CLCB, independente das responsabilidades civis e criminais.		
Sao Bernardo Do Campo, 2 de Fevereiro de 2023		
	Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros www.corpodebombeiros.sp.gov.br , ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".	

FIC

18/07/23, 22:09

PMSBC - FIC

[pdf](#)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
Data: 18/07/2023 Hora: 09:27:53
Inscr. Imobiliária: 013-014-026-0
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 PARQUE SANTO ANTONIO

Lote: 25

Quadra: 2

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:

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15

Setor: 2A

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

RESTRICÇÕES 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

<https://geo.saobernardo.sp.gov.br/sFic/Saida.mvc/fic>

1/2

- Faixa Non Aedificandi
 Instituição de Servidão
 Ocupação Administrativa

LOGRADOURO

RUA LEÃO XIII

Larg. Ofic	Larg. Real	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

Observação:

- Área Encravada
 Dispensado de Recuo(s) para fins comerciais ou prestação de serviço

Observação:

Área do Lote = 200 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças



CNPJ

01/02/2023 09:21

about:blank

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.173.593/0001-53 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/03/2013	
NOME EMPRESARIAL COMUNIDADE CRISTA KAIROS O TEMPO DE DEUS			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) COMUNIDADE CRISTA KAIROS O TEMPO DE DEUS		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 SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 322-0 - Organização Religiosa			
LOGRADOURO R LEAO XIII	NÚMERO 38	COMPLEMENTO *****	
CEP 09.624-010	BARRIO/DISTRITO RUDGE RAMOS	MUNICÍPIO SAO BERNARDO DO CAMPO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADEGG@HOTMAIL.COM		TELEFONE (11) 4116-8901	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/07/2022	
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 01/02/2023 às 09:21:05 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

about:blank

1/1

ARTs

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



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

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230230329394

1. Responsável Técnico

MARCELO MEDEIROS BESERRA

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2613645059

Registro: 5069408580-SP

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: COMUNIDADE CRISTÁ KAIROS O TEMPO DE DEUS

CPF/CNPJ: 18.173.593/0001-53

Endereço: Rua LEÃO XIII

Nº: 38

Complemento:

Bairro: RUDGE RAMOS

Cidade: São Bernardo do Campo

UF: SP

CEP: 09624-010

Contrato: 14/23

Celebrado em: 28/02/2023

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 500,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: Rua LEÃO XIII

Nº: 38

Complemento:

Bairro: RUDGE RAMOS

Cidade: São Bernardo do Campo

UF: SP

CEP: 09624-010

Data de Início: 28/02/2023

Previsão de Término: 02/03/2023

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Religioso

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução 1	Laudo	SEGURANÇA E ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO	1,00000	homem hora
	Estudo de viabilidade técnica	Edificação de Alvenaria	36,00000	homem hora

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

5. Observações

LAUDO DE EV □ ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA PARA EMPRESAS

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

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.

ART- RETIFICADORA

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



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
28027230230491870

Substituição retificadora à 28027230230329394

1. Responsável Técnico

MARCELO MEDEIROS BESERRA

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2613645059

Registro: 5069408580-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: COMUNIDADE CRISTÁ KAIROS O TEMPO DE DEUS

CPF/CNPJ: 18.173.593/0001-53

Endereço: Rua LEÃO XIII

Nº: 38

Complemento:

Bairro: RUDGE RAMOS

Cidade: São Bernardo do Campo

UF: SP

CEP: 09624-010

Contrato: 14/23

Celebrado em: 29/03/2023

Vinculada a Art nº:

Valor: R\$ 500,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: Rua LEÃO XIII

Nº: 38

Complemento:

Bairro: RUDGE RAMOS

Cidade: São Bernardo do Campo

UF: SP

CEP: 09624-010

Data de Início: 29/03/2023

Previsão de Término: 29/03/2026

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Religioso

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Execução				Quantidade	Unidade
1	Laudo	de edificação	de alvenaria	48,00000	homem hora
	Laudo	de acessibilidade de edificação	para fins diversos	48,00000	homem hora

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

5. Observações

LAUDO TÉCNICO DE SEGURANÇA E ESTABILIDADE DO IMÓVEL DESCRITO ACIMA.

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

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.

IPTU

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO				3.662/08	
NOTIFICAÇÃO DO IPTU/TAXAS - EXERCÍCIO 2021				Nº DE SEQUÊNCIA	
				103981	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	Nº LANÇAMENTO	DATA DE EMISSÃO	DISCRIMINAÇÃO DO(S) LANÇAMENTO(S)		
013.014.026.000	101-21-0196057	01/12/2020	CÓDIGO	DENOMINAÇÃO	VALOR EM R\$
BASE DE CÁLCULO	TERRENO : AREA	200,00 M2	0100 2911	IMPOSTO PREDIAL URBANO TAXA DE COLETA DE LIXO	5.248,32
	VLR.VENAL EM DEZ/2020 R\$	161.826,28			1.355,52
	CONSTRUCAO : AREA	382,40 M2			
	VLR.VENAL EM DEZ/2020 R\$	587.939,84			
	VLR.VENAL TOTAL DEZ/2020 R\$	749.766,12			
USO-OUTROS USOS					
IDENTIFICADOR PARA O DÉBITO EM CONTA					
1.013.014.026.000-02					
CONTRIBUENTE / LOCAL DO IMÓVEL					
DELTA PARADA ORTIZ					
3148-013-014-1 RUA LEO XIII 38					
34					
25 2 PARQUE STO ANTONIO					
09624-010					
			TOTAL DO(S) LANÇAMENTO(S) EM DEZEMBRO DE 2020		TOTAL EM R\$
					6.603,84
			OPÇÃO DE PAGAMENTO DESTA CARNE	À VISTA COM DESCONTO DE 5% SOBRE O TOTAL OU EM 12 PARCELA(S) SEM DESCONTO.	VENCIMENTO 1ª PARCELA
					12/01/2021
OS LANÇAMENTOS DESTA CARNE SÃO DISTINTOS E INDEPENDENTES, PERMITIDA, PORTANTO, COBRANÇA EM SEPARADO.					

$$\text{Total} \Rightarrow \frac{6603,84}{326,40} = 20,2324 \text{ R\$/m}^2$$

$$\text{Mensal} \Rightarrow \frac{20,2324}{12} = 1,6860 \text{ R\$/m}^2/\text{mês}$$

Imóvel	Área (m²)	IPTU (R\$/m²/mês)	Total mês	Imobiliária
Salão	198,83	1,6860	R\$ 335,23	Igreja
Sala 1	33,02	1,6860	R\$ 55,67	Proyecto
Sala 2	33,02	1,6860	R\$ 55,67	Proyecto
Sala 3	30,77	1,6860	R\$ 51,87	Bruno
Sala 4	30,77	1,6860	R\$ 51,87	Bruno



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

CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO

Atendendo requerimento "on line", a Seção de Cadastro da Divisão de Cadastro e Cartografia, certifica que o imóvel inscrito no cadastro fiscal imobiliário desta Prefeitura sob o nº **013.014.026**, sito à **RUA LEÃO XIII, 38**, está localizado no Bairro **RUDGE RAMOS**; em área urbana do distrito da **DISTRITO DA SEDE**, conforme a Lei Municipal nº 2435, de 30 de Dezembro de 1980, e fora da área **deproteção aos mananciais hídricos dos Contribuintes da Billings**, objeto da Lei Estadual nº 13.579/09. Certifica, finalmente, que esta certidão foi expedida para os devidos fins.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE

Código de Autenticidade / chave de reimpressão :101001301402620230718193953

Certidão emitida às 19:39:53 do dia 18/07/2023 (hora e data de Brasília)

Essa Auditoria de Rastreamento serve como um atestado cujo propósito é documentar a vontade e conformidade do(s) indivíduo(s) incluído(s) na seção Participante desse documento. Isso é utilizado para ligar cada signatário ao(s) documento(s) assinado(s). Ela também providencia o repositório dos comprovativos recolhidos de cada participante.

As definições dos termos utilizados estão disponíveis no [final desse documento](#).

Comprovativo de Documento e Acesso

Nome do Proponente: marcelo medeiros beserra

Email do Proponente: marcelomedeiros_eng@yahoo.com.br

Criado em: 19 de jul de 2023 20:27:00 (UTC)

Completo em: 19 de jul de 2023 20:27:05 (UTC)

Endereço de IP: 189.121.203.170

Identificador de Pedido:

1566F627-8803-4148-86B9-04895147A405

Assinatura Digital: Yes

Número de Validantes: 0

Número de Signatários: 1

Número de Testemunhas: 0

HASH (SHA256) DOS DOCUMENTOS ORIGINAIS:

EIV - COMUNIDADE CRISTÃ KAIROS O TEMPO DE DEUS (1).pdf (44 pages)

f41ee10dedde06be08e35722bad259b4cb30fd9fea6ca8f948e44873d6448d61

HASH (SHA256) DOS DOCUMENTOS ASSINADOS:

EIV - COMUNIDADE CRISTÃ KAIROS O TEMPO DE DEUS (1)_signed.pdf (44 pages)

d620fc9383a930eb4cbf6257759a5fd8a71557801ee82fdb7d5ceefca6eb0b9b



If this document is printed, scan the QR code or type this URL to check the validity of the signature.

URL: <https://www.ilovepdf.com/signature/verify/1566F627-8803-4148-86B9-04895147A405>

CODE: I-RusVjJldNM2



Participantes

As tabelas em baixo mostram os principais eventos de cada participante – A informação sobre cada função e ação está disponível nas [Definições de Termos](#) apresentadas na última página desse documento.

marcelo medeiros beserra

Função: Proposer

Email: marcelomedeiros_eng@yahoo.com.br

Confirmações de Verificação: Email, Autenticação de Conta

AÇÃO	IP	SELO TEMPORAL
Created	189.121.203.170	19 de jul de 2023 20:27:00 (UTC)

Marcelo Medeiros Beserra

Função: Signatário

Email: marcelomedeiros_eng@yahoo.com.br

Confirmações de Verificação: Email

Assinatura:



Formato de assinatura: Texto

Identificador do Signatário: 711C6EC0-BC5E-4050-95E1-8F814DA704EF

AÇÃO	IP	SELO TEMPORAL
Signed	189.121.203.170	19 de jul de 2023 20:27:03 (UTC)



Definições dos termos

Auditoria de Rastreamento: Também referido como "Atestado", a Auditoria de Rastreamento é um documento que detalha informação específica relativa a cada indivíduo envolvido no processo de assinatura do(s) documento(s) carregado(s). Isso se destina a ser utilizado como registro de uma evidência legal em qualquer procedimento jurídico necessário.

Pedido: O processo de preparação de um documento para ser assinado por uma ou mais pessoas.

Proponente: A pessoa (Nome e endereço de email) que preparou o documento e iniciou o pedido de assinatura.

Endereço de IP: Um endereço único que identifica um dispositivo na internet ou uma rede local e que pode fornecer mais informações sobre a localização do signatário.

Identificador de Pedido: O número de referência único do documento assinado. Com esse identificador, se poderá pesquisar o documento em nosso website e validar a sua autenticidade, bem como obter acesso a essa auditoria de rastreamento e ao documento original.

Identificador do Signatário: O identificador único do indivíduo que assinou o documento. O IDUU (Identificador Único Universal) está ligado apenas à assinatura no documento, sendo referenciado pela Identificação do Pedido nessa Auditoria de Rastreamento.

Assinatura Digital: Uma camada extra de autenticidade que acrescenta um certificado ao documento assinado. Se um documento contém um certificado, isso indica que ele tem inserido um Selo Temporal Qualificado pela eIDAS. A validade da assinatura é revogada se o documento for adulterado após a assinatura.

Confirmação de Verificação: O solicitante pode providenciar garantias de integridade adicionais para cada signatário individualmente. Elas podem incluir:

- **Email:** O endereço de email do Destinatário é validado através do envio de um link exclusivo que lhe dará acesso ao documento.
- **Código de Acesso:** É dado um código distinto pelo Solicitante ao signatário, que ele deverá usar para abrir e assinar o documento.
- **SMS:** Um código é gerado automaticamente e enviado para o Signatário por mensagem de texto antes de assinar.
- **Verificação de identidade:** Um código é gerado automaticamente e enviado para o Signatário por mensagem de texto antes de assinar.

Formato de assinatura: O estilo visual da assinatura que foi utilizada no documento. Pode ser uma assinatura escrita ('Texto'), desenhada à mão ('Draw'), ou carregada ('Carregar').

Eventos: Principais ações desempenhadas por cada participante. Elas incluem:

- **Enviado:** O pedido por email foi enviado para o participante.
- **Visualizado:** O participante aceitou os Termos e Condições e a Política de Privacidade, e reviu o documento pela primeira vez.
- **Assinado:** O Signatário assinou o documento.
- **Validado:** O Validante validou o documento.

Participante: Qualquer pessoa envolvida no processo de assinatura. Eles têm uma dessas funções:

- **Signatário:** A pessoa a que foi pedida a assinatura do documento.
- **Validante:** Uma pessoa a quem foi dada autoridade para ler, e pode validar ou rejeitar um documento antes de ser finalizado o processo de assinatura.
- **Testemunha:** Alguém a quem é pedido que comprove que aquele acordo existiu. Apesar de não interferirem no processo de assinatura, eles podem encontrá-lo e descarregá-lo em qualquer momento.

Selo Temporal Qualificado: Um instrumento tecnológico que valida que um documento foi criado antes de uma determinada data e não foi modificado desde então. Ele é emitido por um Prestador de Serviço Verificado pela eIDAS.

Hash (SHA256): É uma combinação de letras e números gerados por algoritmo criptográfico para estabelecer um valor único que depende dos conteúdos do arquivo. SHA256 é o algoritmo criptográfico selecionado para gerar o hash.

Poderá encontrar mais informações aqui:

Guia do Usuário iLovePDF Signature - <https://signature.ilovepdf.com/help/guides>

Termos e Condições iLovePDF Signature - <https://www.ilovepdf.com/help/terms>

Privacidade iLovePDF Signature - <https://www.ilovepdf.com/help/privacy>

