

ANEXO VI**MATRIZ DE IDENTIFICAÇÃO****DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

MONTANTE INCORPORAÇÕES LTDA

CPF / CNPJ:

00.392.356/0001-18

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

Keronly Rosa Werneck

RUA / AV.:

AV CASSIANO RICARDO

Nº:

COMPLEMENTO:

SALA 908

BAIRRO:

PARQUE RESIDENCIAL AQUARIUS

CEP:

12246-870

CIDADE / UF:

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

E-MAIL:

incorporacao.spi@direcional.com.br

TELEFONE (DDD):

14 99608-2631

CELULAR (DDD):

19 99917-0465**DADOS DO EMPREENDEDOR**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Ribeirão Cinza Empreendimentos Imobiliários Ltda

CPF / CNPJ:

00.392.356/0001-18

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

Keronly Rosa Werneck

RUA / AV.:

R COMENDADOR TORLOGO DAUNTRE

Nº:

COMPLEMENTO:

SALA 1710

BAIRRO:

CAMBUI

CEP:

13025-270

CIDADE / UF:

Campinas/SP

E-MAIL:

incorporacao.spi@direcional.com.br

TELEFONE (DDD):

14 99608-2631

CELULAR (DDD):

19 99917-0465**DADOS DO REQUERENTE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

Ribeirão Cinza Empreendimentos Imobiliários Ltda

CPF / CNPJ:

00.392.356/0001-18

RESPONSÁVEL LEGAL (QUANDO SE TRATAR DE PESSOA JURÍDICA):

Keronly Rosa Werneck

RUA / AV.:

R COMENDADOR TORLOGO DAUNTRE

Nº: 74

COMPLEMENTO:

SALA 1710

BAIRRO:

CAMBUI

CEP:

13025-270

CIDADE / UF:

Campinas/SP

E-MAIL:

incorporacao.spi@direcional.com.br

TELEFONE (DDD):

14 99608-2631

CELULAR (DDD):

19 99917-0465

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:

helenaplana@planambiental.com.br

TELEFONE (DDD):

19 32378344

CELULAR (DDD):

CREA/CAU:

0682354562-SP

ART/RRT:

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:

helenaplana@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:

helenaplana@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 Parque Nacional Serra do Gandarela

Nº:

s/n

LOTE / GLEBA:

-

QUADRA:

P2

QUARTEIRÃO:

17547

LOTEAMENTO:

Bela Aliança

CÓDIGO CARTOGRÁFICO:

MACROZONA:

ZONEAMENTO / SOBREZONEAMENTO:



Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Município de Campinas
- Demais municípios

Projeção: UTM
Datum: SIRGAS2
Zona: 23S

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E/OU ATIVIDADE:

O lote onde se pretende implantar o empreendimento irá contar com 11.851,69m². Ressalta-se que o terreno está em processo anexação.

O projeto do empreendimento conta com duas torres, ambas com térreo mais vinte e quatro pavimentos que possuirão 12 unidades habitacionais. Ainda, esclarece-se que nos pavimentos térreos possuirão algumas áreas de uso comum. Sendo assim, o empreendimento possuirá 594 unidades habitacionais. As unidades habitacionais serão de três tipologias distintas, sendo:

- Tipo 1: Composto por sala, cozinha, área de serviço, varanda, dois quartos e um banheiro, totalizando 45,25 m²; respectivas as unidades com final 1, 6, 7 e 12, totalizando 196 unidades.
- Tipo 2: Composto por sala, cozinha, área de serviço, varanda, um quarto e um banheiro, totalizando 28,41 m²; respectiva as unidades com final 2, 5, 8 e 11, totalizando 198 unidades.
- Tipo 3: Composto por sala, cozinha, área de serviço, varanda, dois quartos e um banheiro, totalizando 40,95 m²; respectiva as unidades com final 3, 4, 9 e 10, totalizando 200 unidades.

O empreendimento habitacional não possuirá níveis de subsolo, assim todas as vagas estarão alocadas no pavimento térreo, distribuídas em seis vias internas. O projeto prevê 298 vagas para automóveis, 30 vagas rotativas e 56 vagas para motos. O empreendimento possuirá acesso de veículos pela Rua Parque Nacional da Serra do Gandarela.

Ainda, o projeto prevê áreas de lazer composta por piscina adulto e infantil, churrasqueira, espaço multiuso com salão de festas e academia, espaço gourmet, mini quadra de areia e car wash.

O terreno possuirá 11.851,69 m² e o projeto prevê área construída de 29.905,12 m². Cumpre-nos destacar que 2.182,26 m² permanecerão permeáveis.

O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 396 unidades habitacionais com dois quartos e 198 apartamentos com um quarto.

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 Mercado Popular, é possível concluir que os futuros residentes do empreendimento possuirão renda mensal bruta de 6 a 10 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 1681 pessoas.

As obras estão programadas para serem executadas em 24 (vinte e quatro) meses, com início em 2028. Ainda, espera-se uma média mensal de 250 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes.



Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Direta
37,85 ha
- Área de Influência Indireta
308,94 ha
- Município de Campinas
- Domínio municipais

Proj
Dat
Zon

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 Vizinhaça (EIV), em um raio de um quilometro a partir do centro da ADA dada a urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar na vizinhaça, abrangendo assim a vizinhaça 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 Vizinhaça (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 vizinhaça, abrangendo assim a vizinhaça imediata. Assim, a Área de Influência Direta possui 37,85 hectares.

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA		
ÁREA DE VIZINHANÇA MEDIATA		
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	15,69 % (48,44 ha)
	MISTO	5,90 % (18,22 ha)
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	[☐] NÃO [☒] SIM
		ESPECIFICAR:
	CULTURA	[☐] NÃO [☒] SIM
		ESPECIFICAR: Resolução nº 157 de 2018 - Item 100 Granja Bela Aliança
	SEGURANÇA PÚBLICA	[☒] NÃO [☐] SIM
		ESPECIFICAR:
	SAÚDE	[☐] NÃO [☒] SIM
		ESPECIFICAR: Centro de Saúde Vicente Pisani Neto
EDUCAÇÃO	[☐] NÃO [☒] SIM	
	ESPECIFICAR: CEI Gasparzinho	
INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	[☐] NÃO [☒] SIM
	ESGOTO	[☐] NÃO [☒] SIM
	ENERGIA ELÉTRICA	[☐] NÃO [☒] SIM
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	[☐] NÃO [☒] SIM
	DRENAGEM	[☐] NÃO [☒] SIM
	PAVIMENTAÇÃO	[☐] NÃO [☒] SIM
	GUIA E SARJETA	[☐] NÃO [☒] SIM
	PASSEIO PÚBLICO	[☐] NÃO [☒] SIM
	COLETA DE LIXO	[☐] NÃO [☒] SIM
	GÁS	[☐] NÃO [☒] SIM
	TELECOMUNICAÇÃO	[☐] NÃO [☒] SIM
	TRANSPORTE PÚBLICO	[☐] NÃO [☒] SIM



ÁREA DE VIZINHANÇA IMEDIATA				
TIPO DE USO EXISTENTE	RESIDENCIAL	20 % (7,57 %)		
	NÃO RESIDENCIAL	80 % (30,28 ha)		
	MISTO	0 % (0 ha)		
EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	ESPORTE / LAZER	☒ NÃO ☐ SIM		
		ESPECIFICAR:		
	CULTURA	☒ NÃO ☐ SIM		
		ESPECIFICAR:		
	SEGURANÇA PÚBLICA	☒ NÃO ☐ SIM		
		ESPECIFICAR:		
	SAÚDE	☒ NÃO ☐ SIM		
		ESPECIFICAR:		
	EDUCAÇÃO	☒ NÃO ☐ SIM		
		ESPECIFICAR:		
	INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇO PÚBLICO EXISTENTE	ÁGUA POTÁVEL	☐ NÃO	☒ SIM
		ESGOTO	☐ NÃO	☒ SIM
ENERGIA ELÉTRICA		☐ NÃO	☒ SIM	
ILUMINAÇÃO PÚBLICA		☐ NÃO	☒ SIM	
DRENAGEM		☐ NÃO	☒ SIM	
PAVIMENTAÇÃO		☐ NÃO	☒ SIM	
GUIA E SARJETA		☐ NÃO	☒ SIM	
PASSEIO PÚBLICO		☐ NÃO	☒ SIM	
COLETA DE LIXO		☐ NÃO	☒ SIM	
GÁS		☐ NÃO	☒ SIM	
TELECOMUNICAÇÃO		☐ NÃO	☒ SIM	
TRANSPORTE PÚBLICO		☐ NÃO	☒ SIM	
SISTEMA VIÁRIO		1	NOME DA VIA: Avenida John Boyd Dunlop	
	CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Arterial I			
	LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 12 m		LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 4 m	
	2	NOME DA VIA: Avenida Oswaldo Veiga		
		CLASSIFICAÇÃO DA VIA: Não classificada		
		LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: 8 m	LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO: 3 m	
	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:	

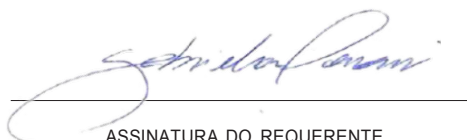


CONCLUSÃO

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 do Construção de Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente – EHIS-COHAB Tipo Mercado Popular a ser implantado na Rua Parque Nacional Serra do Gandarela, s/n (Quadra P2; Quarteirão 17.547), no loteamento Bela Aliança, no Município de Campinas, estado de São Paulo, de responsabilidade da Ribeirão Cinza Empreendimentos Imobiliários Ltda, 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, 06 de maio de 2026.



ASSINATURA DO REQUERENTE