ANEXO VI

MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL

NOME OU RAZÃO SOCIAL:	CPF / CNPJ:
CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	55.928.014/0001-61

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:	Nº:
AV CARLOS BOTELHO	275

COMPLEMENTO:	BAIRRO:
	SÃO DIMAS

CEP:	CIDADE / UF:
13.416-140	CAMPINAS / SP

E-MAIL:	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):
isabela.rinalti@catagua.com.br		

DADOS DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL:	CPF / CNPJ:
CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	55.928.014/0001-61

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:	Nº:
AV CARLOS BOTELHO	275

COMPLEMENTO:	BAIRRO:
	SÃO DIMAS

CEP:	CIDADE / UF:
13.416-140	CAMPINAS / SP

E-MAIL:	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):
isabela.rinalti@catagua.com.br		

DADOS DO REQUERENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL:	CPF / CNPJ:
CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	55.928.014/0001-61

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:	Nº:
AV CARLOS BOTELHO	275

COMPLEMENTO:	BAIRRO:
	SÃO DIMAS

CEP:	CIDADE / UF:
13.416-140	CAMPINAS / SP

E-MAIL:	TELEFONE (DDD):	CELULAR (DDD):
isabela.rinalti@catagua.com.br		

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Plana Licenciamento Ambiental		CPF / CNPJ: 19.672.262/0001-20
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Silvia Bastos Rittner		
RUA / AV.: Rua Rafael Andrade Duarte		Nº: 266
COMPLEMENTO:	BAIRRO: Nova Campinas	
CEP: 13.082-180	CIDADE / UF: Campinas /SP	
E-MAIL: helena@planambiental.com.br	TELEFONE (DDD): 19 32378344	CELULAR (DDD):
CREA/CAU: 0682354562-SP	ART/RRT: 2620241618256	

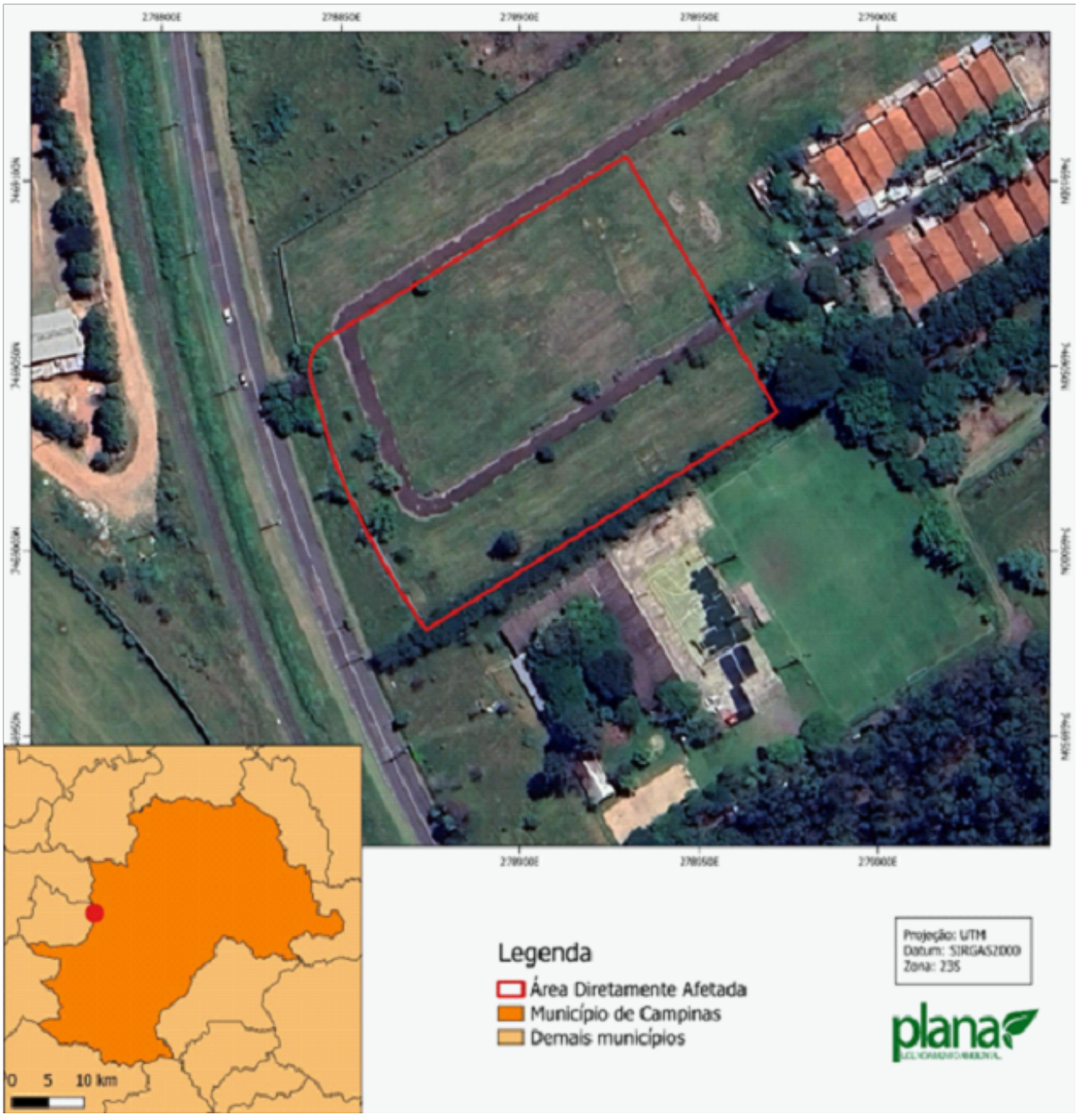
EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME: Silvia Bastos Rittner		CPF:
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Engenheira Civil e Sanitaria	N° INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: 0682354562-SP	Nº:
E-MAIL: helena@planambiental.com.br	TELEFONE (DDD): 19 32378344	CELULAR (DDD):
NOME: Helena Santos Eugenio		CPF:
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Engenheira Ambiental	N° INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: 5070647356-SP	Nº:
E-MAIL: helena@planambiental.com.br	TELEFONE (DDD): 19 32378344	CELULAR (DDD):
NOME: Maria Eduarda Gonçalves Losi		CPF:
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Engenheira Ambiental e Sanitaria	N° INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE: 5069502958-SP	Nº:
E-MAIL: mariaeduarda@planambiental.com.br	TELEFONE (DDD): 19 32378344	CELULAR (DDD):
NOME: Pedro Bastos Rittner Alves Pereira		CPF:
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Jornalista	N° INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:	Nº:
E-MAIL: pedro@planambiental.com.br	TELEFONE (DDD): 19 32378344	CELULAR (DDD):

DADOS DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

RUA / AV.: Rua 01			Nº: s/n
LOTE / GLEBA: Lote 01	QUADRA: A	QUARTEIRÃO: 15234	LOTEAMENTO: Parque Colônia Alberdi
CÓDIGO CARTOGRÁFICO:		MACROZONA: Macrometropolitana	ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO: Zona Mista 2
ÁREA: Terreno: 9.143,40 m² | Construida: 18.782,61 m²			N° DA MATRÍCULA: 150.341 do 2º Serviço de Registro de Imóveis

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



DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:

O imóvel onde será construído o empreendimento possui 9.143,40 m². O empreendimento habitacional, possuirá duas torres, ambas com térreo mais dezesseis pavimentos. As torres possuirão dez apartamentos por andar, com exceção do térreo onde estão alocadas algumas áreas de uso comum. Dessa forma, o empreendimento possuirá 337 unidades habitacionais.
Os apartamentos serão compostos por sala de jantar e estar, terraço, cozinha com área de serviço, dois dormitórios e um banheiro, possuindo de 45,57 m² a 48,93 m².
O projeto prevê área construída de 18.782,61 m², e contempla além das torres e das vagas de garagem, área de lazer composta por quadra recreativa, piscina adulto e infantil, fitness, churrasqueira, play e petplace.
Cumpre-nos destacar a área permeável é de 1.017,55 m². Ainda, o empreendimento não contará com níveis de subsolo, e está sendo desenvolvido o projeto de terraplenagem.
O empreendimento possuirá 286 vagas para automóveis, 54 vagas para motos e 32 vagas para bicicletas.
O único ponto de acesso, de pedestres e veículos, ao empreendimento, será localizado na Rua 01.

As obras estão programadas para serem executadas em 36 (trinta e seis) meses, com início em janeiro de 2027.
Ainda, espera-se uma média mensal de 100 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes

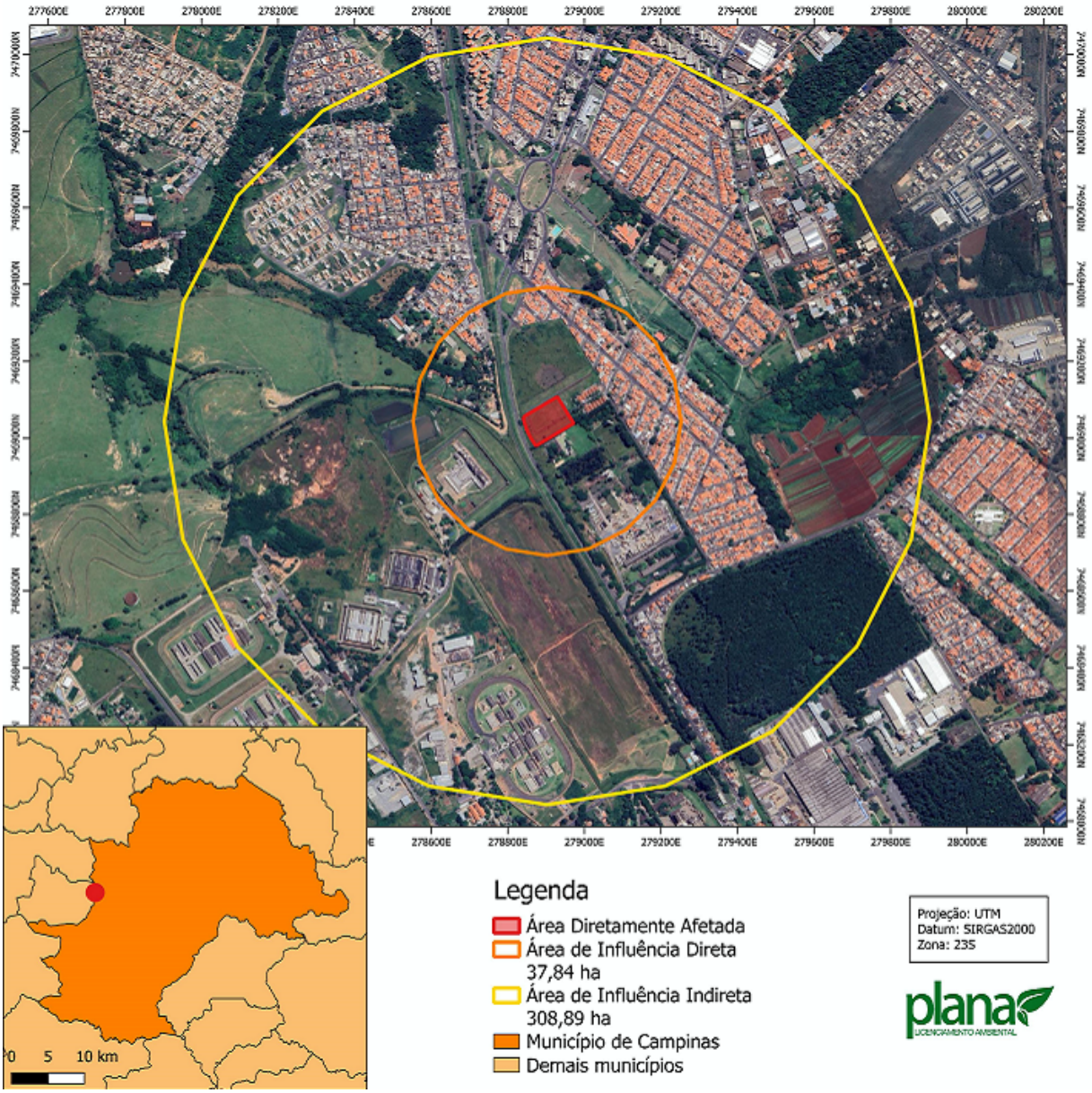
O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 337 unidades de apartamentos com sala de jantar e estar, terraço, cozinha com área de serviço, dois dormitórios e um banheiro.
A região ao qual o mesmo se localiza não é caracterizada como de alto padrão. Dessa forma, de acordo com as características do empreendimento, sendo enquadrado em EHIS-Cohab Tipo B, é possível concluir que os futuros residentes do empreendimento possuirão renda mensal bruta de 3 a 6 salários-mínimos.
Ainda, segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, no município de Campinas, há cerca de 2,83 habitantes por domicílio. Assim, estima-se que a população futura do empreendimento será de cerca de 954 pessoas.

DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

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

ÁREA DO EMPREENDIMENTO E/OU ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA



JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA:

A Área de Influência Indireta – AII do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de um quilometro a partir do centro da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar na vizinhança, abrangendo assim a vizinhança mediata. A análise desta área se deu de maneira geral, em visitas até o local e estudos de imagens de satélite. Dessa forma, a Área de Influência Indireta possui 308,89 hectares. Esclarece-se que parte da AII está sobreposta ao município de Hortolândia

JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA:

A Área de Influência Direta – AID do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 350 metros a partir do limite do centro da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar a vizinhança, abrangendo
assim a vizinhança imediata. Assim, a Área de Influência Direta possui 37,84 hectares

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA		
ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	16,77 %
	MISTO	0,00 %
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[ ] NÃO [X] SIM
		ESPECIFICAR: Rua Papa São Nicolau I
	CULTURA	[X] NÃO [ ] SIM
		ESPECIFICAR:
	SEGURANÇA PÚBLICA	[X] NÃO [ ] SIM
		ESPECIFICAR:
	SAÚDE	[ ] NÃO [X] SIM
		ESPECIFICAR: Centro de Saúde Vila Padre Anchieta
	EDUCAÇÃO	[ ] NÃO [X] SIM
		ESPECIFICAR: CEI Prof. Joge Leme
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	[ ] NÃO [X] SIM
	ESGOTO	[ ] NÃO [X] SIM
	ENERGIA ELÉTRICA	[ ] NÃO [X] SIM
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	[ ] NÃO [X] SIM
	DRENAGEM	[ ] NÃO [X] SIM
	PAVIMENTAÇÃO	[ ] NÃO [X] SIM
	GUIA E SARJETA	[ ] NÃO [X] SIM
	PASSEIO PÚBLICO	[ ] NÃO [X] SIM
	COLETA DE LIXO	[ ] NÃO [X] SIM
	GÁS	[ ] NÃO [X] SIM
	TELECOMUNICAÇÃO	[ ] NÃO [X] SIM
	TRANSPORTE PÚBLICO	[ ] NÃO [X] SIM

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

ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA			
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	36,00 %	
	NÃO RESIDENCIAL	64,00 %	
	MISTO	00,00 %	
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	| X | NÃO | | SIM	
		ESPECIFICAR:	
	CULTURA	| X | NÃO | | SIM	
		ESPECIFICAR:	
	SEGURANÇA PÚBLICA	| X | NÃO | | SIM	
		ESPECIFICAR:	
	SAÚDE	| X | NÃO | | SIM	
		ESPECIFICAR:	
	EDUCAÇÃO	| | NÃO | X | SIM	
		ESPECIFICAR: EE Prof. João Fiorello Reginato	
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	| | NÃO | X | SIM	
	ESGOTO	| | NÃO | X | SIM	
	ENERGIA ELÉTRICA	| | NÃO | X | SIM	
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	| | NÃO | X | SIM	
	DRENAGEM	| | NÃO | X | SIM	
	PAVIMENTAÇÃO	| | NÃO | X | SIM	
	GUIA E SARJETA	| | NÃO | X | SIM	
	PASSEIO PÚBLICO	| | NÃO | X | SIM	
	COLETA DE LIXO	| | NÃO | X | SIM	
	GÁS	| | NÃO | X | SIM	
	TELECOMUNICAÇÃO	| | NÃO | X | SIM	
	TRANSPORTE PÚBLICO	| | NÃO | X | SIM	
SISTEMA VIÁRIO	1	NOME DA VIA: Rua Olinto Lunardi	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Coletora II	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8 m	LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3 m
	2	NOME DA VIA: Av. Papa João Paulo II	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Arterial II	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8 m	LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3 m
	3	NOME DA VIA:	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8 m	LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3 m
	4	NOME DA VIA:	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO:	LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:

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

CONCLUSÃO
Por meio de análises de documentos, projetos e realização de visitas técnicas para a composição deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado por profissionais habilitados e capacitados, chega-se à conclusão da viabilidade do Construção de Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente – EHIS-COHAB Tipo B a ser implantado na Rua 01, s/n (Lote 01; Quadra A; Quarteirão 15234), no bairro Parque Colônia Alberdi, no Município de Campinas, estado de São Paulo, de responsabilidade da Cataguá Construtora e Incorporadora Ltda, em todos os âmbitos analisados

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

Campinas, 09 de maio de 2025.

ASSINATURA DO REQUERENTE