

ANEXO VI

MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Tenda Negócios Imobiliários S.A.

CPF / CNPJ:

09.625.762/0001-58

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

R BOA VISTA

Nº:
280

COMPLEMENTO:

PAVMT08 E 9

BAIRRO:

CENTRO

CEP:

01.014-908

CIDADE / UF:

SAO PAULO / SP

E-MAIL:

priscila.freitas@tenda.com

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

DADOS DO EMPREENDEDOR

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Tenda Negócios Imobiliários S.A.

CPF / CNPJ:

09.625.762/0001-58

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

R BOA VISTA

Nº:
280

COMPLEMENTO:

PAVMT08 E 9

BAIRRO:

CENTRO

CEP:

01.014-908

CIDADE / UF:

SAO PAULO / SP

E-MAIL:

priscila.freitas@tenda.com

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

DADOS DO REQUERENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Tenda Negócios Imobiliários S.A.

CPF / CNPJ:

09.625.762/0001-58

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

RUA / AV.:

R BOA VISTA

Nº:
280

COMPLEMENTO:

PAVMT08 E 9

BAIRRO:

CENTRO

CEP:

01.014-908

CIDADE / UF:

SAO PAULO / SP

E-MAIL:

priscila.freitas@tenda.com

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

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: 2620260589782	

EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

NOME: Silvia Bastos Rittner		CPF:
TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Engenheira Civil e Sanitaria	Nº 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	Nº 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	Nº 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	Nº 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.:			Nº:
Rua Rodrigo Medeiros			s/n
LOTE / GLEBA:	QUADRA:	QUARTEIRÃO:	LOTEAMENTO:
01	P	8028	Jardim Monte Alto
CÓDIGO CARTOGRÁFICO:	MACROZONA:		ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO:
-	Macrometropolitana		Zona Mista 1
ÁREA:		Nº DA MATRÍCULA:	
5.520,98 m ² 13.846,89 m ²			

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):



Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Município de Campinas
- Demais municípios

Projeção: UTM
Datum: SIRGAS2000
Zona: 235



DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:

O imóvel onde será construído o empreendimento possuirá 5.520,98 m², decorrente da incidência de diretriz viária de 180,81 m². Ainda o lote possui divisa com três vias, a Rua Rodrigo Medeiros, Rua 04 e Rua 07.

O empreendimento habitacional possuirá uma torre, com térreo mais dezoito pavimentos. A torre possuirá dezesseis apartamentos por andar, sendo que no pavimento térreo haverá áreas de uso comum. Dessa forma, o empreendimento possuirá 302 unidades habitacionais. Os apartamentos serão compostos por sala de jantar e estar, cozinha com área de serviço, banheiro e dois quartos.

O projeto prevê área construída de 13.846,89 m², e contempla além das torres e das vagas de garagem, área de lazer composta por piscina adulto e infantil, quadra, play baby, play kids, churrasqueira gourmet, pet place, salão de festas e estação múltipla com aparelhos de ginástica. Cumpre-nos destacar a área permeável é de 2.361,61 m². Ainda, o empreendimento não contará com níveis de subsolo, e está sendo desenvolvido o projeto de terraplenagem.

O empreendimento possuirá 151 vagas para automóveis, 16 vagas rotativas e bicicletário com 40 vagas. O único ponto de acesso, de pedestres e veículos, ao empreendimento, será localizado na Rua Rodrigo Medeiros.

O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 302 unidades de apartamentos com sala de jantar e estar, cozinha com área de serviço, banheiro e dois quartos. 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 A, é possível concluir que os futuros residentes do empreendimento possuirão renda mensal bruta de até 3 salários-mínimos.

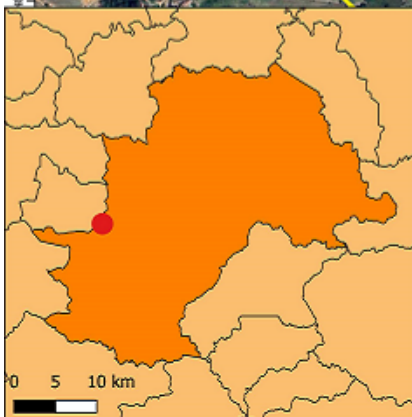
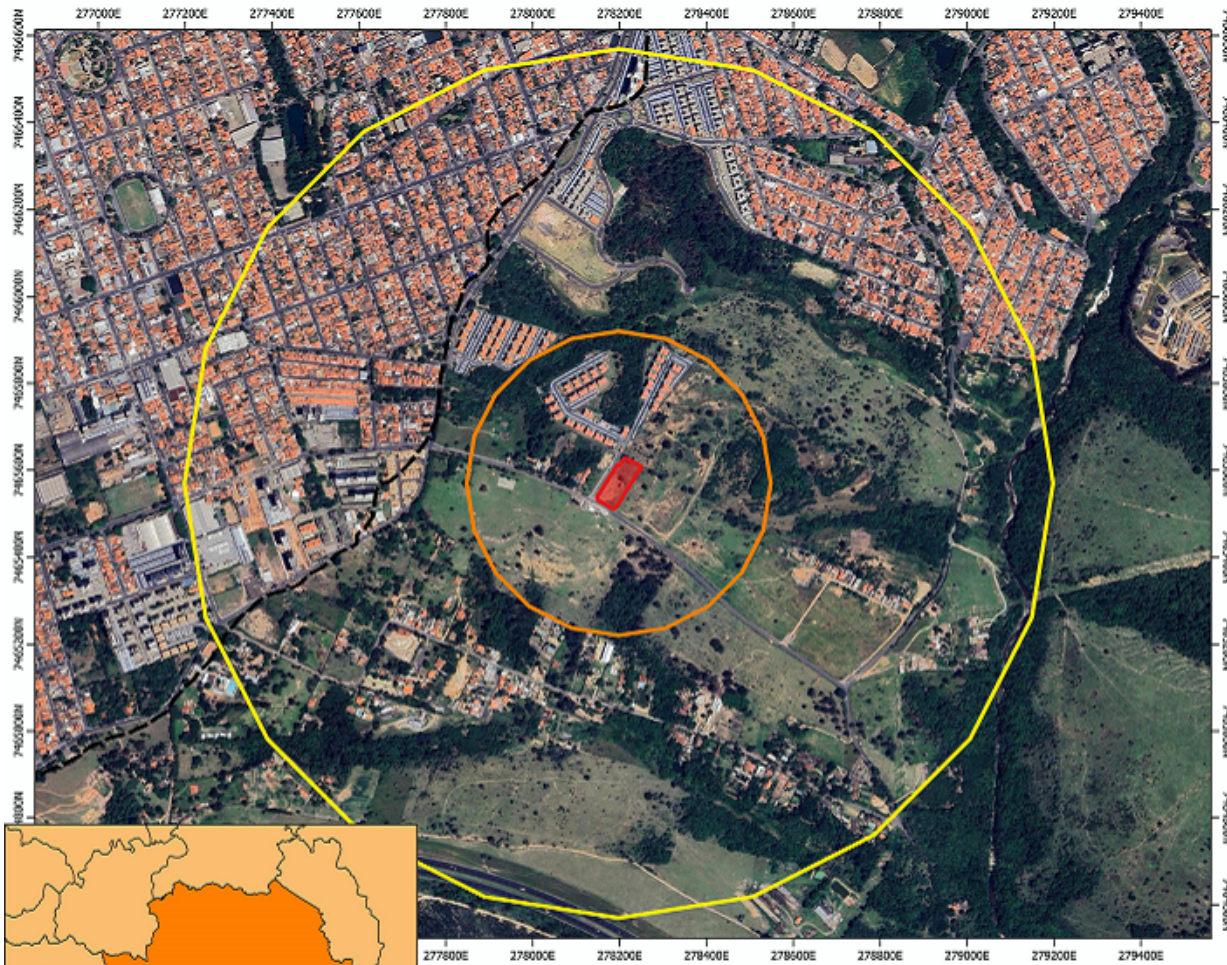
Ainda, segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, no município de Campinas, há cerca de 2,83 habitantes por domicílio. Assim, estima-se que a população futura do empreendimento será de cerca de 855 pessoas.

As obras estão programadas para serem executadas em 18 (dezoito) meses, com início em outubro de 2027. Ainda, espera-se uma média mensal de 100 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes.

DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA

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



Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Direta
37,84 ha
- Área de Influência Indireta
308,89 ha
- 35MUE250GC_SIR_CAMPINAS
- Município de Campinas
- Demais municípios

Projeção: UTM
Datum: SIRGAS2000
Zona: 23S



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	22,24 % - 68,72 ha	
	MISTO	0,17 % - 0,54 ha	
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: Praça Doutor Paulo Heber de Moraes	
	CULTURA	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: Resolução: Nº 157/18: Item 92 - Jardim Monte Alto	
	SEGURANÇA PÚBLICA	[X] NÃO [] SIM ESPECIFICAR:	
	SAÚDE	[X] NÃO [] SIM ESPECIFICAR:	
	EDUCAÇÃO	[] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: Escola Estadual Professora Rita de Cássia da Silva	
	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	20 % - 61,78 ha
	NÃO RESIDENCIAL	80 % - 247,11 ha
	MISTO	0 % - 0 ha
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO SIM
		ESPECIFICAR:
	CULTURA	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO SIM
		ESPECIFICAR:
	SEGURANÇA PÚBLICA	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO SIM
	ESPECIFICAR:	
	SAÚDE	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO SIM
		ESPECIFICAR:
	EDUCAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO SIM
		ESPECIFICAR:
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	ESGOTO	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	ENERGIA ELÉTRICA	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	DRENAGEM	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	PAVIMENTAÇÃO	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	GUIA E SARJETA	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	PASSEIO PÚBLICO	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	COLETA DE LIXO	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	GÁS	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	TELECOMUNICAÇÃO	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	TRANSPORTE PÚBLICO	NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
SISTEMA VIÁRIO	1	NOME DA VIA: Rua Rodrigo Medeiros
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Coletora II
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8 m LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3 m
	2	NOME DA VIA: Rua Sebastião Lázaro da Silva
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Arteiral II
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8 m LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3 m
	3	NOME DA VIA: Rodovia dos Bandeirantes
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Rodovia
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 12 m LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: _
	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 da Construção de Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente – EHIS-COHAB Tipo A a ser implantado na Rua Rodrigo Medeiros, s/n (Lote 01; Quadra P; Quarteirão 8028), no Loteamento Jardim Monte Alto, no Município de Campinas, estado de São Paulo, de responsabilidade da Tenda Negócios Imobiliários S.A, 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, 16 de março de 2026.



ASSINATURA DO REQUERENTE