

ANEXO VI

MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Residencial TDB Empreendimento Imobiliário SPE LTDA		CPF / CNPJ: 32.141.300/0001-87	
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Adriana Goulart de Andrade e Almeida Barreto			
RUA / AV.: Rua Doutor Emílio Ribas		Nº 174	
COMPLEMENTO: Sala 72E		BAIRRO: Cambuí	
CEP: 13.025-140	CIDADE / UF: Campinas / SP		
E-MAIL: acbarreto@terra.com.br		TELEFONE (DDD): (19) 3305-4205 / 3305-4201	CELULAR (DDD): -

DADOS DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Residencial TDB Empreendimento Imobiliário SPE LTDA		CPF / CNPJ: 32.141.300/0001-87	
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Adriana Goulart de Andrade e Almeida Barreto			
RUA / AV.: Rua Doutor Emílio Ribas		Nº 174	
COMPLEMENTO: Sala 72E		BAIRRO: Cambuí	
CEP: 13.025-140	CIDADE / UF: Campinas / SP		
E-MAIL: acbarreto@terra.com.br		TELEFONE (DDD): (19) 3305-4205 / 3305- 4201	CELULAR (DDD): -

DADOS DO REQUERENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Residencial TDB Empreendimento Imobiliário SPE LTDA		CPF / CNPJ: 32.141.300/0001-87	
RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA): Adriana Goulart de Andrade e Almeida Barreto			
RUA / AV.: Rua Doutor Emílio Ribas		Nº 174	
COMPLEMENTO: Sala 72E		BAIRRO: Cambuí	
CEP: 13.025-140	CIDADE / UF: Campinas / SP		
E-MAIL: acbarreto@terra.com.br		TELEFONE (DDD): (19) 3305-4205 / 3305-	CELULAR (DDD): -

4201

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Filipe de Mello Caires

CPF / CNPJ:

419.838.968-37

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

Av. Engenheiro Cyro Lustosa

Nº

177

COMPLEMENTO:

1º Andar

BAIRRO:

Vila Joaquim Inácio

CEP:

13.042-700

CIDADE / UF:

Campinas / SP

E-MAIL:

filipe@envconsultoria.com.br

TELEFONE (DDD):

(19) 4106-5677

CELULAR (DDD):

CREA / CAU:

CAU A170354-4

ART / RRT:

15302068

EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME:

Pedro Henrique Sampaio

CPF:

419.838.968-37

TÍTULO DE FORMAÇÃO

PROFISSIONAL:

Engenheiro Ambiental

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE

CLASSE:

CREA

Nº:

XXXXX

E-MAIL:

pedro@envconsultoria.com.br

TELEFONE (DDD):

(19) 4106-5677

CELULAR (DDD):

NOME:

Thaina Melina Paganelli de Freitas

CPF:

442.140.488-81

TÍTULO DE FORMAÇÃO

PROFISSIONAL:

Engenheira Ambiental

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE

CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

Thaina.mpfreitas@gmail.com

TELEFONE (DDD):

(19) 4106-5677

CELULAR (DDD):

DADOS DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

RUA / AV.:

Rua Neuraci da Silva Rodrigues

Nº:

-

LOTE / GLEBA:

103-UNI

QUADRA:

-

QUARTEIRÃO:

15070

LOTEAMENTO:

Residencial Recanto da Fortuna

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:

3162.62.96.1657.01001

3162.62.96.1637.01001

3162.62.69.1617.01001

MACROZONA:

Macrometropolitana

ZONEAMENTO /

SOBREZONEAMENTO:

Zona Mista 1 (ZM1)

ÁREA:

10.694,20m²

Nº DA MATRÍCULA:

42.127 / 42.128 / 78.730

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



FONTE: GOOGLE EARTH, 2025.

LEGENDA DO MAPA

 Área do empreendimento



Sistema de Coordenadas
SIRGAS 2000 - Projeção UTM
Meridiano Central -45° / Fuso
23 S

TÍTULO
Localização aproximada do empreendimento

DATA
FEV/2025

SOLICITANTE
Residencial TDB Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.

ESCALA NUMÉRICA
1 : 3.000

REFERÊNCIA
Rua Neuraci da Silva Rodrigues - Recanto da Fortuna, Campinas/SP



DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:

O terreno onde se pretende instalar o empreendimento em estudo, fica localizado na Rua Neuraci da Silva Rodrigues, no bairro Recanto da Fortuna, município de Campinas/SP, com as coordenadas centrais 281871.10 m E e 7471884.16 m S. Trata-se de uma Construção de Condomínio Vertical de Interesse Social EHIS-COHAB Tipo B, que deverá ser instalada em um terreno com 10.694,20 m² e contemplará uma área construída total de 15.157,21m².

O empreendimento será composto por 3 torres, sendo 2 torres compostas por pavimento térreo mais 10 pavimentos tipo e 1 torre composta por pavimento térreo mais 9 pavimentos tipo. Cada torre possuirá 8 unidades habitacionais nos pavimentos térreos e, mais 8 unidades habitacionais em cada pavimento tipo, totalizando 256 unidades. As unidades habitacionais dispostas no pavimento térreo totalizarão 1.438,44m², enquanto as unidades dispostas nos pavimentos tipo totalizarão 11.789,08m².

Com relação ao lazer, o empreendimento contará com 183,32m² de área de lazer coberta no pavimento térreo, 167,76m² no primeiro pavimento e 78,33m² no segundo pavimento. A área de lazer descoberta possuirá piscinas (adulto e infantil) com 91,00m² e churrasqueira com 36,57m², além do minimercado com 35,00m².

As vagas para o estacionamento de veículos estarão dispostas no pavimento térreo. Serão instaladas 282 vagas, das quais 250 serão vagas padrão e 6 serão vagas destinadas ao uso de Pessoas Com Deficiência (PCD). Além dessas, 13 vagas serão rotativas e 13 vagas serão destinadas ao estacionamento de motos.

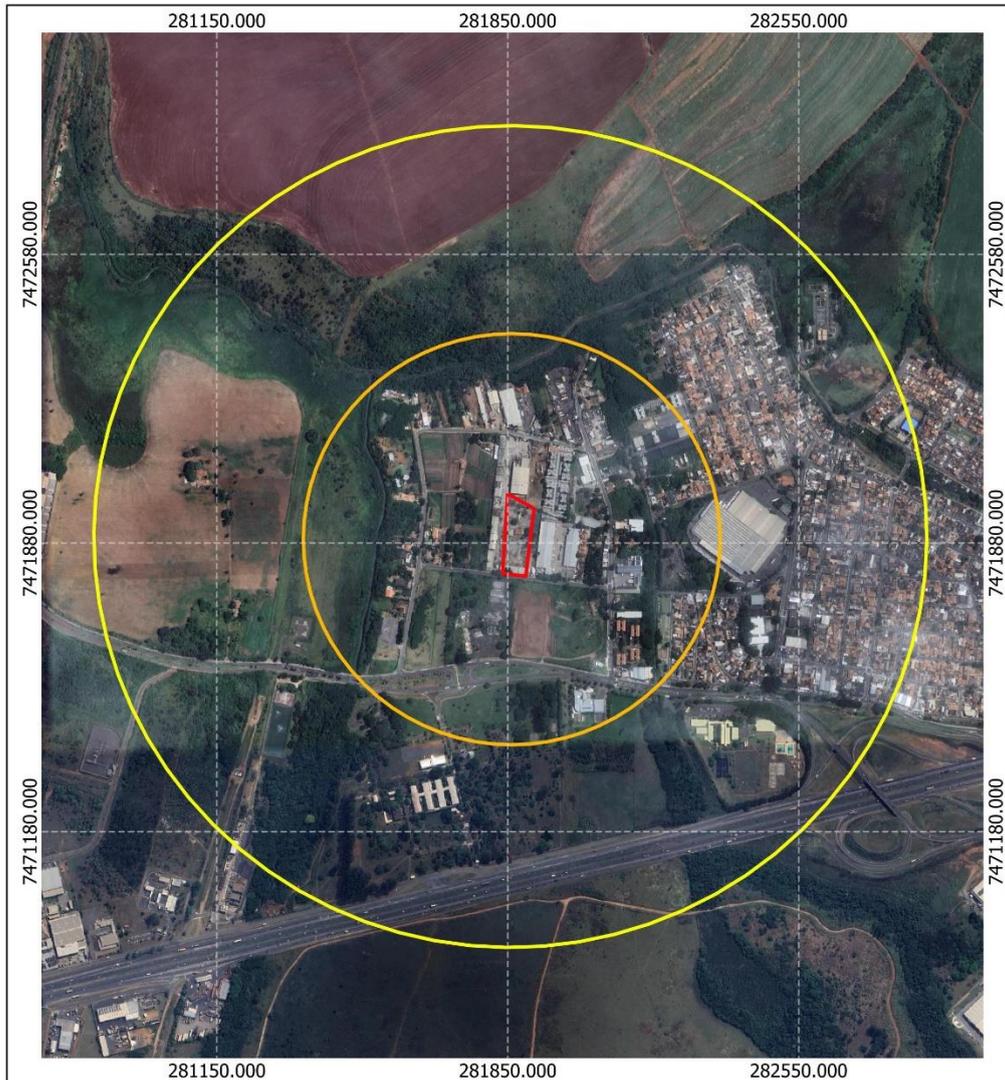
**DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA
DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA**

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

ÁREA DO EMPREENDIMENTO

ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA

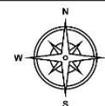
ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA



FONTE: GOOGLE EARTH, 2025.

LEGENDA DO MAPA

- Área Diretamente Afetada (ADA)
- Área de Influência Direta (AID)
- Área de Influência Indireta (AII)



Sistema de Coordenadas
SIRGAS 2000 - Projeção UTM
Meridiano Central -45° / Fuso
23 S

TÍTULO

Delimitação das Áreas de Influência do empreendimento

DATA

FEV/2025

SOLICITANTE

Residencial TDB Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.

ESCALA NUMÉRICA

1 : 12.700

REFERÊNCIA

Rua Neuraci da Silva Rodrigues - Recanto da Fortuna, Campinas/SP



JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA E IMEDIATA:

A influência dos impactos associados a instalação e operação de um empreendimento assume diferentes áreas de abrangência que são delimitadas de acordo com variáveis, tais como características físicas, bióticas e socioeconômicas da região de instalação ou, até mesmo, em função das características do próprio empreendimento, como o porte ou natureza. Esses impactos podem ocorrer por causas diretas ou indiretas e a avaliação deles constitui um fator de grande importância para o diagnóstico ambiental que direciona e determina as medidas compensatórias.

A **Área Diretamente Afetada (ADA)** é caracterizada pelo espaço que recebe as intervenções diretas das atividades inerentes à operação do empreendimento. Sendo assim, ela foi definida pelo limite do terreno, abrangendo uma área de 10.694,20m².

A **Área de Influência Direta (AID)** é aquela que receberá maior influência dos impactos gerados pela instalação e pela operação do empreendimento nos aspectos antrópicos e físicos como adensamento populacional, uso e ocupação do solo, valorização ou desvalorização imobiliária, demanda por equipamentos públicos, paisagem urbana, sistema de circulação e transportes, entre outros. É caracterizada principalmente pelos lotes e quarteirões confrontantes ao imóvel objeto de estudo.

Neste caso, a AID contempla uma área de aproximadamente 792.000m² abrangendo um raio de 500 metros no entorno imediato caracterizado por usos diversificados como comércios, serviços, galpões de armazenamento, condomínios residenciais multifamiliares e unifamiliares, além de uma pequena parcela de área verde.

A **Área de Influência Indireta (AII)** corresponde ao espaço territorial ampliado da AID, definida de acordo com a influência positiva e/ou negativa provocada pela operação do empreendimento nos aspectos físicos e antrópicos.

A AII deste empreendimento contempla um raio de 1.000 metros e uma área de aproximadamente 3.200.000m² e, para essa delimitação, considerou-se o tipo de empreendimento, entroncamentos viários e vias arteriais de grande influência.

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA			
ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA			
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	[1.209] TIPO A [] TIPO B [] TIPO C [] Mercado Popular	1.209 UNIDADES
	MISTO	[72] TIPO A [12] TIPO B [] TIPO C [] Mercado Popular	84 UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: CEU Thais Fernanda Ribeiro	
	CULTURA	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: CEU Thais Fernanda Ribeiro	
	SEGURANÇA PÚBLICA	[X] NÃO [] SIM ESPECIFICAR:	
	SAÚDE	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: Centro de Saúde Jardim São Marcos	
	EDUCAÇÃO	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: E.E. Profª. Castinauta de Barros Mello e Albuquerque	
	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 SERJETA		[] NÃO [X] SIM	
PASSEIO PÚBLICO		[] NÃO [X] SIM	
COLETA DE LIXO		[] NÃO [X] SIM	
GÁS		[X] NÃO [] SIM	
TELECOMUNICAÇÃO		[] NÃO [X] SIM	
TRANSPORTE PÚBLICO		[] NÃO [X] SIM	

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



E.E.Profª. Castinauta de Barros Mello e Albuquerque



C.S. Jardim São Marcos



CEU Thais Fernanda Ribeiro – Quadra poliesportiva



CEU Thais Fernanda Ribeiro – Pistas de skate



CEU Thais Fernanda Ribeiro – Salas multiuso



CEU Thais Fernanda Ribeiro – Playground /
academia 3ª idade



Ocupação de uso misto – comércio local



Ocupação de uso residencial unifamiliar



Ocupação de uso misto – comércio local



Ocupação com uso característico rural



Equipamentos medidores de abastecimento de água (hidrômetros)



Equipamentos medidores de distribuição de energia elétrica



Pontos de ônibus dentro da All



Pontos de ônibus dentro da All

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA			
ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA			
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	[634] TIPO A [] TIPO B [] TIPO C [] Mercado Popular	634 UNIDADES
	MISTO	[] TIPO A [] TIPO B [] TIPO C [] Mercado Popular	UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: Praça José Ferreira Aves dos Santos "Zé da Grota"	
	CULTURA	[X] NÃO [] SIM ESPECIFICAR:	
	SEGURANÇA PÚBLICA	[X] NÃO [] SIM ESPECIFICAR:	
	SAÚDE	[X] NÃO [] SIM ESPECIFICAR:	
	EDUCAÇÃO	[X] NÃO [] SIM ESPECIFICAR:	
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 SERJETA	[] NÃO [X] SIM	
	PASSEIO PÚBLICO	[] NÃO [X] SIM	
	COLETA DE LIXO	[] NÃO [X] SIM	
	GÁS	[X] NÃO [] SIM	
	TELECOMUNICAÇÃO	[] NÃO [X] SIM	
	TRANSPORTE PÚBLICO	[] NÃO [X] SIM	
SISTEMA VIÁRIO	1	NOME DA VIA: Rua Neuraci da Silva Rodrigues	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Coletora II	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO 7,00m (3,50m cada sentido)	LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO 3,00m
	2	NOME DA VIA: Rua Fernando Baron	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Coletora II	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO 7,00m (3,50m cada sentido)	LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO 3,00m
	3	NOME DA VIA: Rua Maria de Lourdes Pinto dos Santos	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Coletora II	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO 7,00m (3,50m cada sentido)	LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO 3,00m
	4	NOME DA VIA:	
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA:	
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO	LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO

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



CRAS Espaço Esperança



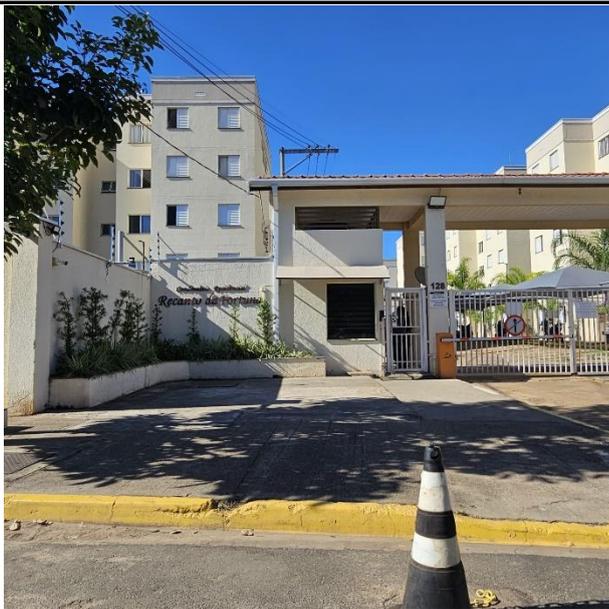
Praça urbanizada "Zé da Grotta"



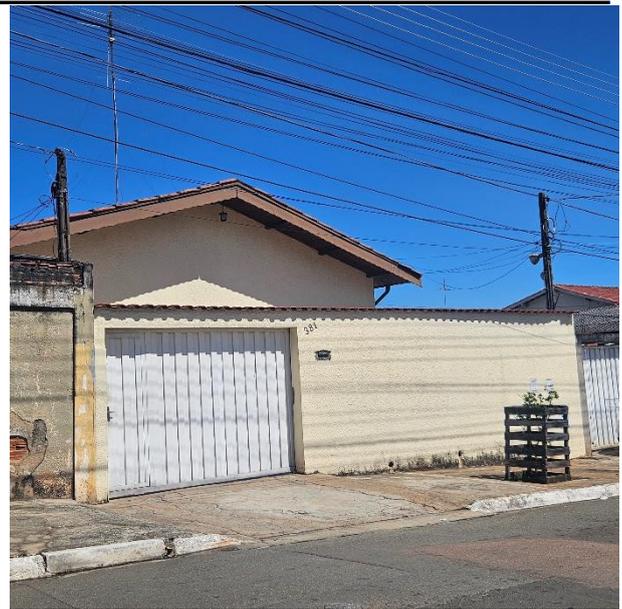
Campo de futebol – Praça "Zé da Grotta"



Chácara Recanto dos Pássaros



Condomínio Residencial Recanto da Fortuna



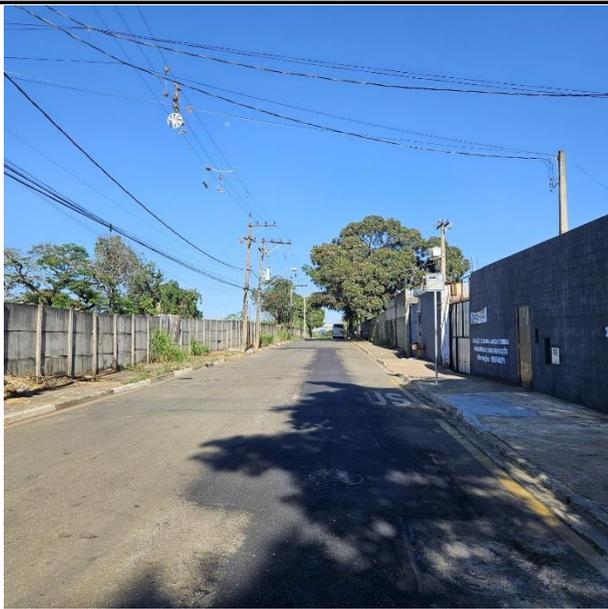
Unidade residencial unifamiliar



Centro de Distribuição Magario



Comércio – locação de quadras



Via de Acesso – Rua Neuraci da Silva Rodrigues



Condições de caminhabilidade no entorno do empreendimento (calçadas)



Condições de iluminação pública no entorno do empreendimento





Drenagem pluvial no entorno do empreendimento



Pontos de ônibus localizados na Rua Neuraci da Silva Rodrigues – Linha 318

CONCLUSÃO:

Por meio das análises realizadas para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme instituído pelo Estatuto da Cidade e de acordo com os parâmetros e aspectos estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Campinas, demonstra-se que o empreendimento apresenta condições socioeconômicas, ambientais e urbanísticas favoráveis à sua implantação.

Os impactos identificados relativos à implantação do empreendimento são, em sua maioria, positivos para população da região e para o município em seu contexto geral. Os impactos negativos, por sua vez, não são fatores inviabilizadores e se apresentam passíveis de mitigação. Sendo assim, o presente estudo conclui que o empreendimento é viável e sua implantação é benéfica a população e ao município.

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, 06 de junho de 2025.

ASSINATURA DO REQUERENTE
