Campinas, 11 de setembro de 2026.

PROTOCOLO TAC: COHAB.2026.00003466-78

ÁREA 48 – SPE 26 – SANTA ANGELA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA - CNPJ: 15.658.448/0001-74

PRIMEIRA RETIFICAÇÃO DO PARECER DE VIABILIDADE TÉCNICA E SOCIOECONÔMICA, DATADO DE 25 DE AGOSTO DE 2025.

Trata-se de um empreendimento Multifamiliar Vertical de Interesse Social – HMV-EHIS Tipo 3, a se localizar na Quadra A- Lote 02, Quadra B - Lote 01, Quadra C - Lote 01, Quadra D - Lote 01, Residencial Leoni – Campinas.

O empreendimento habitacional que será implantado no lote 02 da quadra A possuirá uma torre, com térreo mais seis pavimentos. Os pavimentos tipo serão compostos por 8 apartamentos, de tal forma que o empreendimento possuirá 56 unidades habitacionais. Os apartamentos serão compostos por sala, cozinha, banheiro e dois quartos, totalizando de 40,14m² a 43,83m².

O empreendimento habitacional que será implantado no lote 01 da quadra B possuirá cinco torres, com térreo mais quatorze pavimentos. Os pavimentos tipo serão compostos por 8 apartamentos, com exceção do pavimento térreo que possuirá área de uso comum, de tal forma que o empreendimento possuirá 590 unidades habitacionais. Os apartamentos serão compostos por sala, cozinha, banheiro e dois quartos, totalizando de 40,14m² a 43,83m².

O empreendimento habitacional que será implantado no lote 01 da quadra C possuirá três torres, com térreo mais quatorze pavimentos. Os pavimentos tipo serão compostos por 8 apartamentos, com exceção do pavimento térreo que possuirá área de uso comum, de tal forma que o empreendimento possuirá 354 unidades habitacionais. Os apartamentos serão compostos por sala, cozinha, banheiro e dois quartos, totalizando de 40,14m² a 43,83m².

O empreendimento habitacional que será implantado no lote 01 da quadra D possuirá três torres, com térreo mais treze pavimentos. Os pavimentos tipo serão compostos por 8 apartamentos, com exceção do pavimento térreo que possuirá área de uso comum, de tal forma que o empreendimento possuirá 330 unidades habitacionais. Os apartamentos serão compostos por sala, cozinha, banheiro e dois quartos, totalizando de 40,14m² a 43,83m².

Fundamentação da Primeira Retificação do Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômico:

1.Diante da manifestação da **EMDEC** no protocolo: 2019/19/063 folha 217 (ANEXO I).

"Considerando a necessidade de adequação das medidas mitigadoras anteriormente estabelecidas, às fls.211 a 214 propõe-se a seguinte retificação: "

Item Suprimido do Parecer: EMDEC (Itens 8.1 assinado em 25/08/2025)

Nova Redação pertinente ao atendimento da EMDEC

1. Implantar 07 (sete) miniestações de ônibus em estrutura metálica, com acessibilidade, sistema de iluminação autônomo por meio de sistema fotovoltaico, floreira, bebedouro e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) nos pontos de parada de ônibus;

Valor estimado para o item 1.: R$ 630.000 (seiscentos e trinta mil reais) ou 123.539,1011059691 UFICs.

2. Implantar 46 (quarenta e seis) pontos completos de ônibus com respectivo abrigo, padrão EMDEC, com sistema de iluminação autônomo por meio de sistema fotovoltaico e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus;

Valor estimado para o item 2: R$1.380.000 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais) ou 288.861,0060812712 UFICs.

A totalização dos valores estimados pela EMDEC é de R$ 2.010.000,00 (dois milhões e dez mil reais) ou 411.794,9281230010 UFICs.

Considerações Finais

Ficam ratificados as demais condições e medidas mitigadoras estabelecidas no Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômico datado de 25 de agosto de 2025.

Execução das mitigações conforme cronograma (Anexo II).

Considerando a manifestação técnica da COHAB/SEHAB e nos termos do Art. 9°. Parágrafo único da Lei Complementar n° 312/2021. Delibero pela viabilidade do empreendimento. A emissão do Alvará de Execução fica condicionada à formalização do Termo de Acordo e Compromisso, que deverá contemplar as intervenções mitigadoras e compensatórias (essenciais e complementares) indicadas no Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica e sua Retificação. O cumprimento integral das intervenções essenciais deste termo é requisito indispensável para a expedição do Certificado de Conclusão de Obra.

Eduardo dos Reis Magoga
Secretário Municipal de Habitação - SEHAB

Pedro Leone Luporini dos Santos
Diretor Técnico de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social
Diretor Presidente em Exercício - COHAB-Campinas

Anexo I
Protocolo: 2019/19/063
Folha 217

EMDEC

217

Prot. Emdec 2019/19/063

À
Diretoria de Projetos Estratégicos e Cidade Inteligente DC – EMDEC

EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - EHIS
SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES ACABADAS MULTIFAMILIARES AGRUPADAS VERTICALMENTE

Considerando a necessidade de adequação das medidas mitigadoras anteriormente estabelecidas, às fls.211 a 214 propõe-se a seguinte retificação:

ONDE SE LÊ:

1. Reforma da Estação de transferência Terminal Cidade Judiciaria

1.1 – Reforma Plataforma: Serviços preliminares, calçadas, grade e sinalização;
1.2 – Implantação de 12 abrigos padrão Glicério
1.3 – Reforma dos banheiros/refeitório
1.4 – Rampas e escadas (acesso cidade judiciária)
1.5 – Serviços Diversos e finais de obra

A totalização dos valores estimados pela EMDEC é de R$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais) ou 122.933,9220411915 UFICs.

2. Implantar 47 (quarenta e sete) pontos completo de ônibus com respectivo abrigo, padrão Glicério e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus;

Valor estimado para o item 2: R$1.410.000,00 (Um milhão, quatrocentos e dez mil reais) ou 288.861,0060812712 UFICs.

A totalização dos valores estimados pela EMDEC é de R$ 2.010.000,00 (dois milhões e dez mil reais) ou 411.794,9281230010 UFICs.

LEIA-SE

1. Implantar 07 (sete) miniestações de ônibus em estrutura metálica, com acessibilidade, sistema de iluminação autônomo por meio de sistema fotovoltaico, floreira, bebedouro e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) nos pontos de parada de ônibus;

Valor estimado para o item 1.: R$ 630.000 (seiscentos e trinta mil reais) ou 123.539,1011059691 UFICs.

EMDEC

Prot. Emdec 2019/19/063

2. Implantar 46 (quarenta e seis) pontos completo de ônibus com respectivo abrigo, padrão EMDEC, com sistema de iluminação autônomo por meio de sistema fotovoltaico e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) no ponto de parada de ônibus;

Valor estimado para o item 2: R$1.380.000 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais) ou 288.861,0060812712 UFICs.

A totalização dos valores estimados pela EMDEC é de R$ 2.010.000,00 (dois milhões e dez mil reais) ou 411.794,9281230010 UFICs.

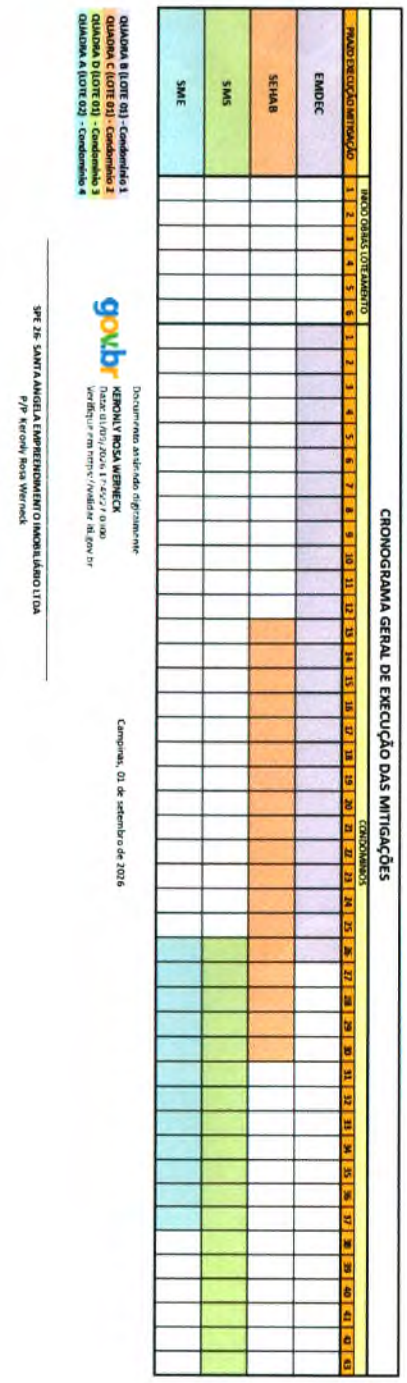
Diante do exposto, sugerimos o retorno dos autos à COHAB para as providências cabíveis.

Atenciosamente,

Campinas, 25 de agosto de 2025

Julia Voltani Lessa
Gerente de Divisão de Polo Gerador de Tráfego - DCP

Anexo II
Cronograma das mitigações



Campinas, 01 de setembro de 2026

Documento assinado digitalmente
KERONLY ROSA WERNECK
Data: 01/09/2026 17:47:17 -03'00'
Verifique em https://validar.iti.gov.br

SPE 26 SANTA ANGELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
P/P Keronly Rosa Werneck