

**ANEXO VI**

**MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO**

**DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA**

CPF / CNPJ:

**08.343.492/0001-20**

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

**ANA PAULA GONÇALVES BORDIGNON**

RUA / AV.:

**AV BRASIL**

Nº:

**228**

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

**VILA ITAPURA**

CEP:

**13023-075**

CIDADE / UF:

**CAMPINAS-SP**

E-MAIL:

**ana.pbordignon@mrv.com.br**

TELEFONE (DDD):

**1935121865**

CELULAR (DDD):

**19997072910**

**DADOS DO EMPREENDEDOR**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CPF / CNPJ:

**08.343.492/0001-20**

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

**ANA PAULA GONÇALVES BORDIGNON**

RUA / AV.:

**AV BRASIL**

Nº:

**228**

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

**VILA ITAPURA**

CEP:

**13023-075**

CIDADE / UF:

**CAMPINAS-SP**

E-MAIL:

**ana.pbordignon@mrv.com.br**

TELEFONE (DDD):

**19 3512-1865**

CELULAR (DDD):

**19 99707-2910**

**DADOS DO REQUERENTE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CPF / CNPJ:

**08.343.492/0001-20**

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

**ANA PAULA GONÇALVES BORDIGNON**

RUA / AV.:

**AV BRASIL**

Nº:

**228**

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

**VILA ITAPURA**

CEP:

**13023-075**

CIDADE / UF:

**CAMPINAS-SP**

E-MAIL:

**ana.pbordignon@mrv.com.br**

TELEFONE (DDD):

**19 3512-1865**

CELULAR (DDD):

**19 99707-2910**

**DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

**Global Ambiente Consultoria Ambiental Ltda.**

CPF / CNPJ:

**13.264.823/0001-76**

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

**Plínio Escher Júnior**

RUA / AV.:

**Avenida Engenheiro Carlos Stevenson**

Nº:

**422**

COMPLEMENTO:

BAIRRO:

CEP:

**13092-132**

CIDADE / UF:

**CAMPINAS-SP**

E-MAIL:

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

CREA/CAU:

**1941510**

ART/RRT:

**28027230210192656**

**EQUIPE MULTIDISCIPLINAR**

NOME:

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

NOME:

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

NOME:

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

NOME:

CPF:

TÍTULO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

Nº INSCRIÇÃO DO CONSELHO DE CLASSE:

Nº:

E-MAIL:

TELEFONE (DDD):

CELULAR (DDD):

**DADOS DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

RUA / AV.:

**AV ANTONIO JONAS**

Nº:

**34**

LOTE / GLEBA:  
01

QUADRA:  
**B**

QUARTEIRÃO:  
**17276**

LOTEAMENTO:  
**GALERIA GARDEN**

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:  
3264.44.71.0001.00000

MACROZONA:  
Macrometropolitana

ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO:  
**Zona ZM2 – Zona Mista 2**

ÁREA:  
8.706,58

Nº DA MATRÍCULA:  
135.321

**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):



**LEGENDA**

 Delimitação da área do empreendimento



**DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:**

De acordo com o Projeto Arquitetônico (anexo 3), o empreendimento trata-se de uma Construção de Unidade Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente - EHIS COHAB Mercado Popular no Lote 01-SUB, localizado na Avenida Antônio Jonas, nº 34 – Lote 01, Quadra B, Quarteirão 17276 – Loteamento Galeria Garden, no município de Campinas. Na figura a seguir demonstra-se a localização do empreendimento em questão.

O condomínio será composto por duas torres residenciais. Cada torre possuirá pavimento térreo com área de 492,70 m<sup>2</sup>, totalizando 991,40 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, cada torre contará com 21 pavimentos tipo, com área individual de 465,53 m<sup>2</sup>, resultando em uma área total de 19.552,36 m<sup>2</sup> para ambas as torres.

O empreendimento contará, ainda, com um edifício garagem com área construída total de 4.534,20 m<sup>2</sup>, distribuída em quatro pavimentos: o 1º e o 2º pavimentos com 1.544,95 m<sup>2</sup> cada, o 3º pavimento com 1.412,42 m<sup>2</sup> e o 4º pavimento com 31,88 m<sup>2</sup>. Além disso, o condomínio disporá de áreas de apoio e lazer, incluindo market, guarita, área de resíduos, salão de festas, churrasqueira, vestiários, reservatórios, casa de bombas, academia, piscina e casa de máquinas enterrada.

Ao todo, o empreendimento contará com 27.289,96 m<sup>2</sup> de área construída, inseridos em um terreno de 8.706,58 m<sup>2</sup>. O Projeto Urbanístico Simplificado do empreendimento foi inserido no final do EIV (anexo 3). A seguir, de forma ilustrativa, foram inseridas as figuras 2 e 3 para visualização inicial do projeto pretendido.

Estima-se que a obra terá um custo global de aproximadamente R\$ 56.270.533,02 (Cinquenta e seis milhões e duzentos e setenta mil e quinhentos e trinta e três reais e dois centavos), de acordo com o CUB/Março 2026 – Com desoneração: R\$2031,95).

A entrada e saída dos veículos pelo subsolo será pela Avenida Antônio Jonas, com via rebaixada de 6,07 metros para acesso de veículos. Fora isso existirá o acesso de serviço para coleta do lixo do empreendimento. O acesso dos pedestres também se localizará na Avenida Antônio Jonas e terá passagem de 4,00 metros de largura.

As imagens a seguir, apresentam os acessos propostos no projeto.

Com relação às vagas do condomínio residencial, está prevista a implantação de um total de 378 vagas. Destas, 325 são destinadas aos moradores, sendo distribuídas em 159 vagas de pequeno porte, 99 vagas de médio porte, 60 vagas de grande porte e 7 vagas reservadas para pessoas com deficiência (PCD).

No que se refere às vagas rotativas, estão previstas 18 unidades, compostas por 1 vaga de médio porte, 7 vagas de pequeno porte e 10 vagas destinadas a motocicletas.

Adicionalmente, o empreendimento contará com 35 vagas exclusivas para motocicletas, 90 vagas para bicicletas e 4 vagas de acumulação.

**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 - ADA
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AII



**JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA:**

A All corresponde ao espaço territorial ampliado da AID, delimitado a partir da abrangência dos impactos gerados pela instalação e operação do condomínio no que se refere aos seguintes aspectos: Adensamento Populacional, Valorização Imobiliária, Equipamentos Comunitários, Sistema de Circulação de Transportes, Impacto Socioeconômico. Como Área de Influência Indireta - All foi proposto avaliar os bairros do município próximos a área do empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 700 metros do centro do empreendimento, abrangendo os bairros Jardim Madalena, Parque Brasília e Jardim Novo Flamboyant.

**JUSTIFICATIVA / METODOLOGIA DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA:**

A delimitação da AID se deu em função da área que sofrerá a maior influência dos impactos gerados pela instalação e operação do empreendimento, correspondendo às quadras adjacentes a ADA. Como Área de Influência Direta - AID foi proposto avaliar as quadras limítrofes a área onde será implantada o empreendimento, para isso, considerou-se um raio de 350 metros do centro do empreendimento. Os aspectos considerados para a AID foram: Uso e Ocupação do Solo, Valorização Imobiliária, Equipamentos Urbanos, Paisagem Urbana e Patrimônio Natural, Sistema de Circulação e Transportes, Impacto Socioeconômico. Além destes aspectos, também serão considerados os impactos relacionados a movimentação de terra, geração de resíduos sólidos e ruídos.

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA			
ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA			
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	[ ] TIPO A [ ] TIPO B [ ] TIPO C [x] Mercado Popular	UNIDADES
	MISTO	[ ] TIPO A [ ] TIPO B [ ] TIPO C [ ] Mercado Popular	UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[ ] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: Praça Stefânia de Melo Araújo, uma Praça sem identificação e o Clube Municipal Roberto Ângelo Barbosa.	
	CULTURA	[X] NÃO [ ] SIM ESPECIFICAR:	
	SEGURANÇA PÚBLICA	[X] NÃO [ ] SIM ESPECIFICAR:	
	SAÚDE	[ ] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: Centro de Saúde Igor Carlos Del Guercio	
	EDUCAÇÃO	[ ] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: CEI Prof. Hilton Federicci , CEI Isaura Roque Quercia EE Prof. Joaquim Ferreira Lima	
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	[ ] NÃO [ ] 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	[ 1453 ] UNIDADES
	NÃO RESIDENCIAL	[ 10 ] UNIDADES
	MISTO	[ 16 ] UNIDADES
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
	CULTURA	X <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM ESPECIFICAR:
	SEGURANÇA PÚBLICA	X <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM ESPECIFICAR:
	SAÚDE	X <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM ESPECIFICAR:
	EDUCAÇÃO	<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM ESPECIFICAR: CEI Prof. Hilton Federicci , CEI Isaura Roque Quercia
	INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL
ESGOTO		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
ENERGIA ELÉTRICA		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
ILUMINAÇÃO PÚBLICA		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
DRENAGEM		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
PAVIMENTAÇÃO		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
GUIA E SARJETA		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
PASSEIO PÚBLICO		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
COLETA DE LIXO		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
GÁS		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
TELECOMUNICAÇÃO		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
TRANSPORTE PÚBLICO		<input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/> SIM
SISTEMA VIÁRIO		1
	2	NOME DA VIA: CLASSIFICAÇÃO DA VIA: LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:
	3	NOME DA VIA: CLASSIFICAÇÃO DA VIA: LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:
	4	NOME DA VIA: CLASSIFICAÇÃO DA VIA: LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO:

**CONCLUSÃO**

Ao verificarmos as questões que devem ser analisadas em um Estudo de Impacto de Vizinhança (conforme Estatuto da Cidade) e os aspectos da legislação municipal, observou-se que a área prevista para implantação do empreendimento apresenta condições socioeconômicas, ambientais e urbanísticas para receber o empreendimento. Conforme apresentado, para a implantação do empreendimento, medidas mitigadoras serão realizadas pelo empreendedor, visando à minimização dos possíveis impactos durante a fase de obra. Quanto aos impactos na fase de ocupação, o empreendimento, objeto deste estudo, possui impactos predominantemente de baixa intensidade, apresentando média intensidade em relação ao adensamento populacional, a impermeabilização do solo e atual demanda das vias e calçadas. Quanto às condições de tráfego e aumento de demanda a ser ocasionado na região, por meio das análises dos Níveis de Serviço e grau de saturação nos pontos mais críticos da área de influência direta, percebeu-se que o empreendimento não contribuirá para o decréscimo da qualidade em nenhuma intersecção, e todos os níveis permanecem satisfatórios. Sobre os equipamentos de Saúde e Educação, considerando que a AID se caracteriza por uma região de predominância de comercial, e por se tratar de um público-alvo com uma renda média de R\$12.000,00, acredita-se que o condomínio não representará impactos representativos nos equipamentos atuais da região. Portanto, o empreendimento é considerado de baixo impacto ambiental, e ao serem implementadas as medidas mitigadoras apresentadas, o empreendimento não apresentará potencial incômodo a população de suas áreas de influência. Além dos itens descritos detalhadamente sobre o empreendimento em questão, destaca-se ainda, que o condomínio em estudo já foi objeto de Elaboração de Termo de Acordo e Compromisso entre o empreendedor e a Prefeitura Municipal de Campinas, Protocolados Administrativos N°s 09/10/l 1.987e 09/11 /10.474 (anexo 9). No referido TAC, a COMPROMISSÁRIA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., obrigou-se a executar a pavimentação. da Rua Antônio dos Santos Carvalhinho - trecho entre a Rua Alfredo Ellu e Rua Frederico M. Machado – nos termos do projeto geométrico e projeto de drenagem analisado pela Secretaria de Infraestrutura Urbana no Protocolado nº 09/11/10.474. O valor estimativo das obras previstas na cláusula primeira, cuja realização é de responsabilidade da COMPROMISSÁRIA, é de R\$ 2.105.749,62 (dois milhões, cento e cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e dois centavos), conforme orçamento da Secretaria. Estas obras já foram realizadas pelo empreendedor, e de acordo com o cálculo atualizado do custo de obras do futuro condomínio, que será de R\$ 48.033.590,90 (Quarenta e oito milhões trinta e três mil quinhentos e noventa reais e noventa centavos), o valor constante como medidas mitigadoras no referido TAC, já representam em torno de 4,38% do custo total da obra, englobando melhorias na infraestrutura para a região que o condomínio se localizará. Portanto, sugere-se que tais medidas sejam compiladas como melhorias já executadas na região, e possa ser validada como parte das medidas mitigadoras a serem elencadas para o referido condomínio.

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, 07 de abril de 2026

ASSINATURA DO REQUERENTE