

**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.:

Rua Itapicuru

Nº:

341

LOTE / GLEBA:  
01

QUADRA:  
A

QUARTEIRÃO:  
3863

LOTEAMENTO:  
Residencial Gran Vista

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:  
-

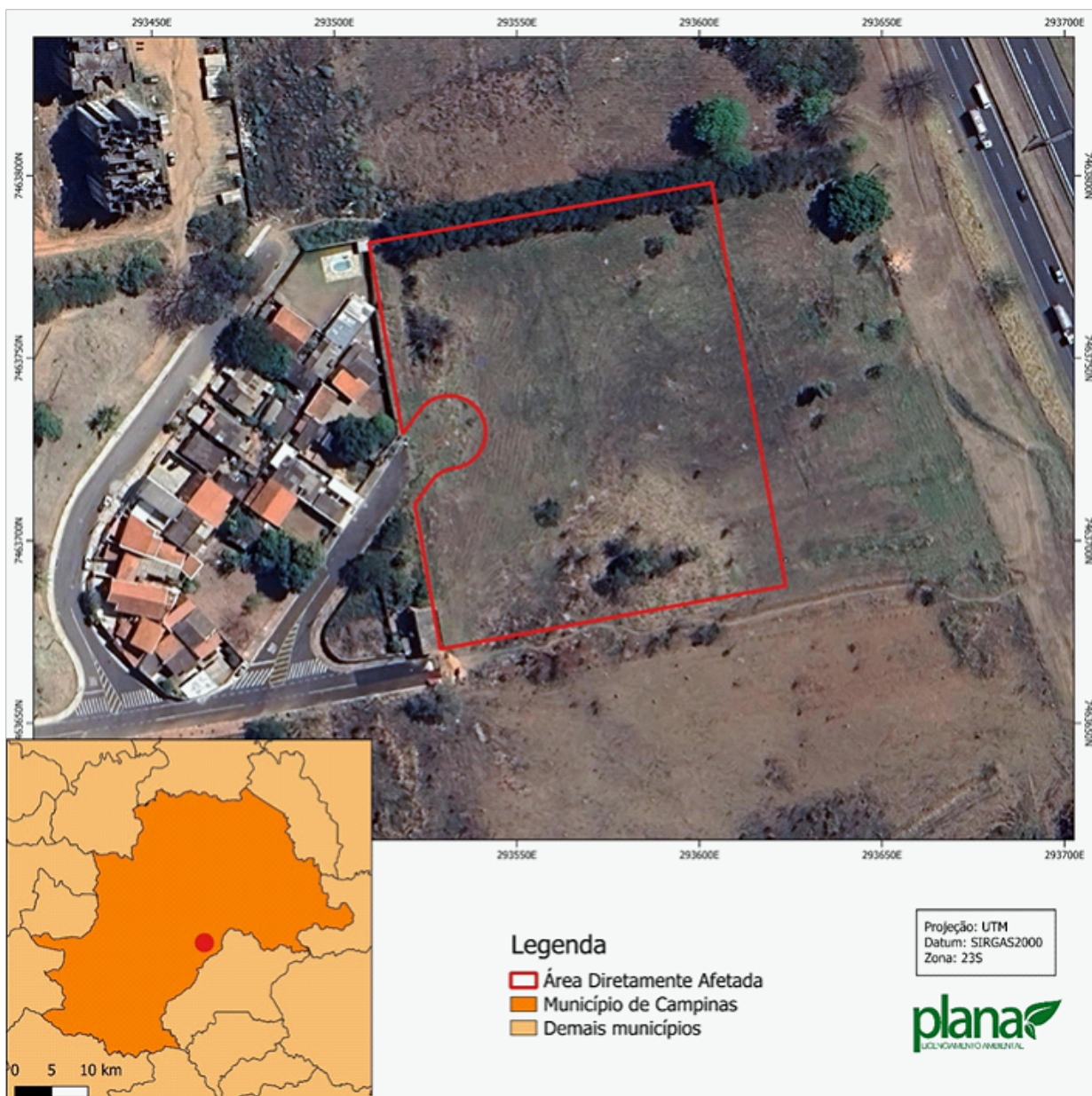
MACROZONA:  
Estruturação Urbana

ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO:  
ZM2 - Zona Mista 2

ÁREA:  
10.379,50 m<sup>2</sup> | 41.138,00 m<sup>2</sup>

Nº DA MATRÍCULA:  
-

**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 lote onde se pretende implantar o empreendimento irá contar com 10.379,50m<sup>2</sup>. Ressalta-se que o terreno está em processo de Arruamento e Loteamento, conforme Projeto Urbanístico.

O projeto do empreendimento conta com três blocos, onde o Bloco 01 possuirá térreo mais dezessete pavimentos que possuirão 20 unidades habitacionais, o Bloco 02 possuirá dezoito andares com 12 apartamentos e o Bloco 03 será composto por térreo mais dezoito pavimentos de 12 unidades habitacionais. Ainda, esclarece-se que nos pavimentos térreos possuirão algumas áreas de uso comum. Sendo assim, o empreendimento possuirá 800 unidades habitacionais.

O empreendimento habitacional não possuirá níveis de subsolo, assim as 442 vagas para automóveis estarão em um edifício garagem com quatro pavimentos. Esclarece-se que estão previstas 40 vagas para bicicletas.

O empreendimento possuirá acesso de veículos pela Rua Itapicuru.

Ainda, o projeto prevê áreas de lazer composta por piscina adulto e infantil, play baby, play kids, churrasqueira gourmet, múltipla estação, praça de jogos, quadra poliesportiva, quadra gramada e salões de festas com churrasqueira.

O terreno possuirá 10.379,50 m<sup>2</sup> e o projeto prevê área construída de 41.138,00 m<sup>2</sup>. Cumpre-nos destacar que 4.820,77 m<sup>2</sup> permanecerão permeáveis, o que perfaz 46,45 % da área total do terreno.

O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 800 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 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 2264 pessoas.

As obras estão programadas para serem executadas em 18 (dezoito) meses, com início em 2027. Ainda, espera-se uma média mensal de 200 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes

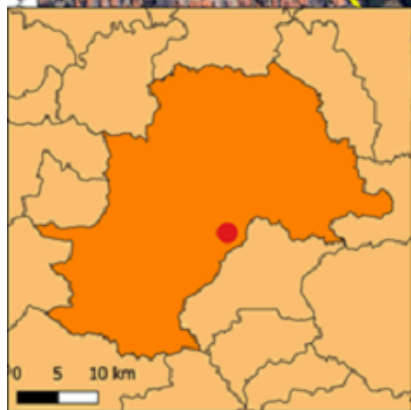
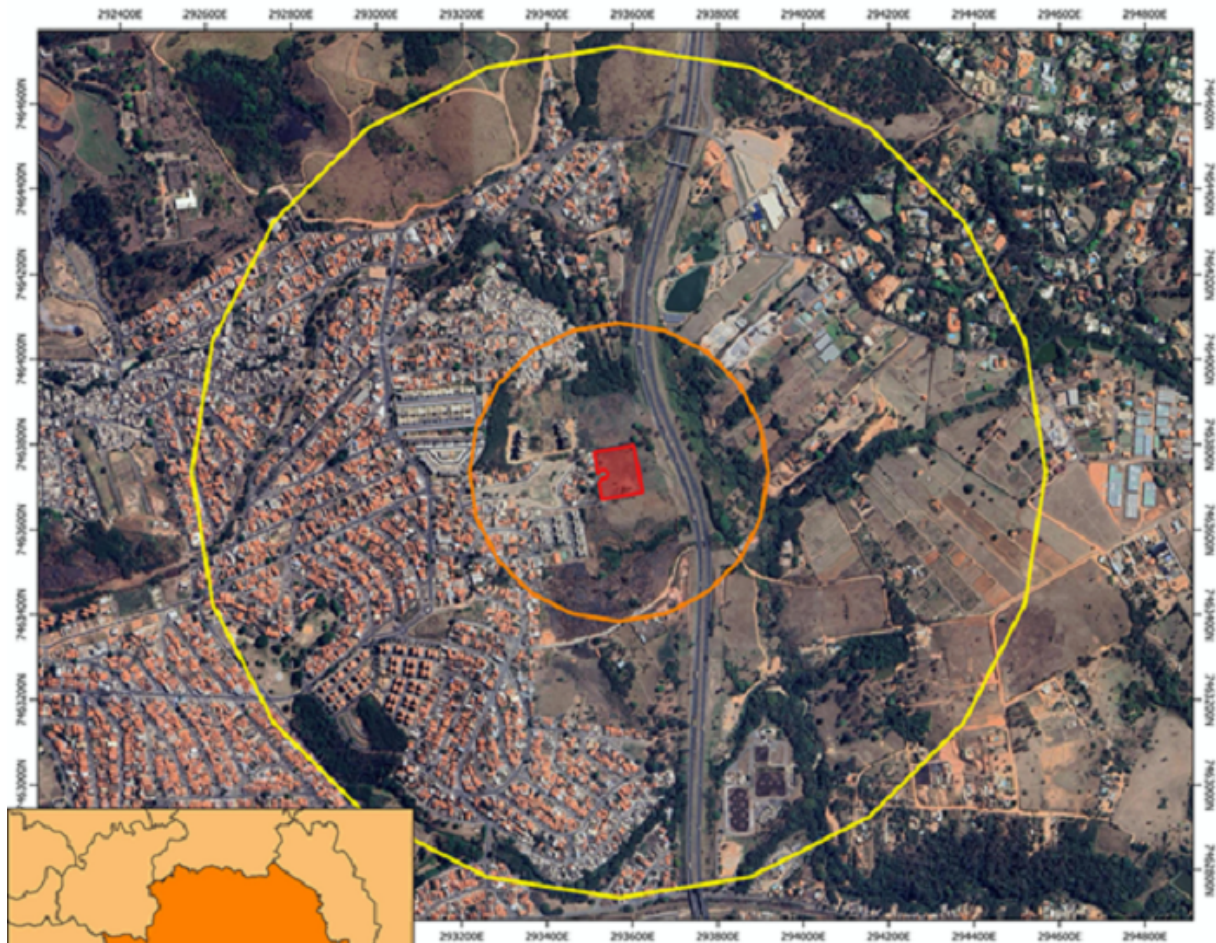
---

**DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA**






**DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA**

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

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



**Legenda**

-  Área Diretamente Afetada
-  Área de Influência Direta  
37,85 ha
-  Área de Influência Indireta  
308,94 ha
-  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 308,94 hectares.

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 37,85 hectares.

---

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA		
ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	23,2 % - 71,66 ha
	MISTO	7,20 % - 22,25 ha
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[ ] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: <b>Praça Recanto das Águas</b>
	CULTURA	[X] NÃO [ ] SIM ESPECIFICAR:
	SEGURANÇA PÚBLICA	[X] NÃO [ ] SIM ESPECIFICAR:
	SAÚDE	[X] NÃO [ ] SIM ESPECIFICAR:
	EDUCAÇÃO	[ ] NÃO [X] SIM ESPECIFICAR: <b>CEI Pezinhos Descalços</b>
	ÁGUA POTÁVEL	[ ] NÃO [X] SIM
	ESGOTO	[ ] NÃO [X] SIM
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	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 % - 7,57 ha
	NÃO RESIDENCIAL	80 % - 30,28 ha
	MISTO	00 % - 00,00 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: <b>Rua Benjamin Maluf</b>
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: <b>Coletora II</b>
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: <b>8 m</b>   LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: <b>3 m</b>
	2	NOME DA VIA: <b>Rua Monsenhor Antônio Mariano da Silva</b>
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: <b>Arteiral II</b>
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: <b>8 m</b>   LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: <b>3 m</b>
	3	NOME DA VIA: <b>Rodovia José Roberto Magalhães Teixeira</b>
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: <b>Rodovia</b>
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: <b>12 m</b>   LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: <b>_</b>
	4	NOME DA VIA: <b>Av. das Andorinhas</b>
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: <b>Não classificada</b>
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: <b>8 m</b>   LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: <b>3 m</b>

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

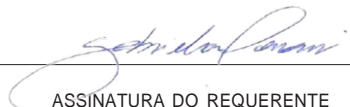


CONCLUSÃO

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 B a ser implantado na Rua Itapicuru, 341 (Lote 01; Quadra A; Quarteirão 3.863), no loteamento Residencial Gran Vista, 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, 25 de março de 2026.



ASSINATURA DO REQUERENTE