

Estudo de Impacto de Vizinhança



**CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO
IMOBILIARIO SPE LTDA.**

Rua José de Freitas Amorim, nº 340

Lote nº 13 – Quadra C

Pq. Rural Fazenda Santa Cândida

Campinas – SP

Julho de 2026



SUMÁRIO

1	APRESENTAÇÃO	6
1.1	IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO	7
1.2	DADOS DO EMPREENDIMENTO	7
1.3	IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA RESPONSÁVEL PELO ESTUDO	7
2	CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO	8
2.1	LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERESSE	8
2.2	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	8
2.3	ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO RESIDENTE	11
2.4	MATRÍCULA DO IMÓVEL	12
2.5	MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO MUNICIPAL	13
2.6	VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA	16
2.7	FASES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	17
3	DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	19
3.1	ÁREA DIRETAMENTE AFETADA – ADA	19
3.2	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA – AID	19
3.3	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA – AII	20
4	CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	22
4.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	22
4.2	FONTES DE POLUIÇÃO	24
4.3	INFRAESTRUTURA URBANA	24
4.4	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	25
4.4.1	Educação	26
4.4.2	Saúde	28
4.4.3	Área de Lazer	30
4.4.4	Demais Equipamentos Públicos	32
4.4.5	Coleta de Lixo	32
4.4.6	Transporte Público	32

5	PROGNÓSTICO, IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	34
5.1	ADENSAMENTO POPULACIONAL	34
5.2	SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO	34
5.3	RUÍDOS, VIBRAÇÕES, ODORES E PARTICULADOS	35
5.4	RESÍDUOS SÓLIDOS.....	36
5.5	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	37
5.6	DRENAGEM	37
5.7	MOVIMENTAÇÃO DE TERRA.....	38
5.8	REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	39
5.9	ENERGIA ELÉTRICA.....	39
5.10	EDUCAÇÃO.....	39
5.11	SAÚDE.....	40
5.12	SISTEMA DE LAZER	40
5.13	SEGURANÇA PÚBLICA	40
5.14	CIRCULAÇÃO E TRÁFEGO DE VEÍCULOS	40
5.15	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	41
6	MATRIZ DE IMPACTOS.....	42
7	CONCLUSÕES.....	49
8	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	50
9	REFERÊNCIAS	51
10	ANEXOS.....	52
	ANEXO I. PROJETO SIMPLIFICADO	53
	ANEXO II. MATRÍCULA DO IMÓVEL	55
	ANEXO III. INFORME TÉCNICO Nº0163/2026	77
	ANEXO IV. PROJETO DE DRENAGEM	90
	ANEXO V. PROJETO PRELIMINAR DE TERRAPLENAGEM.....	92
	ANEXO VI. CERTIDÃO DE LIXO - DLU	94
	ANEXO VII. ANOTAÇÃO TÉCNICA DE RESPONSABILIDADE	96

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Localização da área de interesse.	8
Figura 2. Quadro de áreas.....	10
Figura 3. Representação do empreendimento.....	10
Figura 4. Vista da fachada e do fundo do empreendimento em 3D.	11
Figura 5. Macrozoneamento municipal.	14
Figura 6. Zoneamento municipal.	15
Figura 7. Delimitação das Áreas de Influência.....	21
Figura 8. Mapa de uso e ocupação do solo na área diretamente afetada e de influências.	23
Figura 9. Localização de áreas contaminadas nas áreas de influência.	24
Figura 10. (A) Rua José de Freitas Amorim na área em frente ao futuro empreendimento, (B) Vista sentido oeste da Rua Arquiteto José Augusto da Silva, (C) Vista sentido norte próximo à Rua Arq. José Augusto da Silva, (D) Sinalização horizontal precária.	25
Figura 11. Localização dos equipamentos públicos de educação nas Áreas de Influência.	27
Figura 12. Unidades Educacionais localizadas nas áreas de influência, sendo (A) CEI Fadinha Azul; (B) CEI Recanto da Alegria (C) EE Cel. Firmino Gonçalves da Silveira.....	28
Figura 13. Equipamento de saúde na Áreas de Influência.....	29
Figura 14. Unidade Básica de Saúde, sendo (A) Hospital Madre Theodora, (B) Centro de Saúde Luís Carlos Marcelino, (C) Centro de Referência à Saúde do Idoso e (D) Centro Corsini.	30
Figura 15. Equipamentos públicos de esporte e lazer nas Áreas de Influência.	31
Figura 16. Equipamentos de lazer localizados nas áreas de influência, sendo: (A) Ginásio Municipal Dep. Nabi Abi Chedid, (B) Campo de Futebol, (C) Praça Renato Gomide Corte Real e (D) Praça Lafayette Arruda Camargo Filho.	31
Figura 17. Pontos de ônibus na região do empreendimento, sendo (A) ponto localizado na Rua Lauro Vannucci e (B) ponto localizado na Rua João Vedovello.	33

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Matrícula de registro dos imóveis.....	12
Tabela 2. População residente de 0 a 14 anos de idade no município de Campinas-SP.	26
Tabela 3. Total de alunos do empreendimento.	26
Tabela 4. Equipamentos públicos e privados de educação nas Áreas de Influência.	27

Tabela 5. Equipamentos públicos de saúde nas Áreas de Influência.....	29
Tabela 6. Equipamentos públicos de esporte e lazer nas Áreas de Influência.....	30
Tabela 7. Linhas de ônibus operantes na região de estudo	33
Tabela 8. Matriz de Impactos	43

1 APRESENTAÇÃO

Este documento busca apresentar os resultados consolidados do levantamento de dados secundários e visita técnica realizada *in loco* para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para uma Construção de Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente, localizado no Parque Rural Fazenda Santa Cândida, município de Campinas - SP, pertencente a empresa CPS 66 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.

O Estatuto da Cidade, instituído pela Lei Federal nº 10.257/2001, dispõe que o EIV é considerado um instrumento da política urbana, e tem como finalidade básica identificar os impactos gerados e seus reflexos na qualidade de vida da população residente do entorno do empreendimento a ser implantado.

No município de Campinas, o EIV foi instituído através da Lei Complementar n.º 189/2018, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico, Lei Complementar n.º 208/2018, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo, e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 20.633/2019. O EIV é exigido para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, causadoras de médios e altos impactos urbanos, socioeconômicos e culturais e de incomodidades à vizinhança.

O presente estudo foi elaborado contemplando os efeitos positivos e negativos consequentes da implantação de condomínio para fins residenciais, abordando a análise das seguintes questões:

- adensamento populacional;
- as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;
- as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
- os efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária da vizinhança;
- a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo;
- os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas em sua relação com as vias e logradouros públicos, sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, segurança, recursos naturais e patrimônios históricos e culturais da vizinhança;
- presença de risco à segurança pública;
- incomodidade decorrente de emissão de ruídos, vibração, odores e particulados.

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Proprietário: CPS 66 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.

CNPJ: 41.406.419/0001-25

Endereço: Rua Doutor Sampaio Peixoto, 138 – Anexo 09

Bairro: Cambuí

CEP: 13.024-420

Telefone: (16) 3878-4700

Contato técnico: Lisa de Lima Andrade

Email: lisa.andrade@vittaresidencial.com.br

1.2 DADOS DO EMPREENDIMENTO

Denominação: Construção de Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente

Tipo: Empreendimento Habitação Mercado Popular – EHMP COHAB

Endereço: Rua José de Freitas Amorim, nº 340, Lote 13 – Quadra C

Parque Rural Fazenda Santa Cândida

Campinas/SP, CEP: 13087-504

Zoneamento: Zona Mista 2 – ZM2

Área do Condomínio: 4.365,50 m²

Área construída total: 14.743,38 m²

Quantidade de unidades: 198 unidades habitacionais

1.3 IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA RESPONSÁVEL PELO ESTUDO

Nome da Consultoria: Resedá Engenharia e Meio Ambiente Ltda.

CPNJ: 40.859.893/0001-40

Endereço: Avenida Emancipação, 3770, Bloco L, Loja 22 – Parque dos Pinheiros, Hortolândia – SP

Telefone: (019) 98351-2484

E-mail: contato@resedaengma.com.br

Responsabilidade Técnica:

Eng. Ambiental e Sanitarista Silvana Maria Paduvesi – CREA nº 5070118710

ART: 2620262233195

2 CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO

2.1 LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERESSE

A área de interesse localiza-se na Rua José de Freitas Amorim, 340, bairro Parque Rural Fazenda Santa Cândida, no município de Campinas - SP, sob as coordenadas centrais UTM 289.935,84 m E e 7.471.882,01 m S, com altitude média de 640 metros.

Os principais acessos à região são realizados pela Rodovia Dom Pedro I (SP-065), seguida da Rodovia Governador Dr. Adhemar Pereira de Barros e pelas Ruas Lauro Vannuci e Rua Arquiteto José Augusto da Silva. A **Figura 1** apresenta a localização da área de estudo e vias do entorno.



Figura 1. Localização da área de interesse.

Fonte: Elaborado pelo autor, 2026.

2.2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento proposto consiste na implantação de uma Construção de Unidades Habitacionais Multifamiliares Agrupadas Verticalmente, enquadrada na modalidade EHMP – Empreendimento Habitacional de Mercado Popular (COHAB), a ser

desenvolvida em imóvel registrado junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP, sob a Matrícula nº 78.325.

O condomínio ocupará uma área de 4.365,50 m² e contará com infraestrutura composta por portaria (24,91 m²), ático (49,81 m²), lixeira descoberta (15,93 m²), reservatório (63,80 m²), piscina (31,54 m²), edifício garagem (3.173,30 m²), espaço grill e lavabo (29,07 m²), e sistema de circulação interna destinado ao tráfego de pedestres e veículos.

Conforme o Projeto Simplificado apresentado pelos interessados, o empreendimento será constituído por uma única torre residencial composta por pavimento térreo (621,51 m²), ático e 19 pavimentos tipo (10.780,98 m²), totalizando 198 unidades habitacionais e uma área construída de 14.743,38 m². O conjunto abrigará 394 dormitórios e respectivos banheiros, distribuídos entre as unidades residenciais previstas.

O sistema de estacionamento será composto por um edifício garagem situado no subsolo, de 221 vagas, distribuídas em 99 vagas comuns de pequeno porte, 99 vagas comuns de médio porte, 3 vagas destinadas a pessoas com deficiência (PCD) e 20 vagas para motocicletas.

A **Figura 2** demonstra o quadro de áreas adotado. Já as **Figura 3 e Figura 4**, o Projeto Urbanístico e a fachada em 3D. O Projeto Simplificado pode ser consultado no **ANEXO I**.

QUADRO DE ÁREAS (m ²)			
TERRENO			4.365,50
ÁREA RESIDENCIAL	ÁREA	PVTOS	SUBTOTAL
TÉRREO - TORRE	621,51	1	621,51
1º AO 19º ANDAR - TORRE	567,42	19	10.780,98
ÁTICO - TORRE	49,81	1	49,81
RESERVATÓRIO SUPERIOR - TORRE	63,80	1	63,80
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA - RESIDENCIAL			11.516,10
ÁREAS COMUNS			SUBTOTAL
ÁREAS DE LAZER			
GRILL E LAVABO			29,07
ÁREAS DE APOIO			
PORTARIA			24,91
ACESSO ED. GARAGEM - TÉRREO			9,92
ED. GARAGEM - SUBSOLO 2			1.627,26
ED. GARAGEM - SUBSOLO 1			1.536,12
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA - ÁREAS COMUNS			3.227,28
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL			14.743,38
TAXA DE OCUPAÇÃO			675,49
LIVRE			3.690,01
ÁREA PERMEÁVEL TOTAL			1.296,37
PISCINA			31,54

Figura 2. Quadro de áreas
Fonte: Projeto Simplificado, 2026.

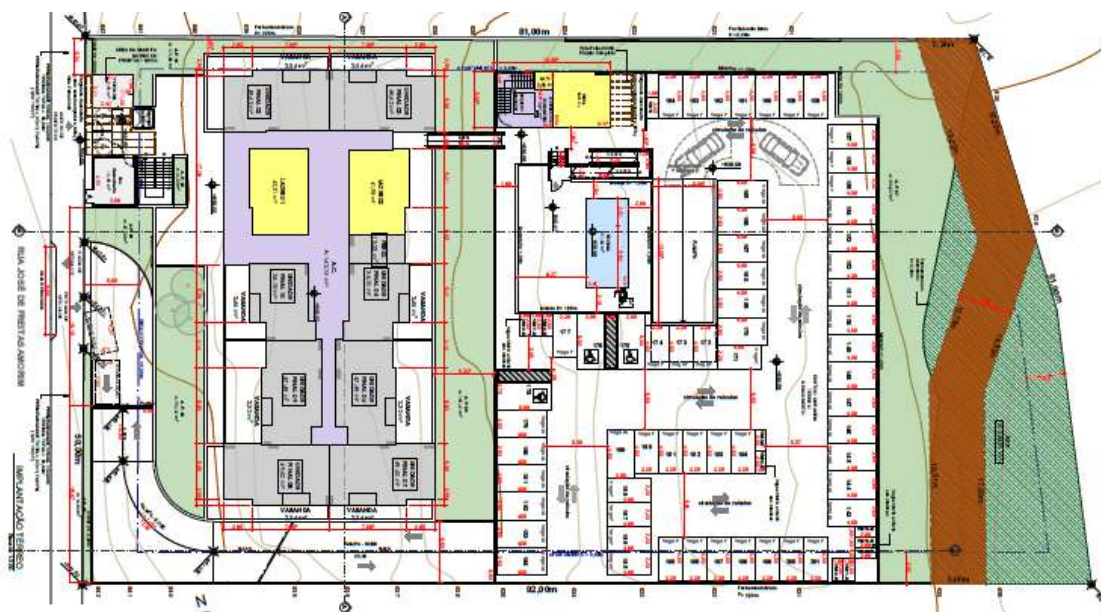


Figura 3. Representação do empreendimento.
Fonte: Projeto Simplificado, 2026.



Figura 4. Vista da fachada e do fundo do empreendimento em 3D.
Fonte: CPS 66 Bild, 2026.

2.3 ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO RESIDENTE

Para a estimativa da população projetada do empreendimento, adotou-se como referência o Censo Demográfico de 2022, realizado pelo IBGE, segundo o qual o município de Campinas possuía uma população de 1.139.047 habitantes distribuída em 501.951 domicílios. Esses dados resultam em uma média de 2,27 habitantes por domicílio.

Com base nesse parâmetro, foi considerado o valor de 3,0 moradores por unidade habitacional para o empreendimento. A adoção desse valor visa representar um cenário conservador de adensamento populacional, assegurando que as análises de impacto — especialmente sobre infraestrutura urbana, serviços públicos e mobilidade — sejam dimensionadas para atender a uma demanda potencial máxima, prevenindo a subestimação dos efeitos e assegurando maior robustez ao planejamento.

Considerando esse critério, estima-se que o empreendimento gere um acréscimo populacional de aproximadamente **594 habitantes** após a plena ocupação das unidades residenciais. A caracterização do perfil etário esperado indica que o público predominante será formado por famílias em idade economicamente ativa, com a presença de crianças e idosos, o que gera demandas diferenciadas em relação a equipamentos educacionais, serviços de saúde e espaços de lazer.

Além da população residente, prevê-se ainda a presença de uma população flutuante composta por visitantes, prestadores de serviços, funcionários de manutenção e de apoio, o que poderá ampliar temporariamente o contingente de pessoas no condomínio.

Essas estimativas são fundamentais para subsidiar a avaliação de impactos sobre a infraestrutura urbana e comunitária existente, abrangendo aspectos como mobilidade urbana, geração e manejo de resíduos sólidos, abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, consumo de energia elétrica e acesso a equipamentos públicos. Também permitem compreender a inserção da nova população na malha urbana já consolidada, avaliando potenciais pressões sobre os serviços e, ao mesmo tempo, identificando oportunidades de fortalecimento da dinâmica econômica e social do entorno.

2.4 MATRÍCULA DO IMÓVEL

A área de interesse encontra-se registrada sob a matrícula nº 78.325, Livro nº2, Folha nº01 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP. As principais informações da matrícula são apresentadas na **Tabela 1** e está disponível para consulta no **ANEXO II**.

Tabela 1. Matrícula de registro dos imóveis

Matrícula	Denominação	Registro Anteriores	Área Total (m²)
78.325	Lote de terreno nº13	Matrículas nº 43.433 e 43.434	4.365,50

Fonte: Elaborada pelo autor, 2026.

Abaixo, apresentamos os principais registros averbados na matrícula em tela:

- Proprietário(s) originais: Antônio Carlos Amin e Cristina Aparecida Franco Amin;
- Características do lote: Frente: 50,00 m para a Rua José Freitas Amorim; Lado direito: 81,00 m; Lado esquerdo: 92,00 m; Fundos: 51,00 m, confrontando com área reservada do loteamento.
- Av. 01 - Faixa de viela sanitária registrada conforme certidão da SANASA. A faixa possui 50,00 m de comprimento e 5,00 m de largura, com área total de 250,00 m²;
- Código Cartográfico Municipal: 3261.52.11.0311.00000;
- Venda do imóvel: em 22 de novembro de 2021, o imóvel foi vendido para CPS Bild Desenvolvimento Imobiliário 66 SPE Ltda, atual proprietário;
- Incorporação de condomínio: em 05 de maio de 2022, é realizado a incorporação imobiliária do empreendimento residencial denominado “Soliá”;

- Alteração da razão social: passa a denominar-se CPS 66 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda;
- Registro de Patrimônio de Afetação em 05 de maio de 2022;
- Cancelamento de incorporação imobiliária em 30 de agosto de 2024;
- Cancelamento do Patrimônio de Afetação em 30 de agosto de 2024.

2.5 MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO MUNICIPAL

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 189 de 08 de janeiro de 2018, que institui o Plano Diretor Estratégico do município de Campinas, o município tem o seu território estruturado e dividido através de unidades de planejamento chamadas Macrozonas, definidas como áreas que visam dar a cada região a melhor utilização em função de características principais de ocupação do solo, do ambiente natural e das diretrizes de desenvolvimento territoriais propostas.

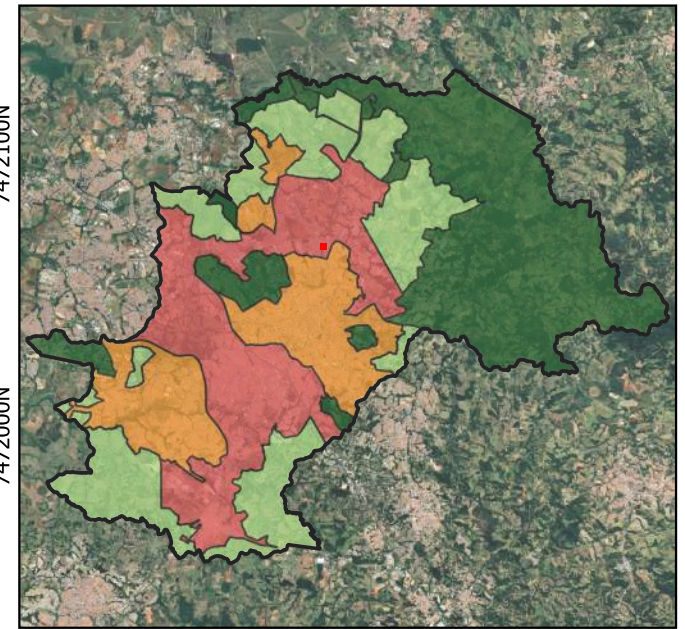
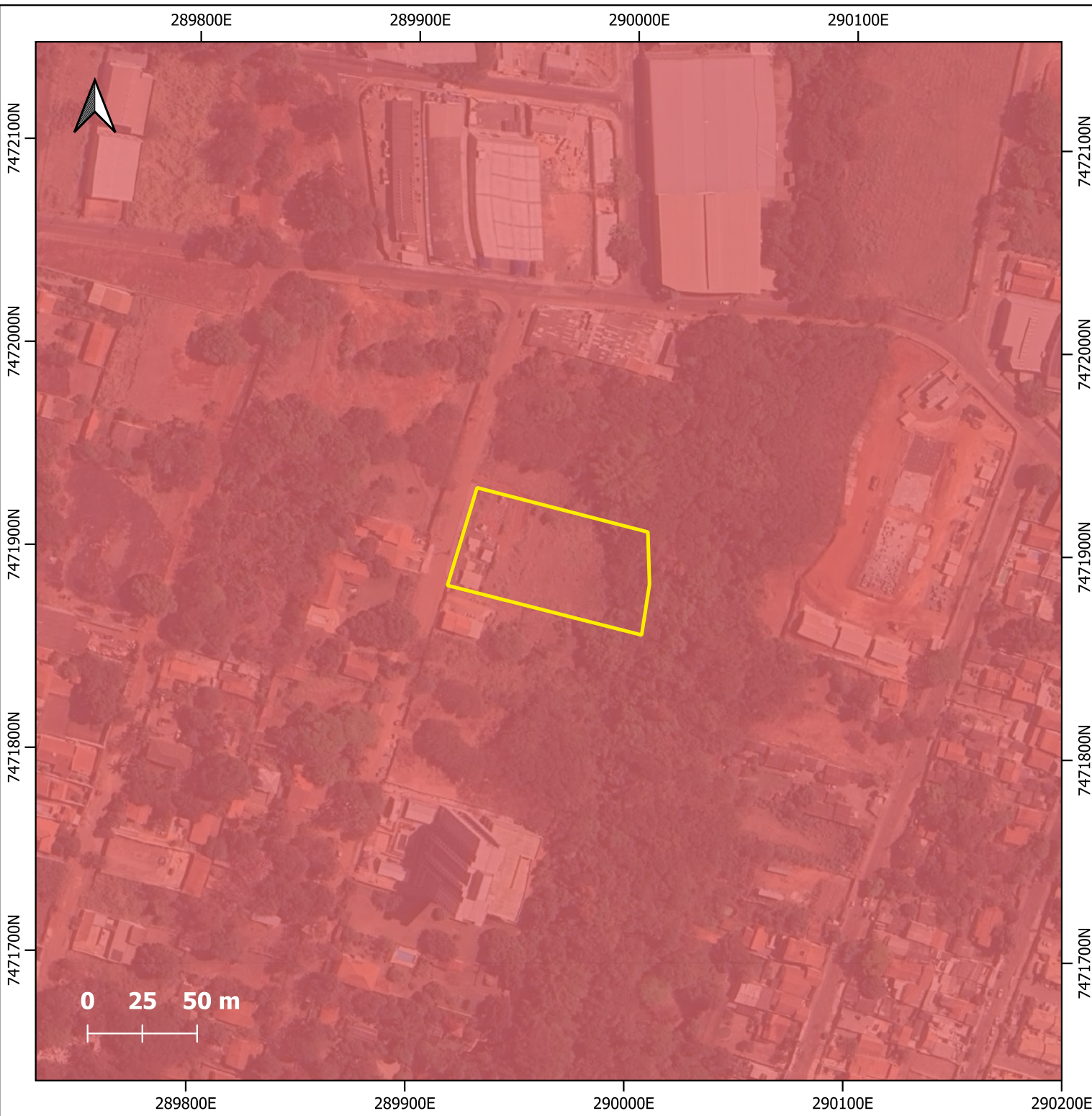
O macrozoneamento promove e orienta a ocupação do território, disciplina o uso e os vetores de crescimento, define parâmetros urbanísticos, estimula a ocupação dos vazios e evita o crescimento horizontal desordenado.

Com base no ANEXO I do Plano Diretor – Mapa de Macrozoneamento, a área de interesse encontra-se na Macrozona Macrometropolitana, a qual abrange região situada integralmente no perímetro urbano, impactada por estruturas viárias, equipamentos e atividades econômicas de abrangência regional, nacional e internacional, sofrendo influência direta e indireta pela proximidade dessas estruturas no território, que alteram dinâmicas socioeconômicas, culturais e ambientais.

De acordo com a Lei Complementar nº 208 de 20 de dezembro de 2018, que dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do solo, a área encontra-se na Zona Mista 2 - ZM2, que possui as seguintes características:

- Zona Mista 2 – ZM2: zona residencial de média densidade habitacional, com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa e média incomodidade compatíveis com o uso residencial e adequados à hierarquização viária.

A **Figura 5** e a **Figura 6** demonstram a localização da área de interesse no macrozoneamento e zoneamento municipal, respectivamente.



Legenda

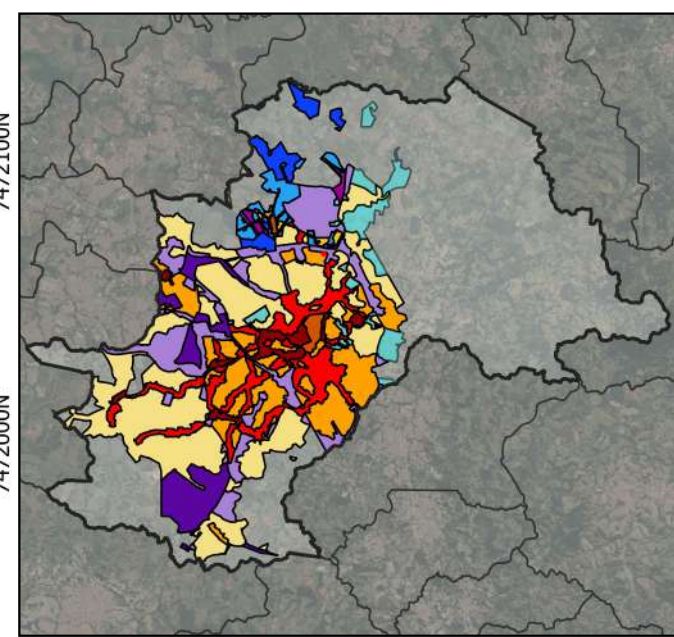
-  Área do Empreendimento
-  Limite Municipal

Macrozoneamento Urbano

(Lei Complementar nº 189/2018)

-  Macrozona Macrometropolitana

7471700N	Título do Mapa:	Macrozoneamento Municipal
	Dados do Cliente:	CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
	Endereço:	Rua José de Freitas Amorim, nº 340 Pq. Rural Fazenda Santa Cândida - Campinas/SP
	 RESEDÁ ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE	



Legenda

-  Área do Empreendimento
-  Limite Municipal

Zoneamento Municipal

(Lei Complementar nº 208/2018)

-  Zona de Atividade Econômica A - ZAE A
-  Zona Mista 2 - ZM2

Título do Mapa:	Zoneamento Municipal
Dados do Cliente:	CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Endereço:	Rua José de Freitas Amorim, nº 340 Pq. Rural Fazenda Santa Cândida - Campinas/SP
 RESEDÁ ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE	

2.6 VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA

A análise da viabilidade técnica e econômica tem por finalidade demonstrar que o empreendimento apresenta condições adequadas para sua implantação, evidenciando sua compatibilidade com o processo de desenvolvimento urbano do município. Para tanto, serão apresentados os principais projetos de infraestrutura do empreendimento, bem como as certidões, diretrizes e demais documentos técnicos emitidos pelos órgãos competentes que atestam sua viabilidade.

O sistema de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário deverão ser elaborados de acordo as especificações e prazos definidos pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S.A – SANASA, empresa de saneamento básico responsável pelo município de Campinas. De acordo com o Informe Técnico nº 0163/2026 (**ANEXO III**), emitido em 24 de junho de 2026, o abastecimento de água do empreendimento poderá ser através de ligação da Rede de Distribuição de água existente localizada no terço da Rua José de Freitas Amorim. O esgotamento do empreendimento deverá interligado na rede coletora na faixa de viela sanitária instituída.

O empreendedor é responsável pela execução de sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais e seus equipamentos. De acordo com o Projeto de Drenagem (**ANEXO IV**) elaborado pela empresa Elpis Projetos de Infraestrutura Ltda, sob responsabilidade técnica do Eng. João Guilherme Simões e Siqueira (CREA nº 5062626768), o empreendimento contará com um tanque de retenção com volume de 33,00 m³, seguido de lançamento com dispositivo de dissipação no córrego.

De acordo com o Projeto Preliminar de Terraplenagem (**ANEXO V**), elaborado pela empresa JSC, sob responsabilidade técnica de Juliana Chagas, a implantação do empreendimento demandará a execução de serviços de movimentação de terra para adequação da topografia do terreno, compreendendo um volume estimado de 794,94 m³ de corte e 5.152,50 m³ de aterro, este último já considerado o acréscimo de 25% referente à compactação do material.

A rede de distribuição de energia elétrica e o sistema de iluminação pública deverão ser executadas de acordo com as diretrizes técnicas, devendo o projeto ser aprovado pela empresa CPFL, responsável pela distribuição em toda a área urbana do município e os distritos rurais.

De acordo com o Departamento de Limpeza Urbana, da Secretaria Municipal de Serviços Públicos de Campinas, atualmente, a região onde está inserido o

empreendimento conta com serviço de coleta, remoção e destinação de lixo, com frequência diária, 06 dias por semana, tendo como destino a Estação de Transbordo Municipal (**ANEXO VI**). Durante a fase de implantação, a gestão dos resíduos da construção civil será disciplinada por meio de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), que definirá procedimentos de geração, segregação, armazenamento temporário e destinação final dos resíduos, de modo a reduzir impactos ambientais e atender à legislação vigente.

A obra se inicia de 06 a 12 meses após o lançamento e tem estimativa de 18 a 24 meses para a conclusão.

2.7 FASES DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A seguir são apresentadas as principais características relacionadas às fases de implantação e operação do empreendimento habitacional proposto. As informações abrangem aspectos de geração de empregos, funcionamento, configuração das unidades, vagas de estacionamento, logística de carga e descarga, circulação de veículos, etapas construtivas e verificação de eventual incidência sobre áreas de interesse paisagístico, histórico ou cultural. Esses elementos são fundamentais para subsidiar a análise dos impactos urbanos, ambientais e sociais decorrentes da implantação do condomínio.

Não foram identificados bens tombados, áreas de interesse histórico-cultural, arquitetônico ou elementos paisagísticos e naturais de relevância no interior da ADA e na AID. Na área de influência indireta – AII, verificou-se apenas a presença de três conjuntos de áreas verdes naturais e o traçado da antiga Cia Mogiana de Estrada de Ferro, todos com processos aprovados no Condepacc. Salienta-se que para a implantação do empreendimento em pauta, não será necessário intervenções nesses locais, dessa forma, não haverá impacto negativo sobre áreas tombadas desse caráter.

O empreendimento, durante sua fase de implantação, deverá mobilizar entre 80 e 100 trabalhadores, entre equipe própria e terceirizada, incluindo funções técnicas, operacionais e de apoio. As atividades de obra ocorrerão preferencialmente em horário comercial, das 07h às 18h, de segunda a sexta-feira, podendo ser ajustadas conforme a necessidade construtiva.

A circulação de veículos nesse período será composta principalmente por veículos leves de funcionários e prestadores de serviço e caminhões de pequeno e médio porte, como caminhões caçamba e retroescavadeiras de empresas terceirizadas, com estimativa

média de 10 a 15 veículos por dia. Além disso, está prevista a movimentação diária de veículos pesados, incluindo caminhões betoneira, caminhões com bomba para concretagem, estimando-se a passagem de aproximadamente 2 a 5 veículos desse tipo por dia.

A implantação será realizada em fase única, abrangendo a totalidade das unidades habitacionais e da infraestrutura interna. Em função das condições topográficas do terreno, será necessária a execução de serviços de terraplenagem, com previsão de aproximadamente 5.152,50 m³ de aterro. Essa intervenção promoverá a adequação do relevo às cotas de implantação do empreendimento, podendo ocasionar impactos temporários relacionados à movimentação de solo, emissão de material particulado, geração de ruídos e incremento do tráfego de caminhões durante a fase de obras.

Na fase de operação, o condomínio terá uso contínuo, 24 horas por dia, típico de empreendimentos residenciais. A movimentação será mais intensa nos horários de pico, especialmente entre 07h e 09h, quando há saída de moradores para atividades de trabalho e estudo, e entre 17h e 19h, período de retorno. A circulação será composta principalmente por automóveis dos moradores, veículos de visitantes, veículos de prestadores de serviços (manutenção, limpeza, jardinagem), veículos de entrega de mercadorias (correios, encomendas, delivery), veículos de coleta de resíduos e manutenção urbana, motocicletas e veículos adaptados para PCD.

Para atender às demandas de circulação interna, está previsto a implantação de edifício garagem situado no subsolo com 221 vagas, distribuídas em 99 vagas comuns de pequeno porte, 99 vagas comuns de médio porte, 3 vagas destinadas a pessoas com deficiência (PCD) e 20 vagas para motocicletas. Essa configuração atende às normas de acessibilidade e de inclusão social, além de garantir capacidade de estacionamento para moradores e visitantes.

O sistema de estacionamento será composto por um edifício garagem situado no subsolo, de 221 vagas, distribuídas em 99 vagas comuns de pequeno porte, 99 vagas comuns de médio porte, 3 vagas destinadas a pessoas com deficiência (PCD) e 20 vagas para motocicletas.

De acordo com o Relatório de Impacto de Trânsito, estima-se que a movimentação de veículos nas vias internas e acessos ao empreendimento seja de aproximadamente 477 viagens diárias realizadas por automóveis e motocicletas.

3 DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A área de influência do empreendimento compreende seu entorno imediato e demais locais que possam ser afetados pelos impactos gerados pelo projeto, especialmente nas fases de implantação e operação, considerando os horizontes de curto, médio e longo prazo. A seguir serão descritos os métodos e critérios para delimitação de cada área de influência e a **Figura 7** ilustra seus respectivos perímetros.

3.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA – ADA

A Área Diretamente Afetada (ADA) é caracterizada como a área necessária para implantação do empreendimento, incluindo suas estruturas de apoio, vias de acessos privativas, alojamento, refeitórios e demais equipamentos essenciais para o desenvolvimento da obra. Para a implantação desse empreendimento não serão necessárias áreas de apoio fora dos limites da propriedade, portanto, a ADA foi delimitada como sendo o perímetro da propriedade onde está prevista a implantação do condomínio, perfazendo um total de 4.365,50 m².

Os principais impactos ocorrerão na implantação das obras, tais como: movimentação do solo, geração de resíduos sólidos da construção civil e doméstico, perda de vegetação, impacto sobre a paisagem natural etc.

3.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA – AID

A Área de Influência Direta (AID) é caracterizada como sendo a região que sofrerá a maior influência de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população nas fases de implantação e operação do empreendimento, portanto, considerou-se um raio de 1.000 metros a partir dos limites do empreendimento, abrangendo as quadras, bairros adjacentes e vias de acessos.

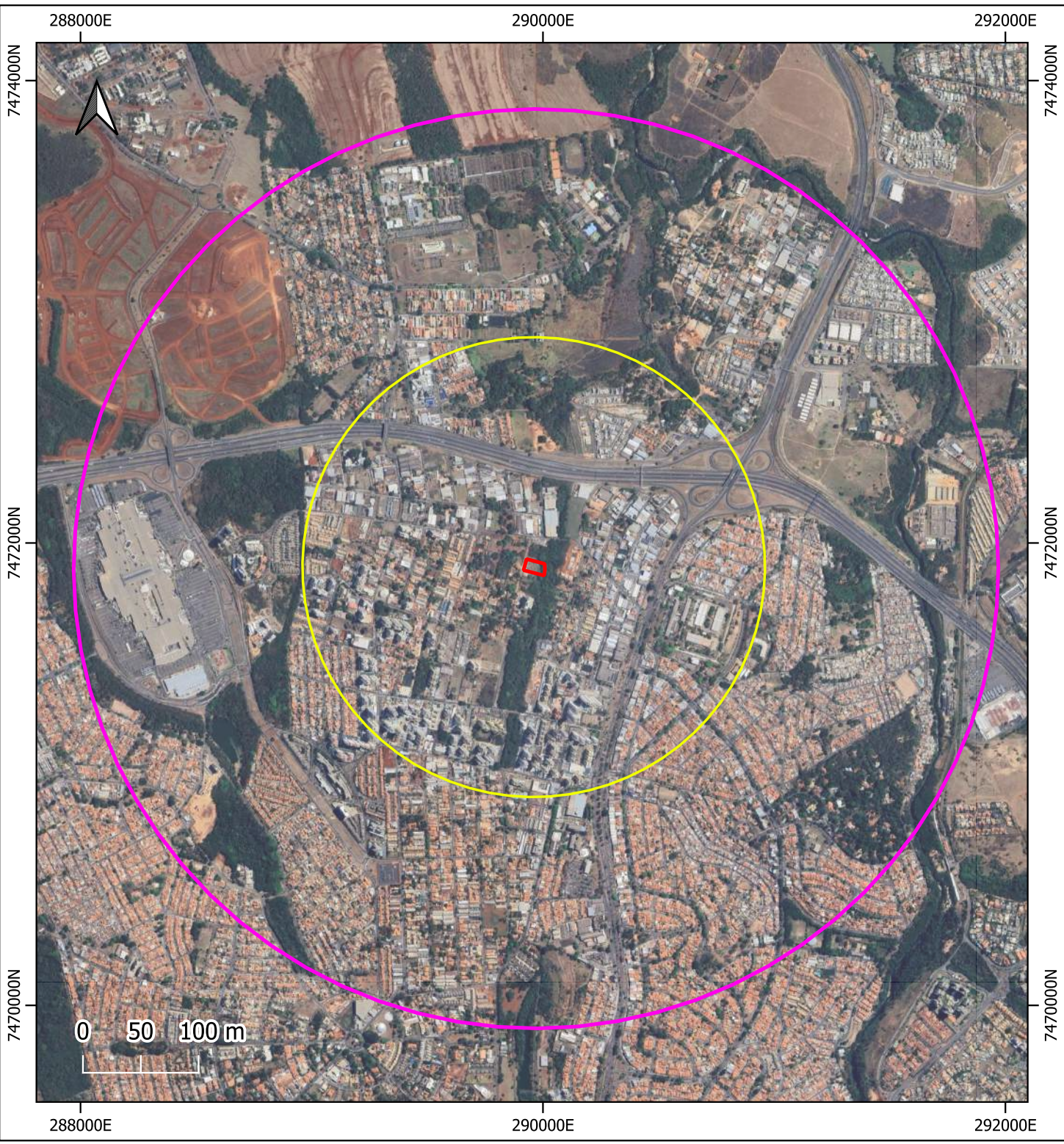
Os principais impactos são: geração de tráfego, geração de material particulado (sólidos e poeiras), aumento na demanda de transporte público e de demanda por serviços públicos, como saúde, educação, lazer e segurança.

3.3 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA – AII

A Área de Influência Indireta (AII) é caracterizada como local onde os impactos incidem de forma secundária, compreendendo todas as quadras e lotes inseridos em um raio de 2,0 km a partir dos limites do empreendimento.

O entorno indireto caracteriza-se por uma ocupação urbana diversificada, composta predominantemente por usos residenciais unifamiliares e multifamiliares, além de áreas comerciais e industriais de diferentes portes. Destaca-se, nesse contexto, a presença do complexo comercial do Parque Dom Pedro Shopping, importante polo regional de atração de viagens e geração de tráfego.

Na AII, foram avaliados os seguintes fatores: uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, os equipamentos comunitários (unidades de educação, unidades de saúde, espaço de lazer, entre outras), dinâmica residencial, comercial, sistema de circulação, transportes e impacto socioeconômico.



Legenda

-  Área Diretamente Afetada - ADA
-  Área de Influência Direta - AID
-  Área de Influência Indireta - AII

Título do Mapa:	Áreas de Influência do Empreendimento
Dados do Cliente:	CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Endereço:	Rua José de Freitas Amorim, nº 340 Pq. Rural Fazenda Santa Cândida - Campinas/SP
 RESEDÁ ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE	

4 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

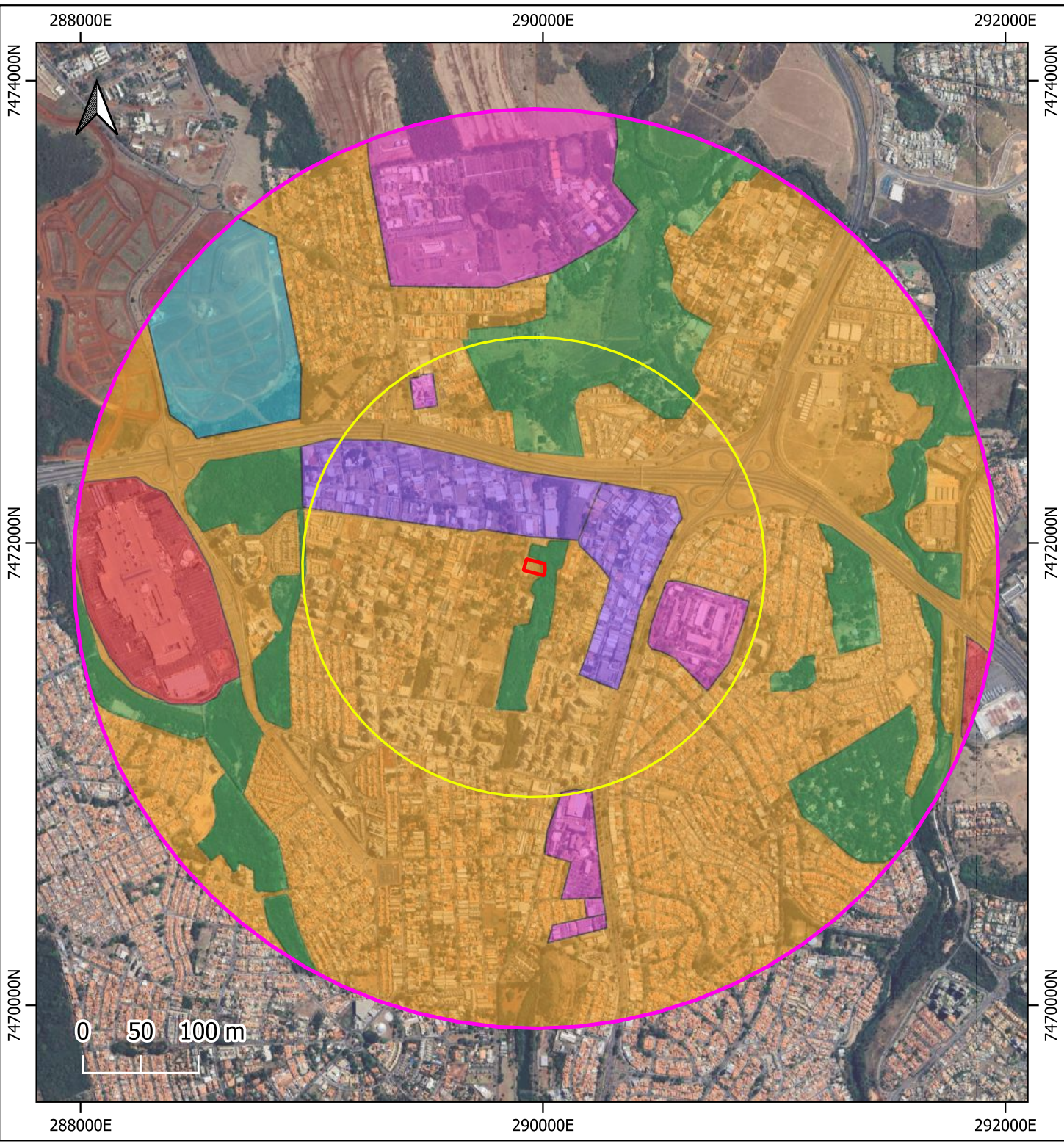
4.1 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A análise do uso e ocupação do solo, elaborada a partir do Levantamento de Áreas Urbanizadas do IBGE (2019) e imagens aéreas (**Figura 8**), demonstra que o empreendimento está inserido em área integralmente urbanizada, caracterizada pela predominância de ocupação consolidada no seu entorno imediato.

Na Área de Influência Direta (AID), observa-se elevada densidade de ocupação, composta predominantemente por usos residenciais verticais e horizontais, complementados por estabelecimentos comerciais, de serviços e institucionais, distribuídos ao longo do sistema viário existente.

Já na Área de Influência Indireta (AII), verifica-se a continuidade da malha urbana consolidada, intercalada por remanescentes de vegetação e áreas livres, especialmente associadas a Áreas de Preservação Permanente e fragmentos florestais, além de alguns vazios urbanos e glebas em processo de ocupação.

De modo geral, a região apresenta elevado grau de consolidação urbana, com infraestrutura implantada e ocupação compatível com o uso proposto para o empreendimento, evidenciando sua inserção em um contexto urbano já estruturado.



Legenda

- Área Diretamente Afetada - ADA
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AII

Uso e Ocupação do Solo

- Área Urbana / Residencial
- Áreas Verdes / Permeáveis
- Comercial / Serviços
- Equipamentos Públicos / Outros
- Industrial / Serviços
- Loteamentos Novos

Título do Mapa:	Uso e Ocupação do Solo
Dados do Cliente:	CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Endereço:	Rua José de Freitas Amorim, nº 340 Pq. Rural Fazenda Santa Cândida - Campinas/SP
RESEDÁ ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE	

4.2 FONTES DE POLUIÇÃO

Para o levantamento de áreas contaminadas existentes no terreno e seu entorno, foram utilizadas as bases de dados disponibilizada pelo Portal DataGEO e Cadastro de Áreas Contaminadas da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, onde demonstra a localização das áreas contaminadas e reabilitadas no Estado de São Paulo no ano de 2025.

Em pesquisa realizada nas bases de dados citadas e demonstrado na **Figura 9**, não foram identificados registros de áreas contaminadas na área diretamente afetada (ADA). Nas áreas de influência direta (AID) e indireta (AII), verificou-se a presença de 7 áreas registradas, sendo 3 áreas classificadas como contaminada sob investigação, 2 áreas contaminadas em processo de reutilização, 2 áreas reabilitada para uso declarado e 1 área contaminada em processo de remediação.

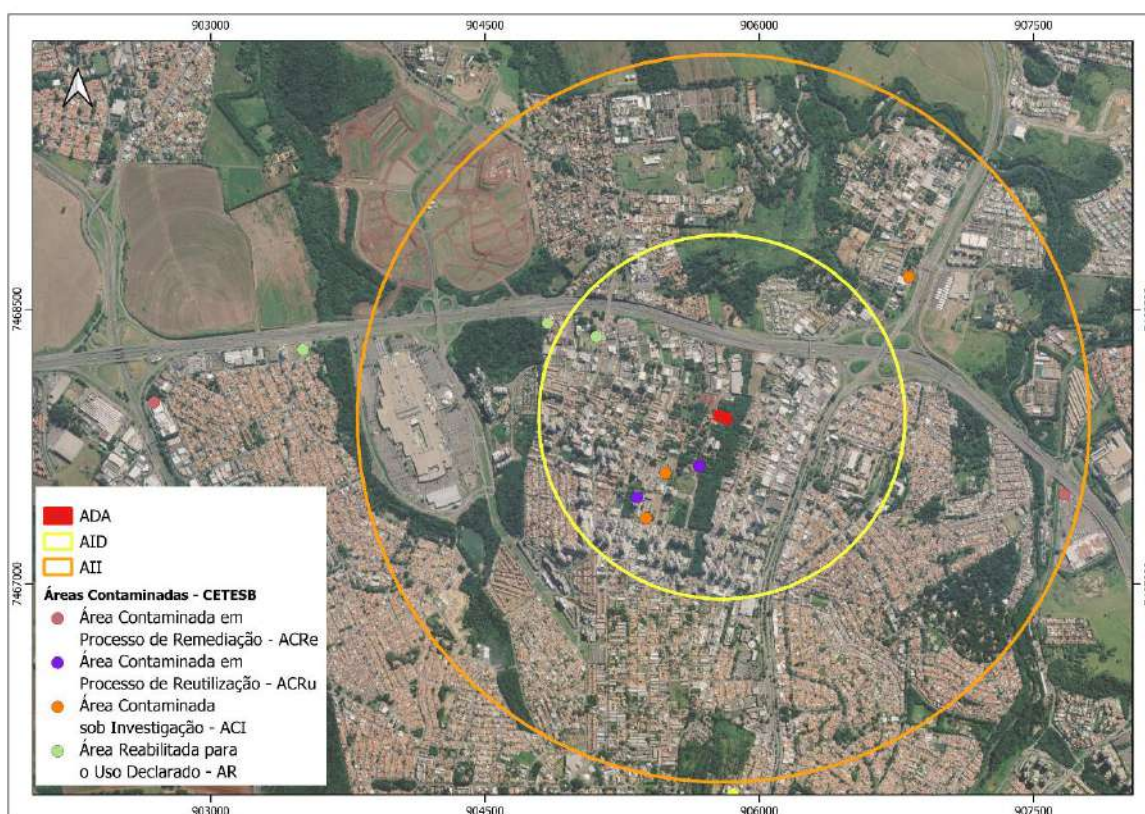


Figura 9. Localização de áreas contaminadas nas áreas de influência.

Fonte: CETESB, 2026 – Adaptado pelo autor.

4.3 INFRAESTRUTURA URBANA

Durante a visita técnica, verificou-se que a Rua José de Freitas Amorim é atendida por sistema de iluminação pública com rede aérea de distribuição de energia. A sinalização viária vertical e horizontal encontra-se presente principalmente nas

interseções com as vias adjacentes, porém, em mal estado de conservação, principalmente na conexão com a Rua Arquiteto José Augusto da Silva. O revestimento asfáltico apresenta sinais de deterioração, caracterizado pela ocorrência de afundamentos, buracos e esfarelamentos, evidenciando a necessidade de manutenção da via (**Figura 10**).

Ainda, os passeios públicos não são pavimentados e, em grande parte da extensão da via, as guias encontram-se inexistentes ou encobertas pela vegetação e pelo acúmulo de solo, dificultando a distinção entre a faixa destinada à circulação de veículos e as áreas reservadas aos pedestres.



Figura 10. (A) Rua José de Freitas Amorim na área em frente ao futuro empreendimento, (B) Vista sentindo oeste da Rua Arquiteto José Augusto da Silva, (C) Vista sentindo norte próximo à Rua Arq. José Augusto da Silva, (D) Sinalização horizontal precária.

4.4 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Os equipamentos públicos comunitários são instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública e congêneres.

O levantamento dos equipamentos públicos comunitários localizados na Área de Influência Direta e na Área de Influência Indireta foi realizado com base nas informações disponibilizadas no site da Prefeitura Municipal de Campinas - SP, Portal GeoAmbiental Campinas e Google Maps.

4.4.1 Educação

De acordo com o censo escolar Sinopse Estatística da Educação Básica 2022, do Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP), em Campinas existem 380 estabelecimentos de educação infantil, 314 de ensino fundamental e 149 de ensino médio, 35 de educação profissional, 56 de educação de jovens e adultos e 507 de educação especial. O levantamento abrange as unidades públicas e particulares.

Para elaboração de estimativa de demanda por vagas em creche, educação infantil e ensino fundamental foram utilizados como referência os dados do IBGE censo 2022, da amostra da população residente por grupo de idade do município de Campinas - SP, como apresenta a **Tabela 2**.

Tabela 2. População residente de 0 a 14 anos de idade no município de Campinas-SP.

População Campinas (IBGE-2022) / Hab.	População residente Residente 0-14 anos / Hab.
(100%)	(16,75%)
1.139.047	190.882

Fonte: Elaborado pelo autor, 2026.

Partindo do dado e percentual apresentado e do número de habitantes estimado para o empreendimento apresentados no item 2.2, foi considerado que o empreendimento habitacional ofertará um total de 100 alunos distribuídos ao longo do ciclo escolar do município, como mostra a **Tabela 3**.

Tabela 3. Total de alunos do empreendimento.

Número de habitantes estimado para o empreendimento (Hab.).	População residente Residente 0-14 anos / Hab.
(100%)	(16,75%)
594	100

Fonte: Elaborado pelo autor, 2026.

A **Tabela 4** apresenta as unidades de ensino situadas nas Áreas de Influência e suas respectivas numerações de localização, as quais são identificadas na **Figura 11**.

Foram localizados 07 equipamentos de educação, distribuídos entre as modalidades de ensino infantil e ensino médio. Já a **Figura 12** ilustra algumas das unidades.

Tabela 4. Equipamentos públicos e privados de educação nas Áreas de Influência.

Localização	Unidades de Educação
1	EE Prof. Moacyr Santos Campos
2	CEI Recanto da Alegria
3	CEI Fadinha Azul
4	CEI São João Batista
5	EE Cel. Firmino Gonçalves da Silveira
6	EE Prof. Dante Alighieri Vita
7	EE Prof. Carlos Araújo Pimentel

Fonte: Elaborado pelo autor, 2026.

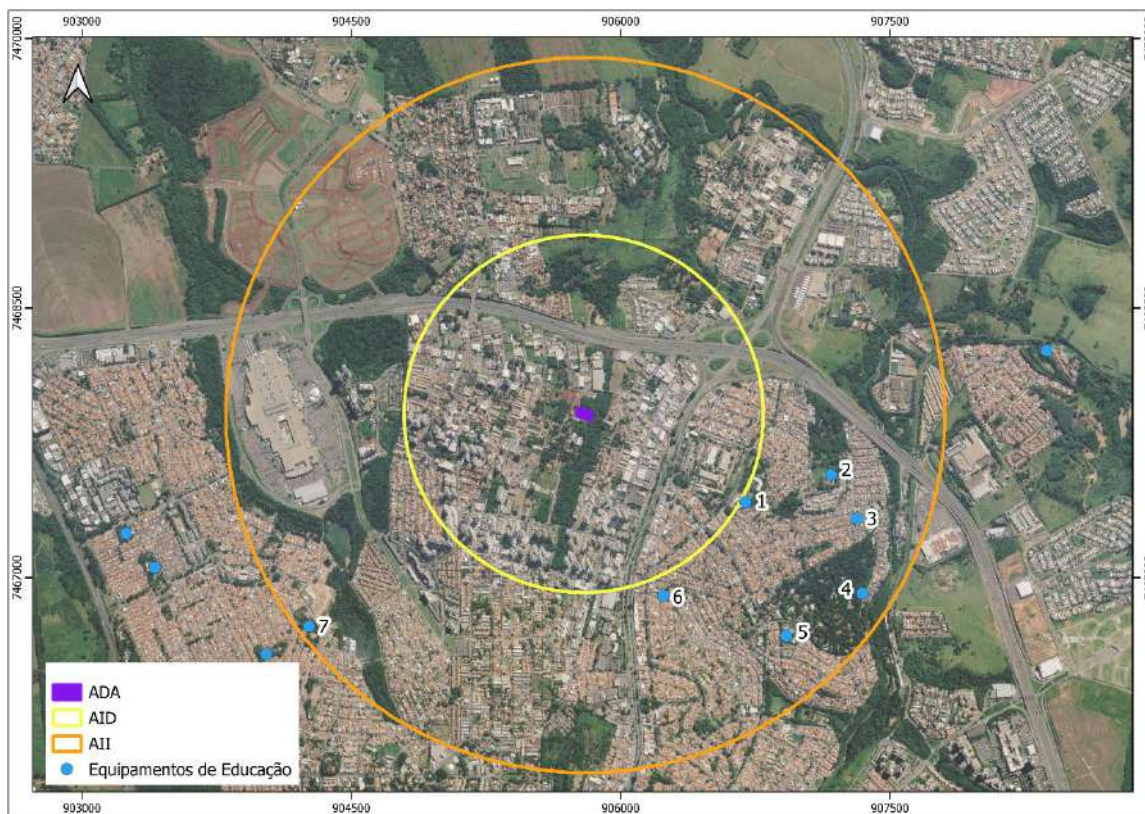


Figura 11. Localização dos equipamentos públicos de educação nas Áreas de Influência.

Fonte: Elaborado pelo autor, 2026.



Figura 12. Unidades Educacionais localizadas nas áreas de influência, sendo (A) CEI Fadinha Azul; (B) CEI Recanto da Alegria (C) EE Cel. Firmino Gonçalves da Silveira e (D) EE Prof. Moacyr Santos Campos.

4.4.2 Saúde

Quanto à distribuição dos equipamentos públicos de saúde, constatou-se a existência de 4 unidades destinadas à promoção da saúde pública na Áreas de Influências. Considerando os estabelecimentos de saúde existentes na área de influência, verifica-se a disponibilidade de atendimento em diferentes níveis de complexidade:

- Hospital Madre Theodora: oferece serviços hospitalares de média e alta complexidade, incluindo pronto-socorro 24 horas, internações, maternidade, cirurgias, atendimento em diversas especialidades médicas, exames diagnósticos e tratamento oncológico.
- Centro de Saúde Luís Carlos Marcelino: atua como unidade de Atenção Primária à Saúde, disponibilizando consultas médicas e de enfermagem, vacinação, acompanhamento pré-natal, puericultura, controle de doenças crônicas, dispensação de medicamentos, procedimentos básicos e ações de promoção e prevenção em saúde.
- Centro de Referência à Saúde do Idoso (CRI): especializado no atendimento à população idosa, oferecendo assistência geriátrica multiprofissional,

acompanhamento clínico especializado, reabilitação, avaliação funcional e ações voltadas à promoção do envelhecimento saudável.

- Centro Corsini: referência no atendimento especializado às Infecções Sexualmente Transmissíveis (IST), HIV/AIDS e hepatites virais, realizando diagnóstico, tratamento, acompanhamento multiprofissional, aconselhamento, testagem rápida, dispensação de medicamentos e atividades de prevenção e educação em saúde.

Esses equipamentos demonstram que a região dispõe de uma rede de assistência capaz de atender desde demandas de atenção básica até serviços especializados e hospitalares de maior complexidade. A **Tabela 5** apresenta as unidades de saúde nas Áreas de Influência e suas respectivas numerações de localização, as quais são identificadas na **Figura 13** e ilustradas na **Figura 14**.

Tabela 5. Equipamentos públicos de saúde nas Áreas de Influência.

Localização	Unidades de Saúde
1	Hospital Madre Theodora
2	Centro de Saúde Luís Carlos Marcelino
3	Centro de Referência à Saúde do Idoso - CRI
4	Centro Corsini

Fonte: Elaborado pelo autor, 2026.

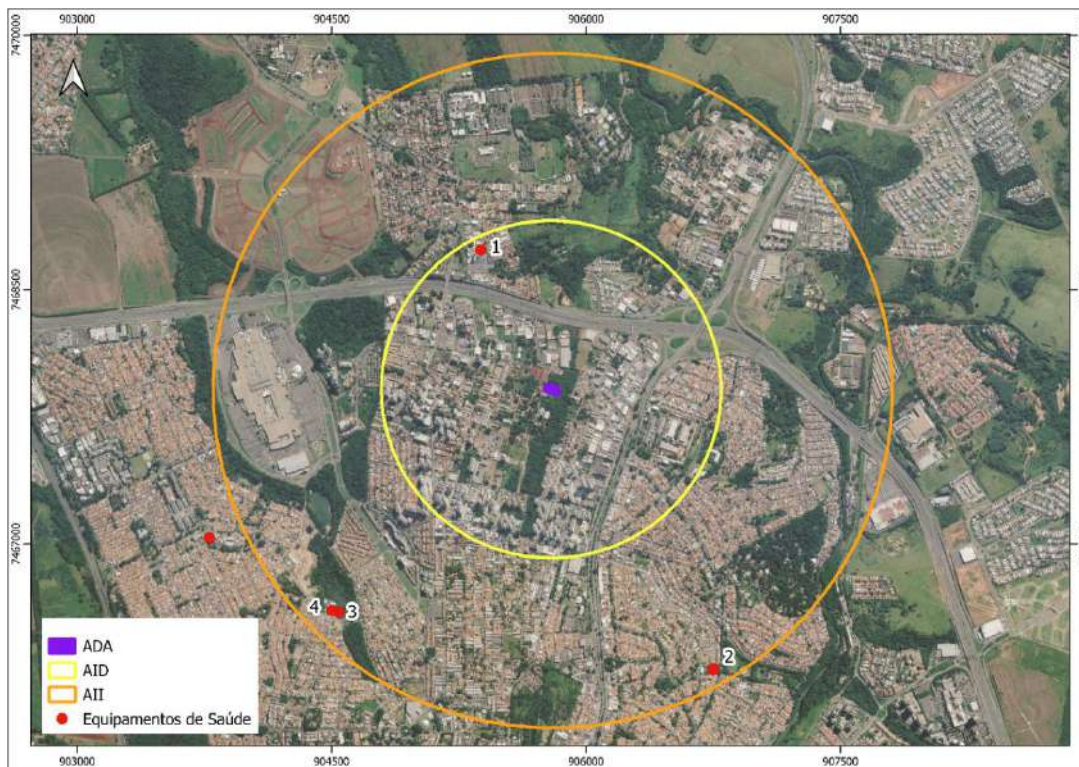


Figura 13. Equipamento de saúde na Áreas de Influência.

Fonte: Elaborado pelo autor, 2026.



Figura 14. Unidade Básica de Saúde, sendo (A) Hospital Madre Theodora, (B) Centro de Saúde Luís Carlos Marcelino, (C) Centro de Referência à Saúde do Idoso e (D) Centro Corsini.

4.4.3 Área de Lazer

Nas áreas de influência foram identificados 10 equipamentos públicos de esporte e lazer, com destaque para o campo de futebol, ginásio municipal, shopping, áreas verdes e diversas praças públicas. A **Tabela 6** apresenta esses equipamentos e suas respectivas numerações de localização as quais são identificadas na **Figura 15**. Já a **Figura 16** ilustra algumas das unidades.

Destaque-se que o condomínio contará com 1.296,37 m² destinados a áreas permeáveis e 29,07 m² para implantação de áreas de lazer.

Tabela 6. Equipamentos públicos de esporte e lazer nas Áreas de Influência.

Localização	Unidades de Lazer
1	Ginásio Municipal Dep. Nabi Abi Chedid
2	Bosque Chico Mendes
3	Campo de Futebol
4	Praça Lafayette Arruda Camargo Filho
5	Praça Pública
6	Praça Sebastião De Souza Figueiredo
7	Praça Renato Gomide Corte Real
8	Lagoa do Zadá
9	Campo de Futebol

Localização	Unidades de Lazer
10	Shopping Parque Dom Pedro

Fonte: Elaborador pelo autor, 2026.

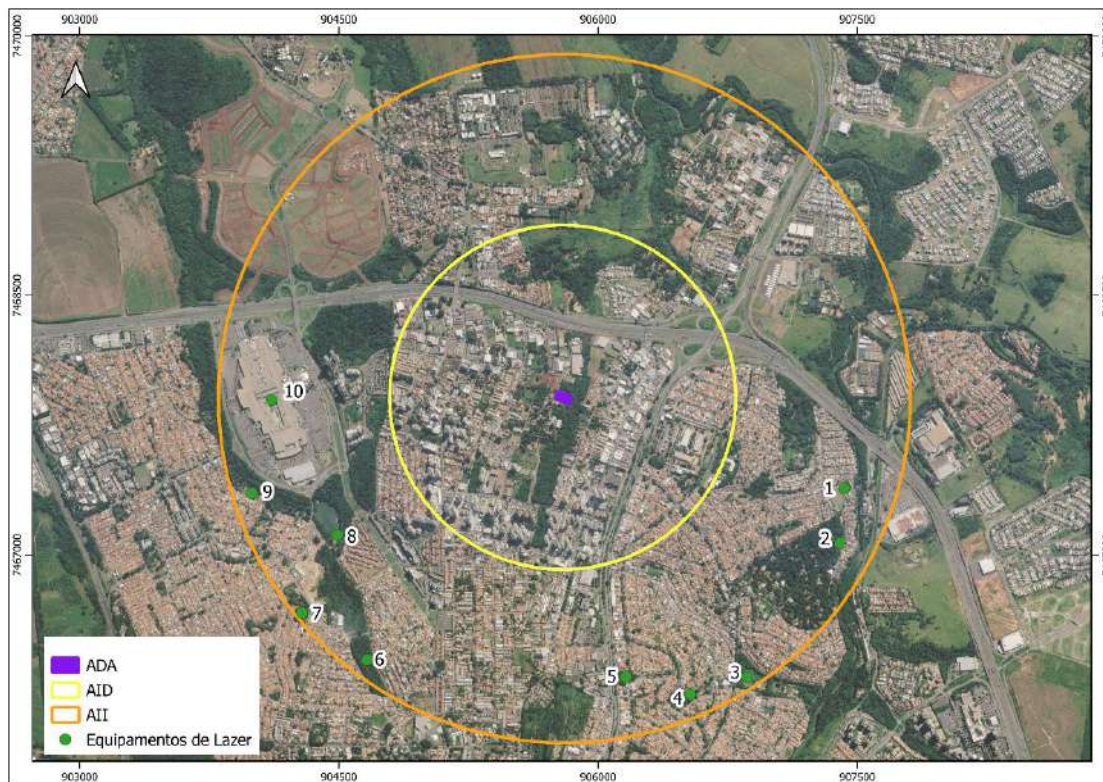


Figura 15. Equipamentos públicos de esporte e lazer nas Áreas de Influência.

Fonte: Elaborado pelo autor, 2026.

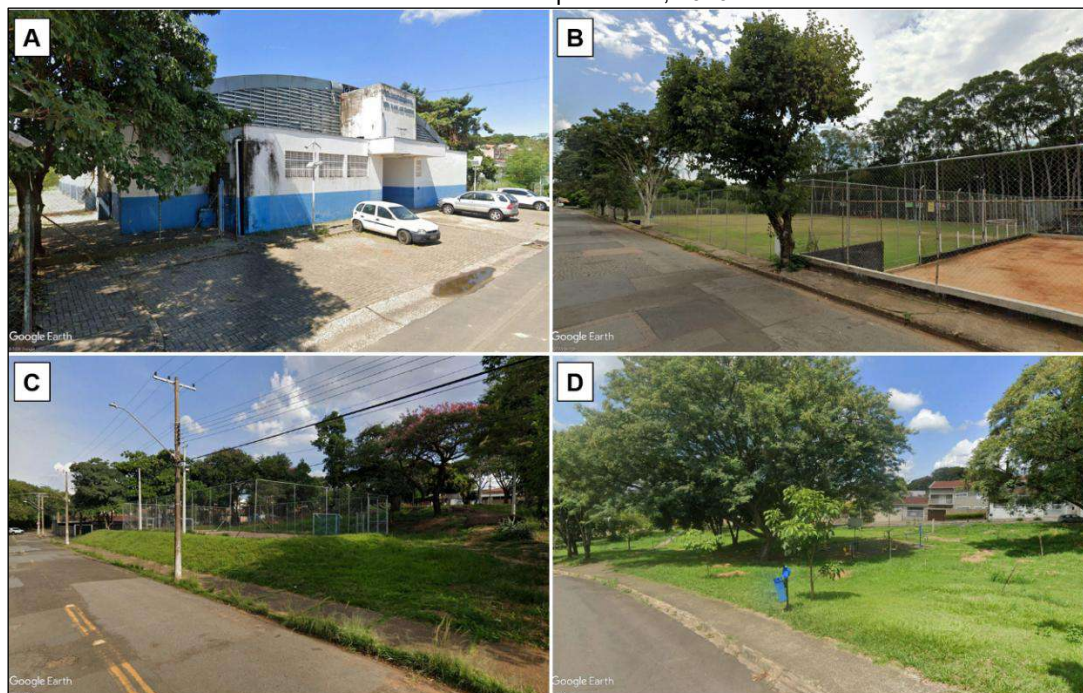


Figura 16. Equipamentos de lazer localizados nas áreas de influência, sendo: (A) Ginásio Municipal Dep. Nabi Abi Chedid, (B) Campo de Futebol, (C) Praça Renato Gomide Corte Real e (D) Praça Lafayette Arruda Camargo Filho.

4.4.4 Demais Equipamentos Públicos

No levantamento realizado na Área de Influência Direta (AID) e Indireta (AI), não foram identificados equipamentos públicos voltados aos serviços de segurança pública e assistência social. Contudo, essa ausência não representa deficiência na oferta desses serviços, uma vez que o município de Campinas dispõe de uma rede estruturada e distribuída de equipamentos públicos, incluindo unidades da Guarda Municipal, Polícias Civil e Militar, Centros de Referência de Assistência Social (CRAS), Centros de Referência Especializados de Assistência Social (CREAS) e demais serviços de proteção social.

Dessa forma, considera-se que o município possui capacidade instalada suficiente para atender às demandas da população, não sendo constatada a necessidade de implantação de novos equipamentos em decorrência do empreendimento.

4.4.5 Coleta de Lixo

De acordo com o Departamento de Limpeza Urbana, da Secretaria Municipal de Serviços Públicos de Campinas, atualmente, a região onde está inserido o empreendimento conta com serviço de coleta, remoção e destinação de lixo, com frequência diária, 06 dias por semana, tendo como destino a Estação de Transbordo Municipal.

Ainda, o empreendimento deverá disponibilizar para os moradores lixeiras com capacidade adequada para acondicionamento de resíduos sólidos de acordo com o volume gerado no intervalo de tempo entre uma coleta e outra. A lixeira disponibilizada deverá possuir também tampas para vedação, de maneira a evitar a proliferação de vetores de doenças.

4.4.6 Transporte Público

A região dispõe de atendimento por transporte público coletivo, com oferta de linhas de ônibus em distância compatível com o acesso de pedestres ao empreendimento. Foram identificados, no entorno imediato da área de estudo, pelo menos três serviços regulares com pontos de parada situados a aproximadamente 100 metros do local de implantação, operando com frequência média mínima de cerca de 25 minutos (**Figura 17**).

As linhas atendem importantes destinos urbanos, incluindo a região central de Campinas, o distrito de Barão Geraldo, bairros adjacentes e polos institucionais de grande relevância, como a Pontifícia Universidade Católica de Campinas e a Universidade Estadual de Campinas, favorecendo a mobilidade dos futuros moradores e ampliando as alternativas de deslocamento na região. A **Tabela 7** abaixo apresenta as linhas de ônibus que operam na região estudada.

Tabela 7. Linhas de ônibus operantes na região de estudo

Distância a pé	Local do ponto	Linha	Itinerário
3 min	Rua Lauro Vannucci, 438-610	357	PUCC I / Rodoviária
3 min	Rua Lauro Vannucci, 438-610	724	Vinhedo (Terminal Rodoviário) - Campinas (Unicamp)
3 min	Rua Lauro Vannucci, 438-610	329.1	Terminal Barão Geraldo / Estação Cidade Judiciária
9 min	Rua Lauro Vannucci, 1128-1224	351	PUCC I / Corredor Central
11 min	Rua João Vedovello, 183-297	332	Hospital de Clínicas / Terminal Metropolitano
12 min	Rodovia Miguel Noel Nascentes Burnier - Fazenda Santa Cândida - Campinas - São Paulo	230	Jardim Ipaussurama / Parque dos Resedás
12 min	Rodovia Miguel Noel Nascentes Burnier - Fazenda Santa Cândida - Campinas - São Paulo	350	Gargantilha / Estação Cidade Judiciária
12 min	Rodovia Miguel Noel Nascentes Burnier - Fazenda Santa Cândida - Campinas - São Paulo	353	Alphaville / Estação Expedicionários
12 min	Rodovia Miguel Noel Nascentes Burnier - Fazenda Santa Cândida - Campinas - São Paulo	354	Fazenda São Vicente / Estação Expedicionários
12 min	Rodovia Miguel Noel Nascentes Burnier - Fazenda Santa Cândida - Campinas - São Paulo	358	Recanto dos Dourados / Estação Cidade Judiciária

Fonte: <https://moovitapp.com/pt>. Acesso em 08 de julho de 2026.



Figura 17. Pontos de ônibus na região do empreendimento, sendo (A) ponto localizado na Rua Lauro Vannucci e (B) ponto localizado na Rua João Vedovello.

5 PROGNÓSTICO, IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

5.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL

O adensamento populacional é um importante fator a ser considerado nos estudos de vizinhança, visto que a implantação provoca o adensamento geográfico em determinada área.

Conforme citado no item 2.2, para o cálculo estimado da população gerada pelo empreendimento, optou-se por adotar um cenário conservador, utilizando o parâmetro de 3 moradores por unidade habitacional. Com isso, prevê-se um incremento populacional de aproximadamente 594 habitantes pessoas que frequentarão as dependências do empreendimento após total implantação da obra.

O aumento populacional decorrente da implantação do empreendimento tende a gerar impactos positivos para o município, estimulando investimentos e ações para a ampliação e o aprimoramento da infraestrutura local. Esse crescimento também resultará em maior arrecadação de impostos, contribuindo para o fortalecimento da capacidade do poder público em ofertar serviços e promover melhorias urbanas, atendendo à nova demanda e impulsionando o desenvolvimento socioeconômico da região.

5.2 SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

Caso haja necessidade de supressão de vegetação para a implantação do empreendimento, tal intervenção configurará um impacto ambiental negativo, uma vez que poderá resultar na remoção de cobertura vegetal, alteração das condições ecológicas locais e possível redução de habitats para a fauna associada. Contudo, a realização dessa atividade somente poderá ocorrer mediante prévia autorização do órgão ambiental competente, observadas as exigências legais aplicáveis, incluindo a apresentação dos estudos técnicos pertinentes, a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, bem como o atendimento às condicionantes eventualmente estabelecidas no processo de licenciamento ambiental.

Medidas Mitigadoras Previstas:

- Compensação ambiental através de plantio e/ou doação de equipamentos públicos.

- Implantação de áreas permeáveis no condomínio.

5.3 RUÍDOS, VIBRAÇÕES, ODORES E PARTICULADOS

Na fase de implantação dos canteiros de obras e construção do condomínio são realizadas atividades que correspondem às ações de maior geração de material particulado para a atmosfera e impactos sonoros mais expressivos.

Na implantação dos canteiros de obras é onde ocorre a remoção do solo, as operações de movimentação de terra e o tráfego de veículos, gerando material particulado. A poeira poderá ocorrer onde existirem exposições do solo em conjunção com tráfego e operação de máquinas, acarretando a remoção, abrasão e pulverização do solo. Estas emissões poderão ocorrer especialmente nos meses de estiagem e com maior intensidade apenas dentro da própria propriedade. Serão implantadas medidas de atenuação como umectação de solo por aspersão, em áreas que ainda não foram pavimentadas.

A queima de combustíveis automotivos e o ruído ocorrerão também durante a fase de implantação, tendo como origem a movimentação de veículos no interior da área da obra e ao longo das vias de acesso, no funcionamento de equipamentos como tratores, caminhões, retroescavadeiras e demais equipamentos de terraplenagem.

É comum que ocorra ruídos contínuos e impulsivos com amplitudes muito variadas, devido às características da atividade construtiva. O ruído impulsivo é característico na construção civil, presente em atividades tais como: bate-estacas, processos de perfuração e retiradas de entulhos, entre outras. É aquele que emite os níveis mais altos de ruídos, e consequentemente os que mais causam incômodos a vizinhança.

As atividades da obra serão programadas em horários comerciais, com intuito de evitar ruídos e incômodos. Este será um impacto temporário.

Medidas Mitigadoras Previstas:

- Execução das obras de implantação do condomínio somente em dias úteis e em horário comercial.
- As máquinas, veículos e equipamentos deverão receber manutenção periódica da regulagem e do bom estado dos motores de máquinas e equipamentos e mantidos desligados quando não estiverem em uso.

- Umectação e limpeza das frentes de obra e das vias de acesso, preferencialmente no período de estiagem.
- Implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Construção Civil – PGRCC.
- Isolamento da área para evitar o acesso de pessoas não autorizadas e sinalização indicativa do empreendimento em desenvolvimento e aprovações obtidas.
- Sinalização viária durante as obras de implantação do empreendimento.
- Implantação de canteiro de obras de acordo com as normas técnicas vigentes.
- Cronograma de execução com a definição da periodicidade das vistorias de monitoramento e da consolidação dos relatórios de acompanhamento.

5.4 RESÍDUOS SÓLIDOS

Todo resíduo gerado durante a implantação do condomínio deverá ser classificado e encaminhado para destinação ambientalmente correta, sendo para áreas de reciclagem, aterros de resíduos classe A, cooperativas ou retorno às indústrias por meio de mecanismos de logística reversa.

Medidas Mitigadoras Previstas:

- Elaboração, implantação e acompanhamento do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Construção Civil – PGRCC.
- Realização de campanhas periódicas de conscientização e instrução dos funcionários da obra para a execução de boas práticas na destinação correta dos resíduos gerados.
- Desenvolvimento de programa de redução, reciclagem e reutilização de resíduos sólidos na fase de implantação do empreendimento.
- No decorrer da obra, as soluções para o acondicionamento final poderão variar conforme as necessidades, mas seguirá as classificações estabelecidas nas Resoluções CONAMA nº 307/2002.
- Os locais de acondicionamento estarão identificados e sinalizados de acordo com o código de cores definido pela Resolução CONAMA nº 275/2001.
- Implantação de pontos de armazenamento de resíduos, com sistema interno de coleta seletiva, devidamente fechados e sinalizados.

5.5 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

O empreendimento, caracterizado por uma edificação vertical com 19 pavimentos, promoverá alteração na dinâmica de insolação e ventilação do entorno imediato em razão do aumento do gabarito construtivo. A projeção de sombras ocorrerá de forma variável ao longo do dia e das diferentes estações do ano, sendo mais extensa durante o período de inverno, quando o ângulo de incidência solar é menor, e mais reduzida no verão.

Considerando que o empreendimento está inserido em área urbana consolidada, caracterizada pela presença de edificações residenciais multifamiliares e lotes destinados ao adensamento urbano, os efeitos sobre a iluminação natural e a ventilação tendem a concentrar-se nos imóveis localizados em sua vizinhança imediata, sobretudo nos períodos da manhã e do final da tarde.

Entretanto, em razão da movimentação aparente do sol e da incidência solar predominante ao longo do dia, o sombreamento apresenta caráter temporário, não configurando obstrução permanente da insolação. Da mesma forma, embora o edifício represente um obstáculo físico ao escoamento dos ventos, não se prevê comprometimento significativo da ventilação natural da região, uma vez que a área possui baixa rugosidade urbana quando comparada a regiões centrais adensadas e dispõe de corredores viários e espaços livres que favorecem a circulação do ar.

Medidas Mitigadoras Previstas:

- Na fase de planejamento da implantação considerou-se o afastamentos adequados entre a torre e os limites do terreno, bem como o planejamento das alturas e posicionamento das edificações de modo a otimizar a insolação das áreas comuns e minimizar a projeção de sombras sobre lotes vizinhos.

5.6 DRENAGEM

Conforme mencionado no item 2.6, no projeto de drenagem de águas pluviais deverá constar o detalhamento da rede de drenagem a ser implantada, que captará as águas pluviais através de poços de visita (PV) e bocas de lobo (BL). Ainda, está previsto um tanque de retenção com o volume adequado e posterior lançamento com dispositivo de dissipação.

Medidas Mitigadoras Previstas:

- Implantação do sistema de drenagem pluvial do empreendimento, dentro das especificações técnicas e de acordo com projeto a ser aprovado pelo órgão competente da municipalidade.

5.7 MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

A movimentação de terra é estabelecida com relação entre o solo escavado e o solo necessário para a formação de aterros. O projeto de terraplenagem prevê o volume de corte e aterro necessário para adequação do terreno.

Os taludes dos cortes deverão ter inclinação indicada no projeto e serão cuidadosamente acabados e com execução de revestimento vegetal com grama em placas e drenagem adequada conforme o projeto específico.

Medidas Mitigadoras Previstas:

- Sinalização viária durante as obras de implantação do empreendimento.
- As máquinas, veículos e equipamentos deverão receber manutenção periódica da regulagem e do bom estado dos motores de máquinas e equipamentos e mantidos desligados quando não estiverem em uso.
- Umidificar as vias de acesso a obra e os desvios de tráfego não pavimentados, evitando a geração de poeira em suspensão.
- Isolamento da área para evitar o acesso de pessoas não autorizadas e sinalização indicativa do empreendimento em desenvolvimento e aprovações obtidas.
- Implantação de canteiro de obras de acordo com as normas técnicas vigentes.
- Adoção de procedimentos construtivos que garantam a estabilidade de taludes de corte e de aterros, bem como a contenção dos processos erosivos e o disciplinamento dos lançamentos das águas pluviais.
- Elaboração e execução do Programa de Controle de Processos Erosivos durante a fase de implantação do empreendimento.
- Implantação do sistema de drenagem pluvial do empreendimento, dentro das especificações técnicas recomendadas.
- Manutenção da permeabilidade natural do solo conforme a Resolução SIMA nº80/2020.

5.8 REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Conforme mencionado no item 2.6, para implantação do empreendimento, o projeto do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário deverá ser elaborado de acordo as especificações e aprovado pela SANASA.

Todas as interligações das unidades às redes públicas, serão de responsabilidade da empreendedora e estarão em consonância com as diretrizes técnicas do órgão e normas técnicas.

Medidas Mitigadoras Previstas:

- Implantação das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário de acordo com as Informe Técnico emitida pelo SABESP.

5.9 ENERGIA ELÉTRICA

A energia elétrica será fornecida pela CPFL e a rede de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação deverão ser instalados pelo empreendedor ficando o interessado sujeito às exigências da legislação sobre o fornecimento de energia elétrica vigente à época do atendimento aos padrões e regulamentos da concessionária.

Medidas Mitigadoras Previstas:

- Ligações com as redes de distribuição de energia elétrica e do sistema de iluminação pública de acordo com as especificações técnicas definidas pela concessionária responsável e pela municipalidade.

5.10 EDUCAÇÃO

Com base no diagnóstico levantado no item 4.4.1, não são previstos impactos no sistema público de educação do município como um todo, pois o empreendimento tem como público-alvo moradores da própria municipalidade, portanto os possíveis usuários do sistema público de ensino provavelmente já se encontram matriculados em alguma unidade educacional de Campinas – SP e região. Conclui-se que a demanda por unidades de ensino após a implantação do empreendimento será praticamente nula.

Ainda, a implantação do empreendimento terá um impacto positivo em relação aos equipamentos público de educação devido ao incremento na arrecadação de impostos municipais, como o ITBI, ISS e IPTU, que aumentam a capacidade do

município em implantar e operar unidades de educação e o desenvolvimento de políticas voltadas a esse tema.

5.11 SAÚDE

Com base no diagnóstico levantado no item 4.4.2, é definido que a implantação do empreendimento terá um impacto positivo em relação ao equipamento público de saúde devido ao incremento na arrecadação de impostos municipais, em especial o ITBI, ISS e IPTU, que aumentam a capacidade do município em implantar e operar unidades de saúde e o desenvolvimento de políticas voltadas à saúde pública.

Portanto, as unidades públicas de saúde não serão sobrecarregadas após a implantação do empreendimento, não demandando nenhuma contrapartida.

5.12 SISTEMA DE LAZER

De acordo com diagnóstico levantado no item 4.4.3, os equipamentos e estruturas de lazer previstos na implantação do empreendimento tem capacidade para absorver a demanda interna, além do município possuir áreas de equipamento público de lazer localizado nas áreas de influência.

5.13 SEGURANÇA PÚBLICA

Pode-se concluir que a demanda por equipamentos públicos de segurança após a implantação do empreendimento será praticamente nula, tendo em vista que os equipamentos de segurança do município possuem capacidade para absorver a demanda, não sendo previsto um impacto significativo as Áreas de Influência.

5.14 CIRCULAÇÃO E TRÁFEGO DE VEÍCULOS

Conforme apresentado no item 2.7, para atender às necessidades de circulação interna e de mobilidade da população residente, estão previstas 221 vagas de estacionamento. Essa configuração observa as normas de acessibilidade e inclusão social, assegurando capacidade adequada de estacionamento tanto para moradores quanto para visitantes.

Estima-se que a circulação de veículos nas vias internas e nos acessos ao empreendimento ocorra de forma distribuída ao longo do dia, com uma geração aproximada de 477 viagens diárias, considerando automóveis e motocicletas.

5.15 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A implantação do empreendimento deverá contribuir com a valorização imobiliária da região circunvizinhas, visto que o local onde o empreendimento será implantado é compatível com sua atividade, corroborando com as diretrizes do zoneamento em que se insere, induzindo à vocação residencial da localidade, através de uma ocupação planejada e estruturada.

No decorrer do processo de ocupação, com a população se fixando no empreendimento, e a consequente atração de melhorias do comércio e serviços em função da nova demanda criada, tende a ocorrer a valorização dos imóveis situados no entorno.

Além disso, deverá gerar um incremento na receita municipal através do recolhimento de tributos como o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e sobre a Transmissão de Bens e Imóveis – ITBI.

Dessa forma, conclui-se que a valoração deste impacto pode ser considerada positiva, não havendo necessidade da adoção de medidas mitigadoras específicas.

6 MATRIZ DE IMPACTOS

Abaixo apresentamos a Matriz de Impactos do empreendimento, com o resumo dos impactos identificados e as respectivas mitigações com base nos elementos abordados na elaboração do EIV.

Os impactos foram classificados como negativo, positivo e/ou neutro, sendo de ocorrência temporária ou permanente, com efeitos sobre a vizinhança direta ou indireta, conforme descrito abaixo:

- **Negativo:** efeito da implantação de empreendimento e quando a atividade compromete a capacidade de suporte da infraestrutura e serviços públicos existentes e a qualidade do meio ambiente, assim como afeta, momentaneamente ou não, o dia a dia da população do entorno;
- **Positivo:** efeito da implantação de empreendimento que contribui para o aumento da capacidade de suporte da infraestrutura e serviços públicos existentes e a qualidade do meio ambiente, assim como melhora a qualidade de vida da população local e do entorno;
- **Neutro:** efeito da implantação de empreendimentos e atividades que pode ser absorvido pela infraestrutura e serviços públicos existentes, não afeta a qualidade do meio ambiente e não interfere na qualidade de vida da população local e do entorno;
- **Temporário:** ocorre durante o período da execução de obras de implantação de empreendimento ou atividade;
- **Permanente:** ocorre durante o uso ou funcionamento de empreendimento ou atividade;
- **Vizinhança direta:** aquela mais próxima e afetada diretamente pelo empreendimento e atividade, composta por lotes e quadras lindeiros;
- **Vizinhança indireta:** aquela que não tem confrontação direta com o empreendimento, nem está inserida em seu entorno imediato, mas está sujeita aos efeitos de sua implantação, delimitada por eixos de acesso e barreiras físicas.

Tabela 8. Matriz de Impactos

IMPACTO	TIPO DE IMPACTO	LOCAL	MOMENTO DE INCIDÊNCIA	DURAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	MEDIDAS PREVENTIVAS/ MITIGADORAS	RESPONSABILIDADE
Ruídos, vibrações e poluição sonora	Ambiental	Vizinhança Direta	Implantação	Temporário	Negativo	Execução das obras de implantação do condomínio somente em dias úteis e em horário comercial.	Interessado
						As máquinas, veículos e equipamentos deverão receber manutenção periódica da regulagem e do bom estado dos motores de máquinas e equipamentos e mantidos desligados quando não estiverem em uso.	Interessado
						Isolamento da área para evitar o acesso de pessoas não autorizadas e sinalização indicativa do empreendimento em desenvolvimento e aprovações obtidas.	Interessado
						Sinalização viária durante as obras de implantação do empreendimento.	Interessado
						Implantação de canteiro de obras de acordo com as normas técnicas vigentes.	Interessado
Emissão de poeira e material particulado	Ambiental	Vizinhança Direta	Implantação	Temporário	Negativo	Umectação e limpeza das frentes de obra, preferencialmente no período de estiagem.	Interessado
						Sinalização viária durante as obras de implantação do empreendimento.	Interessado
						Umectação das vias de acesso a obra e dos desvios de tráfego não pavimentados, evitando a geração de poeira em suspensão.	Interessado
						As máquinas, veículos e equipamentos deverão receber manutenção periódica da regulagem e do bom estado dos motores de máquinas e equipamentos e mantidos desligados quando não estiverem em uso.	Interessado
						Implantação de canteiro de obras de acordo com as normas técnicas vigentes.	Interessado

Geração de resíduos da construção civil	Ambiental	Área do empreendimento	Implantação	Temporário	Negativo	Implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Construção Civil – PGRCC para a destinação adequada dos resíduos.	Interessado
						Realização de campanhas periódicas de conscientização e instrução dos funcionários da obra para a execução de boas práticas na destinação correta dos resíduos gerados.	Interessado
						Desenvolvimento de programa de redução, reciclagem e reutilização de resíduos sólidos na fase de implantação do empreendimento.	Interessado
						No decorrer da obra, as soluções para o acondicionamento final poderão variar conforme as necessidades, mas seguirá as classificações estabelecidas nas Resoluções CONAMA nº 307/2002.	Interessado
						Os locais de acondicionamento deverão ser identificados e sinalizados de acordo com o código de cores definido pela Resolução CONAMA nº 275/2001.	Interessado
						Implantação de pontos de armazenamento de resíduos, com sistema interno de coleta seletiva, devidamente fechados e sinalizados.	Interessado
Supressão de vegetação	Ambiental	Área do empreendimento	Implantação	Permanente	Negativo	Autorização para supressão arbórea de indivíduos isolados encontrada na área de interesse será solicitada ao órgão ambiental mediante compensação ambiental.	Interessado
						Em caso de supressão arbórea em áreas externas devidamente justificada, deverá ser solicitada autorização prévia junto ao órgão ambiental competente.	Interessado
Ventilação e iluminação	Ambiental e Infraestrutura Urbana	Vizinhança Direta	Operação	Permanente	Negativo	Na fase de planejamento da implantação considerou-se o afastamentos adequados entre a torre e os limites do terreno, bem como o planejamento das alturas e posicionamento das edificações de modo a otimizar a insolação das áreas comuns e minimizar a projeção de sombras sobre lotes vizinhos.	Interessado

Alteração da permeabilidade do solo	Ambiental	Área do empreendimento	Implantação e Operação	Permanente	Negativo	Manutenção da permeabilidade natural do solo conforme a Resolução SIMA nº80/2020.	Interessado
						Implantação do sistema de drenagem pluvial do empreendimento, dentro das especificações técnicas recomendadas.	Interessado
Alteração do sistema de drenagem pluvial	Ambiental e Infraestrutura Urbana	Vizinhança Direta	Implantação e Operação	Permanente	Negativo	Manutenção da permeabilidade natural do solo conforme a Resolução SIMA nº80/2020.	Interessado
						Implantação do sistema de drenagem pluvial do empreendimento, dentro das especificações técnicas recomendadas.	Interessado
						Implantação de dispositivos de drenagem provisória durante as obras.	Interessado
Movimentação de terra e escavações	Ambiental	Área do empreendimento	Implantação	Temporário	Negativo	Adoção de procedimentos construtivos que garantam a estabilidade de taludes de corte e de aterros, bem como a contenção dos processos erosivos e o disciplinamento dos lançamentos das águas pluviais.	Interessado
						Elaboração e execução de Programa de Controle de Processos Erosivos durante a fase de implantação do empreendimento.	Interessado
Aumento da demanda por água	Ambiental e Infraestrutura Urbana	Vizinhança Direta e Indireta	Implantação e Operação	Permanente	Negativo	Implantação das redes de abastecimento de água de acordo com o Informe Técnico da SANASA.	Interessado
						Campanhas de conscientização e educação ambiental para trabalhadores e futuros moradores.	Interessado
Aumento da demanda por esgotamento sanitário	Ambiental e Infraestrutura Urbana	Vizinhança Direta e Indireta	Implantação e Operação	Permanente	Negativo	Implantação das redes de esgotamento sanitário de acordo com o Informe Técnico da SANASA.	Interessado

Aumento do consumo de energia elétrica	Ambiental e Infraestrutura Urbana	Vizinhança Direta e Indireta	Implantação e Operação	Permanente	Negativo	Ligações com as redes de distribuição de energia elétrica e do sistema de iluminação pública de acordo com as especificações técnicas definidas pela concessionária responsável e pela municipalidade.	Interessado
						Campanhas de conscientização e educação ambiental para trabalhadores e futuros moradores.	Interessado
Geração de resíduos sólidos domiciliares	Ambiental	Vizinhança Direta e Indireta	Operação	Permanente	Negativo	Implantação de coleta seletiva no condomínio.	Interessado
						Campanhas de conscientização e educação ambiental para trabalhadores e futuros moradores.	Interessado
Circulação e Tráfego de Veículos	Infraestrutura Urbana	Vizinhança Direta	Operação	Permanente	Negativo	Cumprimento de Termo de Compromisso com o órgão responsável.	Interessado
Interferência temporária no tráfego durante obras	Infraestrutura Urbana	Vizinhança Direta	Implantação	Temporário	Negativo	Sinalização e controle de acesso de caminhões e maquinário.	Interessado
Incremento da demanda por equipamentos públicos	Socioeconômico	Vizinhança Direta e Indireta	Operação	Permanente	Negativo	Ampliação gradual da infraestrutura pública.	Poder Público

Aumento da densidade populacional	Socioeconômico	Vizinhança Direta	Operação	Permanente	Positivo	Planejamento urbano integrado e gestão integrada de segurança pública.	Poder Público
Geração de empregos diretos e indiretos	Socioeconômico	Vizinhança Direta e Indireta	Implantação	Temporário	Positivo	Priorizar contratação de mão de obra local.	Interessado
Segurança Pública	Socioeconômico	Vizinhança Direta	Operação	Permanente	Positivo	Planejamento urbano integrado e gestão de serviços públicos.	Poder Público
Educação	Socioeconômico	Vizinhança Direta e Indireta	Operação	Permanente	Positivo	Incremento na arrecadação de impostos municipais, em especial o ITBI, ISS e IPTU, que aumentam a capacidade do município em implantar e operar equipamentos públicos considerados necessários para a região.	Poder Público

Saúde	Socioeconômico	Vizinhança Direta e Indireta	Operação	Permanente	Positivo	Incremento na arrecadação de impostos municipais, em especial o ITBI, ISS e IPTU, que aumentam a capacidade do município em implantar e operar equipamentos públicos considerados necessários para a região.	Poder Público
Sistemas de Lazer	Socioeconômico	Vizinhança Direta	Operação	Permanente	Positivo	Implantação de sistema de lazer interno.	Interessado
Valorização imobiliária	Socioeconômico	Vizinhança Direta	Operação	Permanente	Positivo	Atração de melhorias do comércio e serviços do entorno.	Poder Público
						Incremento na arrecadação de impostos municipais, em especial o ITBI, ISS e IPTU, que aumentam a capacidade do município em implantar e operar equipamentos públicos considerados necessários para a região.	Poder Público
Uso e Ocupação do Solo	Socioeconômico	Vizinhança Direta	Operação	Permanente	Positivo	Oferta de Moradia e valorização do entorno.	Poder Público

Fonte: Elaborado pelo autor, 2026.

7 CONCLUSÕES

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança objetivou avaliar as características do empreendimento proposto e de sua região de inserção, desenvolvendo um prognóstico dos impactos decorrentes da sua implantação em suas áreas de influências. Desta maneira, o EIV foi elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente no entorno e ao meio ambiente natural e urbano.

Os impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento, nos aspectos relacionados aos meios físico, biótico e antrópico poderão ser suficientemente mitigados com a adoção das medidas preconizadas.

Os impactos positivos decorrentes da implantação do empreendimento devem ser considerados significativos, em especial os decorrentes do incremento de atividade econômica, geração de empregos, renda e elevação da arrecadação dos tributos municipais, os quais poderão ser utilizados para ampliar programas públicos de saúde, educação e esportes, a critério do Poder Público Municipal.

A área de interesse está inserida no perímetro urbano do município, apresentando padrão de ocupação compatível com o entorno. Dessa forma, conclui-se que a implantação e a operação do condomínio residencial tendem a ocorrer de maneira harmoniosa com a vizinhança, desde que sejam observadas as medidas propostas neste estudo, bem como as diretrizes estabelecidas pela legislação municipal vigente.

Diante do exposto, solicitando a aprovação do presente Estudo de Impacto de Vizinhança.

8 RESPONSABILIDADE TÉCNICA

O presente documento foi elaborado pela empresa Resedá Engenharia e Meio Ambiente Ltda., sendo que a aprovação e cumprimento das medidas de contrapartida deverão ser implantados pelo interessado.

Campinas, 13 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **SILVANA MARIA PADUVESI**
Data: 13/07/2026 19:43:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Silvana Maria Paduvesi
Engenheira Ambiental e Sanitarista
CREA-SP: 5070118710-SP
ART: 2620262233195

9 REFERÊNCIAS

BRASIL. **Resolução CONAMA nº 307**, de 05 de julho de 2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

BRASIL. **Resolução CONAMA nº 275**, de 25 de abril de 2001. Estabelece o código de cores para os diferentes tipos de resíduos, a ser adotado na identificação de coletores e transportadores, bem como nas campanhas informativas para a coleta seletiva.

CAMPINAS. **Lei Complementar nº 189 de 08 de janeiro de 2018**. Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do município de Campinas.

CAMPINAS. **Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018**. Dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo no município de Campinas.

CETESB. **Áreas Contaminadas**. 2023. Disponível em <<https://mapas.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=77da778c122c4ccda8a8d6babce61b6b>> Acesso em: 10 de jul de 2026.

DATAGEO – Sistema Ambiental Paulista. Infraestrutura de dados espaciais ambientais do estado de São Paulo: Base Territorial Ambiental Unificada. Disponível em: <<http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>>. Acesso em: 10 de jul de 2026.

GEOAMBIENTAL – Informações ambientais especializadas do município de Campinas. Disponível em: <https://geoambiental.campinas.sp.gov.br/pmapper/map_svds.phtml?config=svds> acesso em 10 de jul de 2026.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. Campinas Panorama. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/campinas/panorama>>. Acesso em: 08 de jun. de 2026.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TE IXEIRA. Sinopse Estatística da Educação Básica 2025. Brasília: Inep, 2026. Disponível em: <<https://www.gov.br/inep/pt-br/acesso-a-informacao/dados-abertos/sinopses-estatisticas/educacao-basica>>. Acesso em: 10 de jul de 2026.

10 ANEXOS

I – Projeto Simplificado

II - Matrícula do Imóvel

III - Informe Técnico nº 0163/2026

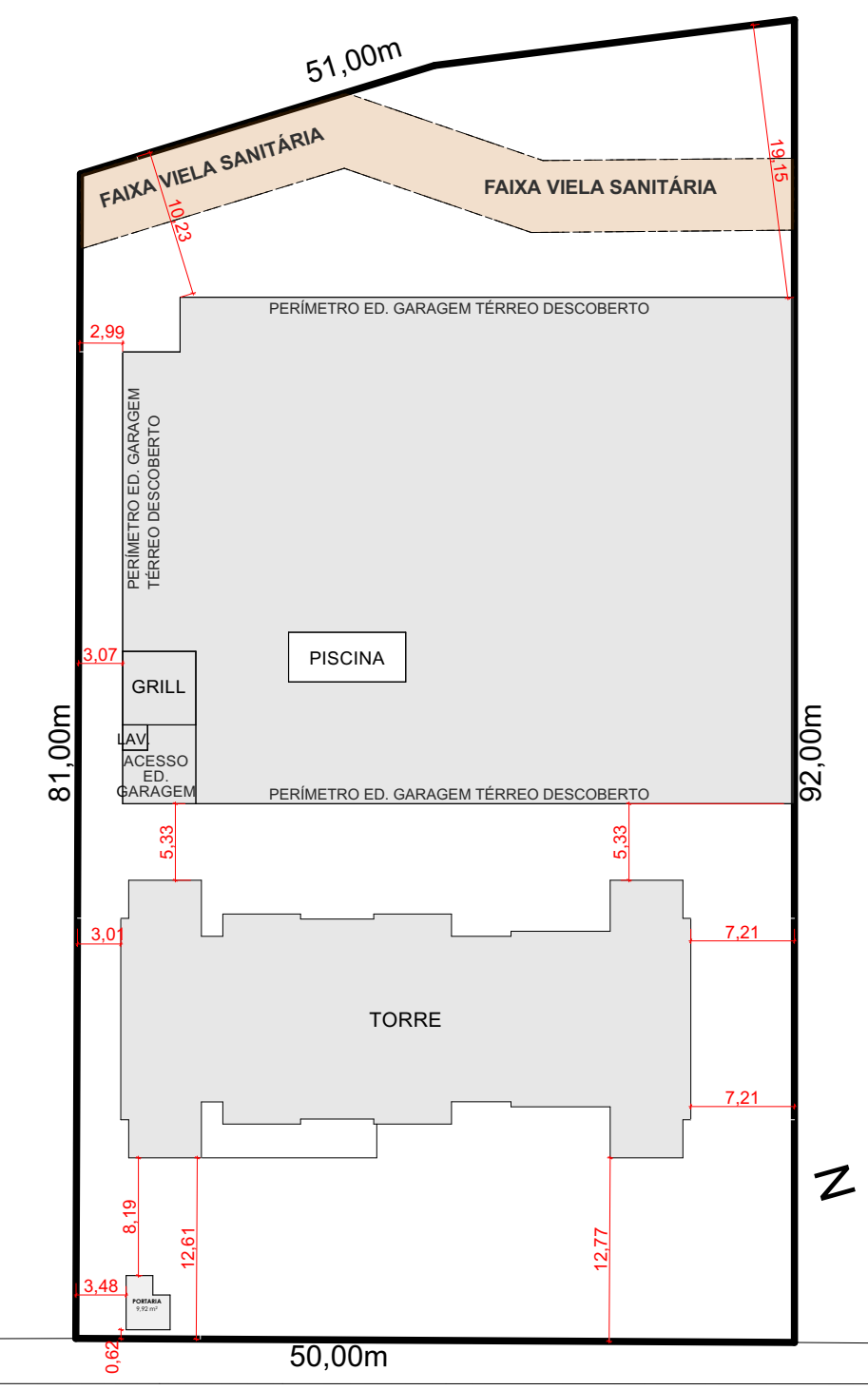
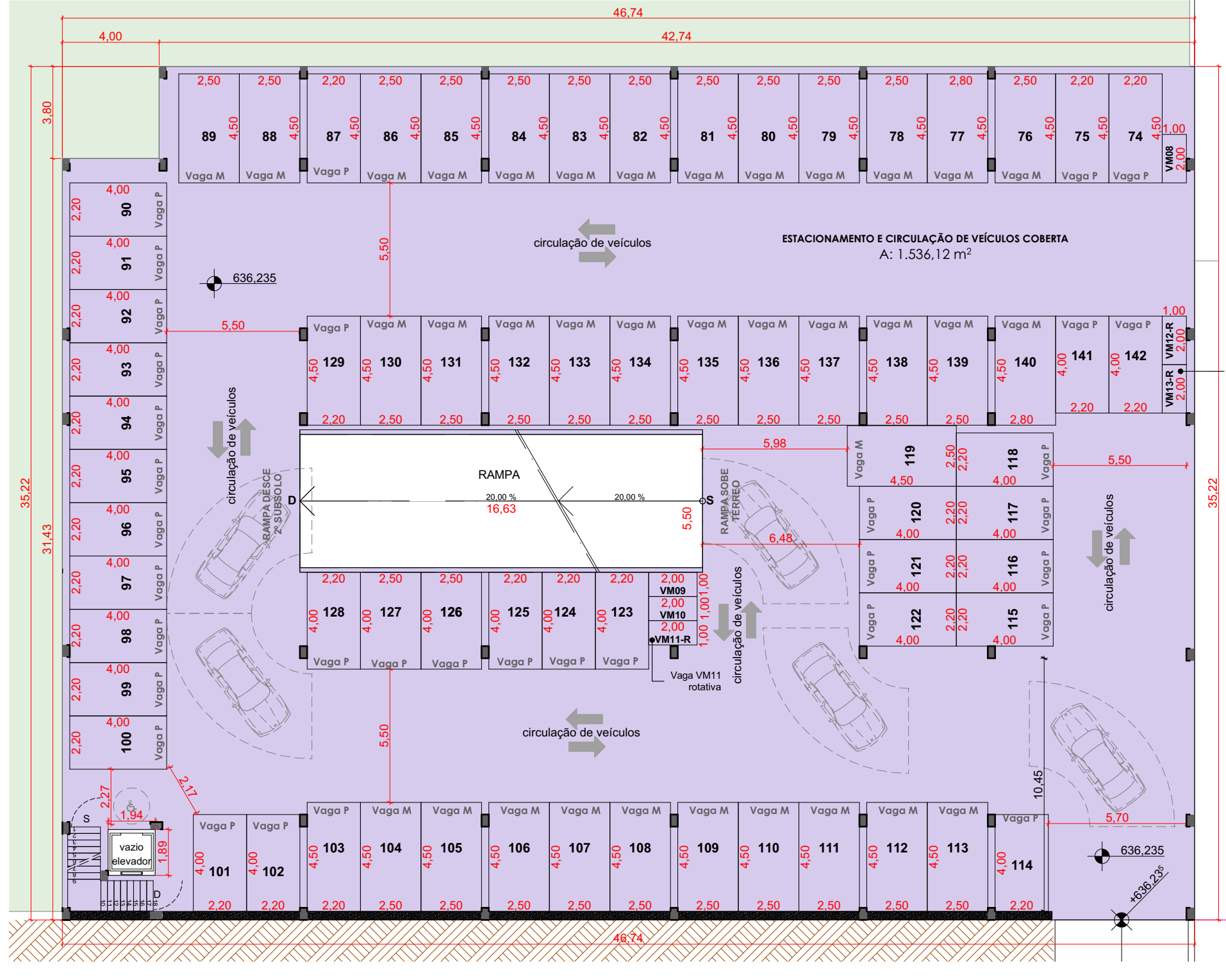
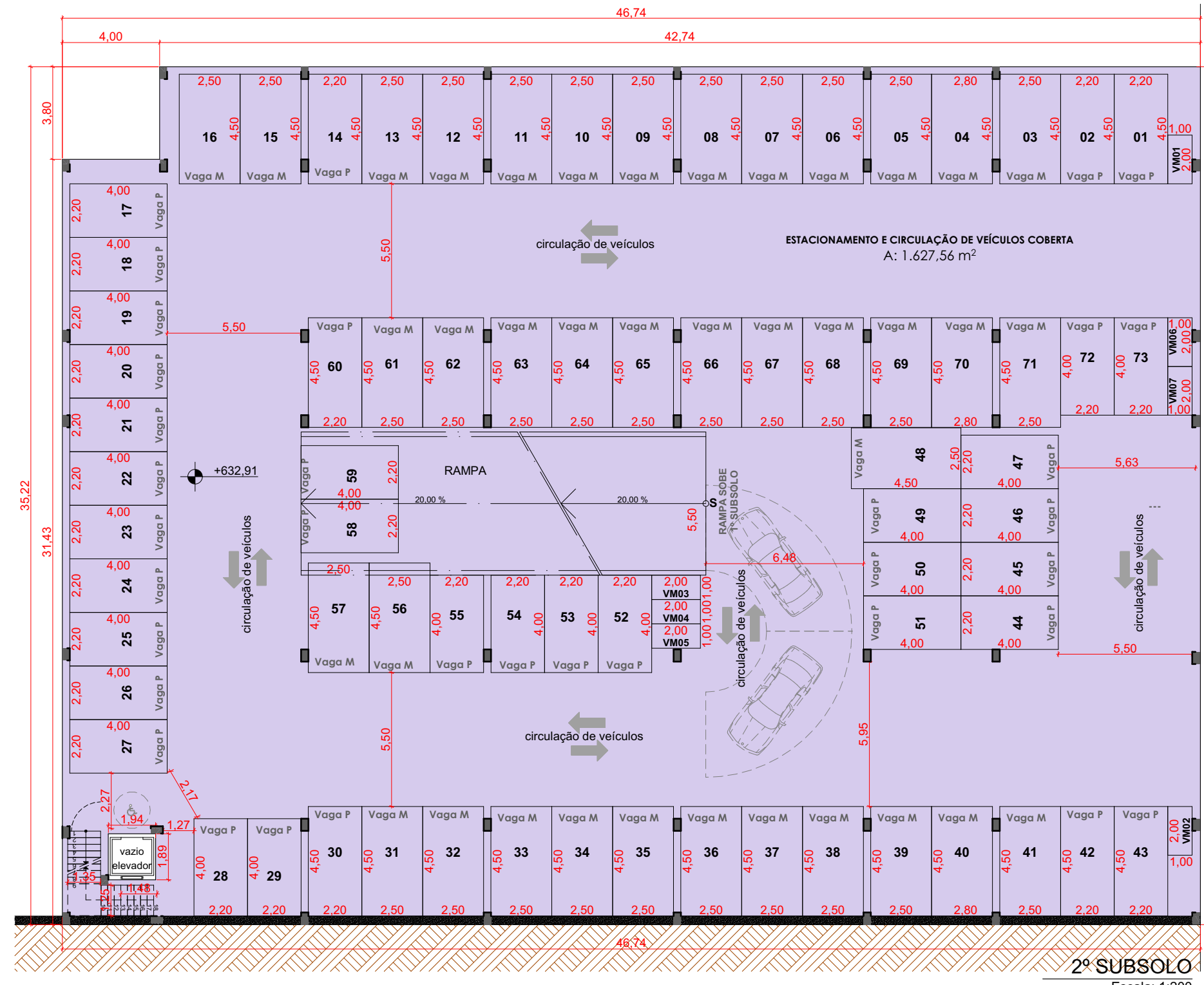
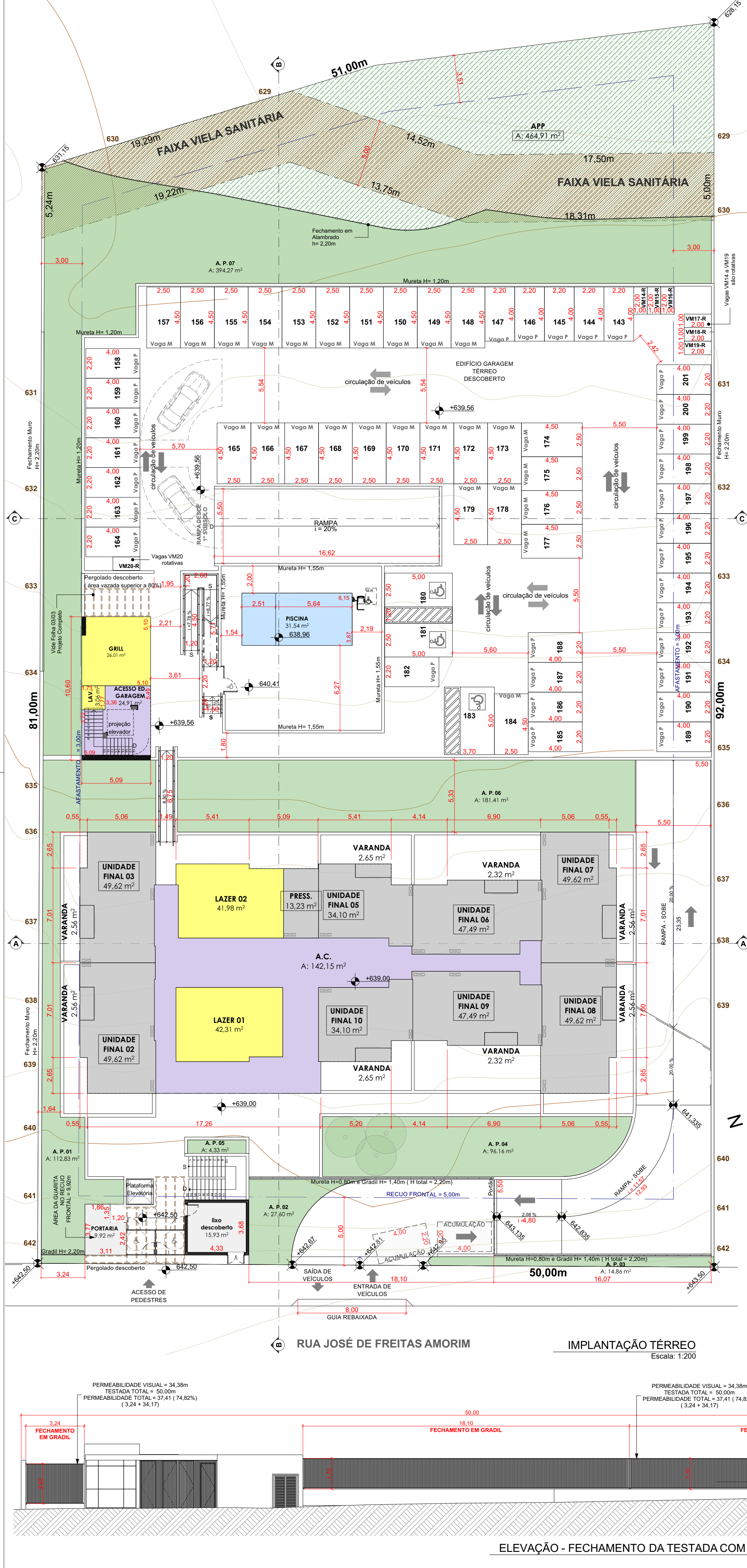
IV - Projeto de Drenagem

V - Projeto Preliminar de Terraplenagem

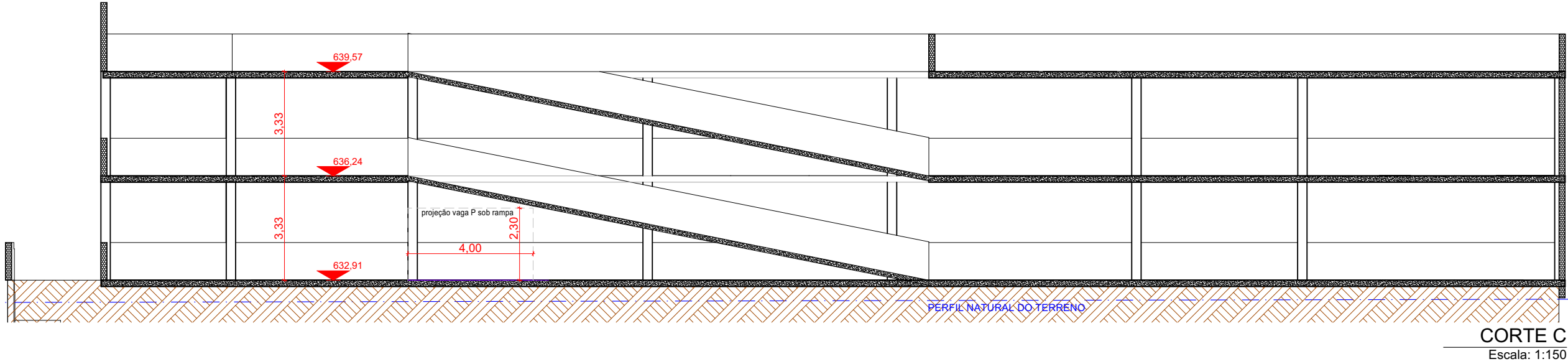
VI – Certidão de Lixo - DLU

VII – Anotação Técnica de Responsabilidade

ANEXO I. PROJETO SIMPLIFICADO



QUADRO DE VAGAS					
CATEGORIA	TIPO	QUANTIDADE			
		P	M	PCD	MOTO
USO COMUM	PEQUENA (2,20 x 4,00)	75			
	PEQUENA (2,20 x 4,50)	15			
	PEQUENA (2,50 x 4,00)	9			
	MÉDIA (2,50 x 4,50)		99		
VINCULADAS	PCD (2,50 x 5,00)			3	
AUTÔNOMAS	MOTO (1,00 x 2,00)				10
ROTATIVAS	MOTO (1,00 x 2,00)				10
TOTAL DE VAGAS		99	99	3	20
Nº TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS		201		198	



QUADRO DE ÁREAS (m²)			
TERRENO			4.365,50
ÁREA RESIDENCIAL			
TERREO - TORRE	621,51	1	621,51
1º AO 19º ANDAR - TORRE	567,42	19	10.780,98
ÁTICO - TORRE	49,81	1	49,81
RESERVATÓRIO SUPERIOR - TORRE	63,80	1	63,80
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA - RESIDENCIAL			11.516,10
ÁREAS COMUNS			
ÁREAS DE LAZER			
GRILL E LAVABO			29,07
ÁREAS DE APOIO			
PORTARIA			24,91
ACESSO ED. GARAGEM - TERREO			9,92
ED. GARAGEM - SUBSOLO 2			1.627,26
ED. GARAGEM - SUBSOLO 1			1.536,12
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA - ÁREAS COMUNS			3.227,28
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL			14.743,38
TAXA DE OCUPAÇÃO			675,49
LIVRE			3.690,01
ÁREA PERMEÁVEL TOTAL			1.296,37
PISCINA			31,54

- LEGENDA
- ÁREA COMPUTÁVEL 1
 - ÁREA COMPUTÁVEL 2
 - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
 - ÁREAS PERMEÁVEIS
 - PISCINAS

PROJETO SIMPLIFICADO					FL.
IMPLANTAÇÃO TERREO, IMPLANTAÇÃO GERAL, QUADRO DE ÁREAS E TABELAS					01 / 03
2º SUBSOLO E 1º SUBSOLO					
OBRAS	LOCAL:	RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		Nº: 340	
	LOTE:	013		QUADRA C	
	LOTAMENTO:	PARQUE RURAL FAZENDA SANTA CÂNDIDA		ZONAMENTO: ZONA ZM2 - (ANTIGA ZONA 3)	
	QUADRO DE ÁREAS E TABELAS	QUADRO DE ÁREAS E TABELAS			
LOCALIZAÇÃO	RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		
	RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		
TIPO OCUP.	RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		
	RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		
ZONAMENTO	RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		
	RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM		
Nº DORMITÓRIOS/UNIDADES:	01 02		01 02		
	02 198		02 198		
TOTAL DORMITÓRIOS:	394		394		
	394		394		
Nº BANHEIROS/UNIDADES:	01 02		01 02		
	02 198		02 198		
TOTAL BANHEIROS:	394		394		
	394		394		
TOTAL UNIDADES:	198		198		
	198		198		
DECLARAÇÕES	DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO		DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO		
	DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO		DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO		
VIDE QUADRO AO LADO	VIDE QUADRO AO LADO		VIDE QUADRO AO LADO		
	VIDE QUADRO AO LADO		VIDE QUADRO AO LADO		
SITUAÇÃO SEM ESCALA	SITUAÇÃO SEM ESCALA		SITUAÇÃO SEM ESCALA		
	SITUAÇÃO SEM ESCALA		SITUAÇÃO SEM ESCALA		
RESERVADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS	RESERVADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS		RESERVADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS		
	RESERVADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS		RESERVADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS		

ELEVACÃO - FECHAMENTO DA TESTADA COM 2/3 DE PERMEABILIDADE VISUAL

- NOTAS:
- ESTE PROJETO FOI ANALISADO CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 23.483/04.
 - ATENDIMENTO A L.C. 0973/03 E L.C. 0208/18 (P.L. 003).
 - ESTE PROJETO ATENDE A L.C. 0973/03 E L.C. 0208/18 (P.L. 003).
 - OS ESTABELECIMENTOS A INSTALAR SE ENQUADRAM NA RESTRIÇÃO DE USO E DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO DA LEGISLAÇÃO EDEUCA VIGENTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS.
 - ATENDE A PERMEABILIDADE VISUAL EM 2/3 DA TESTADA, NOS TORRES, NA L.C. 0208/18.
 - APLICADO O SISTEMA DE RESPONSABILIDADE PELOS CONFIGURAÇÕES, ÁREAS E DIMENSÕES DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS DAS UNIDADES.
 - PROJETO CONFORME L.C. 0973/03 (FUNDECHAM).
 - PROJETO ATENDE A L.C. 0973/03, ART. 148 QUANTO A EQUIPAMENTOS MECÂNICOS.
 - O PERÍMETRO ATENDE A L.C. 0208/18, L.C. 0208/18.

ANEXO II. MATRÍCULA DO IMÓVEL



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>

DIGITALIZADA

- CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRÍCULA
78325

FOLHA
01-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Lote de terreno nº 13, oriundo da unificação dos lotes nºs 13 e 14 da quadra "C", do loteamento denominado "PARQUE RURAL FAZENDA SANTA CANDIDA", nesta cidade, medindo 50,00ms., de frente pela Rua José Freitas Amorim; do lado direito 81,00ms., onde confronta com o lote 15, do lado esquerdo 92,00ms., onde confronta com o lote 12 e fundo 51,00ms em linha quebrada onde confronta com área reservada do mesmo loteamento, encerrando a área de 4.365,50ms². CCPM. n/consta. PROPRIETARIOS: ANTONIO CARLOS AMIN, brasileiro, do comércio, CIC. nº 003500648-06, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com CRISTINA APARECIDA-FRANCO AMIN (brasileira, cirurgiã-dentista, RG. 10610511-SP) residente nesta cidade, na rua Tenente Gonçalves Meira, 171, Aptº 111. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas nºs 43654 e 67444 - deste cartório. Campinas, 24 JAN 1996. O Escrevente

Escrevente Autorizado

Av.01-78325: Conforme requerimento datado de 23 de janeiro de 1996, e Certidão da SANASA, datada de 27 de dezembro de 1995, faço constar que existe faixa de via sanitária localizada no fundo do imóvel desta matrícula, medindo 51,00m., de comprimento, 5,00m., de largura e área total de 255,00ms² confronta à esquerda com o lote 15, à direita com o lote 12, no fundo com a Avenida Projetada e a frente com o próprio lote. Campinas, 24 JAN 1996. O Escrevente

Escrevente Autorizado

Prenotação nº 394.646 de 25/11/2021.

Av.02/78.325 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2021, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 14/10/2021, para

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRÍCULA

78325

FICHA

01

VERSO

constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o Código Cartográfico nº 3261.52.11.0311.00000. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.

Selo digital nº 123851331BG000302866IW21B.

Campinas, 21 de dezembro de 2021. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 394.646 em 25/11/2021.

Av.03/78.325 - QUALIFICAÇÃO - Promove-se a presente averbação, instruída com cópia autenticada dos documentos pessoais de identificação, para constar que **ANTONIO CARLOS AMIN**, é portador do RG nº 8.562.702-1-SSP/SP e **CRISTINA APARECIDA FRANCO AMIN** é portadora do RG nº 10.610.511-5/SSP/SP e inscrita no CPF nº 046.642.608-90. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.

Selo digital nº 123851331EP000302868TS21P.

Campinas, 21 de dezembro de 2021. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 394.646 de 25/11/2021.

R.04/78.325 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada em 22 de novembro de 2021, no 1º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº 2.800, páginas 201/204, recepcionada eletronicamente sob nº AC001154134, os proprietários **ANTONIO CARLOS AMIN** e sua cônjuge **CRISTINA APARECIDA FRANCO AMIN**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **CPS BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 66 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 41.406.419/0001-25, com sede em Campinas/SP, na Avenida Coronel Silva Teles, 387, Sala 06, Cambuí, CEP nº 13024-000, pelo valor de R\$ 8.652.771,00 (oito milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e setenta e um reais). Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.

Selo digital nº 123851321AV000302869XN21X.

Campinas, 21 de dezembro de 2021. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>

MATRÍCULA

78.325

FICHA

02

CNM nº: 123851.2.0078325-95

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 399.527 de 12/04/2022.

Av.05/78.325 – RETIFICAÇÃO – Pelo requerimento firmado em Campinas/SP, aos 29 de março de 2022, instruído com trabalhos técnicos (memorial descritivo e projeto) produzidos pela Técnica em Agrimensura, Sr^a. Caroline de Moraes, CFT-BR nº 216.107.538-10 e com o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) nº BR20221575866, promove-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "b" e "d" da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1 localizado na divisa entre a Rua José Freitas Amorim, Lote 12 da Quadra C do Parque Rural Fazenda Santa Cândida (Inscrição nº 71 desta Serventia) e área em descrição, deste segue confrontando com a Rua José Freitas Amorim com azimute 16°54'27" e distância de 50,00 metros até o vértice 2; deste passa a confrontar com o Lote 15 da Quadra C do Parque Rural Fazenda Santa Cândida (Matrícula nº 16.701 desta Serventia) e segue com azimute 106°48'50" e distância de 81,00 metros até o vértice 3; deste passa a confrontar com a Área de Domínio Público (Antigo Lago) - Parque Rural Fazenda Santa Cândida e segue por 51,00 metros, em uma linha quebrada em dois segmentos, sendo em 25,77 metros com azimute 179°33'47" e nos 25,23 metros restantes com azimute 189°21'33" até o vértice 4; deste passa a confrontar com o Lote 12 da Quadra C do Parque Rural Fazenda Santa Cândida (Inscrição nº 71 desta Serventia) e segue com azimute 286°35'12" e distância de 92,00 metros até o vértice 1; início da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 4.365,50 metros quadrados. Os documentos que originaram a presente averbação encontram-se arquivados neste Registro Imobiliário, na pasta de procedimentos de Retificação sob nº 20/2022. Título analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Selo digital nº 123851331UX000339328MW22I.

Campinas, 03 de maio de 2022. O Substituto do Oficial

Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 399.527 de 12/04/2022.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRÍCULA

78.325

FICHA

02

VERSO

Av.06/78.325 - RETIFICAÇÃO – Pelo requerimento firmado em Campinas/SP, aos 29 de março de 2022, instruído com trabalhos técnicos (memorial descritivo e projeto) produzidos pela Técnica em Agrimensura, Sr^a. Caroline de Moraes, CFT-BR nº 216.107.538-10, com o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) nº BR20221575866 e Protocolo SEI SANASA nº 2022.0000000869-69 pelos Engenheiros Srs. Rovério Pagotto Junior e Marco Antônio dos Santos, promove-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "b" e "d" da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que sobre o imóvel acima descrito existe uma faixa de servidão de viela sanitária com largura total de 5,00 metros, em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A (SANASA CAMPINAS), assim descrita: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice S1 localizado na divisa entre o Lote 13 da Quadra C do Loteamento Parque Rural Fazenda Santa Cândida (Matrícula 78.325 desta Serventia), Lote 15 da Quadra C do Parque Rural Fazenda Santa Cândida (Matrícula 16.701 desta Serventia) e área em descrição, deste segue confrontando com o Lote 15 da Quadra C do Parque Rural Fazenda Santa Cândida (Matrícula nº 16.701 desta Serventia) azimuth 106°48'50" e distância de 5,24 metros até o vértice 3; deste passa a confrontar com Área de Domínio Público (Antigo Lago) do Parque Rural Fazenda Santa Cândida e segue com azimuth 179°33'47" e distância de 19,29 metros até o vértice S2; deste passa a confrontar com o Lote 13 da Quadra C do Loteamento Parque Rural Fazenda Santa Cândida (Matrícula nº 78.325 desta Serventia) e segue com os seguintes azimuths e distâncias: azimuth 215°31'42" e distância de 14,52 metros até o S3, azimuth 196°04'26" e distância de 17,50 metros até o S4; deste passa a confrontar com Lote 12 da Quadra C do Parque Rural Fazenda Santa Cândida (Inscrição nº 71 desta Serventia) e segue com azimuth 286°35'12" e distância de 5,00 metros até o vértice S5; deste passa a confrontar com o Lote 13 da Quadra C do Loteamento Parque Rural Fazenda Santa Cândida (Matrícula nº 78.325 desta Serventia) e segue com os seguintes azimuths e distâncias: azimuth 16°04'26" e distância de 18,31 metros até o vértice S6, azimuth 35°31'42" e distância de 13,75 metros até o vértice S7, azimuth 359°33'47" e distância de 19,22 metros até o vértice S1; início da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 256,49 metros quadrados. Os documentos que originaram a presente averbação encontram-se arquivados neste Registro Imobiliário, na pasta de procedimentos de Retificação sob nº 20/2022. Título analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

MATRÍCULA
78.325

FICHA
03

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital nº 123851331HX000339330JQ223.

Campinas, 03 de maio de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 400.287 de 05/05/2022.

R.07/78.325 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Pelo memorial de incorporação firmado na cidade de Campinas/SP aos 02 de maio de 2022, da minuta da futura convenção de condomínio, firmada na cidade de Campinas/SP aos 02 de maio de 2022 e requerimento firmado na cidade de Campinas/SP aos 08 de dezembro de 2021, pela proprietária e incorporadora **CPS BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 66 SPE LTDA.**, já qualificada, instruídos com os documentos exigidos pelas alíneas "a" a "p" do artigo 32, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, é feita a presente **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento residencial denominado "**SOLIÁ**", que será construído na Rua José de Freitas Amorim, na cidade de Campinas/SP, com Projeto aprovado pelo Município de Campinas em 20 de dezembro de 2021 por meio do Protocolo nº 2021/11/3018 com área construída de 15.059,57 metros quadrados, sendo 14.977,17 metros quadrados de edificação nova e 82,40 metros quadrados de piscina, com Alvará de Aprovação nº 1142/2021 emitido aos 23 de dezembro de 2021 e possuirá destinação exclusivamente residencial, constituído de 01 Torre, assim descrito e caracterizado: **SUBSOLO 3:** onde se localizará rampa de acesso, áreas de circulação, espaço destinado a poço de recalque, circulação de pedestres, escada, elevador e garagem com capacidade para guarda e estacionamento de 56 vagas para veículos cobertas com 2,50m x 4,50m, sendo 30 vagas padrão designadas por nºs 098 a 127; e, 26 vagas presas designadas por nºs 098A a 113A e 118A a 127A. **SUBSOLO 2:** onde se localizará rampas de acesso, áreas de circulação, espaço destinado a poço de recalque, circulação de pedestres, escada, elevador, escada de emergência, pressurização, 02 elevadores e garagem com capacidade para guarda e estacionamento de 86 (oitenta e seis) vagas, sendo: 04 vagas para motos ou bicicletas cobertas com 1,00m x 2,00m designadas por nºs 02 B-M a 05 B-M; 47 vagas padrão para veículos cobertas com 2,50m x 4,50m, designadas por nºs 051 a 097; 30 vagas presas para veículos cobertas com 2,50m x 4,50m, designadas por nºs 051A a

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRÍCULA
78.325

FICHA
03

VERSO

064A, 078A a 083A, 086A, 087A e 090A a 097A; 03 vagas rotativas PCD cobertas com 2,50m x 4,50m mais faixa adicional de 1,30m x 4,50m, sem identificação numérica; e, 02 vagas rotativas visitantes descobertas com 2,50m x 4,50m sem identificação numérica. **SUBSOLO 1:** onde se localizará rampas de acesso, áreas de circulação, área funcionários, área equipamento da piscina, escada e elevador, área técnica, reservatório inferior, espaço destinado a gerador carenado, medidores, escada de emergência, 02 elevadores, pressurização, circulação de pedestres e garagem com capacidade para guarda e estacionamento de 73 vagas, sendo: 01 vaga para moto ou bicicleta cobertas com 1,00m x 2,00m designada por nº 01 B-M; 50 vagas padrão para veículos cobertas com 2,50m x 4,50m, designadas por nºs 001 a 050; 20 vagas presas para veículos cobertas com 2,50m x 4,50m, designadas por nºs 001A a 006A, 009A a 014A, 020A a 024A e 030A a 032A; e, 02 vagas rotativas PCD cobertas com 2,50m x 4,50m mais faixa adicional de 1,30m x 4,50m, sem identificação numérica. **TÉRREO:** onde se localizará guarita com WC, acesso de pedestres, acesso de veículos aos subsolos 1, 2 e 3, lixo, lazer descoberto, espaço grill com WC adaptado para PCD (pessoas com deficiência), Family Grill com WC adaptado para PCD (pessoas com deficiência), 02 piscinas, elevador/escada externa, jardins sobre lajes, áreas permeáveis, Área de Preservação Permanente (APP) e áreas de circulação. Na projeção da Torre se localizará: lobby, DG + sala de segurança, sala pressurizador, fitness com terraço descoberto, circulação, 02 banheiros, sendo 01 adaptado para PCD (pessoas com deficiência), halls, instalação mecânica, pressurização, 02 elevadores, escada de emergência, varandas, salão de festas com terraço descoberto e 02 banheiros, sendo 01 adaptado para PCD (pessoas com deficiência) e 04 apartamentos residenciais. **DO 1º AO 12º ANDAR:** onde se localizarão halls, instalações mecânicas, antecâmara, pressurização, 02 elevadores, escada de emergência e 08 apartamentos residenciais, por pavimento. **ÁTICO:** onde se localizará vazios, reservatórios e cobertura. Os apartamentos, em número de 100 unidades residenciais, estarão assim designados e distribuídos nos pavimentos:

Térreo: Apartamentos nºs 03, 04, 05 e 06;

1º andar: Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108;

2º andar: Apartamentos nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208;

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
78.325

FICHA
04

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

CNM nº: 123851.2.0078325-95
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

3º andar: Apartamentos nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308;
4º andar: Apartamentos nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408;
5º andar: Apartamentos nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508;
6º andar: Apartamentos nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 e 608;
7º andar: Apartamentos nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 e 708;
8º andar: Apartamentos nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807 e 808;
9º andar: Apartamentos nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907 e 908;
10º andar: Apartamentos nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 e 1008;
11º andar: Apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107 e 1108;
12º andar: Apartamentos nºs 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 e 1208.

ÁREA E CONSTITUIÇÃO DOS APARTAMENTOS – Cada um dos apartamentos nºs 03 e 06 – terão área real total de 206,997 metros quadrados; sendo 90,650 metros quadrados de área real privativa coberta; 9,471 metros quadrados de área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta; 22,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de duas vagas de garagem; 84,376 metros quadrados de área comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,010938941. Cada um dos apartamentos de finais nºs 2, 3, 6 e 7, do 1º ao 6º e 9º ao 11º pavimento tipo; e apartamentos nºs 703, 706, 707, 802, 806, 807, 1202, 1203 e 1206 – terão área real total de 195,239 metros quadrados; sendo 90,650 metros quadrados de área real privativa coberta; 22,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de duas vagas de garagem; 82,089 metros quadrados de área comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,010642234. Cada um dos apartamentos nºs 04 e 05; e apartamentos finais nºs 1, 4, 5 e 8, do 1º ao 12º pavimento tipo – terão área real total de 172,217 metros quadrados; sendo 77,900 metros quadrados de área real privativa coberta; 22,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de duas vagas de garagem; 71,817 metros quadrados de área comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,009310650. Cada um dos apartamentos nºs 702, 803 e 1207 – terão área real total de 211,021 metros

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRÍCULA

78.325

FICHA

04

VERSO

quadrados; sendo 90,650 metros quadrados de área real privativa coberta; 33,750 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de três vagas de garagem; 86,621 metros quadrados de área comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,011229696. **COMPOSIÇÃO DA FUTURAS UNIDADES AUTÔNOMAS** – Cada um dos apartamentos de finais nºs 3 e 6, do Térreo, totalizando 02 unidades, possuem a seguinte divisão interna: dormitório 1, dormitório 2, banheiro, suite 1 com closet, circulação, estar, jantar, cozinha, A.S. (área de serviço), despensa, lavabo, varanda e terraço descoberto. Cada um dos apartamentos de finais nºs 4 e 5, do Térreo e 1º ao 12º andar; e apartamentos de finais nºs 1 e 8, do 1º ao 12º andar, totalizando 50 unidades, possuem a seguinte divisão interna: dormitório 1, banheiro, suite 1, circulação, estar, jantar, cozinha, A.S. (área de serviço), lavabo e varanda. Cada um dos apartamentos de finais nºs 2, 3, 6 e 7, do 1º ao 12º andar, totalizando 48 unidades, possuem a seguinte divisão interna: dormitório 1, dormitório 2, banheiro, suite 1 com closet, circulação, estar, jantar, cozinha, A.S. (área de serviço), despensa, lavabo e varanda. **CONFRONTAÇÃO DOS APARTAMENTOS – TÉRREO:** O apartamento nº 03: confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e fitness; lado direito com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento nº 04; e fundos com apartamento nº 04 e áreas comuns do condomínio. O apartamento nº 04: confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, inst. mecânicas, escada de emergência e apartamento nº 03; lado direito com apartamento nº 03, lado esquerdo com apartamento nº 05 e inst. mecânicas; e fundos com áreas comuns do condomínio. O apartamento nº 05: confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, escada de emergência e apartamento nº 06; lado direito com apartamento nº 04; lado esquerdo com apartamento nº 06; e fundos com áreas comuns do condomínio. O apartamento nº 06: confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e salão de festas; lado direito com apartamento nº 05; lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e fundos com apartamento nº 05 e áreas comuns do condomínio. **DO 1º AO 12º ANDAR:** Os apartamentos de final

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

MATRICULA
78.325

FICHA
05

CNM nº: 123851.2.0078325-95
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

nº 1: confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, antecâmara e apartamento de final "2" do andar; lado direito com apartamento de final "8" do andar; lado esquerdo com apartamento de final "2" do andar; e fundos com áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de final nº 2: confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "3" do andar; lado direito com apartamento de final "1" do andar; lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e fundos com apartamento de final "1" do andar e áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de final nº 3: confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "2" do andar; lado direito com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar; e fundos com apartamento de final "4" do andar e áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de final nº 4: confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, inst. mecânicas, escada de emergência e apartamento de final "3" do andar; lado direito com apartamento de final "3" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "5" do andar e inst. mecânicas; e fundos com áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de final nº 5: confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, escada de emergência e apartamento de final "6" do andar; lado direito com apartamento de final "4" do andar e inst. mecânicas; lado esquerdo com apartamento de final "6" do andar; e fundos com áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de final nº 6: confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "7" do andar; lado direito com apartamento de final "5" do andar; lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e fundos com apartamento de final "5" do andar e áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de final nº 7: confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "6" do andar; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio; e lado esquerdo com apartamento de final "8" do andar. Os apartamentos de final nº 8: confrontam em sua integridade, considerando quem

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRICULA
78.325

FICHA
05
VERSO

de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, antecâmara e apartamento de final "7" do andar; lado direito com apartamento de final "7" do andar; lado esquerdo com apartamento de final "1" do andar; e fundos com áreas comuns do condomínio. **GARAGEM** – A Garagem do condomínio será constituída de 215 vagas, distribuídas da seguinte forma: 127 vagas padrão de uso dos apartamentos, com 2,50m x 4,50m, 76 vagas presas vinculadas a mesma unidade da vaga padrão, com 2,50m x 4,50m, 05 vagas rotativas adaptadas para PCD (pessoas com deficiência), com 2,50m x 4,50m mais faixa adicional de 1,30m x 4,50m, 02 vagas rotativas para visitantes, com 2,50m x 4,50m, e 05 vagas para motos/bicicletas, com 1,00m x 2,00m. As vagas para motos/bicicletas, rotativas PCD e rotativas visitantes são de uso comum, rotativas, para estacionamento de veículo do tipo passeio e estão inseridas nas áreas comuns de divisão proporcional. As 203 vagas para carros de uso dos apartamentos estão inseridas nas áreas comuns de divisão não proporcional, são para estacionamento de veículo do tipo passeio, cabendo a cada condômino o direito de uso de 02 ou 03 vagas de garagem, com localização abaixo:

Vaga	Apto	Posição	Tipo	Lócal
110	3	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
110A	3	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
111	4	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
111A	4	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
112	5	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
112A	5	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
113	6	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
113A	6	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
99	101	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
99A	101	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
104	102	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
104A	102	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
105	103	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
105A	103	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
98	104	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
98A	104	VINCULADA	M	3º SUBSOLO

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
78.325

FICHA
06

CNM nº: 123851.2.0078325-95
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

106	105	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
106A	105	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
107	106	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
107A	106	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
108	107	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
108A	107	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
109	108	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
109A	108	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
100	201	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
100A	201	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
103	202	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
103A	202	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
102	203	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
102A	203	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
101	204	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
101A	204	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
124	205	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
124A	205	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
125	206	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
125A	206	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
126	207	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
126A	207	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
127	208	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
127A	208	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
120	301	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
120A	301	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
114	302	LIVRE	M	3º SUBSOLO
115	302	LIVRE	M	3º SUBSOLO
116	303	LIVRE	M	3º SUBSOLO
117	303	LIVRE	M	3º SUBSOLO
119	304	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
119A	304	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
118	305	VINCULADA	M	3º SUBSOLO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRICULA

78.325

FICHA

06

VERSO

118A	305	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
121	306	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
121A	306	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
122	307	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
122A	307	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
123	308	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
123A	308	VINCULADA	M	3º SUBSOLO
57	401	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
57A	401	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
58	402	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
58A	402	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
59	403	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
59A	403	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
60	404	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
60A	404	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
61	405	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
61A	405	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
62	406	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
62A	406	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
63	407	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
63A	407	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
64	408	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
64A	408	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
9	501	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
9A	501	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
7	502	LIVRE	M	1º SUBSOLO
8	502	LIVRE	M	1º SUBSOLO
33	503	LIVRE	M	1º SUBSOLO
34	503	LIVRE	M	1º SUBSOLO
10	504	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
10A	504	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
55	505	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
55A	505	VINCULADA	M	2º SUBSOLO

(continua na ficha 07)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
78.325

FICHA
07

CNM nº: 123851.2.0078325-95
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

11	506	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
11A	506	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
12	507	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
12A	507	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
56	508	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
56A	508	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
37	601	LIVRE	M	1º SUBSOLO
38	601	LIVRE	M	1º SUBSOLO
43	602	LIVRE	M	1º SUBSOLO
44	602	LIVRE	M	1º SUBSOLO
45	603	LIVRE	M	1º SUBSOLO
46	603	LIVRE	M	1º SUBSOLO
47	604	LIVRE	M	1º SUBSOLO
48	604	LIVRE	M	1º SUBSOLO
49	605	LIVRE	M	1º SUBSOLO
50	605	LIVRE	M	1º SUBSOLO
41	606	LIVRE	M	1º SUBSOLO
42	606	LIVRE	M	1º SUBSOLO
39	607	LIVRE	M	1º SUBSOLO
40	607	LIVRE	M	1º SUBSOLO
35	608	LIVRE	M	1º SUBSOLO
36	608	LIVRE	M	1º SUBSOLO
30	701	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
30A	701	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
24	702	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
24A	702	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
25	702	LIVRE	M	1º SUBSOLO
26	703	LIVRE	M	1º SUBSOLO
27	703	LIVRE	M	1º SUBSOLO
31	704	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
31A	704	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
32	705	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
32A	705	VINCULADA	M	1º SUBSOLO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRÍCULA

78.325

FICHA

07

VERSO

28	706	LIVRE	M	1º SUBSOLO
29	706	LIVRE	M	1º SUBSOLO
13	707	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
13A	707	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
23	708	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
23A	708	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
20	801	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
20A	801	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
21	802	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
21A	802	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
14	803	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
14A	803	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
15	803	LIVRE	M	1º SUBSOLO
22	804	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
22A	804	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
5	805	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
5A	805	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
16	806	LIVRE	M	1º SUBSOLO
17	806	LIVRE	M	1º SUBSOLO
18	807	LIVRE	M	1º SUBSOLO
19	807	LIVRE	M	1º SUBSOLO
6	808	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
6A	808	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
1	901	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
1A	901	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
54	902	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
54A	902	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
53	903	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
53A	903	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
2	904	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
2A	904	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
3	905	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
3A	905	VINCULADA	M	1º SUBSOLO

(continua na ficha 08)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

MATRICULA
78.325

FICHA
08

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

CNM nº: 123851.2.0078325-95
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

52	906	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
52A	906	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
51	907	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
51A	907	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
4	908	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
4A	908	VINCULADA	M	1º SUBSOLO
82	1001	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
82A	1001	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
81	1002	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
81A	1002	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
80	1003	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
80A	1003	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
83	1004	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
83A	1004	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
86	1005	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
86A	1005	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
84	1006	LIVRE	M	2º SUBSOLO
85	1006	LIVRE	M	2º SUBSOLO
87	1007	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
87A	1007	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
79	1008	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
79A	1008	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
94	1101	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
94A	1101	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
69	1102	LIVRE	M	2º SUBSOLO
70	1102	LIVRE	M	2º SUBSOLO
67	1103	LIVRE	M	2º SUBSOLO
68	1103	LIVRE	M	2º SUBSOLO
95	1104	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
95A	1104	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
96	1105	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
96A	1105	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
65	1106	LIVRE	M	2º SUBSOLO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRICULA

78.325

FICHA

08

VERSO

66	1106	LIVRE	M	2º SUBSOLO
88	1107	LIVRE	M	2º SUBSOLO
89	1107	LIVRE	M	2º SUBSOLO
97	1108	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
97A	1108	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
90	1201	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
90A	1201	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
72	1202	LIVRE	M	2º SUBSOLO
73	1202	LIVRE	M	2º SUBSOLO
74	1203	LIVRE	M	2º SUBSOLO
75	1203	LIVRE	M	2º SUBSOLO
91	1204	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
91A	1204	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
92	1205	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
92A	1205	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
76	1206	LIVRE	M	2º SUBSOLO
77	1206	LIVRE	M	2º SUBSOLO
71	1207	LIVRE	M	2º SUBSOLO
78	1207	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
78A	1207	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
93	1208	VINCULADA	M	2º SUBSOLO
93A	1208	VINCULADA	M	2º SUBSOLO

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO – O condomínio abrangerá partes de propriedade comum e partes de propriedade exclusiva, a saber: uma parte consubstanciada nas coisas e áreas de uso e propriedade comum dos condôminos do edifício, indivisíveis e inalienáveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas; uma outra parte consubstanciada nas coisas de uso privativo e propriedade exclusiva de cada condômino do edifício, que são os apartamentos residenciais retro descritos. **DAS COISAS DE USO COMUM** – Constituirão partes de propriedades comum do condomínio e havidas como inalienáveis e indivisíveis, além daquelas definidas no §2º do artigo 1331, do Código Civil (Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002), todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum e muito especialmente as seguintes: o

(continua na ficha 09)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>

MATRÍCULA
78.325

FICHA
09

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

!!! CNM nº: 123851.2.0078325-95
2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

terreno, as fundações, as áreas internas e de ventilação, os locais dos medidores de luz, força, gás, as vigas e colunas, os pisos de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade, os ornamentos de fachadas, coberturas e calhas, as partes externas das janelas, corredores, escadas, passagens sociais e de serviço, registros e bombas com os respectivos pertences, hall, caixas d'água, telefone, luz, força, esgoto e águas pluviais, fios de eletricidade, calçadas, passarelas de acesso às vias, e as coisas situadas nos pavimentos assim especificadas: **SUBSOLO 3:** onde se localizará rampa de acesso, áreas de circulação, espaço destinado a poço de recalque, circulação de pedestres, escada, elevador e garagem com capacidade para guarda e estacionamento de 56 vagas para veículos cobertas com 2,50m x 4,50m, sendo 30 vagas padrão designadas por nºs 098 a 127; e, 26 vagas presas designadas por nºs 098A a 113A e 118A a 127A. **SUBSOLO 2:** onde se localizará rampas de acesso, áreas de circulação, espaço destinado a poço de recalque, circulação de pedestres, escada, elevador, escada de emergência, pressurização, 02 elevadores e garagem com capacidade para guarda e estacionamento de 86 vagas, sendo: 04 vagas para motos ou bicicletas cobertas com 1,00m x 2,00m designadas por nºs 02 B-M a 05 B-M; 47 vagas padrão para veículos cobertas com 2,50m x 4,50m, designadas por nºs 051 a 097; 30 vagas presas para veículos cobertas com 2,50m x 4,50m, designadas por nºs 051A a 064A, 078A a 083A, 086A, 087A e 090A a 097A; 03 vagas rotativas PCD cobertas com 2,50m x 4,50m mais faixa adicional de 1,30m x 4,50m, sem identificação numérica; e, 02 vagas rotativas visitantes descobertas com 2,50m x 4,50m sem identificação numérica. **SUBSOLO 1:** onde se localizará rampas de acesso, áreas de circulação, área funcionários, área equipamento da piscina, escada e elevador, área técnica, reservatório inferior, espaço destinado a gerador carenado, medidores, escada de emergência, 02 elevadores, pressurização, circulação de pedestres e garagem com capacidade para guarda e estacionamento de 73 vagas, sendo: 01 vaga para moto ou bicicleta cobertas com 1,00m x 2,00m designada por nº 01 B-M; 50 vagas padrão para veículos cobertas com 2,50m x 4,50m, designadas por nºs 001 a 050; 20 vagas presas para veículos cobertas com 2,50m x 4,50m, designadas por nºs 001A a 006A, 009A a 014A, 020A a 024A e 030A a 032A; e, 02 vagas rotativas PCD cobertas com 2,50m x 4,50m mais faixa adicional de 1,30m x 4,50m, sem identificação numérica. **TÉRREO:** onde se

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRÍCULA

78.325

FICHA

09

VERSO

localizará guarita com WC, acesso de pedestres, acesso de veículos aos subsolos 1, 2 e 3, lixo, lazer descoberto, espaço grill com WC adaptado para PCD (pessoas com deficiência), Family Grill com WC adaptado para PCD (pessoas com deficiência), 02 piscinas, elevador/escada externa, jardins sobre lajes, áreas permeáveis, Área de Preservação Permanente (APP) e áreas de circulação. Na projeção da Torre se localizará: lobby, DG + sala de segurança, sala pressurizador, fitness com terraço descoberto, circulação, 02 banheiros, sendo 01 adaptado para PCD (pessoas com deficiência), halls, instalação mecânica, pressurização, 02 elevadores, escada de emergência, varandas, salão de festas com terraço descoberto e 02 banheiros, sendo 01 adaptado para PCD (pessoas com deficiência). DO 1º AO 12º ANDAR: onde se localizarão halls, instalações mecânicas, antecâmara, pressurização, 02 elevadores e escada de emergência, por pavimento. **ÁTICO:** onde se localizará vazios, reservatórios e cobertura. **DAS COISAS DE USO PRIVATIVO** – O condomínio terá como coisas de uso privativo, de propriedade exclusiva de cada condômino, os apartamentos retro descritos e caracterizados. A Incorporação Imobiliária adotará o regime de Preço Global – Preço Fixo ou Reajustável, tendo padrão de acabamento Normal, conforme consta do quadro de informações preliminares e do Quadro III da ABNT NBR 12721, que acompanha os documentos da incorporação. **Licenciamento ambiental:** foi apresentada a Licença Prévia nº 197/2021-I-RET, referente ao Processo nº 2021000407, datado de 23 de novembro de 2021 expedido pela Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – Departamento de Licenciamento Ambiental da cidade de Campinas/SP, com validade em 29 de junho de 2023. Em cumprimento ao disposto na alínea “n” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, a incorporadora declara que o prazo de carência, para efetivação da incorporação é de 180, dentro do qual se reserva o direito de desistir do empreendimento, em qualquer uma das seguintes hipóteses: a) não tenha naquele prazo alienado ou prometido à venda a terceiros 70% das unidades autônomas a serem por elas comercializadas no empreendimento, ou seja, 70% do total dos 100 apartamentos residenciais; e, b) por motivos técnicos, seja negado a contratação do “contrato de financiamento à produção de imóveis – pessoa jurídica”, destinada à execução do empreendimento. **VALOR DO EMPREENDIMENTO:** Para fins do disposto na alínea “h” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, o custo global total da

(continua na ficha 10)

—Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>

MATRÍCULA
78.325

FICHA
10

CNM nº: 123851.2.0078325-95

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

construção está orçado no valor de R\$ 30.826.206,49 (trinta milhões, oitocentos e vinte e seis mil, duzentos e seis reais e quarenta e nove centavos), que somado ao valor de aquisição do terreno de R\$ 8.652.771,00 (oito milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e setenta e um reais), totaliza o valor de R\$ **39.478.977,49** (trinta e nove milhões, quatrocentos e setenta e oito mil, novecentos e setenta e sete reais e quarenta e nove centavos). Título analisado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago.

Selo digital nº 123851371RS000349171SD22T.

Campinas, 07 de junho de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 400.287 de 05/05/2022.

Av.08/78.325 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do memorial de incorporação firmado na cidade de Campinas/SP aos 02 de maio de 2022, da minuta da futura convenção de condomínio, firmada na cidade de Campinas/SP aos 02 de maio de 2022 e requerimento firmado na cidade de Campinas/SP aos 08 de dezembro de 2021, pela proprietária e incorporadora **CPS BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 66 SPE LTDA.**, já qualificada, submeteu a incorporação do empreendimento residencial denominado "**SOLIÁ**", que será construído na Rua José de Freitas Amorim, na cidade de Campinas/SP, objeto do **Registro nº 07**, desta Matrícula, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A a 31-F, da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com redação dada pela Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Título analisado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago.

Selo digital nº 123851331HU000349173YV229.

Campinas, 07 de junho de 2022. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRÍCULA

78.325

FICHA

10

VERSO

Prenotação nº 430.847 de 30/08/2024.

Av.09/78.325 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento firmado na cidade de Campinas/SP aos 26 de agosto de 2024 e instrumento particular de 1º alteração contratual lavrado aos 10 de junho de 2024, na cidade de Ribeirão Preto/SP, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 239.342/24-0 aos 10 de julho de 2024, promove-se a presente averbação para constar que a proprietária CPS BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 66 SPE LTDA., teve sua razão e sede sociais alteradas, passando a denominar-se **CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede atual na cidade de Campinas/SP, na Rua Doutor Sampaio Peixoto, nº 138, Anexo 09, Cambuí, CEP nº 13024-420. Título analisado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago.
Selo digital nº 123851331QK000575170WI24Q.

Campinas, 19 de setembro de 2024. O Substituto do Oficial
Murilo Háklme Pimenta.

Prenotação nº 430.847 de 30/08/2024.

Av.10/78.325 - CANCELAMENTO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Pelo requerimento firmado na cidade de Campinas/SP aos 26 de agosto de 2024, a proprietária e incorporadora CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, autorizou o cancelamento da incorporação imobiliária objeto do Registro nº 07 da presente Matrícula. Título analisado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago.
Selo digital nº 123851331GX000575172OK24Y.

Campinas, 19 de setembro de 2024. O Substituto do Oficial
Murilo Háklme Pimenta.

Prenotação nº 430.847 de 30/08/2024.

Av.11/78.325 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Pelo requerimento firmado na cidade de Campinas/SP aos 26 de agosto de 2024, a proprietária e incorporadora CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, autorizou o cancelamento da Averbação nº 08 da

~ (continua na ficha 11)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RJ5P-482B5-52NB4-Y2J3B>

CNM nº: 123851.2.0078325-95

MATRÍCULA

78.325

FICHA

11

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

presente Matrícula, relativa ao regime de afetação, em virtude do cancelamento da incorporação imobiliária noticiado na Averbação nº 10. Título analisado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago.

Selo digital nº 123851331LR000575173YW24T.

Campinas, 19 de setembro de 2024. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

CERTIDÃO

Pedido nº 449.605 - S28060141307D

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão foi extraída do original, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, sendo reprodução autêntica da ficha a que se refere.

CERTIFICO ainda, que retrata fielmente a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a esta data, não constando quaisquer alterações relativas à alienação, ônus reais ou registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, além do que consta na presente matrícula.

Campinas, SP, 08/06/2026 - 08:34

Fabio Correia Aleixo - Escrevente
(Assinatura Digital)

Para conferir a procedência deste documento acesse:

<https://selodigital.tisp.jus.br>



Selo Digital nº
1238513C3C00000078873126V

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$45,88	R\$13,04	R\$6,72	R\$2,41	R\$3,15	R\$2,41	R\$2,20	R\$2,20	R\$78,01

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

ANEXO III. INFORME TÉCNICO N°0163/2026



SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S.A
Av. da Saúde 500 - Bairro Ponte Preta - CEP 13041-903 - Campinas - SP

SANASA/SANASA-DP/SANASA-DP-DT/SANASA-DP-DT-TP/SANASA-DP-DT-TP-TPD

SAN.INFORME TÉCNICO

Campinas, 24 de junho de 2026.

Número: 0163/2026
Protocolo:
COHAB.2026.00002719-96

OBJETIVO

DIRETRIZ PARA ESTUDO DE VIABILIDADE

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

REQUERENTE:	CPS 66 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda		
NOME:	Sem denominação		
LOCALIZAÇÃO:	Rua José de Freitas Amorim, Nº 340 - Lote 13 - Quadra C - Quarteirão 6356 - Pq Rural Fazenda Sta Cândida		
TIPO:	Residencial Vertical		
ÁREAS(m²)	Total: 4.365,50	Resid. Construída: 11.516,10	Com. Construída: Não tem
	Ind. Construída: Não tem	Institucional: Não tem	Lazer: Não tem
Nº UNIDADES:	Residenciais: 02 aptos de 01 dormitório 196 aptos de 02 dormitórios	Comerciais: Não tem	Industriais: Não tem
	POPULAÇÃO PREVISTA (hab.)	Fixa: 592	Flutuante: Não tem
VAZÕES PREVISTAS (l/s)	Demanda de Água: Qadução.:1,64	Esgotos Sanitários: Qmáx.horária:1,97	Efluentes Ind. Pré - Tratados: Não tem
SETOR DE ABASTECIMENTO	Zona Baixa Norte - PUCC		
SETOR DE ESGOTAMENTO	Anhumas		

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. A Viabilidade Técnica, no âmbito de competência da SANASA, é exclusivamente de abastecimento e esgotamento, não desobrigando interessado de aprovações pertinentes em outros órgãos.
2. Antes da aprovação dos Projetos Hidráulicos Sanitários, o empreendedor deverá formalizar contrato para implantação das obras previstas para atendimento. Deverá apresentar Projeto Hidráulico Sanitário - phs o empreendimento que se enquadrar no item 4.7 da SAN.T.IN.NT 30.
3. A validade deste Informe Técnico é de 06 (seis) meses. Caso o contrato não tenha sido formalizado até esse prazo, o empreendedor deverá solicitar nova consulta de viabilidade para atendimento.
4. Os projetos a serem apresentados para aprovação SANASA, deverão seguir as normas técnicas da ABNT e SANASA. De acordo com o Decreto nº 12.342 de 27 de Setembro de 1978, artigo 12 – III – e Resolução ARES-PCJ nº 145 de 19 de Julho 2016 - artigo 52

e Lei nº 11445 de 05 de Janeiro de 2007 – Art. 45, não será permitida a interconexão de tubulações ligadas diretamente a sistemas públicos com tubulações que contenham água proveniente de outras fontes de abastecimento.

5. O prazo para aprovação dos projetos será estipulado após avaliação do porte das obras previstas.

6. Através da Lei Municipal Complementar nº 13 de 04 de Maio de 2006, será obrigatório a instalação de hidrômetros por unidade, proporcionando a medição individualizada, em condomínios, devendo ser consultada as Normas SANASA - SAN.T.IN.IT 103.

6.1. De acordo com SAN.P.IN.NT 79 – SMR – Sistema de Medição Remota: “Os sistemas de medição remota devem ser utilizados, nas ligações de água da SANASA, priorizando os grandes consumidores, condomínios com ligações individualizadas, clientes com contrato de fidelidade, clientes com medição de efluentes, consumidores em locais de difícil acesso e demais locais de interesse da Sanasa”.

7. Conforme NBR 12.218 – Projeto de Rede de Distribuição de Água para abastecimento público, deve-se garantir uma pressão dinâmica mínima de 10 mca, assim, para a elaboração do projeto hidráulico sanitário deve ser considerada a pressão de 10mca no hidrômetro. Conforme Resolução ARES-PCJ nº 145 de 19 de Julho 2016, as edificações com 3 ou mais pavimentos e onde a entrada do Reservatório Elevado for superior a 10 metros de altura em relação ao passeio onde está posicionado o hidrômetro, deverão possuir Reservatório Inferior e Instalação Elevatória Conjugados.

8. Conforme Resolução ARES-PCJ nº 145 de 19 de Julho 2016 Art. 115: A SANASA não estará obrigada a proceder a ligação de esgoto quando a profundidade do ramal predial, medida a partir da soleira do meio fio até a geratriz interna inferior da tubulação do ramal predial, for superior a 80cm, devendo também o ramal predial interno estar aparente.

9. -O empreendedor deverá se responsabilizar pelas aprovações, e/ou autorizações e/ou licenciamentos junto aos órgãos ambientais Municipais, Estaduais ou Federais ou em outras concessionárias, se for o caso, para a realização das obras internas e/ou externas, bem como pelo atendimento aos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental, oriundos das obras de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário para atendimento exclusivo ao empreendimento.

- Havendo interferências de travessias subterrâneas ou aéreas de redes coletoras ou coletores de esgotos em cursos d'água superficiais, a definição final do perfil topográfico das tubulações deverá se dar após a aprovação dos estudos hidrológicos e a consequente publicação das outorgas pelo Departamento de Água e Energia Elétrica - DAEE.

- Após a aprovação junto ao GRAPROHAB, o empreendedor deverá enviar à SANASA, o certificado GRAPROHAB, o parecer da CETESB e o Termo de Compromisso do GRAPROHAB, juntamente com projeto executivo (hidráulico, elétrico de automação e estrutural), para aprovação, fiscalização e arquivo.

- O início de ocupação do empreendimento deve ser precedido da obtenção da devida Licença de Operação da CETESB, o que não isenta o licenciamento ambiental, caso legalmente exigível, de empreendimentos que venham a ser implantados nos lotes. (Fonte: certificado GRAPROHAB – CETESB)

- O Termo de Recebimento Definitivo de obras assinado pela SANASA somente se dará com a entrega da Licença de Operação do empreendimento emitida pela CETESB.

10. Este Informe Técnico é válido para fins de Licenciamentos – LP (Licença Prévia) e LI (Licença de Instalação), na Prefeitura Municipal de Campinas (PMC), sendo que para a LO (Licença de Operação) deverá atender as exigências que constam neste documento.

11. O abastecimento do empreendimento poderá ser através de ligação em $\varnothing$ 1 1/2” a partir da Rede de Distribuição de água existente em PEAD $\varnothing$ 160mm localizada no terço da Rua José de Freitas Amorim.

12. Considerando que o empreendimento em questão é de categoria não singular, com uma concentração populacional equivalente de 592 habitantes, acarretará um Acréscimo de Demanda no consumo de água não previsto, descrito na tabela abaixo, razão pela qual, a SANASA terá despesas adicionais para implantar obras de reforço no sentido de garantir o regular funcionamento do Sistema de Abastecimento na região.

13. O esgotamento do empreendimento deverá ser através da rede coletora a executar na Faixa de Viela Sanitária em PVC OCRE 250 mm projeto 20230220-001, com faixa de viela sanitária instituída.

As obras de esgotamento encontram-se descritas no item 2.2 e 2.3 da tabela abaixo.

14. Estação de Tratamento de Esgoto:

14.1- Sistema de Afastamento e Tratamento em Operação:

Para atender a Lei Municipal nº 8.838, de 15 de Maio de 1996 e a Resolução de Diretoria – SAN.T.IN.RD 20 de 03/07/2009, deverá ter seus esgotos tratados na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Anhumas, e participar financeiramente com valor equivalente a população a ser esgotada, nas obras de ampliação do sistema.

14.2- Salienta-se que fica impossibilitado a utilização de infiltração no solo.

14.3- SALIENTA-SE QUE a ocupação do empreendimento não poderá se dar enquanto a rede de esgotos do empreendimento em questão não estiver conectada à Estação de Tratamento de Esgotos Anhumas em funcionamento, podendo ser o empreendedor responsabilizado por perdas e danos por adquirentes do imóvel que se virem impedidos de habitar construções em razão de impasse a esse respeito, ainda que essa responsabilização decorra de mera culpa na eleição de alternativa sujeita a percalços e imprevistos que lhe escapam ao domínio.

15. Segue anexo planta, com o Sistema de Abastecimento e Esgotamento, de acordo com as Diretrizes nº5488 - Revisão 02.
16. Este documento substitui o informe técnico de número 0037-2022.
17. Referente a Rede Coletora de Esgoto, para esgotamento de lotes com soleira negativa, deverá atender Norma SANASA vigente – SAN.T.IN.NT 86 – Diretrizes para faixas de viela sanitária ou faixa de servidão

ACRÉSCIMO DE DEMANDA (l/s)	1,61 *
-----------------------------------	--------

PARTICIPAÇÃO DO EMPREENDEDOR NAS OBRAS PREVISTAS			
PARTICIPAÇÃO (%)			
Descrição das Obras			
1- Abastecimento de Água			
(Vide itens 6 , 7 , 9 , 10 ,11 e 12 das Observações Gerais)			
1.1- Rede de abastecimento de água existente.			
*Descontada vazão referente a 02 lotes;			
2- Esgotamento e Tratamento			
(Vide itens 8 , 9 , 10 , 13 e 14 das Observações Gerais)			
2.1- Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) - Anhumas			Pop.
Equivalente=592hab.			
2.2- Rede coletora de esgoto - a executar (proj. 20230220-001):			
Trecho PV14-PV13	250mm	extensão: 50m	47,73
Trecho PV13-PV12	250mm	extensão: 25m	35,73
Trecho PV12-PV11	250mm	extensão: 25m	35,73
Trecho PV11-PV10	250mm	extensão: 29m	30,15
Trecho PV10-PV09	250mm	extensão: 51m	25,21
Trecho PV09-PV08	250mm	extensão: 43m	22,45
Trecho PV08-PV07	250mm	extensão: 14m	22,45
Trecho PV07-PV06	250mm	extensão: 38m	18,32
Trecho PV06-PV01	250mm	extensão: 183m	14,28
2.3- Sistema de Esgotamento Santa Cândia			
- Interceptor de Esgoto Santa Cândida - Projeto 20090290-001/003			
Trecho PI01-PV05	- 200mm	x 50,00m	29,23
Travessia Córrego			
Trecho PV05-PV25	- 500mm	x 249,20 (Tunel Linner - 1400mm x 209,20m)	3,27
- Interceptor Esgoto Santa Cândida MD - Proj. nº 20030376-004/005 – Executado			
Travessia Rota Bandeiras			
Tunel Linner - 1400mm x 141,00m)			
Trecho PV25 - PV24	500mm	x 146,20m	3,27
Trecho PV24 - PV20	500mm	x 283,80m	3,27
- Interceptor Esgoto Santa Cândida MD - Proj. nº 20030376-001 a 003 – Existente			
Trecho PV 20 - PV 16.	- CPRFV 500mm	- extensão de 268,40m	2,43
Trecho PV 16 - PV 11.	- CPRFV 500mm	- extensão de 226,25m	2,32
	FF 500mm	- extensão de 20,00m	2,32

Trecho PV 11 - PV 06 - CPRFV 500mm - extensão de 185,00m	2,24
PARTICIPAÇÃO DO EMPREENDEDOR NAS OBRAS PREVISTAS	
PARTICIPAÇÃO (%) FF 500mm - extensão de 69,55m	2,24
Trecho PV 06 - PV 03. - CPRFV 500mm - extensão de 208,00m	2,24
Trecho PV 03 - PV 02. - FF 500mm - extensão de 80,00m	2,24
Trecho PV 02 - PV 1A. - CPRFV 500mm - extensão de 8,35m	2,24
Trecho PV 1A - PV 01. - CPRFV 500mm - extensão de 91,65m	2,20
- Estação Elevatória de Esgoto 03 - Proj. nº 20030375 – Existente	
Hman=64,97m - Pot=150cv	2,12
-Linha de Recalque de Esgoto - Proj. nº 20030375-004/005/006 – Existente	
Trecho EEE3 - PV 23. - FF 300mm - extensão de 1.773,50m	2,12
Travessia Rodovia Campinas-Mogi	2,12
-Emissário Santa Cândida Anhumas – projeto 20030375-007/008 – executado	
Trecho PV 23 - PV 12=PV04- CPRFV 500mm - extensão de 444,60m	0,76
-Travessia Ribeirão Anhumas- a remanejar	
Trecho PV 04 - PV 02 (travessia) - FF 600mm - extensão de 71,15m	0,76
Complementação do coletor tronco Santa Cândida - a executar	
Trecho PV02-PV111A FF600mm - extensão de 37,00m	0,76
-Emissário Santa Cândida Anhumas – a remanejar (Interceptor Parque Imperador) projeto 20210123	
Trecho PV 111A - PV76 - CC 800mm - extensão de 41,35m	0,76
Trecho PV 76 - ETE. - CC 800mm - extensão de 380,00m (MND=380,00m - cravado)	0,76



Documento assinado eletronicamente por **SANDRA APARECIDA ROZON DE CAMARGO, Engenheiro(a) IV**, em 24/06/2026, às 16:32, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCI LORENCON MANARA, Coordenador(a) de Diretrizes**, em 26/06/2026, às 14:11, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ROVÉRIO PAGOTTO JUNIOR, Gerente de Planejamento de Projetos**, em 29/06/2026, às 08:37, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.

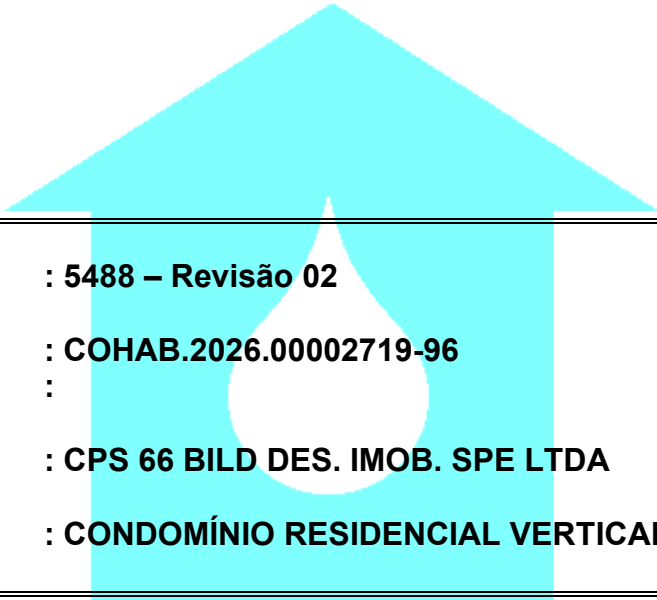


Documento assinado eletronicamente por **MARCO ANTONIO DOS SANTOS, Diretor(a) Técnico**, em 29/06/2026, às 11:03, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **19336262** e o código CRC **638D22B0**.

**DIRETRIZES PARA ABASTECIMENTO E ESGOTAMENTO
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL
RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM, Nº 340
LOTE 013 - QUADRA C - QUARTEIRÃO 06356
PARQUE RURAL FAZENDA SANTA CÂNDIDA**



DIRETRIZ	: 5488 – Revisão 02
PROTOCOLO (VT)	: COHAB.2026.00002719-96
PROTOCOLO (PHS)	:
REQUERENTE	: CPS 66 BILD DES. IMOB. SPE LTDA
EMPREENDIMENTO	: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL

1. INTRODUÇÃO

A presente diretriz tem por objetivo subsidiar o estudo de viabilidade técnica para abastecimento e esgotamento do local em estudo.

A concepção e o pré-dimensionamento dos Sistemas de Água e Esgotos apresentados neste documento foram baseados nas seguintes normas e procedimentos:

- Diretrizes SANASA, de acordo com "Resolução de Diretoria" nº 25/97;
- Norma SANASA para elaboração de projetos
 - . Água Revisão 0 / 1982
 - . Esgoto Revisão 1 / 1995
- Normas Brasileiras da ABNT:
 - . Estudo de Concepção de Sistemas Públicos de Abastecimento de Água - NBR 12.211 (ABR/92).
 - . Projeto de Distribuição de Água para Abastecimento Público - NBR 12.218 (MAI/17).
 - . Estudo de Concepção de Sistemas de Esgoto Sanitário - NBR 9.648 (NOV/86).
 - . Projeto de Interceptores de Esgoto Sanitário - NBR 12.207 (NOV/89)
 - . Projeto de Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário - NBR 12.209 (NOV/2011)
 - . Projeto de Sistema de Tratamento de Esgoto de Menor Porte - NBR 17076 de 26/04/2024 –
 - . Tanques Sépticos - Unidades de Tratamento Complementar e Disposição Final dos Efluentes Líquidos - Projeto, Construção e Operação - NBR 13.969 (SET/97)
 - . Inspeção de Campo para a definição dos trajetos das Redes ou áreas a implantar os equipamentos.
- . **A Viabilidade Técnica, no âmbito de competência da SANASA, é exclusivamente de abastecimento e esgotamento, não desobrigando o interessado de aprovações pertinentes em outros órgãos.**

2. DADOS DO EMPREENDIMENTO

- Tipo	: Condomínio Residencial Vertical
- Categoria	: Não Singular
- Nº de unidades	: 02 aptos de 01 dormitório : 196 aptos de 02 dormitórios
- Nº de Pavimentos	: T + 19
- Nº de blocos	: 01
- População Prevista	: 592 habitantes

3. PARÂMETROS DE CÁLCULO

- Nº de habitante/unidade (SAN.T.IN.NT 30)	: 02 hab/unidade de 01 dormitório : 03 hab/unidade de 02 dormitórios
- Consumo	: 200 l/hab
- Período considerado	: 24 horas/ dia
- coef. dia maior consumo	: 1,20
- coef. hora maior consumo	: 1,50
- coef. de retorno	: 0,80

4. PREVISÃO DE VAZÕES

QADUÇÃO	1,64 l/s
QDISTRIBUIÇÃO	2,47 l/s
QESGOTO	1,97 l/s

5. SISTEMA DE ABASTECIMENTO

- Sistema Produtor : CAPTAÇÃO ATIBAIA – ETA'S 3 E 4
- Setor de Distribuição : ZB NORTE – PUCC - 151

5.1) SISTEMA PROPOSTO:

O abastecimento do empreendimento poderá ser através de ligação em $\varnothing$ 1 1/2" a partir da Rede de Distribuição de água existente em PEAD $\varnothing$ 160mm localizada no terço posterior da Rua José de Freitas Amorim, conforme planta anexa.

Considerando que o empreendimento em questão é de categoria não singular, acarretará um Acréscimo de Demanda de **1,61 l/s** no consumo de água não previsto, razão pela qual, a SANASA terá despesas adicionais para implantar obras de reforço no sentido de garantir o regular funcionamento do Sistema de Abastecimento na região. *(Foi descontada a demanda referente a 02 lotes anexados índice Z-477).*

Através da Lei Municipal Complementar nº 13 de 04 de maio de 2006, será obrigatório a instalação de hidrômetros por unidade, proporcionando a medição individualizada, em condomínios.

De acordo com SAN.P.IN.NT 79 – SMR – Sistema de Medição Remota: “Os sistemas de medição remota devem ser utilizados, nas ligações de água da SANASA, priorizando os grandes consumidores, condomínios com ligações individualizadas, clientes com

contrato de fidelidade, clientes com medição de efluentes, consumidores em locais de difícil acesso e demais locais de interesse da Sanasa”.

6. SISTEMA DE ESGOTAMENTO

- Bacia : ATIBAIA
- Sistema de Esgotamento : ANHUMAS

6.1) SISTEMA PROPOSTO:

O esgotamento do empreendimento deverá ser através da rede coletora a executar na Faixa de Viela Sanitária em PVC OCRE Ø 250 mm projeto 20230220-001, com faixa de viela sanitária instituída, conforme planta anexa.

No trajeto existem pontos que serão necessários aterros, sem impacto para as construções ou futuros empreendimentos no local, em especial a condição do lote 11 desta quadra, o empreendedor já recebeu as sugestões de profundidade em nosso contato, e já ajustou seu projeto para o posicionamento apresentado desta rede.

Obs: Conforme **Art. 115:** A SANASA não estará obrigada a proceder a ligação de esgoto quando a profundidade do ramal predial, medida a partir da soleira do meio fio até a geratriz interna inferior da tubulação do ramal predial, for superior a **80cm**, devendo também o ramal predial interno estar aparente.

6.1.1) Obras a executar

Para o esgotamento do empreendimento haverá necessidade de execução das obras abaixo:

REDE COLETORA DE ESGOTO – A EXECUTAR – PROJ. 20230220-001***	EXTEN- SÃO (m)	VAZÃO (l/s)	Ø (mm)	COEF. PART. Q= 1,97 l/s
Trecho PV14 – PV13 (est. 22+18,00/est.20+8,00)	50,00	4,127 ⁽¹⁾	250	47,73%
Trecho PV13 – PV12 (est. 20+8,00/est.19+3,00)	25,00	5,514 ⁽²⁾	250	35,73%
Trecho PV12 – PV11 (est. 19+3,00/est.17+18,00)	25,00	5,514 ⁽²⁾	250	35,73%
Trecho PV11 – PV10 (est. 17+18,00/est.16+9,00)	29,00	6,534 ⁽³⁾	250	30,15%
Trecho PV10 – PV09 (est. 16+9,00/est.13+18,00)	51,00	7,814 ⁽⁴⁾	250	25,21%
Trecho PV09 – PV08 (est. 13+18,00/est.11+15,00)	43,00	8,774 ⁽⁵⁾	250	22,45%
Trecho PV08 – PV07 (est. 11+15,00/est.11+1,00)	14,00	8,788 ⁽⁶⁾	250	22,42%
Trecho PV07 – PV06 (est. 11+1,00/est.9+3,00)	38,00	10,755 ⁽⁷⁾	250	18,32%
Trecho PV06 – PV01 (est.9+3,00/est 0)	183,00	13,795 ⁽⁸⁾	250	14,28%

(1) Vazão referente aos lotes 3 e 4 = Qesg. 0,027 l/s + a Diretriz 5630 = 4,10 l/s

(2) Vazão referente aos lotes 3 e 4 = Qesg. 0,027 l/s + a Diretriz 5789 = Qesg. 1,387 l/s a Diretriz 5630 = Qesg. 4,10 l/s

(3) Vazão referente aos lotes 3 e 4 = Qesg. 0,027 l/s + a Diretriz 5789 = Qesg. 1,387 l/s a Diretriz 5630 = Qesg. 4,10 l/s + Diretriz 5428 = Qesg 1,020 l/s

(4) Vazão referente aos lotes 3 e 4 = Qesg. 0,027 l/s + a Diretriz 5789 = Qesg. 1,387 l/s a Diretriz 5630 = Qesg. 4,10 l/s + Diretriz 5428 = Qesg 1,020 l/s ; Diretriz 5840 = Qesg. 1,280 l/s

(5) Vazão referente aos lotes 3 e 4 = Qesg. 0,027 l/s + a Diretriz 5789 = Qesg. 1,387 l/s a Diretriz 5630 = Qesg. 4,10 l/s + Diretriz 5428 = Qesg 1,020 l/s + Diretriz 5840 = Qesg 1,280 l/s + Diretriz 4863 = Qesg. 0,960 l/s.

(6) Vazão referente aos lotes 3 e 4 = Qesg. 0,027 l/s + a Diretriz 5789 = Qesg. 1,387 l/s a Diretriz 5630 = Qesg. 4,10 l/s + Diretriz 5428 = Qesg 1,020 l/s + Diretriz 5840 = Qesg 1,280 l/s + Diretriz 4863 = Qesg. 0,960 l/s + lote 12= 0,0136 l/s.

(7) Vazão referente aos lotes 3 e 4 = Qesg. 0,027 l/s + a Diretriz 5789 = Qesg. 1,387 l/s a Diretriz 5630 = Qesg. 4,10 l/s + Diretriz 5428 = Qesg 1,020 l/s + Diretriz 5840 = Qesg 1,280 l/s + Diretriz 4863 = Qesg. 0,960 l/s + lote 12= 0,0136 l/s + **Diretriz 5488=1,167 l/s.**

(8) Vazão referente aos lotes 3 e 4 = Qesg. 0,027 l/s + a Diretriz 5789 = Qesg. 1,387 l/s a Diretriz 5630 = Qesg. 4,10 l/s + Diretriz 5428 = Qesg 1,020 l/s + Diretriz 5840 = Qesg 1,280 l/s + Diretriz 4863 = Qesg. 0,960 l/s + lote 12= 0,0136 l/s + **Diretriz 5488=1,167 l/s** + diretriz 2204 = 3,040 l/s.

6.1.2) Obras Sistema Santa Cândida - Anhumas

As obras relacionadas abaixo se referem as obras previstas para atendimento através do Sistema de Esgotamento Santa Cândida – Anhumas:

OBRAS A EXECUTAR	Extensão (m)	Ø (mm)	Q (l/s)	Coeficiente de Participação (%) (Q=1,97 l/s)
SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANTA CANDIDA – EXISTENTE				
Interceptor Esgoto Santa Cândida ME– Proj. nº 20090290-001/003-executado				
Trecho PI01 – PV05 (est. 0 a 2+10,00) Com Travessia córrego	50	200	6,74	29,23%
Trecho PV 05 – PV01 = 25 – (Est. 0 a 12 + 19,20m) Túnel liner Ø1400mm – 209,20m	249,2	500	60,26	3,27%
Interceptor Esgoto Santa Cândida MD - Proj. nº 20030376-004/005 – executado				
TRAVESSIA ROTA BANDEIRAS				
TUNEL LINNER – ø1400mm – 141,00m (est.69+13,95 a 76+14,95)	146,2	500	60,26	3,27%
Trecho PV25 – PV24 (est. 69+11,00 a 76+17,20)				
Trecho PV24 – PV20 (est. 55+7,20 a 69+11,00)	283,8	500	60,26	3,27%
Interceptor Esgoto Santa Cândida MD - Proj. nº 20030376-001 a 003 – executado				
Trecho PV20 – PV16 (est. 44+8,80 a 57+17,20)	268,4	CPRFV 500	81,02	2,43%
Trecho PV16 – PV11 (est. 32+2,55 a 44+8,80)	226,25	CPRFV 500	85,03	2,32%
	20	FF 500	85,03	2,32%
Trecho PV11 – PV06 (est. 19+8,00a32+2,55)	185	CPRFV 500	88,11	2,24%
	69,55	FF 500		
Trecho PV06 – PV03 (est. 9 a 19+8,00)	208	CPRFV 500	88,11	2,24%
Trecho PV03 – PV02 (est. 5 a 9)	80	FF 500	88,11	2,24%
Trecho PV02 – PV1A (est. 4+11,65 a 5)	8,35	CPRFV 500	88,11	2,24%
Trecho PV1A – PV01 (est. 0 a 4+ 11,65m)	91,65	CPRFV 500	89,41	2,20%
Estação Elevatória de Esgoto 03 - Proj. nº 20030375 – Existente				
Hman=64,97m – Pot=150cv	-	-	92,97	2,12%
Linha de Recalque de Esgoto - Proj. nº 20030375-004/005/006 – executado				
Trecho EEE3 – PV-23 (est. 0 a 88+13,50)	1.773,50	FF 300	92,97	2,12%
Travessia Rodovia Campinas-Mogi	-	-	92,97	2,12%

Emissário Santa Cândida Anhumas – projeto 20030375-007/008 – executado
SISTEMA DE REVERSÃO ETE ALPHAVILLE - EXISTENTE

Trecho PV23 – PV12=PV04	444,60	CPRFV 500	259,09	0,76%
-------------------------	--------	--------------	--------	-------

Travessia Ribeirão Anhumas – executado proj. 20230029/002

Trecho PV04 – PV02 (travessia)	71,15	FF 600	259,09	0,76%
Complementação do coletor tronco Santa Cândida – a executar PV02-PV111A	37,00	FF 600	259,09	0,76%

Emissário Santa Cândida Anhumas – remanejado (Interceptor Parque Imperador) projeto 20210123

Trecho PV111A-PV76	41,35	CC 800	259,09	0,76%
Trecho PV76 – ETE Trecho em MND = 380,00mm (cravado)	380	CC 800	259,09	0,76%

6.2) ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO:

Atendendo a Lei Municipal nº 8.838 de 15 de maio de 1996 e a Resolução de Diretoria **SAN.T.IN. RD 20 de 03/07/2009**, o empreendimento deverá ter seus esgotos tratados na Estação de Tratamento de Esgoto (**ETE**) do Sistema **ANHUMAS** e participar financeiramente com valor equivalente a população a ser esgotada.

Q_{esgoto} : 1,97 l/s.
População Equivalente : 592 Habitantes.

7.) DADOS DA INSPEÇÃO DE CAMPO

- SALIENTA-SE QUE a ocupação do empreendimento não poderá se dar enquanto a rede de esgoto do empreendimento em questão não estiver conectada a Estação de Tratamento de Esgotos ANHUMAS em funcionamento, podendo ser o empreendedor responsabilizado por perdas e danos por adquirentes do imóvel que se virem impedidos de habitar construções em razão de impasse a esse respeito, ainda que essa responsabilização decorra de mera culpa na eleição de alternativa sujeita a percalços e imprevistos que lhe escapam ao domínio.
- Foi medida pressão instantânea próximo ao empreendimento, número predial 155 Conservatório Carlos Gomes, dia 17/02/2022 e obteve-se 51mca às 9:00.
- Deverá ser prevista uma válvula redutora de pressão logo após o hidrômetro principal, antes de derivação para qualquer ponto de abastecimento, tendo em vista que a pressão dinâmica instantânea de entrada poderá atingir 60 mca.

SANDRA ROZON
TPD –Engenheira IV

ENGª LUCI LORENÇON MANARA
TPD – Coord. Diretrizes Técnicas

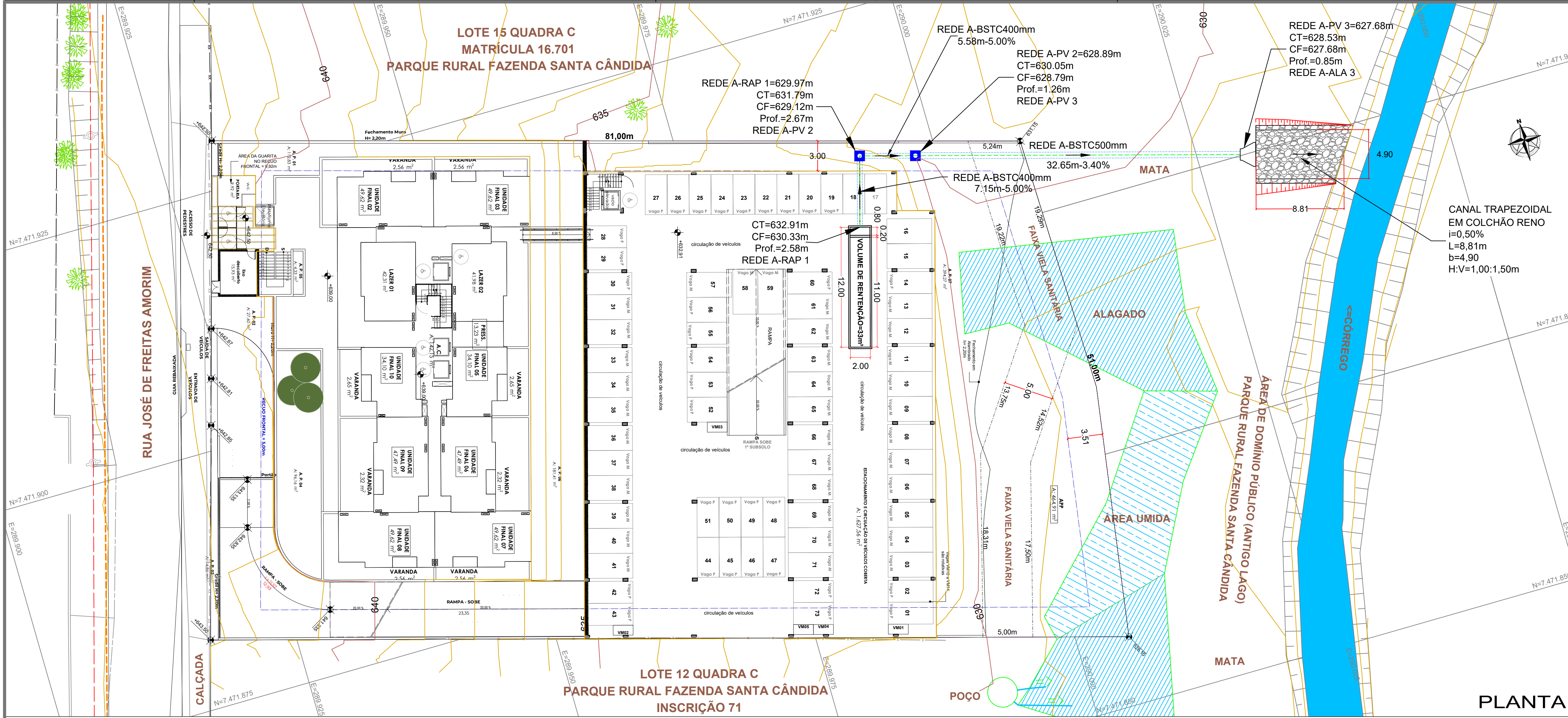


OBRAS A EXECUTAR	Extensão	ø	Q
	(m)	(mm)	(l/s)
SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANTA CÂNDIDA – EXISTENTE			
Interceptor Esgoto Santa Cândida ME– Proj. nº 20090290-001/003-executado			
Trecho PV27 – PV34	20	300	9.03
Trecho PV34 – PV25	86,1	300	28.9
Travessia Córrego		300	28.9
Trecho PV25 - PV existente	65	400	42.43
Trecho PV existente – PV18 (est.48+12.6 a 38 + 14,20)	198,4	400	42.43
Trecho PV19 – PV12 (est.38 + 14,20 a 28 + 10,00)	204,2	FF 400	44.65
Trecho PV12 – PV07 (est.28+10,00 a 18+00)	210	FF 400	49.78
Trecho PV07 – PV05 (est.18+00 a 12+9,20)	110,8	FF 500	49.78
Túnel liner Ø1400mm – 110,8m			
Trecho P01 – PV05 (est. 0 a 2+10,00)*	50	200	12.18
Trecho PV05 – PV01 (Est. 12,19,20 a 0m)	249,2	500	60.26
Túnel liner Ø1400mm – 209,20m			
Interceptor Esgoto Santa Cândida MD - Proj. nº 20030376-004/005 – executado			
Trecho PV01 – PV24 (est.69+11,00 a 76+17,20)			
Travessia Rota das Bandeiras	146,2	500	60.26
Túnel liner Ø1400mm – 141,00m - (est.69+13,95 a 76+14,95)			
Trecho PV24 – PV20 (est. 55+7,20 a 69+11,00)	283,8	500	60.26
Interceptor Esgoto Santa Cândida MD - Proj. nº 20030376-001 a 003 – executado			
Trecho PV20 – PV16 (est. 44+8,80 a 57+17,20)	268,4	CPRFV 500	81.02
Trecho PV16 – PV11 (est. 32+2,55 a 44+8,80)	226,25	CPRFV 500	85.03
Trecho PV11 – PV06 (est. 19+8,00a32+2,55)	185	FF 500	85.03
Trecho PV06 – PV03 (est. 9 a 19+8,00)	69,55	FF 500	88.11
Trecho PV03 – PV02 (est. 5 a 9)	208	CPRFV 500	88.11
Trecho PV02 – PV1A (est. 4+11,65 a 9)	80	FF 500	88.11
Trecho PV1A – EEE3 (est. 0 a 4 + 11,65m)	8,35	CPRFV 500	88.11
Estação Elevatória de Esgoto 03 - Proj. nº 20030375 – Existente	91,65	CPRFV 500	89.41
Hman=64,97m – Pot=150cv			92.97
Linha de Recalque de Esgoto - Proj. nº 20030375-004/005/006 – executado			
Trecho EEE3 – PV23 (est. 0 a 88+13,50)	1.773,50	FF 300	92.97
Travessia Rodovia Campinas-Mogi			92.97
Emissário Santa Cândida Anhumas – projeto 20030375-007/008 – executado			
Trecho PV23 – PV12=PV04	444,6	CPRFV 500	259.09
Travessia Ribeirão Anhumas – executado proj.20230029-002			
Trecho PV04 – PV02 (TRAVESSIA)	71,15	FF 600	259.09
Complementação do coletor tronco Santa Cândida - a executar - PV02 - PV11A			
	37	600	259.09
Emissário Santa Cândida Anhumas – remanejado (Interceptor Parque Imperador) projeto 20210123			
Trecho PV11A-PV76	41,35	CC 800	259.09
Trecho PV76 – ETE			
Trecho em MND=380,00m (cravado)	380	CC 800	259.09

- REDE COLETORA DE ESGOTO - EXECUTADA
- INTERCEPTOR/EMISSÁRIO ESGOTO - SANTA CÂNDIDA
- LINHA DE RECALQUE
- TRAVESSIA
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA EXISTENTE - PEAD 160mm
- REDE COLETORA DE ESGOTO - A EXECUTAR
- FAIXA DE VIELA SANITÁRIA - INSTITUÍDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO Engº Rovério Pagotto Júnior Gerente de Planejamento e Projetos CREA 060.138.217-3		DIRETRIZES PARA ESTUDO DE VIABILIDADE	
ELABORAÇÃO: SANDRA ROZON VERIFICAÇÃO: LUCI MANARA		CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM 340 LOTES 013 – QUADRA C - QUARTEIRÃO 6356 PARQUE RURAL SANTA CÂNDIDA	
SISTEMA PRODUTOR: DR. NORTE PUCG SISTEMA ESGOTAMENTO ANHUMAS		COHAB.2026.00002719-96 - CPS 06 BILD DES. IMOB. SPE LTDA	
		JUNHO/2026 5488 - REV02	

ANEXO IV. PROJETO DE DRENAGEM



LEGENDA DE DRENAGEM

 POÇO DE VISTA PROJ. Ø500mm	 LINHA DE TUBO SIMPLES PROJETADO	 MURO DE ALA	 CANAL TRAPEZOIDAL EM COLCHÃO RENO	 TERRENO NATURAL
 INFORMAÇÕES DA ESTRUTURA	 INFORMAÇÕES DA ESTRUTURA	 INFORMAÇÕES DA ESTRUTURA	 INFORMAÇÕES DA ESTRUTURA	 INFORMAÇÕES DA ESTRUTURA

NOTAS GERAIS

1. MEDIDAS E NÍVEIS EM METROS.
2. TODAS AS COTAS APRESENTADAS NO PROJETO SÃO REFERENTES A COTA DE PISO ACABADO.
3. OS TUBOS DE ATÉ Ø500mm SERÃO EM CONCRETO ARMADO CLASSE PA2 E TUBO MAIORES SERÃO EM CLASSE PA3.
4. OS DESENHOS DAS ESTRUTURAS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, PARA MAIORES INFORMAÇÕES CONSULTAR A PRANCHA DE DETALHES.

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

1. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - PL_LOTE 13 - QUADRA C_SIRGAS2000_R07-30-04-26.dwg
DATA - 09/06/2020
FONTE - ZENITH AGRIMENSURA E GEODÉSIA

2. PROJETO DE ARQUITETURA - PB0785-ARQ-PL-001-SIM-R01.dwg
DATA - 02/06/2026
FONTE - JULIANA SILVA MARQUES BREDA

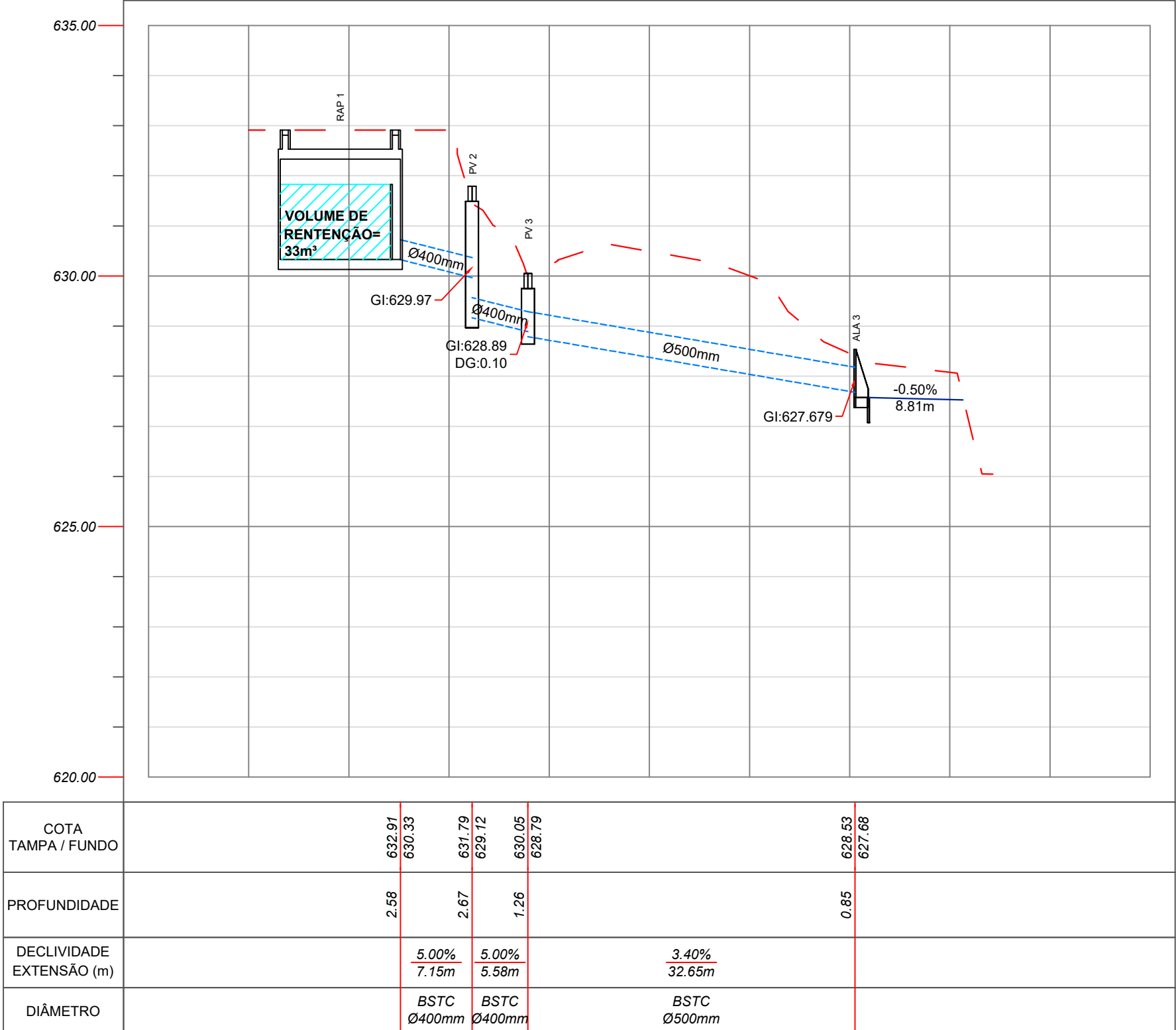
PROJETISTA

Projetos de infraestrutura

Rua Padre João Francisco de Azevedo, nº 273 - 2 andar - 207
Id. Bela Vista - Campinas / SP
CEP: 13077-059
Fone: (19) 3292-6884

PLANTA

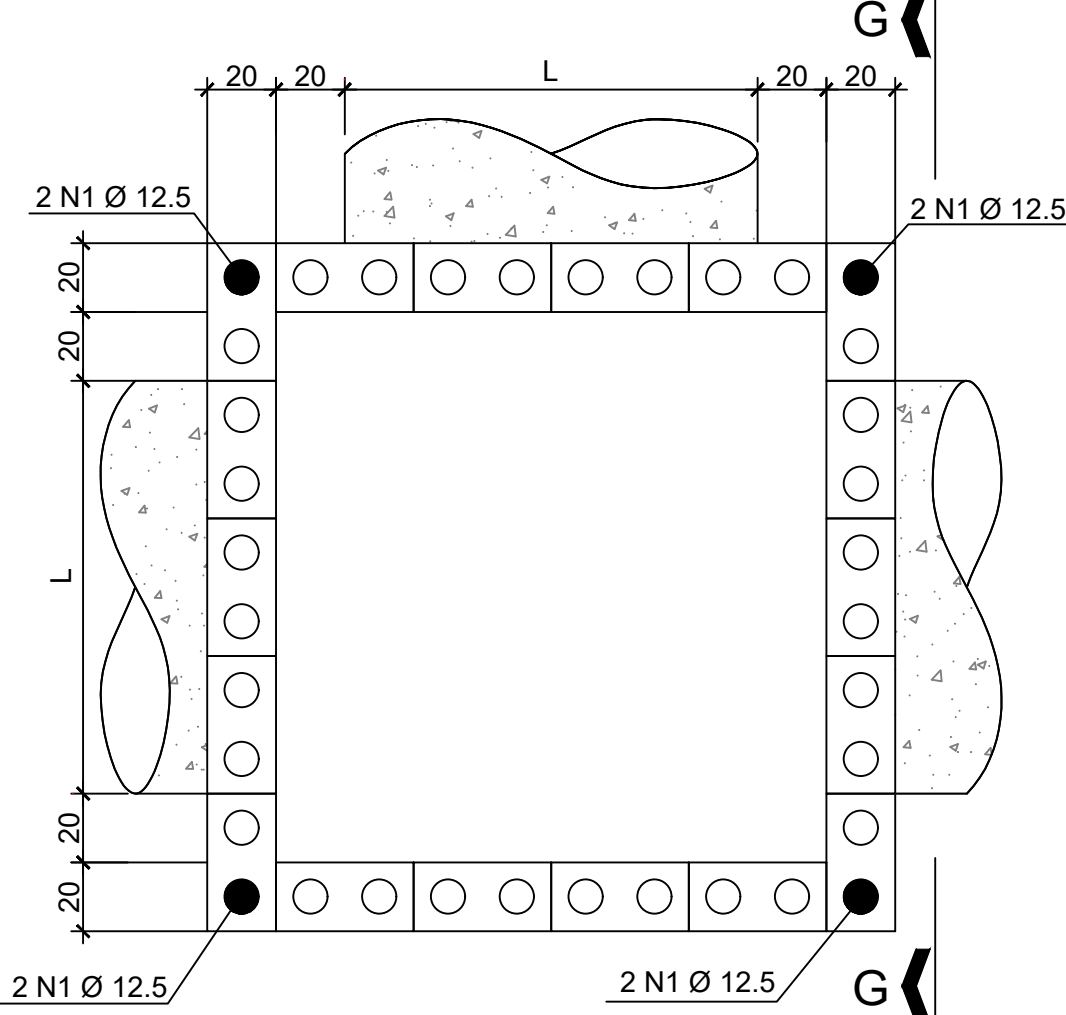
PERFIL - COLETOR 1A
ESC. HORIZONTAL =1:500
ESC. VERTICAL =1:100



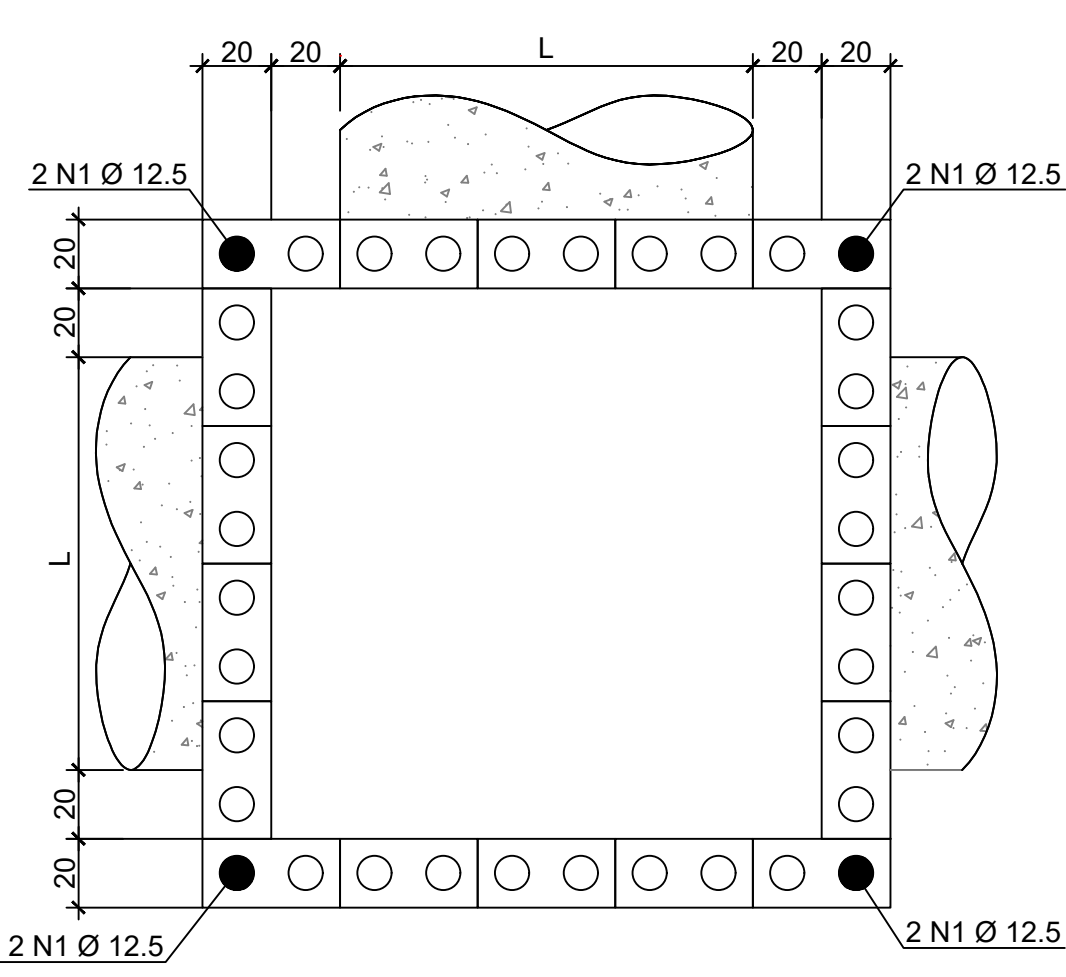
01	ATUALIZAÇÃO DA BASE DO PROJETO ARQUITETÔNICO	08/06/2026						
REVISÃO	EMISSÃO INICIAL DO PROJETO LEGAL DE DRENAGEM	01/06/2026						
REVISÃO	OBSERVAÇÃO	DATA						
PROJETO LEGAL DE DRENAGEM		FOLHA 02/06						
IMPLANTAÇÃO DA REDE DE DRENAGEM E PERFIL DA REDE COLETORA 1A		REV. 01						
OBRAS:	PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE COND. RESIDENCIAL VERTICAL							
LOCAL:	RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM							
BAIRRO:	PARQUE RURAL FAZENDA SANTA CÂNDIDA							
CIDADE:	CAMPINAS / SP							
PROPRIETÁRIO:	CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.							
ESCALA NA PLANTA: 1:250								
SITUAÇÃO (sem escala)								
QUADRO DE ÁREAS	<table><tr><td>PAULA</td><td>Área de terreno digitalizada por CONSTANÇA JULIANA</td></tr><tr><td>ORESCO314</td><td>Área de terreno digitalizada por AQUINO MARCELO</td></tr><tr><td>70551837</td><td>Área de terreno digitalizada por FERRERA255774601</td></tr></table>		PAULA	Área de terreno digitalizada por CONSTANÇA JULIANA	ORESCO314	Área de terreno digitalizada por AQUINO MARCELO	70551837	Área de terreno digitalizada por FERRERA255774601
PAULA	Área de terreno digitalizada por CONSTANÇA JULIANA							
ORESCO314	Área de terreno digitalizada por AQUINO MARCELO							
70551837	Área de terreno digitalizada por FERRERA255774601							
VER PROJETO DE URBANIZAÇÃO								
RESPONSÁVEL TÉCNICO: CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. JOÃO GUILHERME SIMÕES E SIQUEIRA CREA SP: 5062626768 ART: 2620261708445								

POÇO DE VISITA COM DIÂMETRO DE 100 A 150

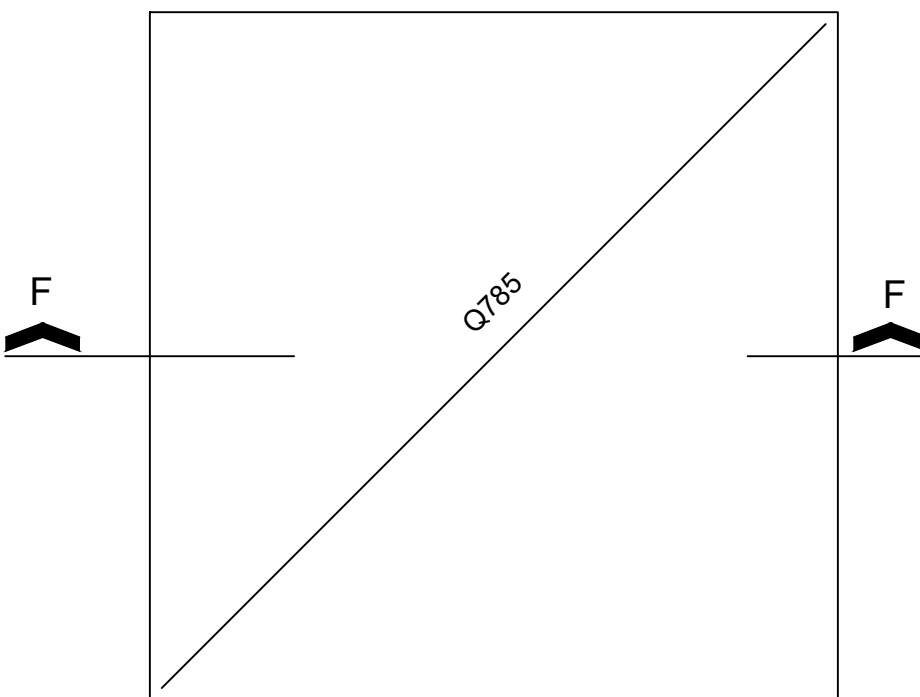
PLANTA DAS FIADAS PARES
ESC. 1:25



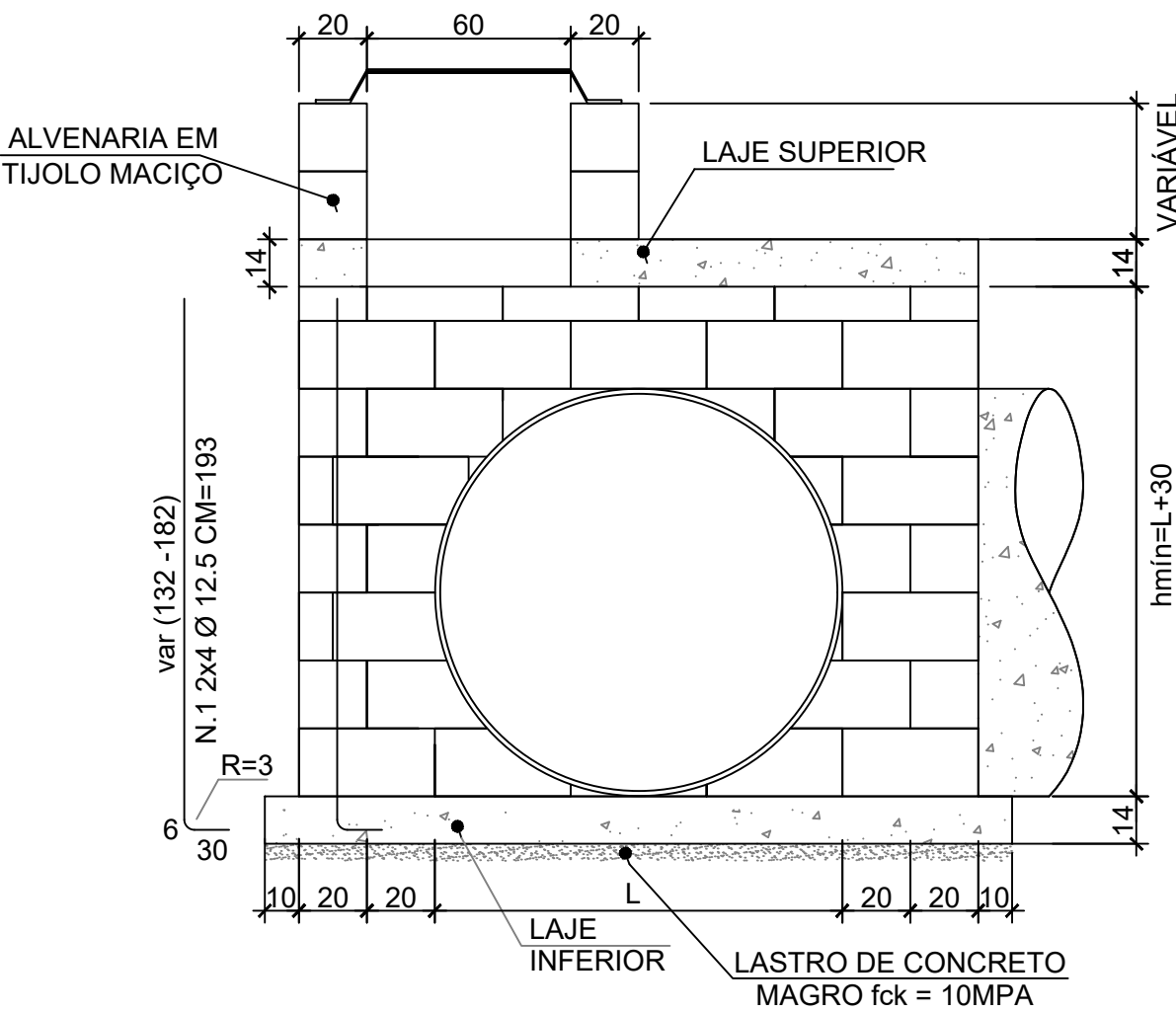
PLANTA DAS FIADAS ÍMPARES
ESC. 1:25



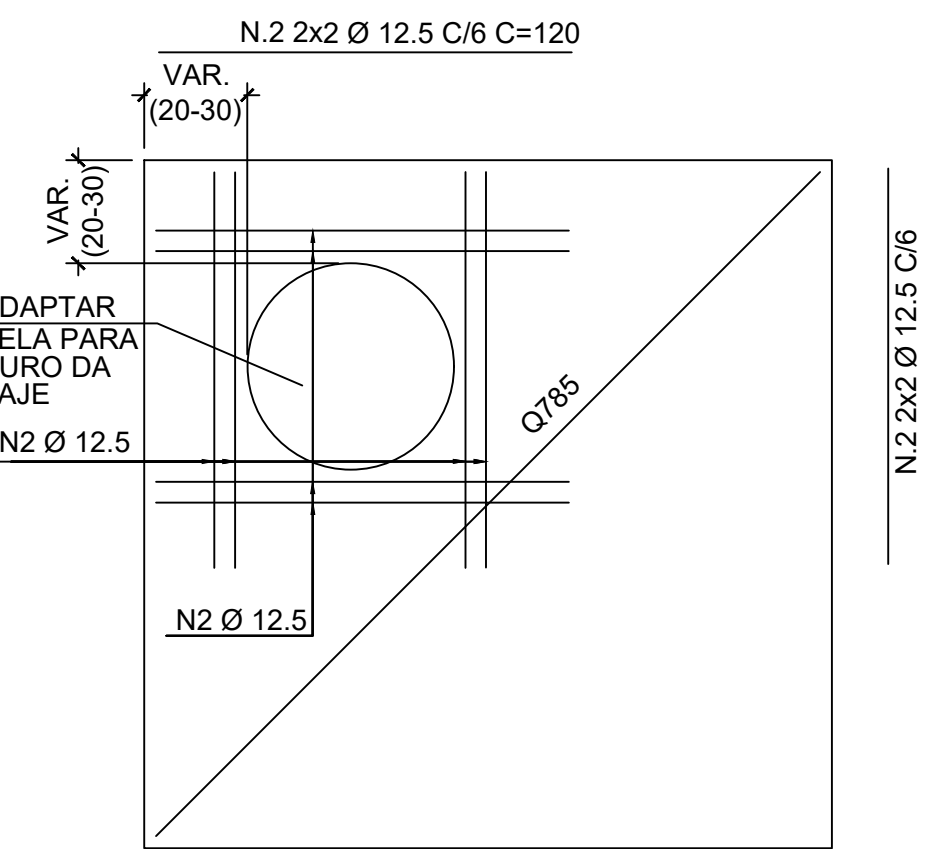
PLANTA LAJE INFERIOR
ESC. 1:25



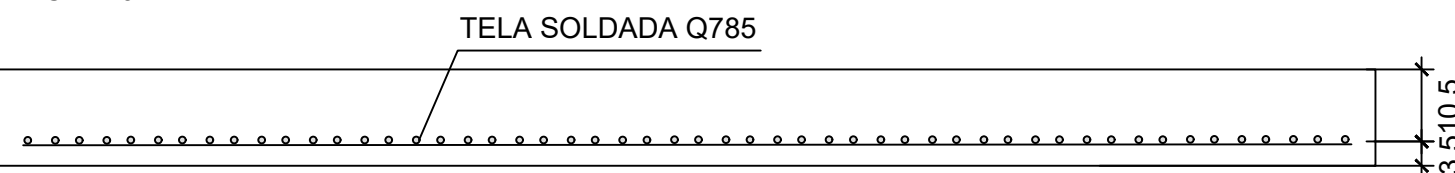
ELEVÇÃO G-G
ESC. 1:25



PLANTA LAJE SUPERIOR
ESC. 1:25

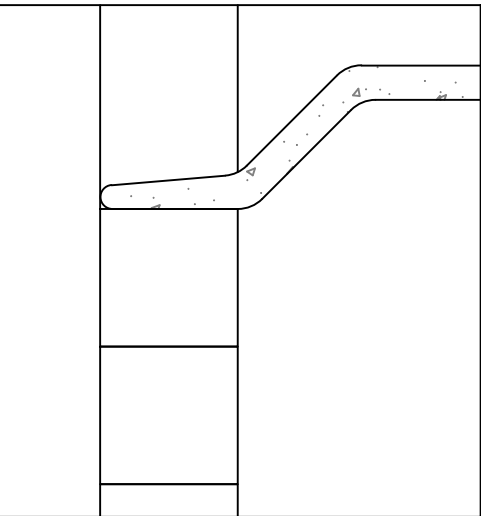


CORTE F-F
ESC. 1:10



LISTA DE FERRO				
N	Ø (mm)	QUANT.	COMPRIMENTOS (cm)	
			UNITÁRIO	TOTAL
1	12,5	8	VAR.	VAR.
2	12,5	8	120	960

DET. DO ACABAMENTO DAS BOLSAS DOS TUBOS
ESC. 1:20



NOTAS GERAIS

1. COTAS EM CENTÍMETRO E NÍVEIS EM METRO, EXCETO INDICAÇÃO CONTRÁRIA.
2. CONFIRMAR MEDIDAS EM OBRA.
3. MATERIAIS:
 - CONCRETO: fck = 20MPa
 - RELAÇÃO A/C < 0,50
 - TELA SOLDADA Q785
 - LASTRO DE CONCRETO MAGRO fck = 10MPa
 - BLOCO ESTRUTURAL DE CONCRETO (15x15x39) fck = 4,5MPa
4. OS CONCRETOS UTILIZADOS DEVERÃO SER INERTES ÀS REAÇÕES EXPANSIVAS TIPO ALCALIS-AGREGADOS PARA TANTO, JUNTAMENTE COM A APROVAÇÃO DOS TRAÇOS PELA FISCALIZAÇÃO DA OBRA, DEVERÃO SER REALIZADOS ENSAIOS ESPECÍFICOS DOS AGREGADOS, SOMENTE SERÃO ACEITOS PELA FISCALIZAÇÃO AGREGADOS REATIVOS SE NÃO HOUVER OUTRA ALTERNATIVA ECONOMICAMENTE VIÁVEL, DESDE QUE SEJAM APLICADOS CIMENTOS COM TEORES DE ALCALIS < 0,6% EM PESO E FATOR A/C < 0,40, INDEPENDENTE DA RESISTÊNCIA E APLICAÇÃO ESPECIFICADA EM PROJETO.
5. OS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PREVISTO NO PROJETO E A EXECUÇÃO DA OBRA DEVEM OBEDECER AS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NAS NORMAS BRASILEIRAS.
6. A EXECUÇÃO DA OBRA DEVERÁ SER NA AUSÊNCIA DE ÁGUA IMEDIATAMENTE ANTES DA CONCRETAGEM.
7. AS ETAPAS DE CONSTRUÇÃO DEVERÃO SER ACOMPANHADAS E VERIFICADAS POR UM ENGENHEIRO QUALIFICADO.
8. COBRIMENTO DAS ARMADURAS: 3,5cm.
9. PREVER GROUTAMENTO EM TODOS OS FUROS INDICADOS EM PROJETO EXCETO ONDE HOUVER PASSAGEM DE TUBULAÇÃO.
10. NA AUSÊNCIA DE UMA TUBULAÇÃO EM UMA FACE, ADOTAR A ARMAÇÃO DETALHADA NA PAREDE SEM TUBO.
11. OS TAMPOES DE FERRO FUNDIDO UTILIZADOS NOS POÇOS DE VISITA DEVERÃO ATENDER A CLASSIFICAÇÃO CL 800.
12. NO CASO DA NECESSIDADE DE EMENDA DA TELA METÁLICA PREVER TRANSPASSE MÍNIMO DE 1 MALHA.
13. PREVER NAS FACES INTERNAS DAS PAREDES CHAPISCO E REVESTIMENTO COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA TRAÇO 1:3

NOTAS GERAIS

1. MEDIDAS E NÍVEIS EM METROS.
2. TODAS AS COTAS APRESENTADAS NO PROJETO SÃO REFERENTES A COTA DE PISO ACABADO.
3. OS TUBOS DE ATÉ Ø500mm SERÃO EM CONCRETO ARMADO CLASSE PA2 E TUBO MAIORES SERÃO EM CLASSE PA3.
4. OS DESENHOS DAS ESTRUTURAS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, PARA MAIORES INFORMAÇÕES CONSULTAR A PRANCHA DE DETALHES.

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

1. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - PL_LOTE 13 - QUADRA C_SIRGAS2000_R07-30-04-26.dwg
DATA - 09/06/2020
FONTE - ZENITH AGRIMENSURA E GEODÉSIA
2. PROJETO DE ARQUITETURA - PB0785-ARQ-PL-001-SIM-R01.dwg
DATA - 02/06/2026
FONTE - JULIANA SILVA MARQUES BREDA

PROJETISTA

Rua Padre João Francisco de Azevedo, nº 273 - 2 andar - 207
Id. Bela Vista - Campinas / SP
CEP: 13077-059
Fone: (19) 95653-6560

01	ATUALIZAÇÃO DA BASE DO PROJETO ARQUITETÔNICO	08/06/2026
00	EMISSION INICIAL DO PROJETO LEGAL DE DRENAGEM	01/06/2026
REVISÃO	OBSERVAÇÃO	DATA

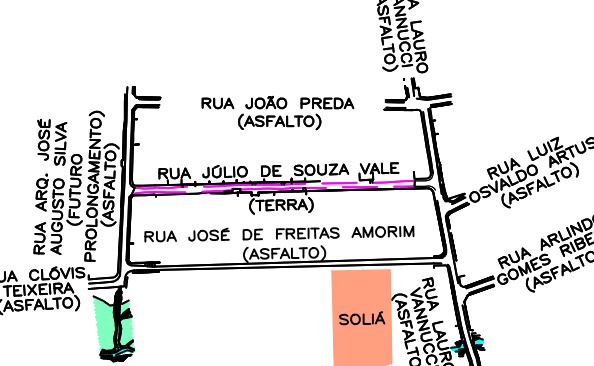
PROJETO LEGAL DE DRENAGEM
DETALHES - POÇO DE VISITA

FOLHA 03/06
REV. 01

OBRA:	PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE COND. RESIDENCIAL VERTICAL
LOCAL:	RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM
BAIRRO:	PARQUE RURAL FAZENDA SANTA CÂNDIDA
CIDADE:	CAMPINAS / SP
PROPRIETÁRIO:	CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

ESCALA NA PLANTA: INDICADA

SITUAÇÃO (sem escala)



Declara que a situação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e a obra objeto deste projeto não será iniciada antes da retirada do alvará competente.
Declara para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que este projeto obedece rigorosamente todas as disposições legais, técnicas, estatísticas e administrativas, e que observou as seguintes condições: a) o ordenamento do uso e ocupação do solo, bem como as Normas Técnicas Brasileiras NBR 15.393 e NBR 15.394.
CONSTANÇA JULIANA DE Azevedo de forma digital por CONSTANÇA JULIANA
AQUINO MENZ DE AQUINO MENZ
FERREIRA 22517760 15393-0300
1824 15393-0300
PROPRIETÁRIO:
CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
CNPJ: 41.406.419/0001-25
P/P: CONSTANÇA JULIANA A. M. FERREIRA
CPF: 225.776.016-24

QUADRO DE ÁREAS

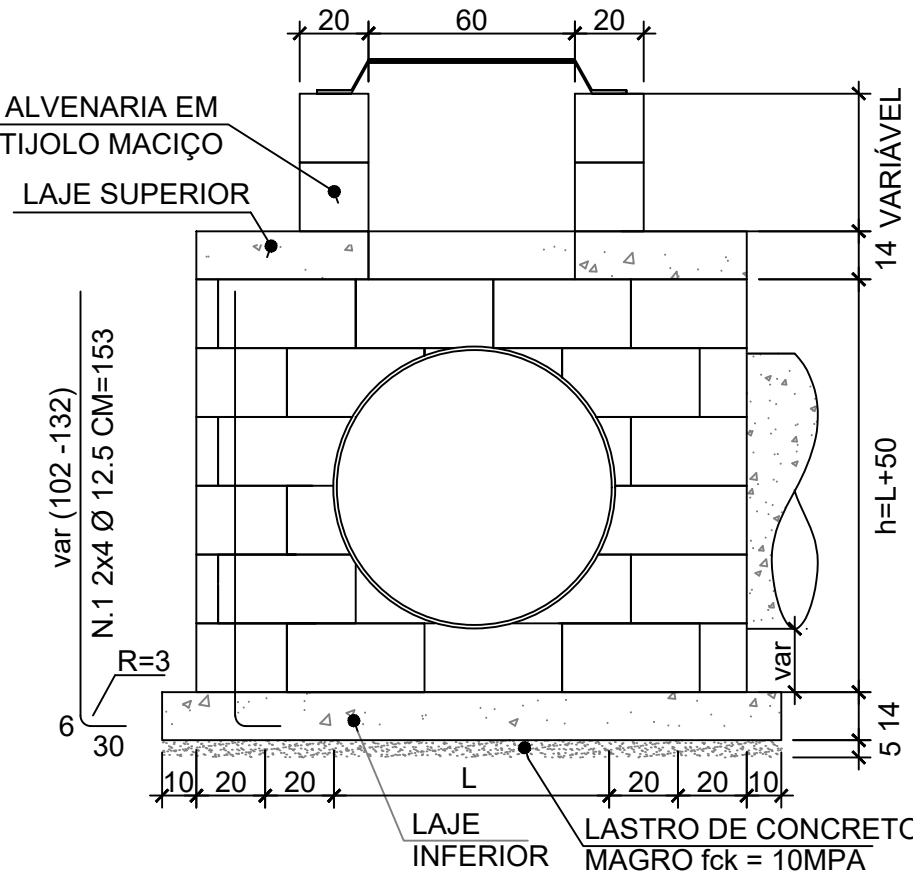
VER PROJETO DE URBANIZAÇÃO

RAFAEL DE PAULA ORESCO-31
470551837
AUTOR DO PROJETO:
ELPIS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA LTDA.
RAFAEL DE PAULA ORESCO
CREA SP: 5062291841
ART: 2620261708445

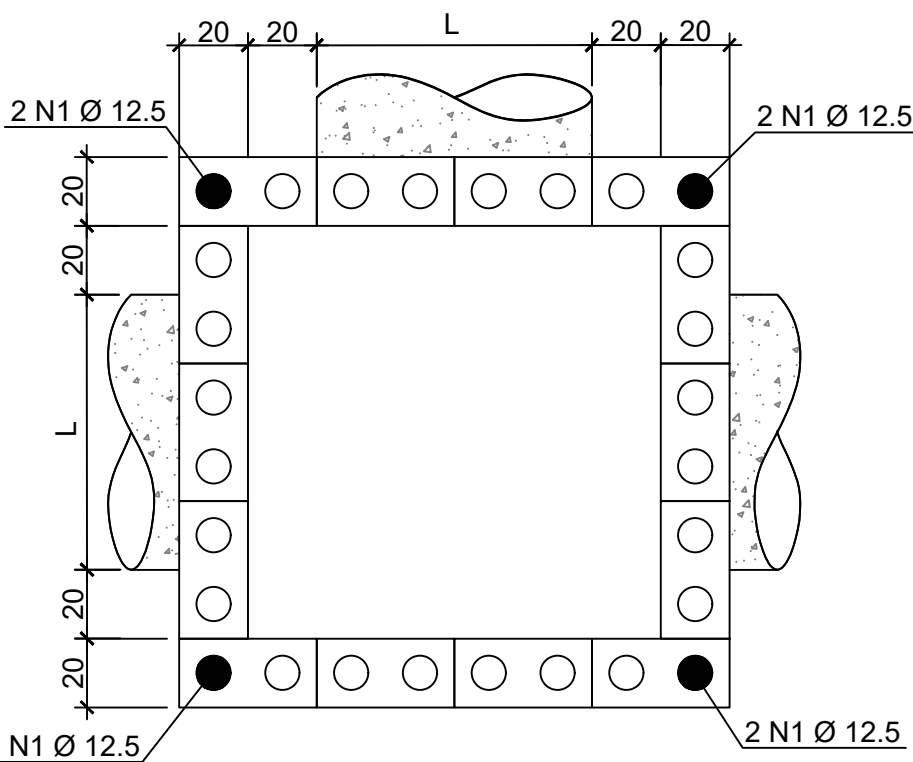
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
JOÃO GUILHERME SIMÕES E SIQUEIRA
CREA SP: 5062626768
ART:

POÇO DE VISITA COM DIÂMETRO DE 50 A 80

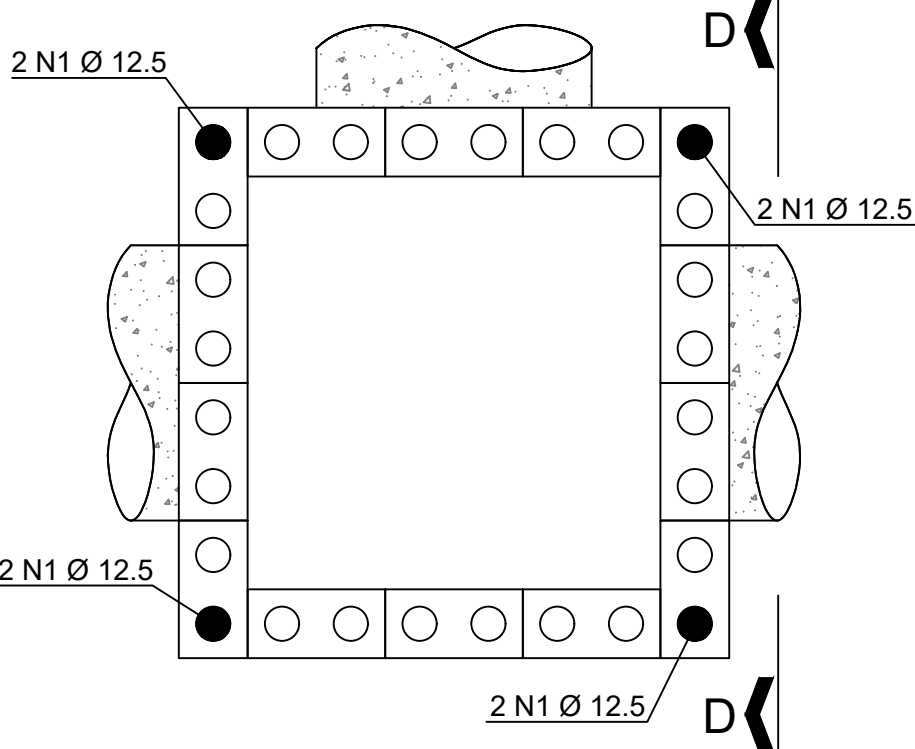
ELEVÇÃO D-D
ESC. 1:25



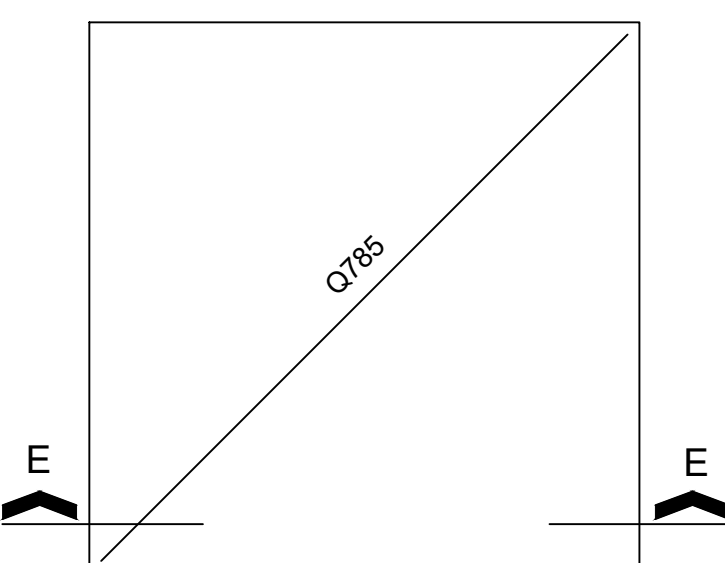
PLANTA DAS FIADAS ÍMPARES
ESC. 1:25



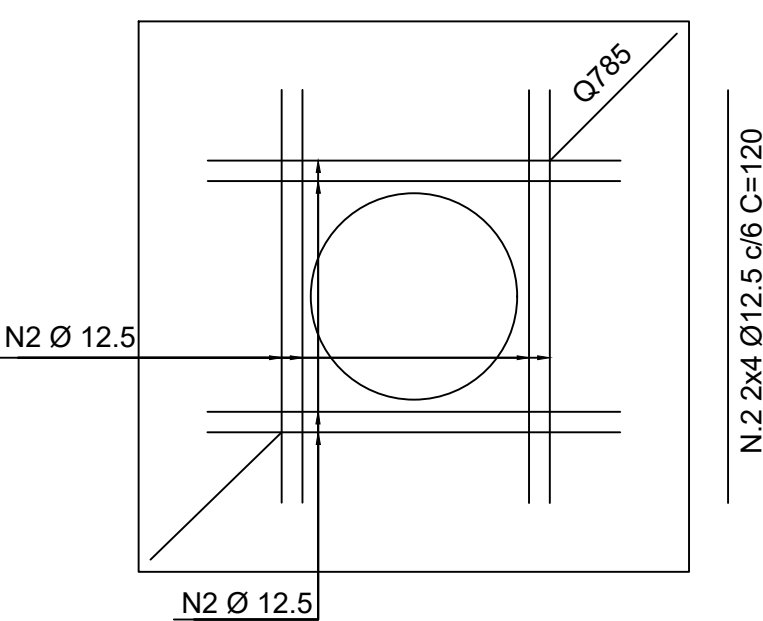
PLANTA DAS FIADAS PARES
ESC. 1:25



PLANTA LAJE INFERIOR
ESC. 1:25

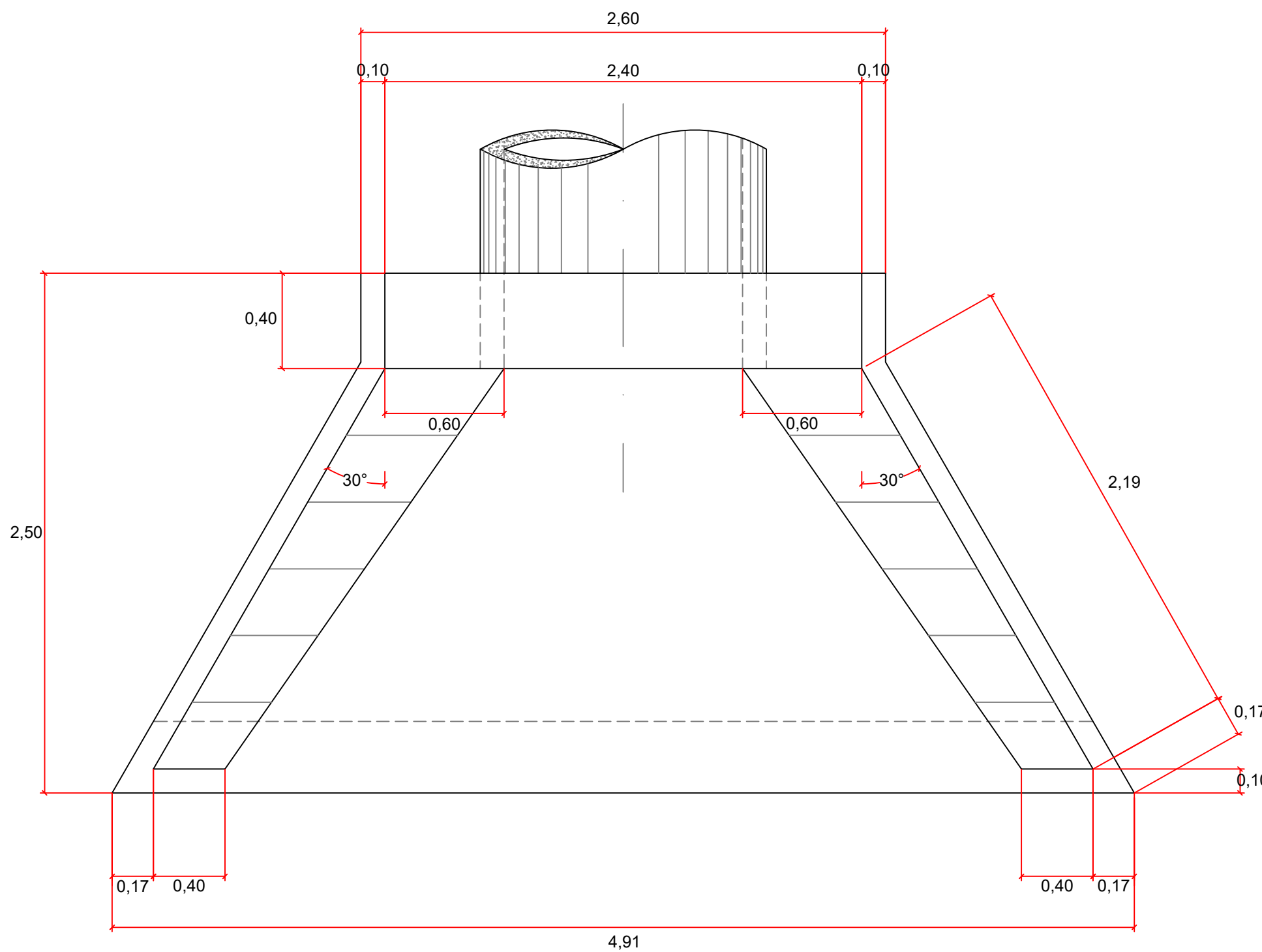


PLANTA LAJE SUPERIOR
ESC. 1:25

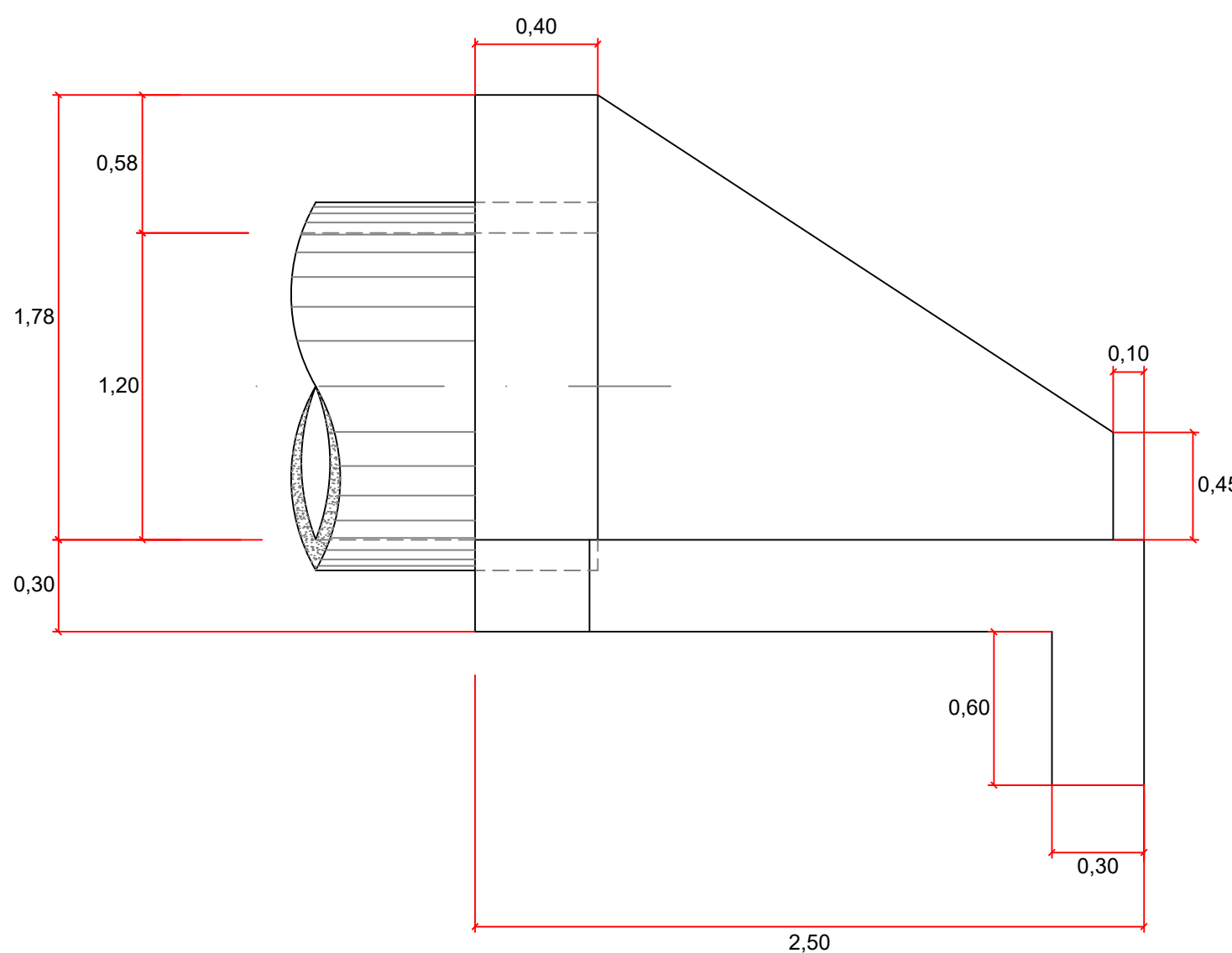


LISTA DE FERRO				
N	Ø (mm)	QUANT.	COMPRIMENTOS (cm)	
			UNITÁRIO	TOTAL
1	12,5	8	VAR.	VAR.
2	12,5	8	120	960

MURO DE ALA EM CONCRETO CICLÓPICO

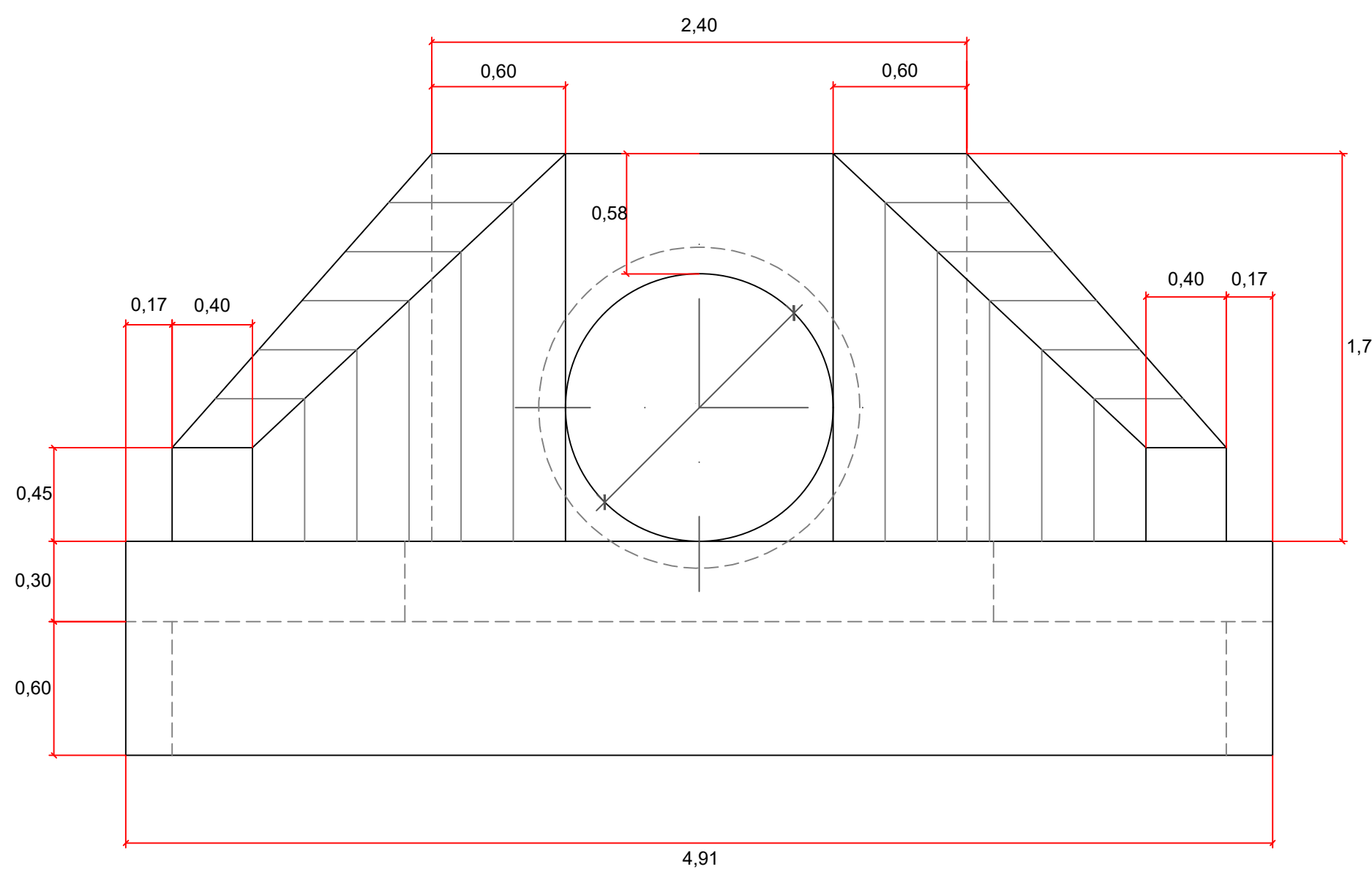


PLANTA



VISTA LATERAL

Ø i (m)	QUANTIDADES PARA 1 BOCA	
0,60	CONCRETO m ³	7,38
	ESCAVAÇÃO m ³	10,68
	FORMA m ²	25,26



VISTA FRONTAL

NOTA

1 - AS BOCAS DEVERÃO SER EM CONCRETO CICLÓPICO CONSTITUÍDO DE 70% DE CONCRETO CLASSE C15 ($f_{ck} > 15 \text{ MPa}$) E 30% DE PEDRA DE MÃO

NOTAS GERAIS

1. MEDIDAS E NÍVEIS EM METROS.
2. TODAS AS COTAS APRESENTADAS NO PROJETO SÃO REFERENTES A COTA DE PISO ACABADO.
3. OS TUBOS DE ATÉ Ø500mm SERÃO EM CONCRETO ARMADO CLASSE PA2 E TUBO MAIORES SERÃO EM CLASSE PA3.
4. OS DESENHOS DAS ESTRUTURAS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, PARA MAIORES INFORMAÇÕES CONSULTAR A PRANCHA DE DETALHES.

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

1. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - PL_LOTE 13 - QUADRA C_SIRGAS2000_R07-30-04-26.dwg
DATA - 09/06/2020
FONTE - ZENITH AGRIMENSURA E GEODÉSIA
2. PROJETO DE ARQUITETURA - PB0785-ARQ-PL-001-SIM-R01.dwg
DATA - 02/06/2026
FONTE - JULIANA SILVA MARQUES BREDA

PROJETISTA



Rua Padre João Francisco de
Azevedo, nº 273 - 2 andar - 207
Jd. Bela Vista - Campinas / SP
CEP: 13077-059
Fone: (19) 99653-6560

01	ATUALIZAÇÃO DA BASE DO PROJETO ARQUITETÔNICO		05/06/2026
02	EMIÇÃO INICIAL DO PROJETO LEGAL DE DRENAGEM		01/06/2026
REVISÃO	OBSERVAÇÃO		DATA

PROJETO LEGAL DE DRENAGEM

LHA 04/06

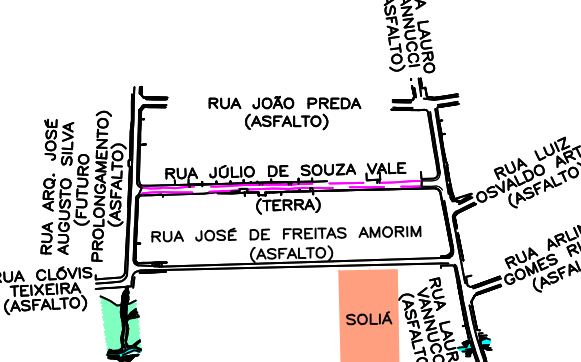
DETALHES - MURO DE ALA EM CONCRETO CICLÓPICO

01

OBRA: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE COND. RESIDENCIAL VERTICAL
LOCAL: RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM
BAIRRO: PARQUE RURAL FAZENDA SANTA CÂNDIDA
CIDADE: CAMPINAS / SP
PROPRIETÁRIO: CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CALA NA PLANTA: INDICADA

SITUAÇÃO (sem escala)



Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e a obra objeto deste projeto não será iniciada antes da retirada do alvará correspondente.

Declaro para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que este projeto obedece rigorosamente todas as disposições legais federais, estaduais e municipais a que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo; bem como as Normas Técnicas brasileiras NBR's.

CONSTANCA
JULIANA DE
AQUINO MUNIZ
FERREIRA:22577601
874

PROPRIETÁRIO:
CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
CNPJ: 41.406.419/0001-25
P/P: CONSTANÇA JULIANA A. M. FERREIRA
CPF: 225.776.018-24

RAFAEL DE PAULA
ORESCO:3147
0551837

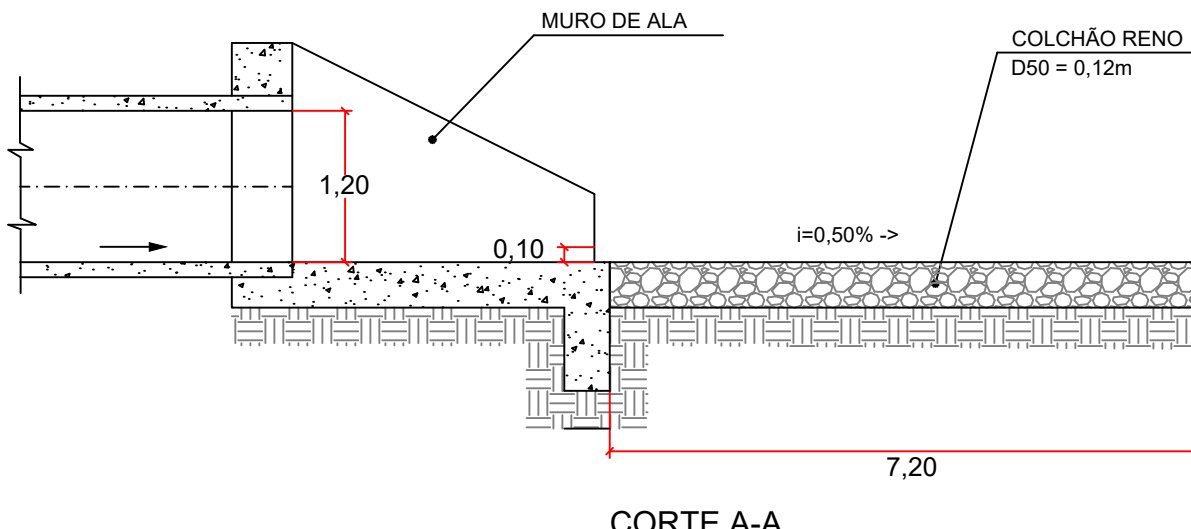
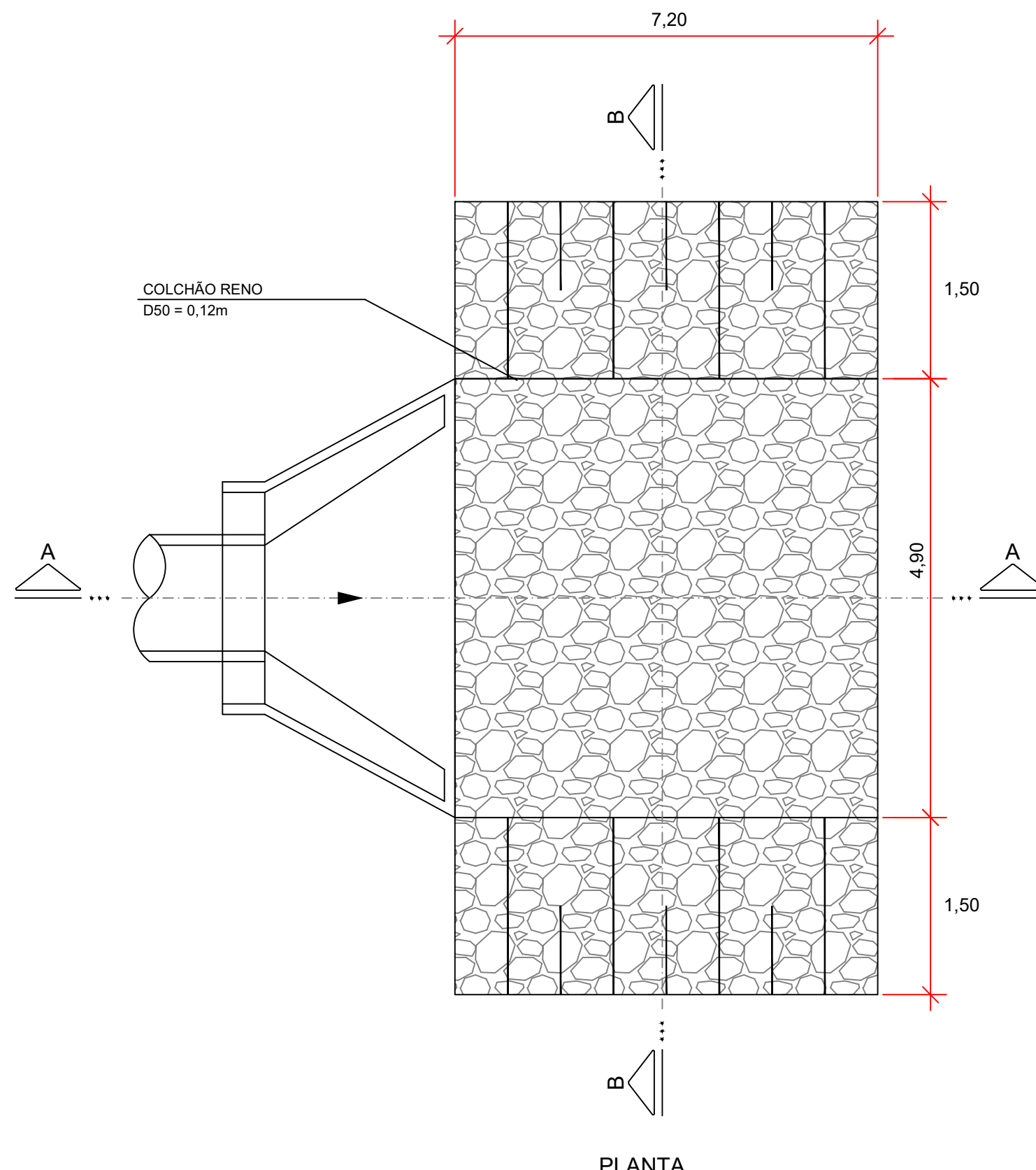
*Assinado de forma digital por
 RAFAEL DE PAULA
 ORESCO 3147051837
 Códice: 2026.36-DE 13.30.57-0790*

AUTOR DO PROJETO:
ELPIS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA LTDA.
RAFAEL DE PAULA ORESO
CREA SP: 5062291841
ART: 2620261708445

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
JOÃO GUILHERME SIMÕES E SIQUEIRA
CREA SP: 5062626768
ART:

[illegible]

DETALHE - PROTEÇÃO EM COLCHÃO RENO - REDE A



1. MEDIDAS E NÍVEIS EM METROS

1. MEDIDAS E NÍVEIS EM METROS.
2. TODAS AS COTAS APRESENTADAS NO PROJETO SÃO REFERENTES A COTA DE PISO ACABADO.
3. OS TUBOS DE ATÉ Ø500mm SERÃO EM CONCRETO ARMADO CLASSE PA2 E TUBO MAIORES SERÃO EM CLASSE PA3.
4. OS DESENHOS DAS ESTRUTURAS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, PARA MAIORES INFORMAÇÕES CONSULTAR A PRANCHA DE DETALHES.

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

1. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - PL_LOTE 13 - QUADRA_C_SIRGAS2000_R07-30-04-26.dwg
DATA - 09/06/2020
FONTE - ZENITH AGRIMENSURA E GEODÉSIA
2. PROJETO DE ARQUITETURA - PB0785-ARQ-PL-001-SIM-R01.dwg
DATA - 02/06/2026
FONTE - JULIANA SILVA MARQUES BREDA

PROJETISTA



Rua Padre João Francisco de
Azevedo, nº 273 - 2 andar - 20
Jd. Bela Vista - Campinas / SP
CEP: 13077-059
Fone: (19) 99653-6560

01	ATUALIZAÇÃO DA BASE DO PROJETO ARQUITETÔNICO	08/06/2026
00	EMIÇÃO INICIAL DO PROJETO LEGAL DE DRENAGEM	01/06/2026
SUBTOTAL:		

PROJETO LEGAL DE DRENAGEM

DETALHES - CANAL TRAPEZOIDAL EM COLCHÃO RENO

FOLHA 05/06

REV. 01

OBRA: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE COND. RESIDENCIAL VERTICAL

LOCAL: RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM

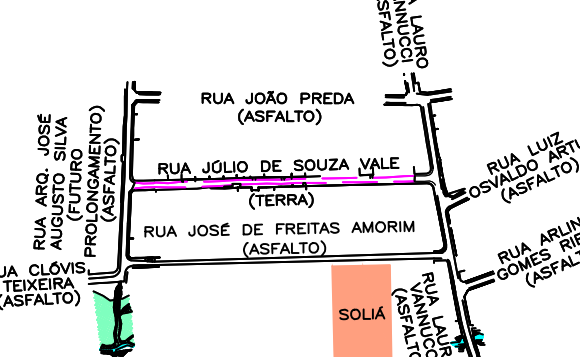
BAIRRO: PARQUE RURAL FAZENDA SANTA CÂNDIDA

CIDADE: CAMPINAS / SP

PROPRIETÁRIO: CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

ESCALA NA PLANTA: INDICADA

SITUAÇÃO (sem escala)



Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito propriedade do terreno e a obra objeto deste projeto não será iniciada antes da retirada do alvará correspondente.

Declaro para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que este projeto obedece rigorosamente todas as disposições legais federais, estaduais e municipais a que disciplinam os aspectos ecológico, ambiental e do ordenamento do uso e ocupação do solo; bem como as Normas Técnicas brasileiras NBR

CONSTANCA
JULIANA DE
ACQUINO MUNIZ
FERREIRA-225776
01824

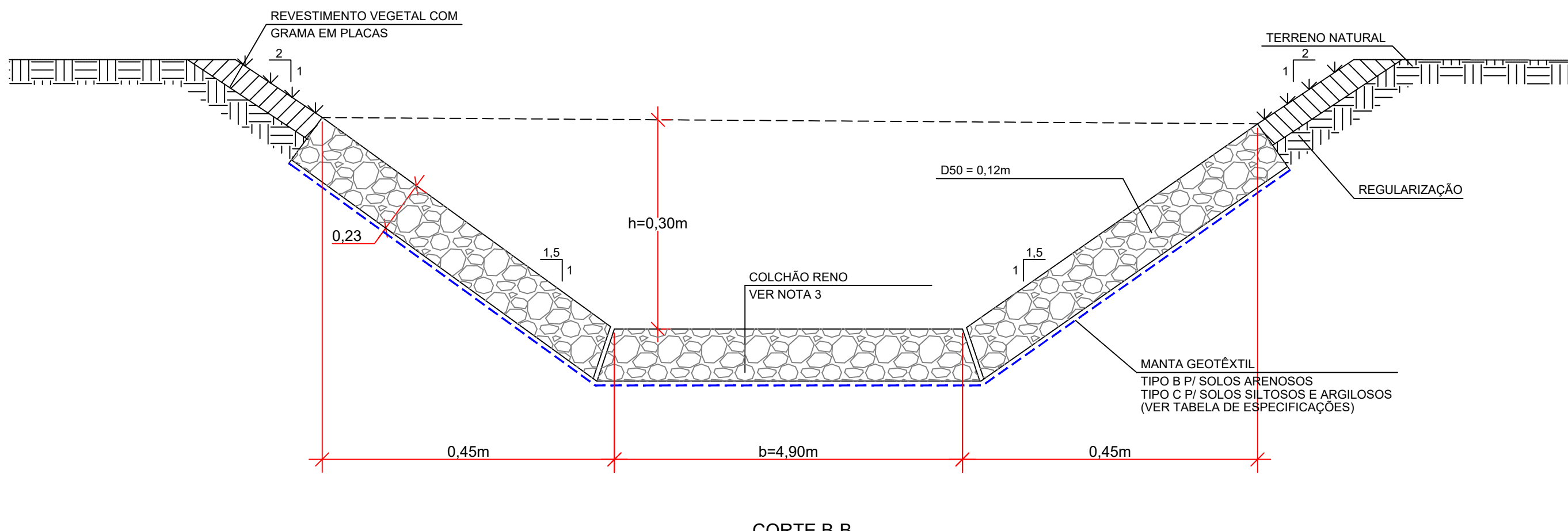
Assinado de forma
digital por CONSTANCA
JULIANA DE AQUINO
MUNIZ
FERRERA-22577601824
Dados: 2006.06.08
15:31:52 -03'00'

PROPRIETÁRIO:
CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
CNPJ: 41.406.419/0001-25
P/P: CONSTANÇA JULIANA A. M. FERREIRA
CPF: 225.776.018-24

RAFAEL DE PAULA
ORESCO:314
70551837

ELPIS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA LTDA.
RAFAEL DE PAULA ORESCO
CREA SP: 5062291841
ART: 2620261708445

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
JOÃO GUILHERME SIMÕES E SIQUEIRA
CREA SP: 5062626768
ART:

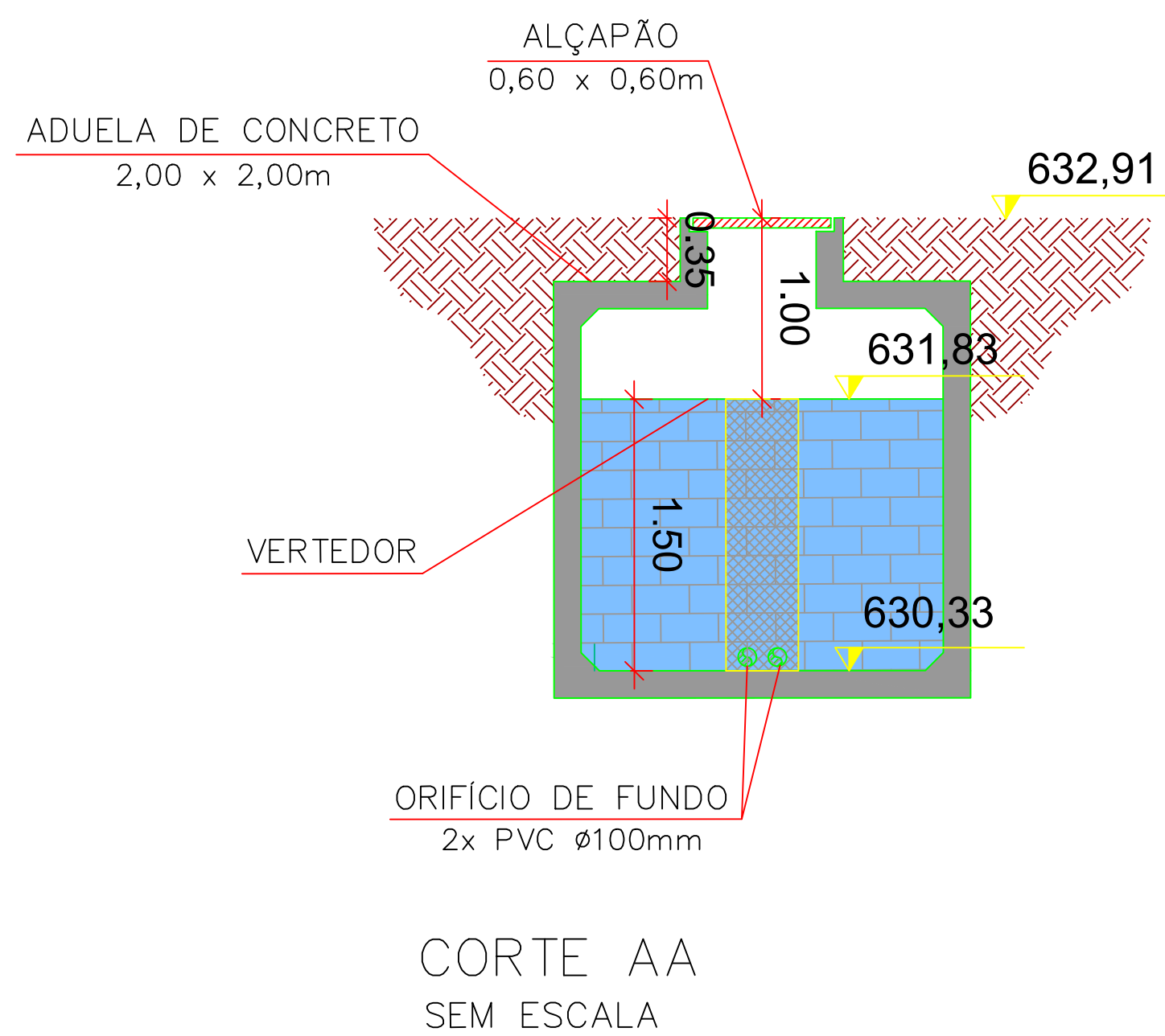
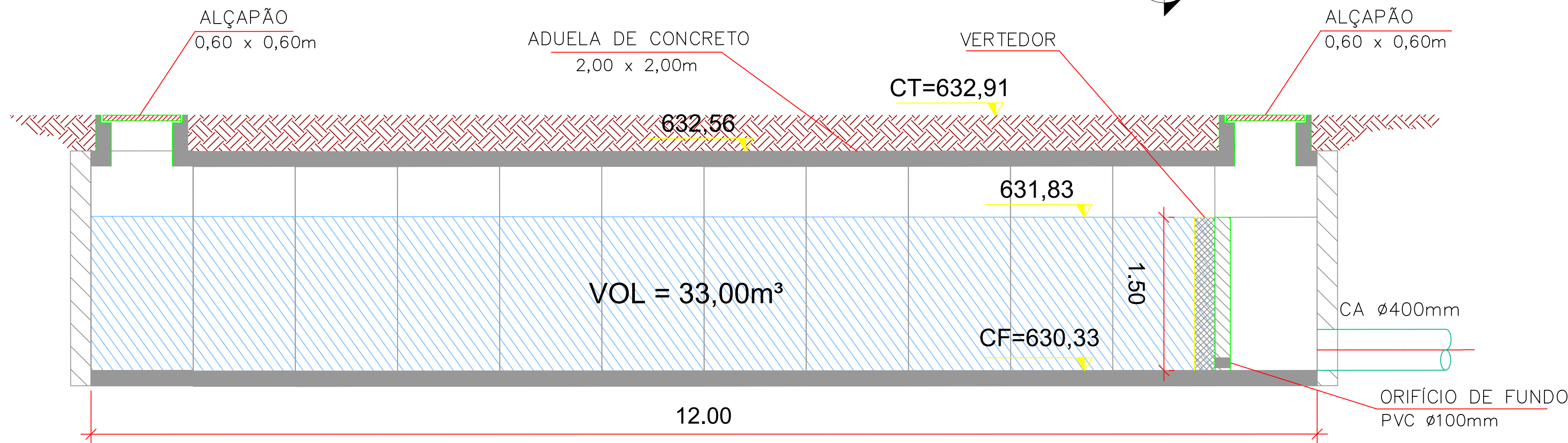
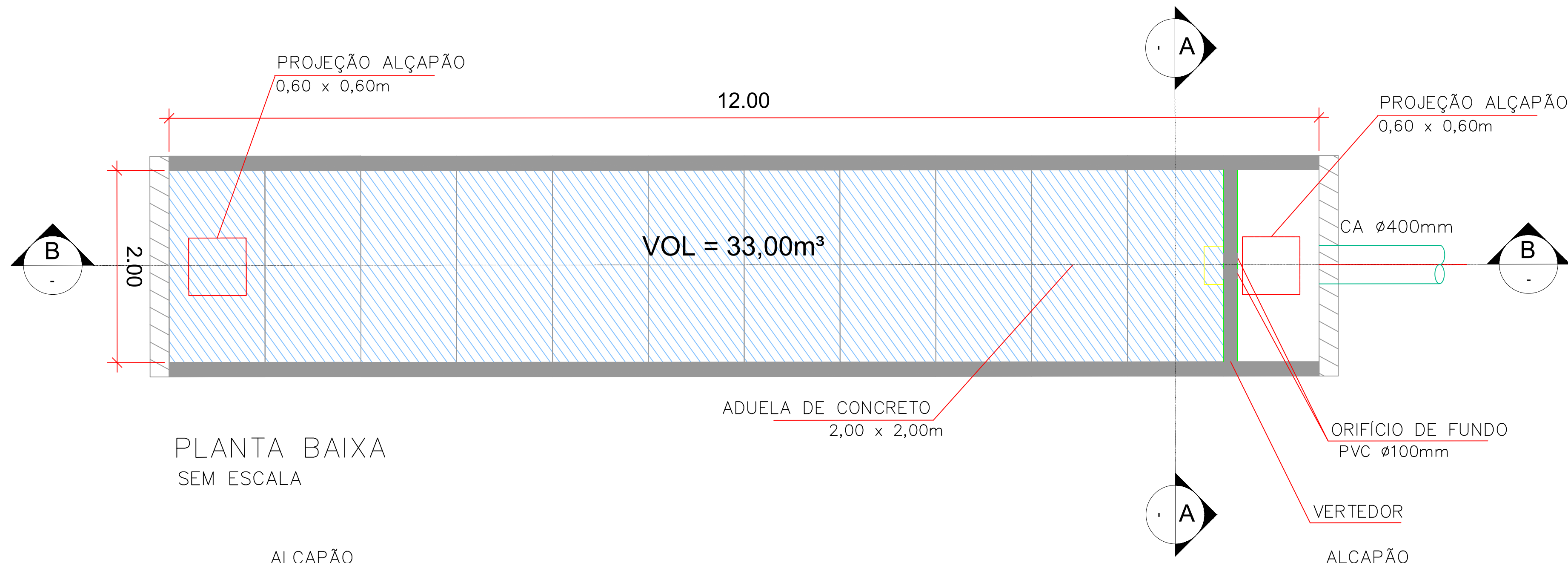


PROPRIEDADES DE MANTAS GEOTÊXTEIS NÃO TECIDAS VER NOTA 2				
PROPRIEDADE	NORMA	MANTA GEOTÊXTEIS		
		TIPO		
		A	B	C
RESISTÊNCIA À TRAÇÃO FAIXA LARGA	ABNT NBR 12824	≥12kN/m*	≥14kN/m*	≥19kN/m*
ALONGAMENTO	ABNT NBR 12824	≤75%*	≤75%*	≤75%*
RESISTÊNCIA À TRAÇÃO GRAB	ASTM D 4632	≥800N*	≥960N*	≥1290N*
RESISTÊNCIA AO PUNÇIONAMENTO CBR	ABNT NBR 13359	≥2,5kN	≥3,0kN	≥4,0kN
PERMEABILIDADE	ASTM D 4491	≥0,35cm/s	≥0,35cm/s	≥0,35cm/s
ABERTURA APARENTE AOS (S ₉₅)	ASTM D 4751	0,11 m 0,2 m	0,08 a 0,19mm	0,07 a 0,16mm
MATÉRIA PRIMA	POLIESTER			

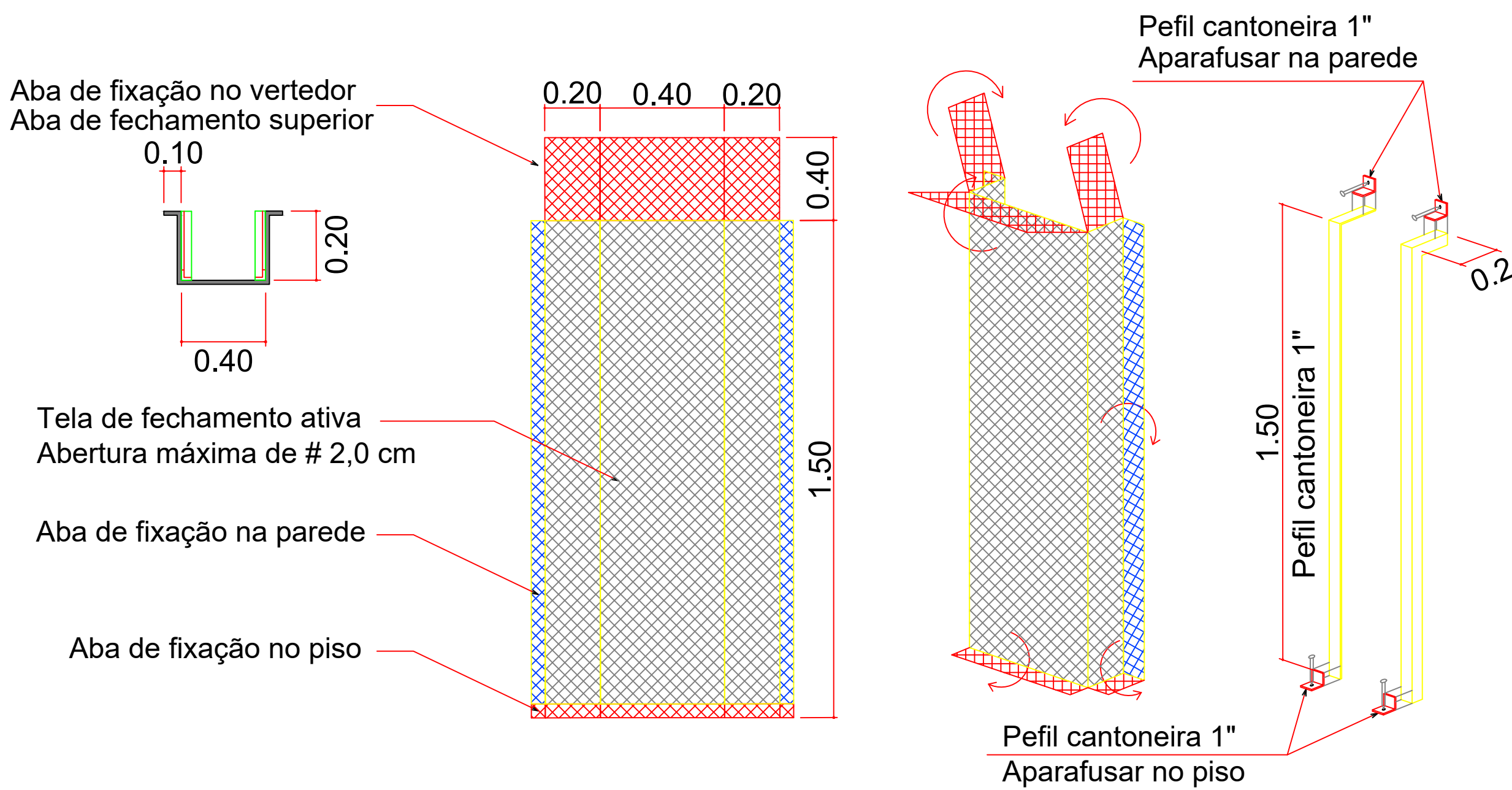
NOTAS:

- 1- DIMENSÕES EM METRO, EXCETO INDICAÇÃO CONTRÁRIA.
- 2- OS VALORES INDICADOS NA TABELA DEVEM SER COMPROVADOS POR MEIO DE ATESTADO DE CONFORMIDADE DAODO DELO FABRICANTE CONTEENDO OS RESULTADOS DOS ENSAIOS REALIZADOS PARA O LOTE DE FABRICAÇÃO RESPECTIVO. O TIPO DE MANTA SERÁ ESCOLHIDO DE ACORDO COM O TIPO DE SOLO ENCONTRADO NO LOCAL DA OBRA E FICARÁ A CARGO DO ENGENHEIRO GEOTÉCNICO RESPONSÁVEL VERIFICAR AS CONDIÇÕES DO SOLO PARA IMPLANTAÇÃO DA OBRA.
- 3- O COLCHÃO RENO DEVE SER CONFECIONADO EM MALHA HEXAGONAL DE DUPLA TORÇÃO, DE ACORDO COM A NBR-10548/88, COM REVESTIMENTO DE ZINCOSEM PESADA

RESERVATÓRIO DE ÁGUA PLUVIAL



GRADE METÁLICA – PARA-LIXO SEM ESCALA



NOTAS GERAIS

1. MEDIDAS E NÍVEIS EM METROS.
2. TODAS AS COTAS APRESENTADAS NO PROJETO SÃO REFERENTES A COTA DE PISO ACABADO.
3. OS TUBOS DE ATÉ Ø500mm SERÃO EM CONCRETO ARMADO CLASSE PA2 E TUBO MAIORES SERÃO EM CLASSE PA3.
4. OS DESENHOS DAS ESTRUTURAS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, PARA MAIORES INFORMAÇÕES CONSULTAR A PRANCHA DE DETALHES.

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

1. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - PL_LOTE 13 - QUADRA C_SIRGAS2000_R07-30-04-26.dwg
DATA - 15/08/2023
FONTE - ZENITH AGRIMENSURA E GEODÉSIA
2. PROJETO DE ARQUITETURA - PB0785-ARQ-PL-001-SIM-R01.dwg
DATA - 02/06/2026
FONTE - JULIANA SILVA MARQUES BREDA

PROJETISTA

Elpis
Projetos de Infraestrutura

Rua Padre João Francisco de Azevedo, nº 273 - 2 andar - 207
Id. Bela Vista - Campinas / SP
CEP: 13077-059
Fone: (19) 95653-6560

01	ATUALIZAÇÃO DA BASE DO PROJETO ARQUITETÔNICO	08/06/2026
00	EMIÇÃO INICIAL DO PROJETO LEGAL DE DRENAGEM	01/06/2026
REVISÃO	OBSERVAÇÃO	DATA

PROJETO LEGAL DE DRENAGEM

DETALHES - RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS

FOLHA 06/06

REV. 01

OBRA: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE COND. RESIDENCIAL VERTICAL

LOCAL: RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM

BAIRRO: PARQUE RURAL FAZENDA SANTA CÂNDIDA

CIDADE: CAMPINAS / SP

PROPRIETÁRIO: CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

ESCALA NA PLANTA: INDICADA

SITUAÇÃO (sem escala)

Diagrama de localização do terreno no loteamento, mostrando as ruas: RUA JOÃO PREDIA (ASFALTO), RUA JOÃO DE SOUZA VALE (TERRA), RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM (ASFALTO), RUA LUIZ CARLOS (ASFALTO), RUA AMARAL (ASFALTO), RUA CLOVE (TERRA), RUA JOÃO PREDIA (ASFALTO), RUA JOÃO DE SOUZA VALE (TERRA), RUA JOSÉ DE FREITAS AMORIM (ASFALTO), RUA LUIZ CARLOS (ASFALTO), RUA AMARAL (ASFALTO), RUA CLOVE (TERRA).

CONSTANÇA
JULIANA DE
AQUINO MUNIZ
FONE: 3333-7777
01824

Assinado em nome
de CONSTANÇA
JULIANA DE
AQUINO MUNIZ
CPF: 123.456.789-01
Data: 2026.06.01
13:24:27

PROPRIETÁRIO:
CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
CNPJ: 41.406.419/0001-25
P/P: CONSTANÇA JULIANA A. M. FERREIRA
CPF: 225.776.016-24

RAFAEL DE
PAULA
ORESCO-31
470551837

Assinado de forma
digital por RAFAEL DE
PAULA
ORESCO-31
Data: 2026.06.01
13:24:27

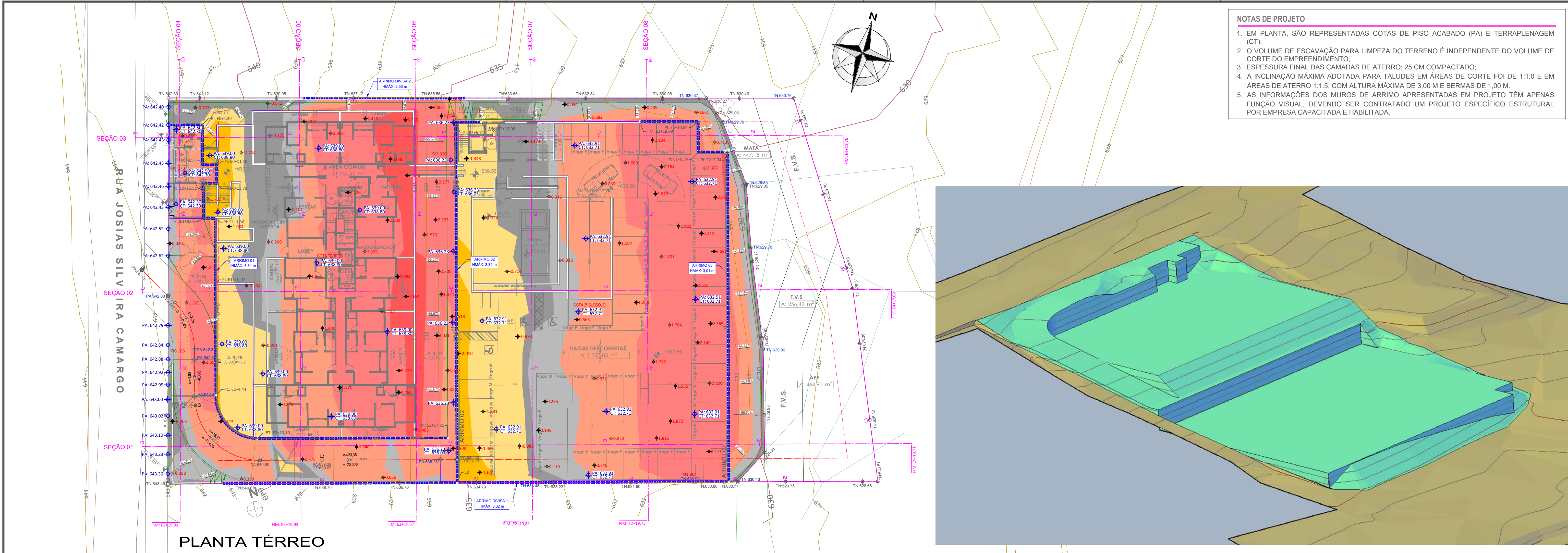
AUTOR DO PROJETO:
ELPIS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA LTDA.
RAFAEL DE PAULA ORESCO
CREA SP: 5062291841
ART: 2620261708445

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
CPS 66 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
JOÃO GUILHERME SIMÕES E SIQUEIRA
CREA SP: 5062626768
ART:

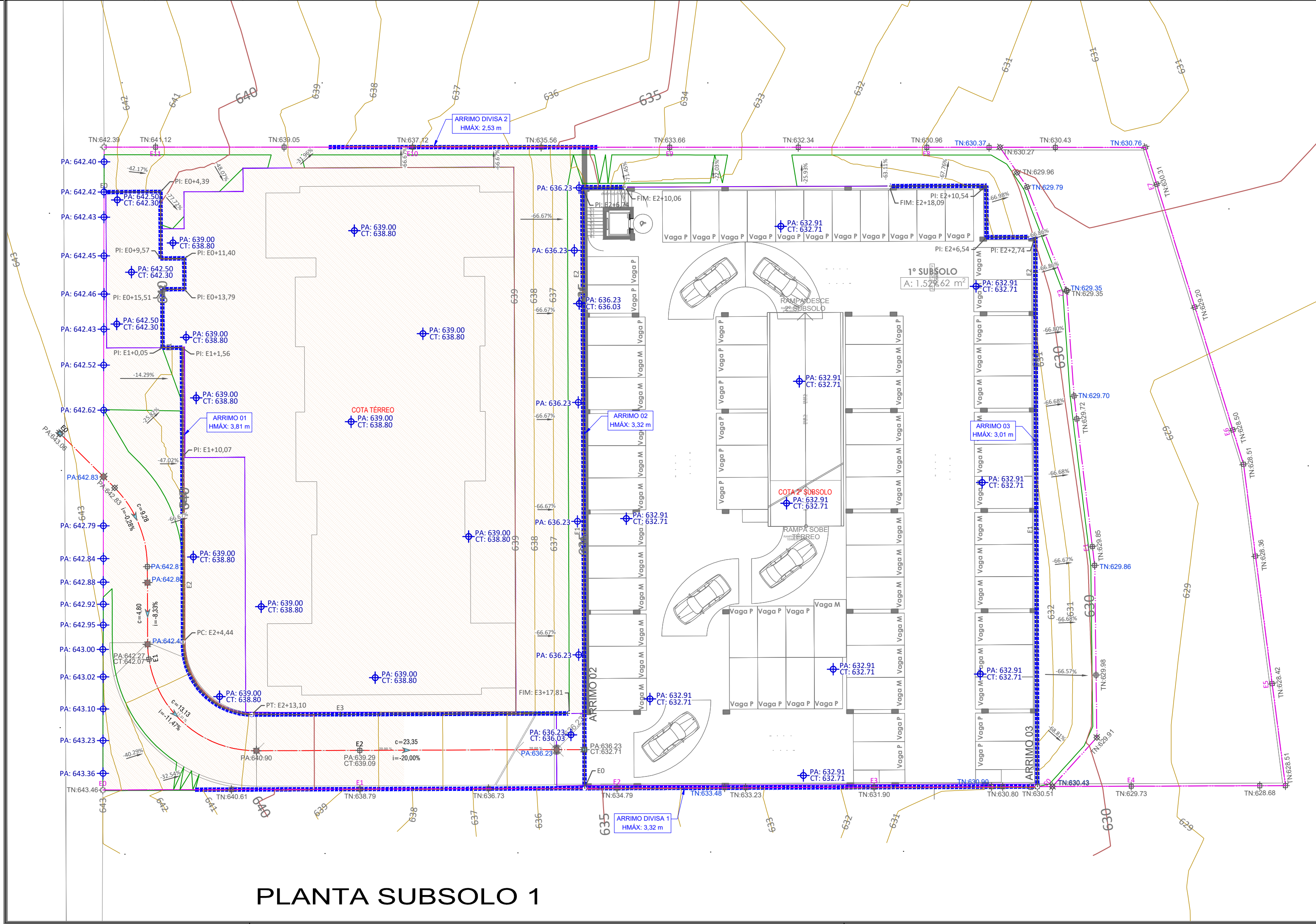
QUADRO DE ÁREAS

VER PROJETO DE URBANIZAÇÃO

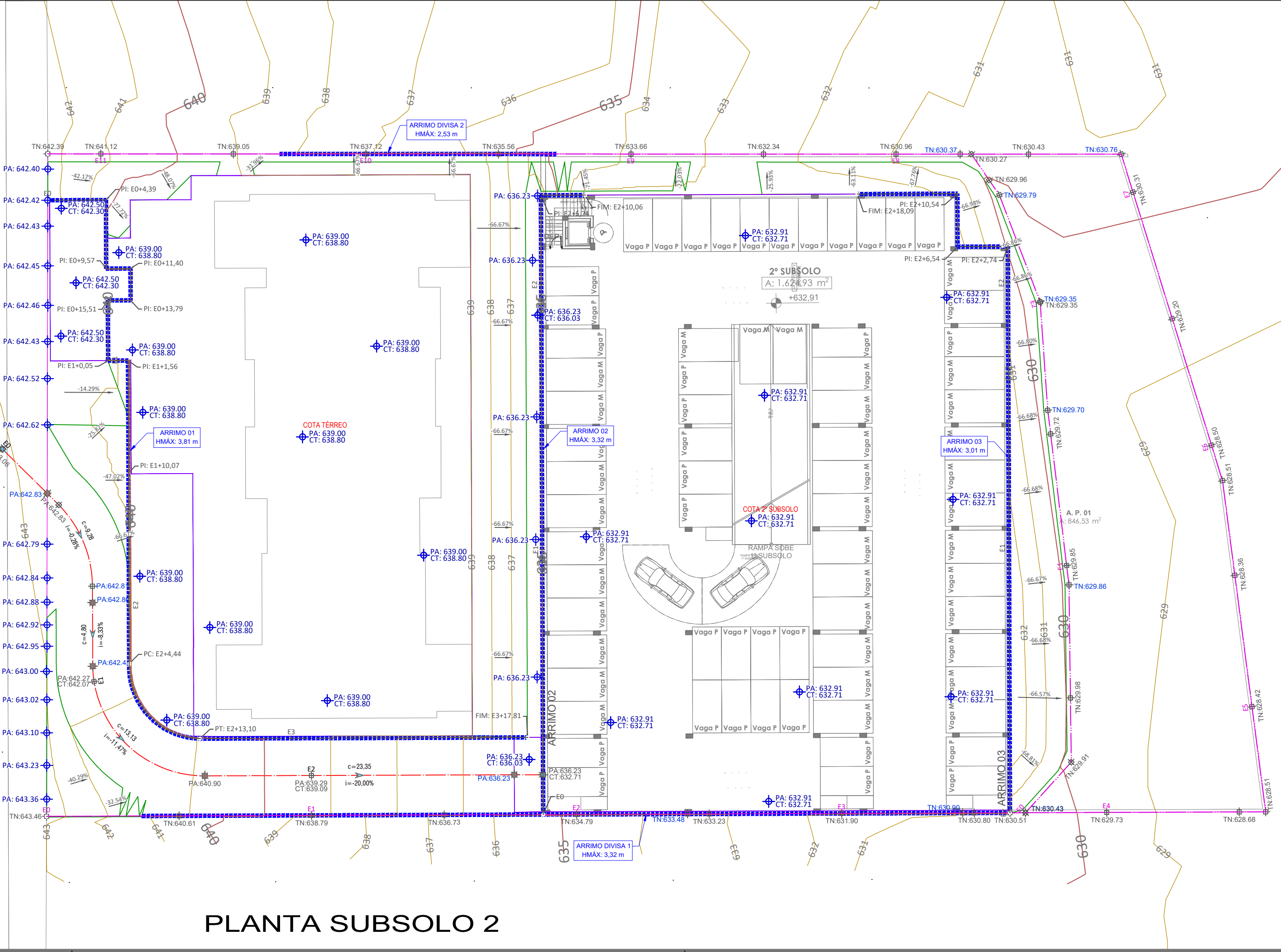
ANEXO V. PROJETO PRELIMINAR DE TERRAPLENAGEM



PLANTA TÉRREO

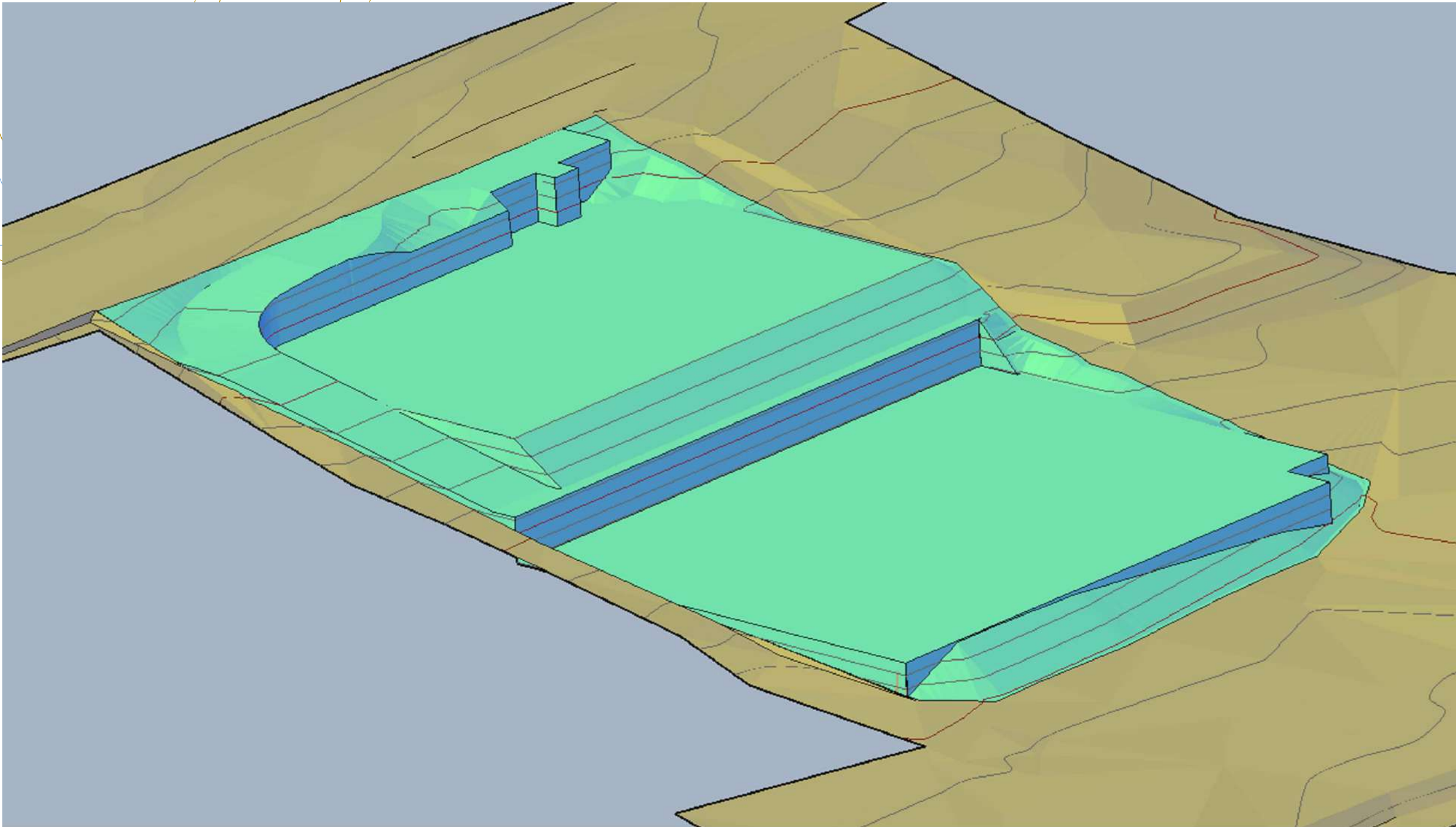


PLANTA SUBSOLO 1



PLANTA SUBSOLO 2

- NOTAS DE PROJETO
1. EM PLANTA, SÃO REPRESENTADAS COTAS DE PISO ACABADO (PA) E TERRAPLENAGEM (CT);
 2. O VOLUME DE ESCAVAÇÃO PARA LIMPEZA DO TERRENO É INDEPENDENTE DO VOLUME DE CORTE DO EMPREENDIMENTO;
 3. ESPESURA FINAL DAS CAMADAS DE ATERRIO: 25 CM COMPACTADO;
 4. A INCLINAÇÃO MÁXIMA ADOTADA PARA TALUDES EM ÁREAS DE CORTE FOI DE 1:1,0 E EM ÁREAS DE ATERRIO 1:1,5, COM ALTURA MÁXIMA DE 3,00 M E BERMAS DE 1,00 M.
 5. AS INFORMAÇÕES DOS MUROS DE ARRIMO APRESENTADAS EM PROJETO TÊM APENAS FUNÇÃO VISUAL, DEVENDO SER CONTRATADO UM PROJETO ESPECÍFICO ESTRUTURAL POR EMPRESA CAPACITADA E HABILITADA.



LEGENDA PLANTA

± 0.000 NÍVEL DE CORTE (-) E ATERRIO (+)

PA: 000,00 COTA REFERENTE AO GREIDE DO PROJETO; (PISO ACABADO)

CT: 000,00 COTA REFERENTE A TERRAPLENAGEM;

TN: 000,00 COTA REFERENTE AO TERRENO NATURAL;

PA: 000,00 COTA DE PISO ACABADO;

CT: 000,00 COTA DA TERRAPLENAGEM;

000,000 PONTO ALTO; 000,000 PONTO BAIXO;

MUDANÇA DE INCLINAÇÃO DO GREIDE

c=0,00 comprimento INCLINAÇÃO RAMPAS

i=0,00% declividade (sentido da seta: descendo)

c=0,00 comprimento INCLINAÇÃO VIÁRIOS

i=-0,00% sentido escoamento declividade

ARRIMOS			
ARRIMO	ÁREA	EXTENSÃO	HMAX
1	181,18 m²	77,81 m	3,81 m
2	160,69 m²	50,06 m	3,32 m
3	60,27 m²	58,09 m	3,01 m
DIVISA 1	58,79 m²	65,60 m	3,32 m
DIVISA 2	27,99 m²	20,84 m	2,53 m
TOTAL	488,92 m²		

TABELA DE CORTE e ATERRIO					
NÚMERO	ÁREA	ELEVAÇÃO MÍNIMA	ELEVAÇÃO MÁXIMA	COR	STATUS
1	101,01 m²	-2,575 m	-1,500 m		CORTE
2	477,56 m²	-1,500 m	-0,500 m		CORTE
3	419,37 m²	-0,500 m	0,000 m		CORTE
4	411,40 m²	0,000 m	0,500 m		ATERRO
5	990,71 m²	0,500 m	1,500 m		ATERRO
6	1.227,51 m²	1,500 m	3,000 m		ATERRO
7	143,94 m²	3,000 m	3,642 m		ATERRO
CÁLCULO DE VOLUMES					
LOCAL	CORTE	ATERRO	ATERRO + 25% COMPAC	BOTA-FORA IMPORTE	COR
EMPREENDIMENTO	794,94 m³	4.122,00 m³	5.152,50 m³	4.357,56 m³	
RASPAGEM	565,74 m³	- m³	- m³	565,74 m³	
ESTE CÁLCULO CONTEMPLA O EMPREENDIMENTO:					
SOLIÁ					
Limpeza de camada vegetal (raspagem): 15 cm					
PARA CÁLCULO DE VOLUME ESTÁ SENDO CONSIDERADO AS COTAS TERRAPLENAGEM (20 cm abaixo do piso acabado)					

04	-	-	JULIANA
03	-	-	JULIANA
02	14/05/2026	NOVA IMPLANTAÇÃO	JULIANA
01	13/03/2026	NOVA IMPLANTAÇÃO / NOVO ESTUDO	JULIANA
00	02/03/2026	EMISSION INICIAL	JULIANA
REVISÃO	DATA	MODIFICAÇÃO	RESPONSAVEL

REFERÊNCIA	ARQUIVO
IMPLANTAÇÃO	PB0785-ARQ-EVI-R06.dwg
TOPOGRAFIA	PL_LOTE 13 - QUADRA C, SIRGAS2000, R07-30-04-26.dwg

EMPREENDIMENTO:
PB0785_SOLIÁ

ENDEREÇO

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

PROJETISTA

EMPREENDIMENTO



CONTEÚDO	ESCALA
PLANTA	1:250
CURVAS DE PROJETO E	
MAPA DE MANCHAS	
FASE	FOLHA
PRELIMINAR	001
DISCIPLINA	REVISÃO
TERRAPLENAGEM	02
ARQUIVO	EMISSION INICIAL
PB0785-TER-PE-101-TERRPLA-R02	14/05/2026
RESPONSAVEL	DESENHISTA
JULIANA CHAGAS	JULIANA

ANEXO VI. CERTIDÃO DE LIXO - DLU



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Av Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br
Paço Municipal

PMC/PMC-SMSP-GAB/PMC-SMSP-DLU/PMC-SMSP-DLU-CLU

CERTIDÃO

Campinas, 06 de julho de 2026.

O Departamento de Limpeza Urbana da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, **CERTIFICA**, em atenção à solicitação feita por Cps 66 Bild Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda, que a região onde se localiza o imóvel situado na Rua José De Freitas Amorim, 340 - Lote:013 - Quadra:C - Quarteirão:06356 - Código Cartográfico:3261.52.11.0311.00000 - no Bairro Parque Rural Fazenda Santa Cândida - município de Campinas/SP, já é atendida pelo serviço de coleta, remoção e destinação de lixo, com frequência diária, 06 dias por semana, tendo como destino a Estação de Transbordo Municipal.

Esclarecemos que a área em estudo não foi utilizada pela municipalidade para disposição de resíduos sólidos de sua responsabilidade.



Documento assinado eletronicamente por **MEL CAMILA SILVA DE SOUZA, Coordenador(a) Departamental**, em 06/07/2026, às 12:38, 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 **19464773** e o código CRC **B05E8CDB**.

ANEXO VII. ANOTAÇÃO TÉCNICA DE RESPONSABILIDADE



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620262233195

1. Responsável Técnico**SILVANA MARIA PADUVESI**Título Profissional: **Engenheira Sanitarista e Ambiental**Empresa Contratada: **RESEDA ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA**RNP: **2616931516**Registro: **5070118710-SP**Registro: **2495103-SP****2. Dados do Contrato**Contratante: **CPS 66 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.**CPF/CNPJ: **41.406.419/0001-25**Endereço: **Rua DOUTOR SAMPAIO PEIXOTO**Nº: **138**Complemento: **Anexo 9**Bairro: **CAMBUÍ**Cidade: **Campinas**UF: **SP**CEP: **13024-420**

Contrato:

Celebrado em: **22/06/2026**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **5000,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra ServiçoEndereço: **Rua JOSÉ FREITAS AMORIM**Nº: **340**Complemento: **Lote 13 - Quadra C**Bairro: **MANSÕES SANTO ANTÔNIO**Cidade: **Campinas**UF: **SP**CEP: **13087-504**Data de Início: **22/06/2026**Previsão de Término: **30/10/2026**Coordenadas Geográficas: **289.935,84 m E ; 7.471.882,01 m S**Finalidade: **Ambiental**

Código:

Proprietário: **CPS 66 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.** CPF/CNPJ: **41.406.419/0001-25****4. Atividade Técnica****Consultoria****1****Estudo****de plano setorial****urbano**

Quantidade

4365,50000

Unidade

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Trata-se da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para Construção de Unidades Habitacionais Acabadas Multifamiliares Agrupadas Verticalmente, Tipo: Empreendimento Habitação Mercado Popular ☐ EHMP COHAB, localizada em Campinas - SP.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

____ de ____ de ____
Local data

SILVANA MARIA PADUVESI - CPF: 384.693.538-70

CPS 66 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. - CPF/CNPJ:
41.406.419/0001-25

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confes.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 108,39

Registrada em: 11/07/2026

Valor Pago R\$ 108,39

Nosso Número: 2620262233195

Versão do sistema

Impresso em: 13/07/2026 19:38:11

Documento assinado digitalmente



SILVANA MARIA PADUVESI

Data: 13/07/2026 19:39:46-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente



LISA DE LIMA ANDRADE

Data: 14/07/2026 08:22:09-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente



GUILHERME NOBRE BRIANTI

Data: 14/07/2026 14:10:16-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>Autenticação de ART
2620262233195