



Campinas, 09 de janeiro de 2026.

**PROTOCOLO: 2022/19/59**

**ÁREA 535 – MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA**

**PRIMEIRA RETIFICAÇÃO DO PARECER DE VIABILIDADE  
TÉCNICA E SOCIOECONÔMICA, DATADO DE 24 DE JANEIRO  
DE 2023.**

Trata-se de um empreendimento em condomínio residencial Canto da Mata, a se localizar na Rua Doutor Francisco Oliver de Oliveira, S/N – Quarteirão 30011 – Nova Aparecida, no município de Campinas, a construção de 2 torres residenciais, sendo uma delas composta por térreo mais 17 pavimentos tipo, e a outra térreo mais 18 pavimentos tipo.

As duas torres contarão com 8 unidades habitacionais por pavimento, totalizando 296 unidades habitacionais no condomínio.

O empreendimento será contemplado com salão de festas (153,22 m<sup>2</sup>), área de churrasqueira (31,63 m<sup>2</sup>), área de apoio (46,00 m<sup>2</sup>), guarita (16,59 m<sup>2</sup>) e piscina. O condomínio terá um total de 15.177,53 m<sup>2</sup> de área construída, em um terreno de 8.512,47 m<sup>2</sup>.

**Fundamentação da Primeira Retificação do Parecer de  
Viabilidade Técnica e Socioeconômico:**

1. Diante da manifestação da **EMDEC** sei COHAB.2022.00000378-45 despacho (17254039) (anexo I):

“A MRV Engenharia e Participações S.A. encaminhou para a Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas S/A (EMDEC), o protocolo EMDEC.2025.00007860-40 intercorrente ao protocolo EMDEC.2025.00005714-34, solicitando a revisão do escopo de obrigações determinadas, para adequação aos valores indicados nas estimativas de custos das condicionantes do despacho 5674278 da EMDEC no protocolo COHAB.2022.00000378-45 em 16/05/2022.

O empreendimento em referência, a ser implantado na Rua Doutor Francisco Oliver de Oliveira, Gleba 11, Quarteirão 30.011, ZM1, Nova Aparecida, em Campinas SP, que trata o presente protocolo foi considerado viável com condicionantes no despacho acima em referência.



O interessado realizou orçamentos das condicionantes com 04 empresas, que estão indicados nos anexos 16540280, 16540281, 16540282, 16540283, 16540286, 16540287 e 16540288 do protocolo EMDEC.2025.00007860-40, que apresentam valores acima daqueles estimados pela EMDEC.

Diante do exposto, a fim de compatibilizar os custos previstos com a realidade apresentada em orçamento e considerando ainda o prazo decorrido entre a emissão do parecer e a efetivação da obra, em que são observadas eventuais correções derivadas de reajustes econômicos, entendemos ser viável a revisão parcial das condicionantes estabelecidas e atualização das estimativas”

2. Diante da manifestação da **Secretaria Municipal de Serviços Públicos** sei COHAB.2022.00002539-71 despacho (17264913) (anexo II):

“Devido à necessidade de atendimento de obras neste período chuvoso, solicitamos a alteração da planilha anterior por esta planilha atual que segue em anexo.”

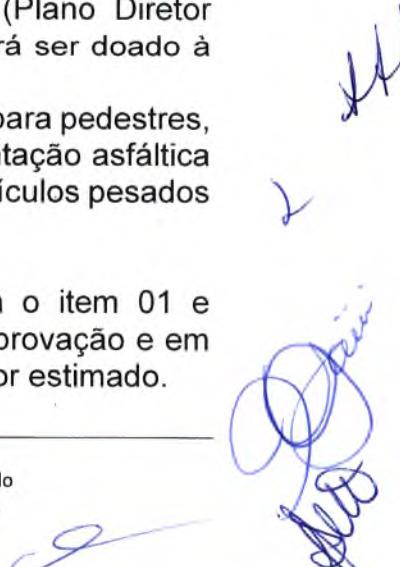
**Itens Suprimidos do TAC: EMDEC e Secretaria Municipal de Habitação - (Itens 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.15 E 2.16 do TAC assinado em 29/06/2023)**

### Nova Redação pertinente ao atendimento da EMDEC

1. Implantar no trecho compreendido dentro do terreno do empreendimento, a diretriz viária 101 (via COLETORA II) que faz a ligação do loteamento Parque Cidade Campinas à marginal do Ribeirão Quilombo, como via de contorno da divisa de município com Sumaré, com o prolongamento da Rua Dr. Francisco Oliver de Oliveira, passando pela Rua 13 do Residencial Campo Florido, com 18,00m de largura, conforme Lei Complementar nº 189/2018 (Plano Diretor Estratégico do município de Campinas). O viário resultante deverá ser doado à municipalidade para uso público.

A via do item 1 deverá ser executada com guias, sarjetas, calçada para pedestres, sinalização horizontal e vertical, sistema de drenagem, e pavimentação asfáltica tipo IIICA indicada, pela Prefeitura Municipal de Campinas, para veículos pesados (ônibus);

Obs.: O empreendedor deverá elaborar projeto executivo para o item 01 e apresentar à EMDEC e Prefeitura Municipal de Campinas para aprovação e em especial à Secretaria Municipal de Infraestrutura para elaborar valor estimado.





2. Implantação/Manutenção da sinalização viária horizontal e vertical nas seguintes vias:

- Avenida Doutor Armando Antônio D'Ottaviano entre a Avenida Comendador Aladino Selmi e a Rua São Francisco Xavier, exclusive a rotatória;
- Rua Antônia de Souza Pereira entre a Avenida Comendador Aladino Selmi e a Avenida Doutor Armando Antônio D'Ottaviano;
- Rua Egydio Moreira de Souza entre a Rua Antônia de Souza Pereira e a Avenida Doutor Armando Antônio D'Ottaviano;
- Rua Márcia Helena Ferreira Avelino entre a Rua Antônia de Souza Pereira e a Avenida Doutor Armando Antônio D'Ottaviano;
- Rua São Francisco Xavier entre a Rua Antônia de Souza Pereira e a Avenida Doutor Armando Antônio D'Ottaviano;
- Rua Hélio Francisco da Silva;

**Valor estimado para o item 2.: R\$ 176.275,00 (cento e setenta e seis mil e duzentos e setenta e cinco reais) ou 36.118,2255916402 UFICs.**

3. Implantar 02 (dois) pontos completos de ônibus com respectivo abrigo, padrão EMDEC nos pontos de parada de ônibus e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus;

4. Implantar 08 (oito) placas padrão EMDEC em colunas nos pontos de parada de ônibus e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus;

**Valor estimado para os itens 3. e 4.: R\$ 80.960,00 (oitenta mil e novecentos e sessenta reais) ou 16.588,46429669091 UFICs.**

**A totalização dos valores estimados pela EMDEC é de R\$ 257.235,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos e trinta e cinco reais) ou 52.706,68988833111 UFICs.**

5. Todos os projetos das intervenções acima descritas deverão ser apresentados para a EMDEC e Prefeitura Municipal de Campinas, para aprovação dos órgãos competentes;

6. Todas as intervenções deverão ser executadas as expensas do empreendedor.



Em face do exposto acima, do ponto de vista de trânsito, no que diz respeito ao sistema viário, nada temos a opor quanto à implantação do empreendimento em questão, desde que atendidas as exigências acima.

**Nova Redação pertinente ao atendimento da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Conforme instruções contidas no SEI - COHAB.2022.00002539-71.

Aquisição de materiais de drenagem que possibilitem o cumprimento da implantação das obras de infraestrutura essenciais do Núcleo Residencial Parque Família - 03.

Conforme despachos 17264913 e Planilha – 17264955 de 22/12/2025.

<b>Prefeitura Municipal de Campinas Secretaria Municipal de Serviços Públicos – COAR</b>				
<b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA</b>				
<b>SOLICITANTE: SEHAB</b>				
<b>LOCAL: NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE FAMÍLIA – 03</b>				
<b>DESCRÍÇÃO DO SERVIÇOS: OBRAS DE DRENAGEM</b>				
MATERIAIS	QUANT	UNID	VALOR	SUB TOTAL
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 800MM	301	M	R\$ 299,00	R\$ 89.999,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 1500MM	109	M	R\$ 900,00	R\$ 98.100,00
			<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 188.099,00</b>

**Valor total - SEHAB: 36885,0498 UFICS**

Observações:

O Cronograma de entrega dos Materiais, pela compromissária, será ajustado com a Secretaria Municipal de Serviços Públicos, observado o limite de aplicação dos recursos estabelecido neste Parecer.

O recebimento dos materiais e a emissão do termo de cumprimento da obrigação será da Secretaria Municipal de Serviços Públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB

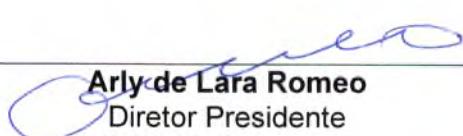


### Considerações Finais

Ficam ratificados as demais condições e medidas mitigadoras estabelecidas no Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômico datado de 24 de JANEIRO de 2023.

Conforme manifestação acima, a equipe técnica da COHAB/SEHAB deliberou pelo **parecer favorável quanto aos termos visando a elaboração do ADITAMENTO DO TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO**, que deverá ser cumprido na íntegra para que seja emitido o Termo de Verificação de Obras, em conformidade com a Lei Complementar 312/2021.

  
Luiz Henrique Cirilo  
Secretário Municipal de Habitação  
SEHAB

  
Arly de Lara Romeo  
Diretor Presidente  
COHAB-Campinas

  
Pedro Leone Luporini dos Santos  
Diretor Técnico  
COHAB-Campinas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



**ANEXO I**  
**SEI: COHAB.2022.00000378-45**  
**DESPACHO: 17254039**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS  
Rua Sales de Oliveira, 1028 - Bairro Vila Industrial - CEP 13035-270 - Campinas - SP

EMDEC-PR/EMDEC-DC/EMDEC-DC-P

**DESPACHO**

Campinas, 22 de dezembro de 2025.

À  
DCP

**SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES ACABADAS  
MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE**

A MRV Engenharia e Participações S.A. encaminhou para a Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas S/A (EMDEC), o protocolo EMDEC.2025.00007860-40 intercorrente ao protocolo EMDEC.2025.00005714-34, solicitando a revisão do escopo de obrigações determinadas, para adequação aos valores indicados nas estimativas de custos das condicionantes do despacho 5674278 da EMDEC no protocolo COHAB.2022.00000378-45 em 16/05/2022.

O empreendimento em referência, a ser implantado na Rua Doutor Francisco Oliver de Oliveira, Gleba 11, Quarteirão 30.011, ZM1, Nova Aparecida, em Campinas SP, que trata o presente protocolo foi considerado viável com condicionantes no despacho acima em referência.

O interessado realizou orçamentos das condicionantes com 04 empresas, que estão indicados nos anexos 16540280, 16540281, 16540282, 16540283, 16540286, 16540287 e 16540288 do protocolo EMDEC.2025.00007860-40, que apresentam valores acima daqueles estimados pela EMDEC.

Diante do exposto, a fim de compatibilizar os custos previstos com a realidade apresentada em orçamento e considerando ainda o prazo decorrido entre a emissão do parecer e a efetivação da obra, em que são observadas eventuais correções derivadas de reajustes econômicos, entendemos ser viável a revisão parcial das condicionantes estabelecidas e atualização das estimativas, ficando com a seguinte redação:

1. Implantar no trecho compreendido dentro do terreno do empreendimento, a diretriz viária 101 (via COLETORA II) que faz a ligação do loteamento Parque Cidade Campinas à marginal do Ribeirão Quilombo, como via de contorno da divisa de município com Sumaré, com o prolongamento da Rua Dr. Francisco Oliver de Oliveira, passando pela Rua 13 do Residencial Campo Florido, com 18,00m de largura, conforme Lei Complementar nº 189/2018 (Plano Diretor Estratégico do município de Campinas). O viário resultante deverá ser doado à municipalidade para uso público.  
A via do item 1 deverá ser executada com guias, sarjetas, calçada para pedestres, sinalização horizontal e vertical, sistema de drenagem, e pavimentação asfáltica tipo IIICA indicada, pela Prefeitura Municipal de Campinas, para veículos pesados (ônibus);

Obs.: O empreendedor deverá elaborar projeto executivo para o item 01 e apresentar à EMDEC e Prefeitura Municipal de Campinas para aprovação e em especial à Secretaria Municipal de Infraestrutura para elaborar valor estimado.

2. Implantação/Manutenção da sinalização viária horizontal e vertical nas seguintes vias:

- Avenida Doutor Armando Antônio D'Ottaviano entre a Avenida Comendador Aladino Selmi e a Rua São Francisco Xavier, exclusive a rotatória;
- Rua Antônia de Souza Pereira entre a Avenida Comendador Aladino Selmi e a Avenida Doutor Armando Antônio D'Ottaviano;
- Rua Egydio Moreira de Souza entre a Rua Antônia de Souza Pereira e a Avenida Doutor Armando Antônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



D'Ottaviano;

- Rua Márcia Helena Ferreira Avelino entre a Rua Antônia de Souza Pereira e a Avenida Doutor Armando Antônio D'Ottaviano;
- Rua São Francisco Xavier entre a Rua Antônia de Souza Pereira e a Avenida Doutor Armando Antônio D'Ottaviano;
- Rua Hélio Francisco da Silva;

**Valor estimado para o item 2.: R\$ 176.275,00 (cento e setenta e seis mil e duzentos e setenta e cinco reais) ou 36.118,2255916402 UFICs.**

3. Implantar 02 (dois) pontos completos de ônibus com respectivo abrigo, padrão EMDEC nos pontos de parada de ônibus e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus;

4. Implantar 08 (oito) placas padrão EMDEC em colunas nos pontos de parada de ônibus e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus;

**Valor estimado para os itens 3. e 4.: R\$ 80.960,00 (oitenta mil e novecentos e sessenta reais) ou 16.588,46429669091 UFICs.**

**A totalização dos valores estimados pela EMDEC é de R\$ 257.235,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos e trinta e cinco reais) ou 52.706,68988833111 UFICs.**

5. Todos os projetos das intervenções acima descritas deverão ser apresentados para a EMDEC e Prefeitura Municipal de Campinas, para aprovação dos órgãos competentes;

6. Todas as intervenções deverão ser executadas as expensas do empreendedor.

Em face do exposto acima, do ponto de vista de trânsito, no que diz respeito ao sistema viário, nada temos a opor quanto à implantação do empreendimento em questão, desde que atendidas as exigências acima.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO JOSE MARTINS, Analista de Mobilidade Urbana Especialista**, em 22/12/2025, às 09:28, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **17254039** e o código CRC **46901DE9**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



**ANEXO II**  
**SEI: COHAB.2022.00002539-71**  
**DESPACHO: 17264913**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Av Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - [www.campinas.sp.gov.br](http://www.campinas.sp.gov.br)  
Paço Municipal

PMC/PMC-SMSP-GAB/PMC-SMSP-COAR

**DESPACHO**

Campinas, 22 de dezembro de 2025.

À COHAB

Devido à necessidade de atendimento de obras neste período chuvoso, solicitamos a alteração da planilha anterior por esta planilha atual que segue em anexo.



Documento assinado eletronicamente por **ALBERTO GUIMARAES, Coordenador(a) de Administrações Regionais**, em 22/12/2025, às 15:37, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **17264913** e o código CRC **A922A50F**.

COHAB.2022.00002539-71

17264913v2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB  
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB



<b>Prefeitura Municipal de Campinas</b> <b>Secretaria Municipal de Serviços Públicos – COAR</b>				
<b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA</b>				
<b>SOLICITANTE: SEHAB</b>				
<b>LOCAL: NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE FAMÍLIA – 03</b>				
<b>DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS: OBRAS DE DRENAGEM</b>				
MATERIAIS	QUANT	UNID	VALOR	SUB TOTAL
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 800MM	301	M	R\$ 299,00	R\$ 89.999,00
TUBO DE CONCRETO, TIPO PA2, DIÂMETRO 1500MM	109	M	R\$ 900,00	R\$ 98.100,00
			<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 188.099,00</b>

  
Osmar Torres de Sant'ana Filho  
Responsável técnico pelo Levantamento  
Eng. Civil - COAR  
Crea. 5069329724

CAMPINAS, 22 /12/ 2025

Campinas, 09 de janeiro de 2026

PROTOCOLO:2024/19/63

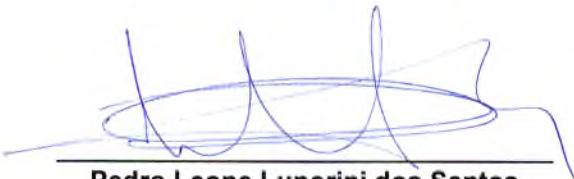
ÁREA: 765 - Novo Tempo Empreendimentos Imobiliários LTDA

**Ao Secretário Municipal de Justiça Adjunto**

**Assunto:** Estudo de Impacto de Vizinhança – Elaboração de Termo de Acordo e Compromisso

A Companhia de Habitação Popular de Campinas vem por meio deste, encaminhar a Publicação no Diário Oficial do Município datado 25/03/2025 do Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica, para sequência na elaboração do TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO conforme preconizado pela L.C 312 de 15/10/2021 – EHIS COHAB.

Atenciosamente,



Pedro Leone Luporini dos Santos  
Diretor Técnico  
COHAB-Campinas