

Brasil Arquitetura  
Setembro, 2021

## **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E TRÂNSITO**

**SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SESC - SP**

Avenida Lucas Nogueira Garcez, Lote P/GL.A-B-C  
Jardim do Mar, São Bernardo do Campo - SP

# Sumário

<b>Apresentação</b>	<b>3</b>
<b>1. Identificação do empreendedor e responsáveis</b>	<b>4</b>
1.1. Identificação do empreendedor	4
1.2. Identificação dos Responsáveis pela elaboração do EIV	4
<b>3. Caracterização do Empreendimento</b>	<b>7</b>
3.1. Documento de Titularidade da Área	9
3.2. Descrição do Projeto	10
3.2.1. BLOCO 1	10
3.2.2. BLOCO 2	10
3.2.3. BLOCO 3	11
3.2.4. Acesso	11
3.2.5. Imagens do Projeto	12
3.3. Quadros de Áreas	14
<b>4. Efeitos positivos e negativos do Empreendimento</b>	<b>14</b>
4.1. Adensamento populacional	14
4.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários	15
4.3. Infraestrutura Urbana	16
4.4. Uso e Ocupação do solo	17
4.4.1. Lazer Institucional	17
4.4.2. Residencial	18
4.4.3. Comércio e Serviços Diversificados	19
4.4.5. Vazios Urbanos	20
4.4.6. Industrial	21
4.4.7. Equipamentos de Educação	22
4.5. Valorização Imobiliária	22
4.6. Geração de tráfego e demanda por transporte público	23
4.6.1. Transporte Coletivo	23
4.6.2. Transporte individual (carros)	23
4.7. Ventilação, Iluminação e Conforto Acústico	26
4.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	26
<b>5. Medidas mitigadoras ou potencializadoras</b>	<b>28</b>
5.1. Impacto social e economico	28
5.1.1. Adensamento populacional	28
5.1.2. Valorização Imobiliária	28
5.2. Impacto na infraestrutura	28
5.2.1. Rede de Drenagem	28
5.2.2. Rede de Esgoto	28
<b>7. Anexos</b>	<b>31</b>
7.1. Escritura terreno	31
7.2. Mapa 1 - Macrozoneamento (LM 6.374/14)	37
7.3. Mapa 2 - Zoneamento(LM 6.374/14)	38
7.4. Mapa 3 - Hierarquia Viária(LM 6.374/14)	39
7.5. Mapa 5 - Centralidades e ZEIE (LM 6.374/12)	40
7.6. Mapa 6 - Polígono Operação Urbana (LM 6.374/11)	41

## **Apresentação**

O estudo de Impacto de vizinhança - EIV tem por objetivo atender a solicitação da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo com relação ao trâmite do processo de aprovação e licenciamento do projeto de reforma dos edifícios inacabados do teatro e restaurante do conjunto Vera Cruz e construção de novos edifícios para a implantação de unidade do SESC neste município.

Este Estudo procurará apontar as principais problemáticas urbanísticas com a implantação do projeto ora em tramitação, apresentando, se for o caso, possíveis mitigações e compensações.

## **1. Identificação do empreendedor e responsáveis**

### **1.1. Identificação do empreendedor**

Serviço Social do Comércio de São Bernardo do Campo - SESC SP

CNPJ 03.667.884/0001-20

Avenida Álvaro Ramos, 991, CEP 03331-000, São Paulo, SP

Contato: Gerência de Engenharia e Infraestrutura - GEI

Telefone (11) 26078000

### **1.2. Identificação dos Responsáveis pela elaboração do EIV**

Arq. Francisco de Paiva Fanucci, CAU A3251-4

Arq. Marcelo Carvalho Ferraz, CAU A3585-8

Inscrição Municipal: 14201

RRT : 11204081

Brasil Arquitetura

Rua Harmonia, 101

Vila Madalena, São Paulo - SP

CEP: 05435-000

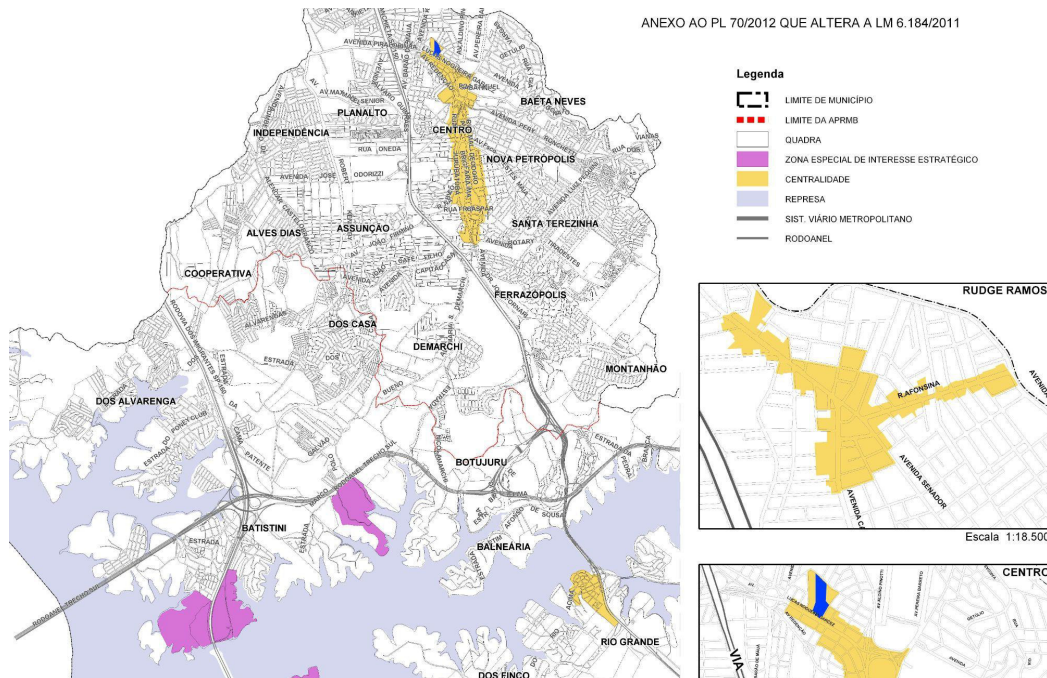
Tel: 55(11) 3815 9511



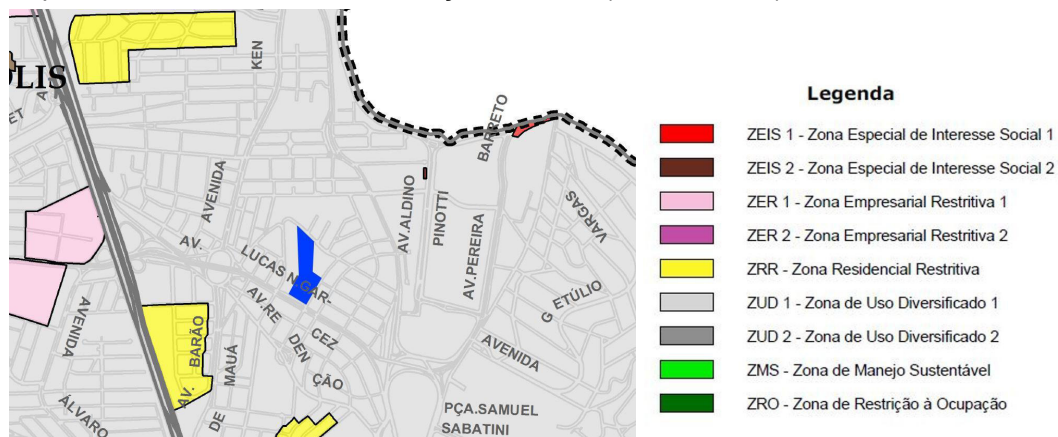
## 2. Localização do Empreendimento

O empreendimento objeto deste Estudo será implantado na Avenida Lucas Nogueira Garcez, Lote P/GL.A-B-C, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo - SP, em São Bernardo do Campo, município integrante da Região Metropolitana de São Paulo, localizado em sua parte sudeste, a aproximadamente 17km da Capital.

O terreno se insere em ZUD-1, Zona de Desenvolvimento Diversificado 1, e a zona residencial restritiva mais próxima dista cerca de 500m. Entre essas duas zonas passam duas avenidas de grande porte e alto tráfego: a própria Avenida Lucas Nogueira Garcez e a Avenida Redenção, o que minimiza significativamente o eventual impacto acústico e de trânsito do empreendimento na zona residencial.

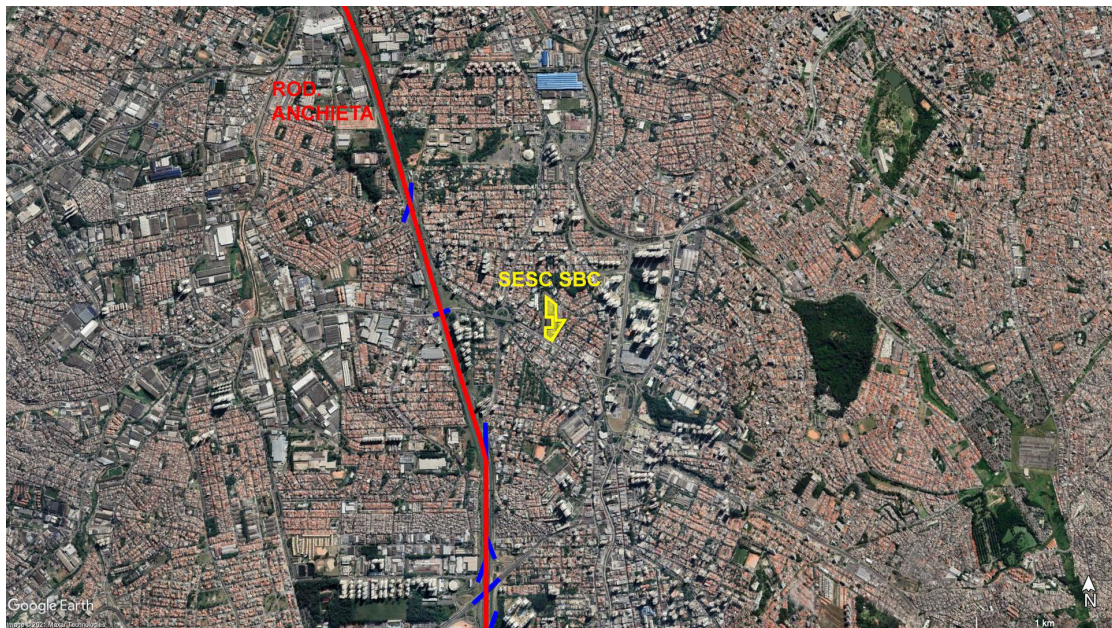


Mapa das centralidades com localização do Sesc. (ver anexo 6.5)



Legenda: mapa Zoneamento. Ver anexo 6.2

Dada a proximidade com a capital paulista e servindo de via de escoamento integrada à região metropolitana, a cidade sofre com problemas ligados ao trânsito de veículos leves e pesados - originados principalmente da rodovia Anchieta - e, por consequência, com problemas de congestionamentos em horários de pico.



A região central do município, onde localiza-se o empreendimento, destaca-se por possuir altos índices de urbanização, assim como de atendimento a infraestruturas e serviços públicos de transporte, abastecimento de energia elétrica e de água e coleta de esgoto e de lixo, especialmente em sua região central, onde localiza-se o empreendimento.





salas de múltiplo uso, oficinas culturais, clínica odontológica, comedoria, lanchonete, café, sala de exposições, biblioteca, salas de apoio e administração.

As atividades deverão ocorrer de terça a sexta feira e aos fins de semana e nos feriados, das 10:00h às 19:00h.



Contextualização urbana do terreno



### 3.1. Documento de Titularidade da Área

4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo  
Estado de São Paulo  
Tabelião: Andrey Guimarães Duarte  
Livro: 1108 4º TABELIÃO DE NOTAS SÃO BERNARDO DO CAMPO Folha: 046 1º Traslado  
Dr. Andrey Guimarães Duarte  
Tabelião

**ESCRITURA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**

Aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (13/08/2020), nesta cidade e comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, no cartório do 4º Tabelião de Notas, situado na Rua Rio Branco, número 515, centro, perante mim Alívio Garavelo, escrevente que esta lavra, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **primeiro** outorgante e reciprocamente outorgado, o **MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**, entidade de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o número 46.523.239/0001-47, com sede na Praça Samuel Sabatini, número 50, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Orlando Morando Junior**, brasileiro, casado, bacharel em Direito, portador da cédula de identidade R. G. número 22.351.869-4-SSP-SP-, inscrito no CPF/MF sob o número 178.494.868/38, com endereço comercial na sede do outorgante; e, de outro lado, como **segundo** outorgante e reciprocamente outorgado, o **SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – SESC**, Administração Regional no Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.667.884/0001-20, com sede na Avenida Álvaro Ramos, número 991, Belenzinho, na cidade de São Paulo, Capital, com seu regulamento aprovado através do Decreto número 61.836, de 05 de dezembro de 1967, que fica arquivado no cartório deste tabelião de notas, em pasta própria, sob o número de **ordem 0147/2020**, neste ato, representado pelo presidente do Conselho Regional e procurador, **Abram Abe Szajman**, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade R. G. número 1.784.963-9-SSP-SP-, inscrito no CPF/MF sob o número 001.214.108/97, com endereço comercial na sede do outorgante, de conformidade com a procuração lavrada no cartório do 10º serviço notarial da comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, às folhas 020, do livro 02079 – ato 016, em 10 de julho de 2019, que fica arquivada no cartório deste tabelião de notas, através de certidão atualizada em 04 de agosto de 2020, em pasta própria, sob o número de **ordem 0150/2020**; os presentes identificados por mim como sendo os próprios, através das suas cédulas de identidades, que me foram

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDAR EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER MATERIALIZAÇÃO, SUBSTITUIR O ORIGINAL E SEU DOCUMENTO

União Intercomunal do Nordeste Leste (União em 1998)

Rua Rio Branco, 515 - Centro

Ver Anexo 6.1 para documento completo.

## 3.2. Descrição do Projeto

O SESC São Bernardo do Campo se implantará num conjunto de edifícios implantados em 3 blocos distintos:

### 3.2.1. BLOCO 1

Composto por reforma, requalificação e ampliação de teatro tombado pelo CONDEPHAAT, implantado em terreno na esquina da Avenida Lucas Nogueira Garcez - onde se localiza a entrada do conjunto - com Rua Banda - onde se localizam as entradas de serviço.

Abrigará a área de recepção e convivência, biblioteca e revistaria, café, loja, área de exposições e teatro multiuso, com 403 lugares.

### 3.2.2. BLOCO 2

Consiste em novo edifício de 3 pavimentos e dois subsolos, com acessos de serviços pela Rua Banda.

Abrigará as seguintes atividades:

2o. subsolo: áreas técnicas, vestiários, depósito de lixo, estar de funcionários

1o. subsolo e térreo inferior: cozinha industrial, restaurante, jardins

pav. térreo superior: odontologia, salas de atividades para jovens e crianças

1o. pavimento: oficinas e ateliês, administração

2o. pavimento: salas de dança e ginástica

### **3.2.3. BLOCO 3**

Composto por dois novos edifícios - conectados por vestiários - para abrigarem o ginásio poliesportivo e as piscinas cobertas, e áreas livres com piscinas descobertas, quadras poliesportivas, áreas para pic-nic, pista de caminhada/corrida, etc, com acessos de serviços pela Rua Tasman.

Os três blocos são interligados por passarela coberta e aberta, que abriga sob seu piso uma dutovia de utilidades ligadas às instalações elétrica, hidráulica, de ar condicionado, e de escoamento de esgotos.

### **3.2.4. Acesso**

O acesso de visitantes pedestres e de carros para portadores de necessidades especiais, se dá pela Avenida Lucas Nogueira Garcez, no ponto onde há uma pista extra de desaceleração e parada para para ônibus, carros e bicicletas.

O desenvolvimento do projeto arquitetônico do conjunto se baseou nas legislações municipais, estaduais e federais, normas ABNT e ANVISA, em especial:

- Lei Municipal 5.714/2007
- Decreto Municipal 16.477/2008
- Resolução SG/SP 001/2008
- Lei Municipal 6.184/2011 (Plano Diretor)
- Lei Municipal 6.222/2012
- Leis estaduais números 12.526/2007; 10.283/1998; decreto 12.342/1978
- Lei Federal 10.257/2001



### 3.2.5. Imagens do Projeto







### 3.3. Quadros de Áreas

QUADRO DE ÁREAS		
Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00		
	A CONSTRUIR	2.055,81
	A. PERMEÁVEL	335,48
778,00		
	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A. PERMEÁVEL	881,76
782,50		
	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A. PERMEÁVEL	3.395,11
786,50		
	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
	A REGULARIZAR	474,03
791,00		
	A CONSTRUIR	1.779,32
TOTAL		
	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A. PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

## 4. Efeitos positivos e negativos do Empreendimento

### 4.1. Adensamento populacional

A unidade do SESC São Bernardo do Campo tem capacidade de atendimento simultâneo de 4.000 pessoas por dia. Na sua operação, prevê 280 funcionários em dois turnos. Esse contingente temporário de usuários e funcionários não oferece efeito significativo à densidade populacional local. Não acreditamos também que a implantação de um equipamento cultural e de lazer como o Empreendimento provocará aumento da densidade populacional na região. O local é fartamente servido de transporte público, como as linhas municipais de ônibus 149, 152, 218, 280, 305, 359, além do corredor metropolitano da EMTU parada Vera Cruz, com desembarque às portas da unidade.



## 4.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Entende-se por equipamentos urbanos todos os estabelecimentos de uso coletivo destinados a esporte, lazer, saúde, ensino, comércio e serviços.

Este item trata dos impactos que serão gerados pela implantação da unidade sobre esses equipamentos.

A própria unidade do SESC consiste em um equipamento comunitário. Seu terreno encontra-se em local de fácil acesso, numa região próxima e bem interligada ao centro da cidade, que conta com oferta de outros equipamentos relevantes.



1. SESC SBC
2. Conjunto Vera Cruz
3. EE Wallace Cockrane Simonsen
4. Faculdade de Direito de São Bernardo do Campo
5. Delegacia de Defesa da Mulher - DDM
6. Cidade da Criança
7. Secretaria de Cultura e Juventude - SC
8. Biblioteca de Arte Ilva Aceto Maranesi
9. Pinacoteca de São Bernardo do Campo
10. EMEB Geraldo Hypólito
11. Centro Recreativo Esportivo
12. Parque das Bicicletas Giacinto Tognato
13. EMEB Annita Magrini Guedes

14. EE Dr. José Fornari
15. Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo
16. Teatro Cacilda Becker
17. EE Prof. Maria Luiza Ferrari Cícero
18. EMEB Leonardo Nunes
19. EMEB Maria Adelaide Rossi
20. UBS Prof. Regina Maria Dusi Cameron
21. Centro de Referência ao Idoso - CRI
22. Centro de Referência Especializada da Assistência Social - CREAS
23. Delegacia de Polícia de Proteção ao Idoso - DPPI
24. Secretaria de Assistência Social - SAS
25. Poupatempo São Bernardo do Campo
26. Terminal Metropolitano Sao Bernardo do Campo
27. Fábrica de Cultura Bruno Covas
28. Parque da Juventude Cidade Maróstica
29. ETEC Lauro Gomes
30. FATEC-SB
31. Rodoviária João Setti
32. EMEB Rubem Alves
33. UBS Dr. José Maria Coura
34. EE Engenheiro Francisco Prestes Maia

### 4.3. Infraestrutura Urbana

No que diz respeito à infraestrutura urbana, a região do Empreendimento é bastante consolidado e conta com os seguintes serviços:

- pavimentação, guias, sarjetas e boa sinalização viária;
- iluminação pública;
- sistema de transporte coletivo
- ponto de ônibus às portas do Empreendimento;
- coleta de lixo comum ou reciclado;
- cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão;
- rede de energia elétrica com oferta de alta tensão;
- rede de telefonia;
- rede de água e esgoto;
- rede de drenagem urbana.

Essa rede de infraestrutura tem capacidade para absorver a nova demanda a ser gerada pelo Empreendimento.

Com relação à destinação das águas pluviais, o volume captado na cobertura do Bloco 3 será direcionado a um tratamento e depois a um reservatório de água bruta com volume de 33m<sup>3</sup>, a água será tratada e encaminhada a um segundo reservatório de água de reuso para descargas e irrigação, com volume de 33 m<sup>3</sup>. As



águas pluviais das coberturas dos demais edifícios e também as águas pluviais dos pisos serão encaminhadas para um reservatório de retardo de volume total de 92 m<sup>3</sup>. Posteriormente essa água será direcionada para o lançamento final na rede pública de drenagem.

#### 4.4. Uso e Ocupação do solo

Na região do Empreendimento o uso do solo é misto, destacando-se os seguintes tipos: comercial, residencial, institucional e equipamentos públicos. Tanto o terreno do empreendimento quanto seu entorno se encontram em uma Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD 1), ou seja, tanto os usos atuais quanto o uso proposto se encontram em consonância com o Plano Diretor do Município.

Do ponto de vista do uso e ocupação do solo, considera-se que a implantação da nova unidade não trará impactos negativos. O projeto respeita a legislação municipal sobre uso e ocupação do solo que estabelece parâmetros para construção em geral na cidade de São Bernardo do Campo. Atende às restrições específicas quanto aos recuos mínimos e gabarito de alturas e aos índices de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, bem como taxa de permeabilidade do solo no terreno. Desse modo, as novas construções não deverão impedir a correta insolação e ventilação natural das edificações ou lotes vizinhos, garantindo satisfatoriamente as condições de salubridade no Empreendimento e no entorno.

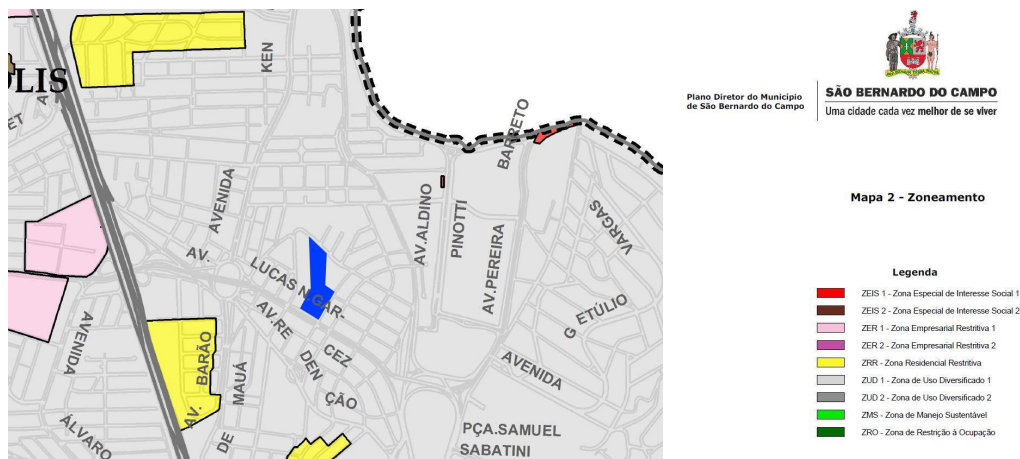
##### 4.4.1. Lazer Institucional



1. SESC SBC
2. Cidade da Criança
3. Centro Recreativo Esportivo Octávio Edgard de Oliveira
4. Parque das Bicicletas Giacinto Tognato
5. Parque Municipal Cidade de São Bernardo Raphael Lazzuri
6. Praça de Esporte Antonino Assumpção
7. Centro Recreativo Esportivo e Cultural Deputado Odemir Furlan - Baetinha
8. Ginásio Esportivo Ubaldo Lago
9. Parque da Juventude Cidade Maróstica
10. Centro Esportivo Roberto de Almeida Antunes
11. Cancha de Bocha (Clube Bochófilo de VI. Planalto)
12. Praça de Esportes Vereador José Tudo Azul (Esporte Clube DER)
13. Estádio Municipal Primeiro de Maio
- 14-18. Centro Recreativo Esportivo Prefeito Geraldo Faria Rodrigues - Baetão

#### 4.4.2. Residencial

As zonas estritamente residenciais no entorno do empreendimento são poucas e a mais próxima se encontra distante do terreno do Sesc cerca de aproximadamente 500 metros em linha reta.



Mapa Zoneamento do Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo. O terreno do Sesc (em azul) encontra-se em uma Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD 1). As zonas em amarelo são zonas estritamente residenciais (ZRR). Ver anexo 6.2



**ANEXO II**  
**QUADROS**

**Quadro 1: Coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo da Macrozona Urbana Consolidada**

ZONAS	CA mínimo	CA básico	CA máximo
Zona de Uso Diversificado 1 – ZUD 1	0,2	1,5	2,5
Zona Empresarial Restritiva 1 - ZER 1	0,2	1	2,0
Zona Residencial Restritiva – ZRR	0,2	1,5	-

**Quadro 1A : Transição dos coeficientes de aproveitamento básico e máximo da ZUD**

PERÍODO	CA básico	CA máximo
Até 180 dias após a aprovação do plano diretor	2,5	3,5
Até completar um ano da aprovação do plano diretor	2,0	3,0
A partir do 1º dia do segundo ano	1,5	2,5

Tabela de índices urbanos anexo do Plano Diretor.

**4.4.3. Comércio e Serviços Diversificados**







#### 4.4.5. Vazios Urbanos



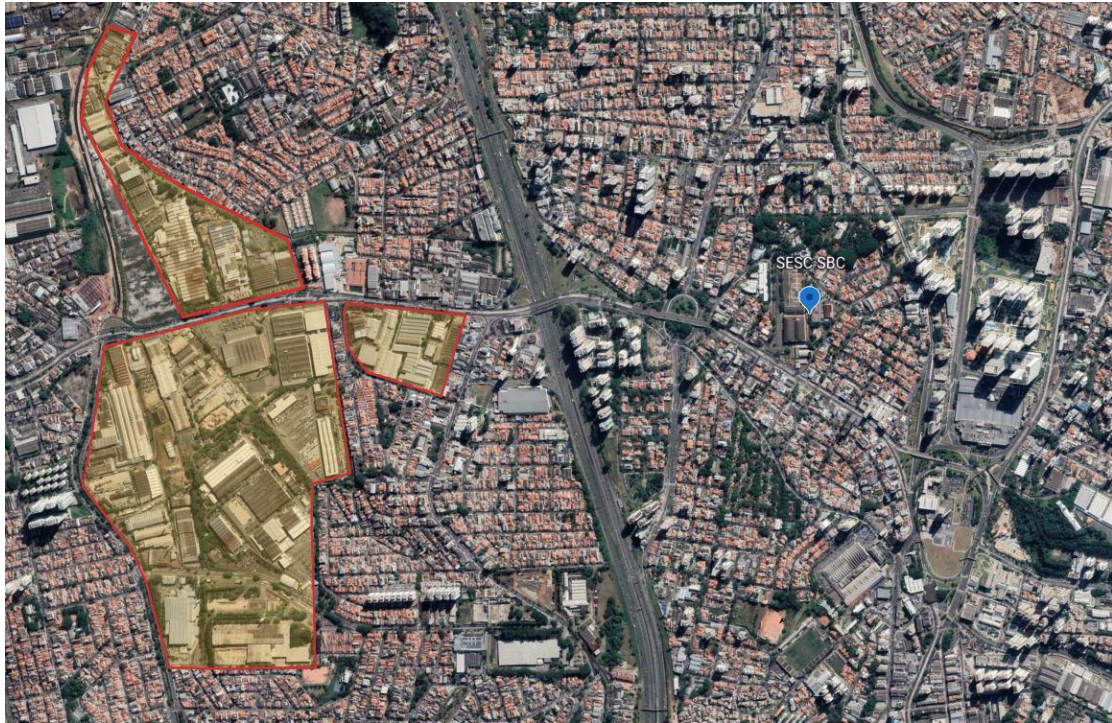
Mapa indicando praças e parques nas redondezas do local de implantação da nova unidade do Sesc São Bernardo do Campo. O Sesc está destacado em amarelo e as praças e parques em verde, conforme legenda abaixo:

- 1- Praça Ibrahim Almeida Nobre
- 2- Parque Raphael Lazzuri
- 3- Parque Central
- 4- Parque Chácara da Baronesa
- 5- Parque da Juventude
- 6- Praça Samuel Sabatini
- 7- Praça Brasitália
- 8- Praça Alberto Eduardo Bellinghausen





#### 4.4.6. Industrial



Presença de galpões industriais na região destacada, em amarelo.

A área mais próxima com presença de galpões industriais ativos se encontra a cerca de 1,2 km de distância, e a instalação do Empreendimento não provocará nenhum tipo de impacto nesta região.

#### 4.4.7. Equipamentos de Educação

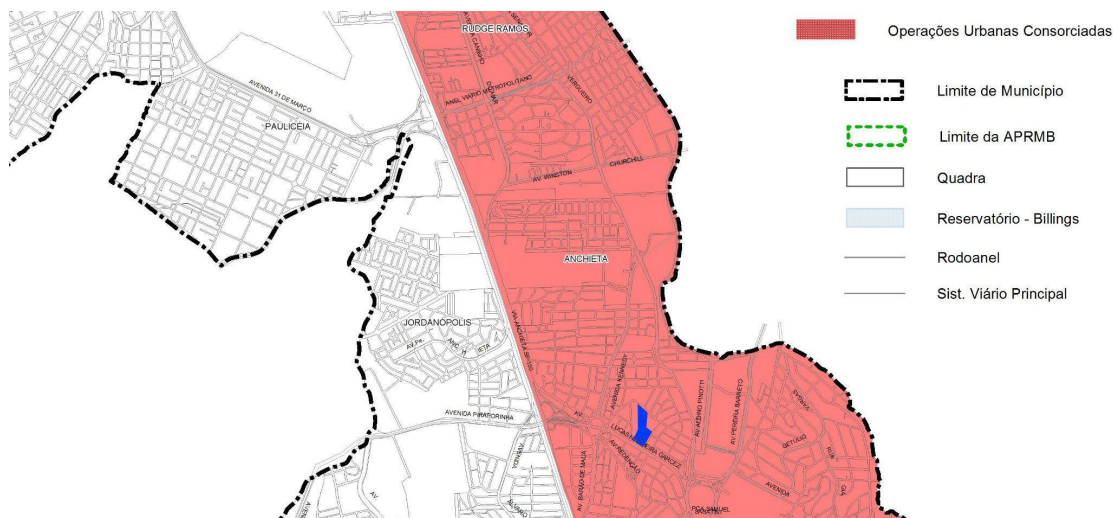


#### 4.5. Valorização Imobiliária

Com a implantação do SESC São Bernardo poderá haver alguma valorização nos imóveis da região, mas não deverá ser significativa pelo fato da região já estar consolidada em termos de ocupação e do valor de metro quadrado, considerado “maduro” pelo mercado, e muito bem servida em termos de oferta de equipamentos urbanos.

Pode-se afirmar que o fato do local do Empreendimento ser fartamente servido por transporte público não incentiva, per si, o aumento da construção de novos lançamentos imobiliários residenciais na região além do já existente, porque o local é facilmente acessível desde qualquer parte da cidade. Cabe ressaltar que o terreno do SESC São Bernardo do Campo situa-se no polígono sujeito a admitir operações urbanas





Recorte do Mapa 6 (anexo 6.6) que mostra o terreno do Sesc em relação ao polígono de operação urbana. Ver Anexo.

## 4.6. Geração de tráfego e demanda por transporte público

### 4.6.1. Transporte Coletivo

Pode-se considerar que não haverá impactos negativos a registrar no que se refere à demanda sobre o transporte coletivo, visto que o local é amplamente servido por transporte coletivo municipal e metropolitano.

### 4.6.2. Transporte individual (carros)

Do ponto de vista da hierarquização viária da cidade, as ruas do entorno imediato do SESC São Bernardo do Campo se definem da seguinte forma:

- Avenida Lucas Nogueira Garcez: via arterial 1, de macroacessibilidade, caracterizada por interseções em nível semaforizadas, acesso direto aos lotes (em nosso caso com pista extra de desaceleração e aceleração para ônibus, veículos de passeio e bicicletas), travessia de pedestres controlada em faixas e por semáforos nas interseções (em nosso caso, temos também travessia especial para acesso direto à parada Vera Cruz do Corredor Metropolitano da EMTU);
- Rua Banda e Rua Tasman: vias coletoras

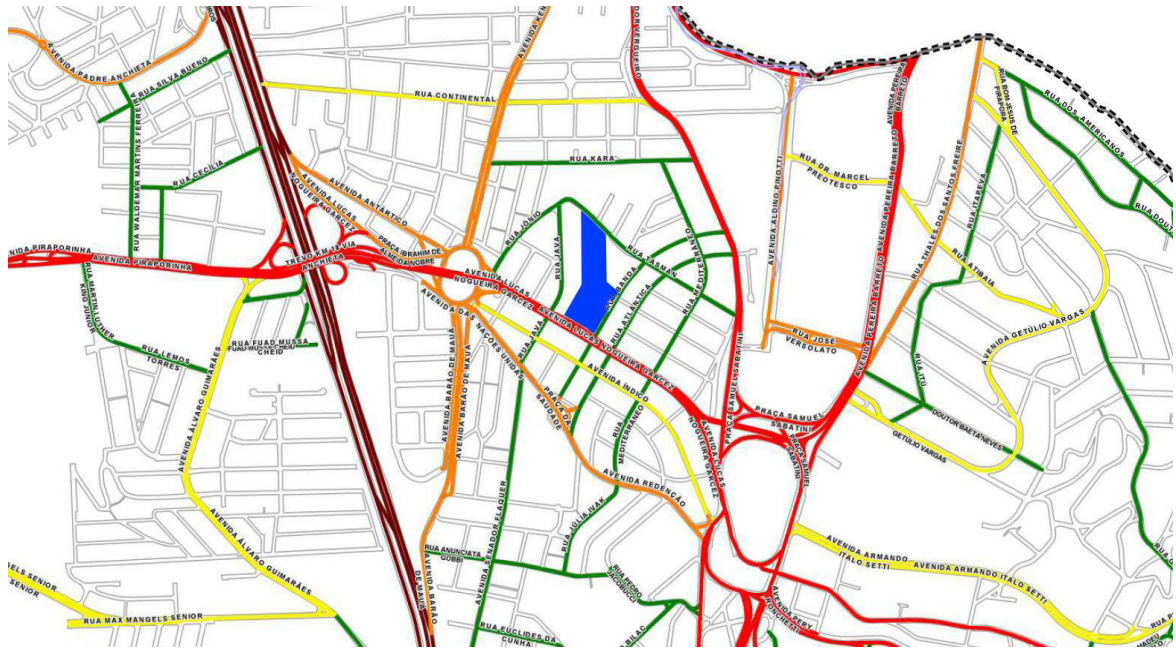
*-lei municipal 6.374/14*



O acesso principal de visitantes e funcionários se dará pela Avenida Lucas Nogueira Garcez, de macroacessibilidade, com grande capacidade de tráfego e também pelo Corredor Metropolitano da EMTU, na parada Vera Cruz, defronte à entrada principal.

Os acessos eventuais de serviço - coleta de lixo e entradas de serviço, se darão pela Rua Banda e Rua Tasman, vias coletoras de tráfego moderado.

Pode-se afirmar que não haverá impacto considerável do ponto de vista da Geração de Tráfego e Demanda por transporte público com a implantação do SESC São Bernardo do Campo.



Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo

**SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
Uma cidade cada vez melhor de se viver

**Mapa 3 - Hierarquia Viária**

ANEXO AO PL XXXX/2014 QUE ALTERA A LM 6.184/2011

**Legenda**

-  Arterial 1
-  Arterial 2
-  Arterial 3
-  Coletora
-  Sistema Viário Metropolitano
-  Arruamento
-  Limite Municipal
-  Limite APRM
-  Represa Billings

Mapa da Hierarquia de Vias do Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo. O terreno do Sesc encontra-se com uma face para a via Lucas Nogueira Garcês (via Arterial 1) e outras duas faces para ruas Banda e Tasman, respectivamente, ambas vias coletoras. Ver anexo 6.4

## 4.7. Ventilação, Iluminação e Conforto Acústico

O projeto arquitetônico buscou soluções otimizadas no que diz respeito a ventilação e iluminação, teve respaldo de consultoria específica em conforto ambiental e projeto específico de ventilação e climatização. Os estudos levaram em consideração informações como latitude, orientação, dados climáticos da região, cargas térmicas, materiais que compõem as envoltórias, aberturas propostas, fontes internas de calor, fachadas ventilantes, além dos dados do entorno, buscando mensurar alterações relativas a iluminação e ventilação que podem ser gerados pelo edifício.

O Empreendimento contará com certificações PROCEL e LEED, e atenderá a todos os requisitos do Código de Edificações do Município, Vigilância Sanitária, além das Normas Brasileiras (ABNT) e norte-americanas (ASHRAE).

Devido ao tipo de uso e atividades desenvolvidas na unidade do SESC, pode haver interferência quanto aos níveis de ruído no entorno imediato. No sentido de controlar ou minimizar esse impacto, buscou-se estabelecer parâmetros de conforto acústico através de avaliação no local. Realizou-se estudo específico no sentido de prever equalização para áreas de maior geração de ruído, a fim de subsidiar tecnicamente a definição dos revestimentos e forros dos ambientes, objetivando alcançar os tempos de reverberação adequados para cada frequência sonora, além de minimizar a geração de ruído externo à unidade. O tratamento para redução do reverberante foi previsto sobretudo nas áreas do ginásio, piscinas, convivência, teatro (plateia e palco) , foyer, oficinas, salas de leitura, biblioteca e consultórios odontológicos.

Conclui-se, portanto, que o Empreendimento não trará impactos relevantes nesse sentido.

## 4.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

No que diz respeito à paisagem urbana, a implantação da unidade do SESC certamente trará mudança significativa na organização espacial do entorno e interferências visuais importantes no contexto do bairro, por tratar-se de uma edificação de grandes dimensões. Tal impacto, no entanto, deverá ser positivo pois espera-se que o equipamento terá qualidade de signo urbano, estabelecendo integração com o entorno e relação espacial direta. Os novos edifícios construídos guardam distância respeitosa dos antigos galpões da Cinematográfica Vera Cruz, patrimônio tombado pelo COMPAHC. O partido arquitetônico respeitará a topografia do terreno. A análise da compatibilidade entre a legislação aplicada ao uso e ocupação do solo e a natureza da atividade a ser desenvolvida no local indica que não há restrições legais.





Quanto à vegetação e arborização, o projeto não prevê a remoção de áreas vegetadas importantes. Somente algumas árvores exóticas serão removidas e será feita a devida compensação com árvores nativas. A implantação do SESC, ao contrário, irá promover tratamento paisagístico interno e nos limites da unidade, que incluirá novas áreas ajardinadas, árvores, canteiros, praças de acesso, espelho d'água com jardim aquático, o que caracteriza um ganho considerável em termos ambientais e paisagísticos em escala local.

Na escala urbana, a presença forte da área paisagística vegetada na unidade do SESC se insere num quase continuum com predominância de verde que se estende até a região do Paço Municipal, Estádio 1o de Maio e Parque do Skate.



## **5. Medidas mitigadoras ou potencializadoras**

### **5.1. Impacto social e economico**

#### **5.1.1. Adensamento populacional**

Já há um processo em curso de adensamento populacional na região, com a construção recente de inúmeras torres de habitação e de novos lançamentos, pelo fato da região ser muito bem servida de infraestruturas urbanas e de serviços e comércio. A implantação da unidade do SESC será apenas mais um atrativo, dentre muitos outros que incentivam esse processo de adensamento populacional.

#### **5.1.2. Valorização Imobiliária**

O impacto que se espera em relação à valorização imobiliária na região é, de certa forma, benéfico. Os efeitos positivos nesse sentido serão decorrentes da valorização estética do local e da ampliação da oferta de serviços qualificados oferecidos pela nova unidade do SESC.

### **5.2. Impacto na infraestrutura**

#### **5.2.1. Rede de Drenagem**

Devido ao aumento da área impermeável no terreno com a implantação dos novos edifícios, foram previstas medidas mitigadoras:

- execução de jardins garantindo 22,5% de área permeável, mais que o coeficiente de permeabilidade exigido pela legislação;
- Execução de reservatório para reaproveitamento de águas pluviais para fins de irrigação e lavagens;
- Execução de reservatório de retardo ou retenção de águas pluviais para aliviar a rede de drenagem nas ocasiões de grande demanda.

#### **5.2.2. Rede de Esgoto**

Com o intuito de minimizar ou até mesmo eliminar o lançamento de resíduos na rede existente, o empreendimento contará com estação de tratamento de esgoto própria, que tratará de forma simultânea as águas "cinzas" - aquelas que foram utilizadas



para limpeza e são provenientes de tanques, pias chuveiros e lavagens de piso - e as águas "negras", oriundas de vasos sanitários.

### 5.2.3. Rede de água

A reutilização de água de chuva e águas cinzas, bem como a utilização de equipamentos que racionalizam o consumo devem mitigar a pressão exercida na rede pública

### 5.2.4. Rede Elétrica

O uso de energia solar para aquecimento e para geração de energia elétrica (placas fotovoltaicas), previsão de grupo gerador para atendimento aos sistemas essenciais em caso de quebra da energia da concessionária, e, sobretudo, a utilização de energia elétrica de forma otimizada, priorizando especificação de equipamentos com alta eficiência, são aspectos que garantirão segurança e minimizarão a demanda do empreendimento sobre o sistema de energia elétrica.

## 5.3. Impacto Ambiental Urbano

### 5.3.1. Remoção da vegetação

Conforme mencionado anteriormente, a implantação da unidade não implica em remoção de massas vegetais ou espécies relevantes, somente vegetação rasteira e algumas poucas espécies exóticas isoladas. A fim de mitigar esse impacto e oferecer ganho ambiental para o terreno e seu entorno, o projeto paisagístico prevê ampla arborização, tanto externa quanto interna com árvores e plantas arbustivas, priorizando espécies nativas e complementadas com espécies exóticas para efeitos ornamentais. Está previsto também espelho d'água com plantas aquáticas junto ao café e área de exposições e jardim interno junto à biblioteca.

### 5.3.2. Iluminação, Ventilação e Conforto Acústico

No sentido de controlar e minimizar tais impactos, o projeto levou em consideração as análises feitas no local e seguiu as orientações dos estudos de conforto ambiental e acústico. Serão atendidos os requisitos para obtenção de certificações PROCEL e LEED.

## 5.4. Impacto Urbanístico

### 5.4.1 Uso e Ocupação do solo

Considera-se que o empreendimento não trará impactos negativos nesse sentido. Para tanto, o projeto da nova unidade respeitou todos os parâmetros construtivos

exigidos na legislação que regulamenta o uso e ocupação do solo (recuos, gabaritos de altura, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento).

#### 5.4.2. Paisagem Urbana

Quanto à mitigação para o impacto relativo à volumetria da edificação e sua interferência no entorno, consideramos que o projeto arquitetônico tira partido do impacto gerado pela sua implantação. A proposta arquitetônica qualifica o equipamento como signo urbano, estabelecendo integração com o entorno em uma relação espacial direta: a visualização do empreendimento deverá impactar a paisagem de forma significativa e provocar interferências visuais positivas no contexto do bairro.

## 6. Conclusão





O presente Estudo confirma que o Empreendimento se insere em área densamente urbanizada e com ótima infraestrutura, que não há restrições à sua implantação. A região é caracterizada por tendência de grande desenvolvimento, aumento de densidade populacional e valorização imobiliária, fatores que serão reforçados pela implantação da unidade do SESC.

Os potenciais conflitos de vizinhança identificados são passíveis de controle e enquadram-se nos limites dos processos normais de expansão da região. Sugere-se, no entanto, que as medidas mitigadoras recomendadas sejam adotadas para que o processo de inserção do Empreendimento se faça com sucesso e mínimo desconforto para a comunidade. E, principalmente, resulte como elemento altamente positivo e qualificador para a vida dos moradores da cidade e região.



## 7. Anexos

### 7.1. Escritura terreno

 <b>Livro: 1108</b>	 <b>4º TABELIÃO DE NOTAS</b> SÃO BERNARDO DO CAMPO	<b>4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo</b> Estado de São Paulo <b>Tabelião: Andrey Guimarães Duarte</b>	<b>Folha: 046</b>	<b>1º Traslado</b>	 Dr. Andrey Guimarães Duarte Tabelião	
---	---	---	-------------------	--------------------	--	---

**ESCRITURA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**

**Aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (13/08/2020)**, nesta cidade e comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, no cartório do 4º Tabelião de Notas, situado na Rua Rio Branco, número 515, centro, perante mim Alivio Garavelo, escrevente que esta lavra, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **primeiro** outorgante e reciprocamente outorgado, o **MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**, entidade de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o número 46.523.239/0001-47, com sede na Praça Samuel Sabatini, número 50, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Orlando Morando Junior**, brasileiro, casado, bacharel em Direito, portador da cédula de identidade R. G. número 22.351.869-4-SSP-SP-, inscrito no CPF/MF sob o número 178.494.868/38, com endereço comercial na sede do outorgante; e, de outro lado, como **segundo** outorgante e reciprocamente outorgado, o **SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – SESC**, Administração Regional no Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.667.884/0001-20, com sede na Avenida Álvaro Ramos, número 991, Belenzinho, na cidade de São Paulo, Capital, com seu regulamento aprovado através do Decreto número 61.836, de 05 de dezembro de 1967, que fica arquivado no cartório deste tabelião de notas, em pasta própria, sob o número de **ordem 0147/2020**, neste ato, representado pelo presidente do Conselho Regional e procurador, **Abram Abe Szajman**, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade R. G. número 1.784.963-9-SSP-SP-, inscrito no CPF/MF sob o número 001.214.108/97, com endereço comercial na sede do outorgante, de conformidade com a procuração lavrada no cartório do 10º serviço notarial da comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, às folhas 020, do livro 02079 – ato 016, em 10 de julho de 2019, que fica arquivada no cartório deste tabelião de notas, através de certidão atualizada em 04 de agosto de 2020, em pasta própria, sob o número de **ordem 0150/2020**; os presentes identificados por mim como sendo os próprios, através das suas cédulas de identidades, que me foram

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ACOPLAGEM, FALSIFICAÇÃO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

União Intercontinental  
dos Notários Latinos  
Fundada em 1993

Rua Rio Branco, 515 - Centro





Livro: 1108

Folha: 047

1º Traslado


  
r. Andrey Guimarães Duarte  
Tabelião

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

apresentadas, do que dou fé, sendo que os representantes das partes, Orlando Morando Junior e Abram Abe Szajman comparecem através de videoconferência realizada pelo sistema e-Notariado, nos termos do provimento 100/2020 de 26 de Maio de 2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, do que também dou fé. E perante mim, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, falando cada um por sua vez, me foi dito que através da escritura de Concessão de Direito Real de Uso, lavrada no cartório do Segundo Tabelião de Notas desta comarca, em 19 de setembro de 2019, às folhas 332 do livro 01269, o primeiro outorgante, Município de São Bernardo do Campo concedeu ao segundo, Serviço Social do Comércio – Sesc, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos, a contar da lavratura daquela escritura, o direito real de uso de uma área de terreno, descrita, confrontada e caracterizada naquela escritura, objeto em maior área, daquela matriculada sob o número 64.024 no primeiro oficial de registro de imóveis desta comarca; que, conforme consta na averbação número 03 (três) da referida matrícula, foi desapropriada uma área de 888,20 metros quadrados, remanescendo então, uma área de 45.144,59 metros quadrados, também conforme nota devolutiva efetuada pelo oficial imobiliário (protocolo 516964); que, assim surgida a necessidade de redefinição da área objeto da concessão de Direito Real de Uso, a lei municipal foi alterada pela de número 6.902, de 25 de junho de 2020, que redefine a área, o valor venal e suprime as cláusulas resolutórias descritas nos incisos IX e X do artigo 2º da lei anterior (número Lei 6783/2019), vêm retificar aquela escritura para ficar constando que a área concedida é descrita, confrontada e caracterizada da seguinte forma: **UMA ÁREA DE TERRENO** com 20.468,72 m<sup>2</sup> (vinte mil, quatrocentos e sessenta e oito metros e setenta e dois decímetros quadrados), próprio municipal, parte de área maior do imóvel objeto da matrícula número 64.024 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, situada em área urbana do distrito da sede deste município, primeira circunscrição imobiliária, codificada como E-007-078 e caracterizada na Planta A1-11251, como área "A", do primeiro outorgante, com as seguintes medidas e confrontações: **ÁREA "A"**: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.379.043,109m e E 341.298,817m, no encontro da Rua Banda com a Avenida Lucas Nogueira Garcez. deste segue confrontando do ponto 1 ao ponto 10 com Rua Banda, com os seguintes azimutes e distâncias: 30°33'46" 100,32 m até o








**4° TABELÃO DE NOTAS**  
SÃO BERNARDO DO CAMPO


**4° Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo**  
**Estado de São Paulo**  
**Tabelião: Andrey Guimarães Duarte**




Dr. Andrey Guimarães Duarte  
Tabelião

**Livro: 1108**
**Folha: 048**
**1º Traslado**

vértice 2, de coordenadas N 7.379.129,495m e E 341.349,830m; 29°13'15"; e 10,89 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.379.139,003m e E 341.355,148m; 32°20'41"; e 8,99 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.379.146,599m e E 341.359,958m; 30°29'29"; e 6,29 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.379.152,019m e E 341.363,150m; 30°14'11"; e 13,55 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.379.163,728m e E 341.369,975m; 31°25'31"; e 17,64 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.379.178,779m e E 341.379,171m; 34°22'13"; e 17,54 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.379.193,261m e E 341.389,076m; 35°42'18"; e 10,65 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.379.201,905m e E 341.395,289m; 34°50'23"; e 6,25 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.379.207,037m e E 341.398,861m; deste ponto deflete à esquerda, segue confrontando do ponto 10 ao 12 com a matrícula 64.660 - 1º Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°05'15"; e 79,53 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.379.204,383m e E 341.319,374m; 358°05'16"; e 155,05 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.379.359,345m e E 341.314,201m; deste ponto deflete a esquerda, segue confrontando do ponto 12 ao 21 com Rua Tasman, com os seguintes azimutes e distâncias: 315°25'20"; e 7,71 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.379.364,840m e E 341.308,786m; 314°51'09"; e 11,78 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.379.373,148m e E 341.300,436m; 314°46'48"; e 9,27 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.379.379,676m e E 341.293,857m; 314°43'19"; e 20,44 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.379.394,061m e E 341.279,332m; 312°13'21"; e 14,14 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.379.403,563m e E 341.268,861m; 310°30'52"; e 8,79 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.379.409,274m e E 341.262,177m; 308°16'42"; e 8,39 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.379.414,469m e E 341.255,594m; 308°21'44"; e 4,15 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.379.417,044m e E 341.252,341m; 305°21'53"; e, 5,48 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.379.420,216m e E 341.247,872m; deste ponto deflete à esquerda, segue confrontando do ponto 21 ao 49 com Área B, com os seguintes azimutes e distância: 178°34'48"; e 183,64 m até o vértice A, de coordenadas N 7.379.236,629m e E 341.252,424m; 88°24'19"; e 62,51 m até o vértice B, de coordenadas N 7.379.238,369m e E 341.314,912m; 178°10'12"; e 43,92 m até o vértice C, de coordenadas N 7.379.194,468m e E 341.316,314m; 90°02'31"; e 2,93 m até o vértice D, de coordenadas N 7.379.194,465m e E 341.319,247m; 178°15'24"; e 60,38 m até o vértice E, de coordenadas N 7.379.134,113m e E



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER AUTENTICAÇÃO, TRASPASSA OU ENDORSA, INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



Associação Internacional  
de Registradores Latinos  
(Fundada em 1918)

Rua Rio Branco, 515 - Centro






Dr. Arlindo Guimarães Duarte  
Tabellião

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo


341.321,084m; 268°12'04"; e 76,43 m até o vértice F, de coordenadas N 7.379.131,714m e E 341.244,695m; 177°42'26"; e 57,72 m até o vértice 49, de coordenadas N 7.379.074,042m e E 341.247,005m; deste ponto deflete a esquerda, segue confrontando do ponto 49 ao 1 com a Avenida Lucas Nogueira Garcez, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°52'37"; e 10,20 m até o vértice 50, de coordenadas N 7.379.068,810m e E 341.255,755m; 120°33'44"; e 15,87 m até o vértice 51, de coordenadas N 7.379.060,742m e E 341.269,418m; 125°36'12"; e 12,39 m até o vértice 52, de coordenadas N 7.379.053,530m e E 341.279,489m; 129°55'24"; e 17,24 m até o vértice 53, de coordenadas N 7.379.042,466m e E 341.292,711m; em curva no azimute da corda de 83°59'45"; distância da corda de 6,14 m, raio de 4,80 m e desenvolvimento de 6,60 m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro; as partes ainda retificam as cláusulas resolutórias contidas na escritura ora retificada, que passarão a ser redigidas da seguintes forma e que foram previstas nos incisos I a VIII e XI do art. 2º da Lei Municipal número 6.783, de 2 de maio de 2019, com a nova redação dada pela Lei Municipal número 6.902, de 25 de junho de 2020, assim definidas: I - defender a posse do imóvel contra qualquer turbacão e esbulho de terceiros; II - utilizar o imóvel única e exclusivamente para instalacão de sua unidade, de acordo com os seus objetivos, atendidas as normas técnicas e posturas vigentes, exceto a obrigatoriedade de oferta de vagas mínimas de estacionamento, considerando a natureza social do empreendimento e a necessidade de fomento do uso do transporte coletivo pelos usuários do local; III - não alterar a destinaçã da área sem prévia e expressa autorizaçã legal do outrora outorgante concedente; IV - não transferir a terceiros a concessã de direito real de uso e nem submeter o imóvel à penhora ou garantia de qualquer natureza; V - não exercer comércio nem permitir a exploraçã de comércio ou prestaçã de serviços no local, exceto se vinculados a suas finalidades e a renda pela exploraçã direta ou indireta for utilizada nos objetivos sociais do outrora outorgado concessionário; VI - concluir a edificacão da unidade no prazo máximo de 6 (seis) anos, a contar da data da lavratura da escritura ora retificada; VII - alterar ou ampliar a construçã, somente mediante prévia aprovaçã do município concedente; VIII - não interferir com a utilizaçã e observar as características construtivas e externas dos Pavilhões e Estúdios da Antiga Cinematográfica Vera Cruz, mantendo-os de acordo com tais









**Livro: 1108**




**4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo**  
**Estado de São Paulo**  
**Tabelião: Andrey Guimarães Duarte**

**Folha: 050**

**1º Traslado**

características, considerados de valor histórico e cultural e de expressiva tradição para o Município de São Bernardo do Campo, nos termos do inciso XI do artigo 1º da Lei Municipal número 2.611, de 18 de junho de 1984, com a redação dada pela Lei Municipal número 2.887, de 29 de maio de 1987, segundo as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC); e IX - responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, caso não goze de privilégios assegurados pela Constituição Federal ou lei; as partes declaram que após a finalização das instalações constantes no projeto inicialmente apresentado ao Município, a concessão de direito real de uso poderá ser convertida em doação, comprometendo-se o ora primeiro outorgante, outrora outorgante concedente a outorgar a competente escritura de doação; que, para fins fiscais o valor venal da área de terreno é de R\$ 27.778.674,83 (vinte e sete milhões, setecentos e setenta e oito mil, seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos); que, dando assim por retificada e aditada a referida escritura, ratificam-na em todos os seus demais atos, dizeres, valores, condições e declarações, ficando a presente fazendo parte integrante daquela e autorizam o oficial de registro de imóveis competente a proceder as averbações, retificações e registros. Foi-me apresentada a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo primeiro oficial de registro de imóveis desta comarca, que fica arquivada no cartório deste tabelião de notas, em pasta própria sob o número de **ordem 1019/2020**, bem como foi enviada comunicação desta escritura de retificação e ratificação ao segundo tabelião de notas desta comarca, com cópia desta, para as anotações devidas, conforme determina o provimento número 13/94 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ficando cópia da mesma arquivada, nestas notas, em pasta própria, sob o número de **ordem 020/2020**. Eu, Alivio Garavelo, escrevente, certifico que Abram Abe Szajman, já qualificado, concordou com os termos do presente ato, tendo manifestado sua vontade por meio de videoconferência arquivada nestas notas, sob número de **ordem 024/2020** e o assinará por meio de certificado digital aposto em documento eletrônico que contém os exatos termos desta escritura, que também fica arquivado nestas notas, neste protocolo, tudo nos termos do provimento 100/20 do Conselho Nacional de Justiça. **NADA MAIS**. Assim disseram, do que dou fé. A pedido das partes contratantes lavrei a presente escritura de retificação e ratificação, que sendo feita e lida, acharam em tudo conforme, aceitaram, outorgaram, ratificaram e assinam,



União Federal do Brasil  
 Município de São Bernardo do Campo  
 Criado em 1988

Rua Rio Branco, 515 - Centro

Livro: 1108

TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO BERNARDO DO CAMPO

Folha: 050

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, FALSIFICAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Federal do Brasil  
 Município de São Bernardo do Campo  
 Criado em 1988

Rua Rio Branco, 515 - Centro



Livro: 1108

Folha: 051

1º Traslado

Andrey Guimarães Duarte  
Tabelião

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

declarando que dispensam a presença de testemunhas instrumentárias, de conformidade com o Provimento número 19/80 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, do que dou fé. Valores pagos por este ato: Ao Tabelião R\$ 263,30; ao Estado: R\$ 74,83; ao IPESP: R\$ 51,21; ao Fundo Reg. Civil: R\$ 13,86; ao Trib. Just.: R\$ 18,07; ao município: R\$ 5,26 ; ao M.P.: R\$ 12,64; a SCM: R\$ 2,63; Total: R\$ 441,80. Eu, (a.) **ALIVIO GARAVELO**, escrevente, a lavrei. Eu, (a.) **ANDREY GUIMARÃES DUARTE**, tabelião, a subscrevo e assino. Assinado pelas partes acima mencionadas (as custas devidas ao Estado e a contribuição devido ao Ipesp serão pagas através de guia de recolhimento GARE). **TRASLADADA EM ATO SUCESSIVO**. Eu, (a.) **ANDREY GUIMARÃES DUARTE**, tabelião, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

**ANDREY GUIMARÃES DUARTE**  
TABELIÃO

1225641ES20202266001EP20R

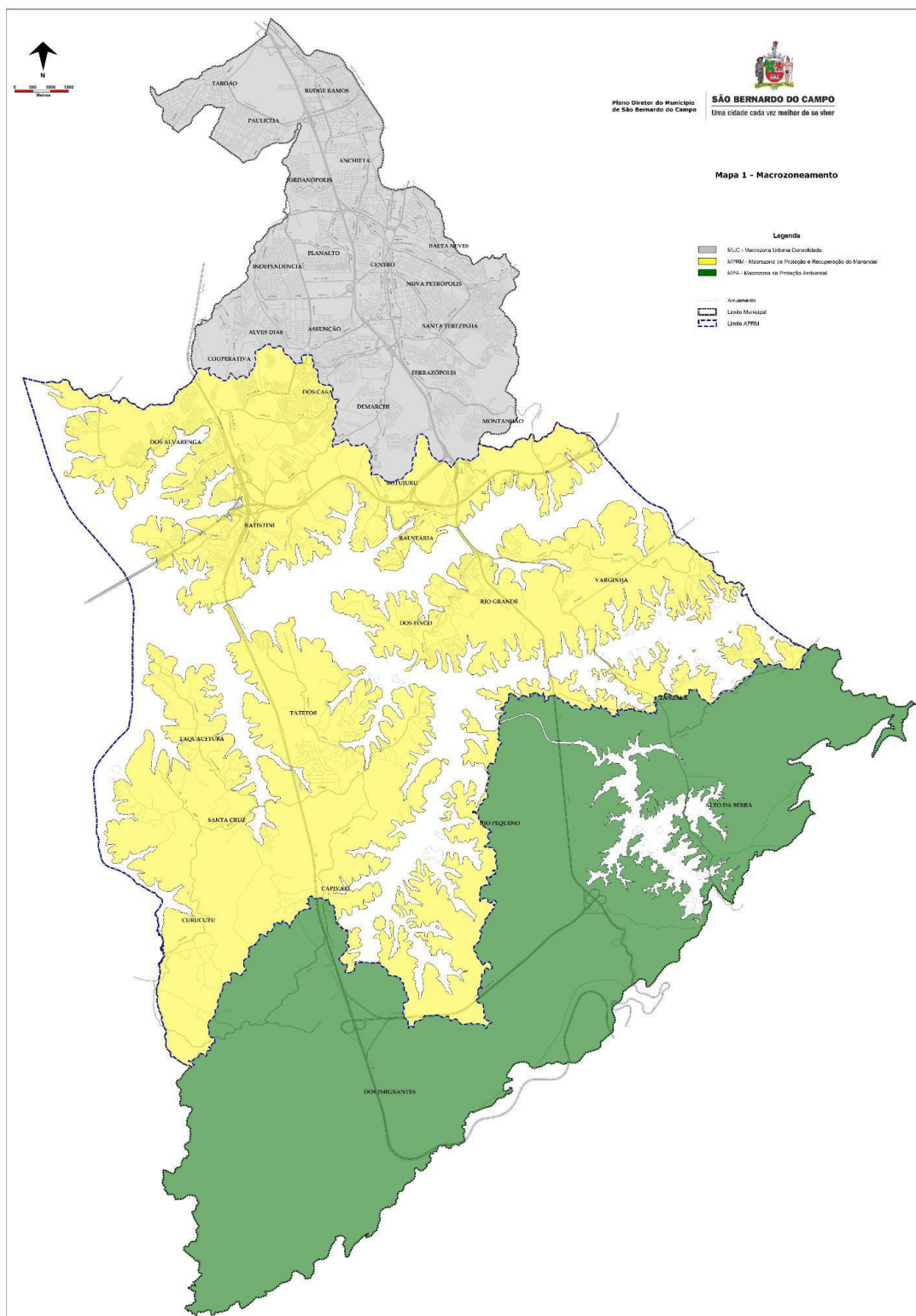


4º TABELIÃO DE NOTAS DE SBC-SP  
Dr. Andrey Guimarães Duarte  
Tabelião  
Rua Rio Branco, 515  
São Bernardo do Campo - SP

4º TABELIÃO DE NOTAS  
S. BERNARDO DO CAMPO  
Rua Rio Branco, 515  
9 7122-9254 / 4125-9260  
Alivio Garavelo  
Tiago Augusto Garavelo  
Escreventes



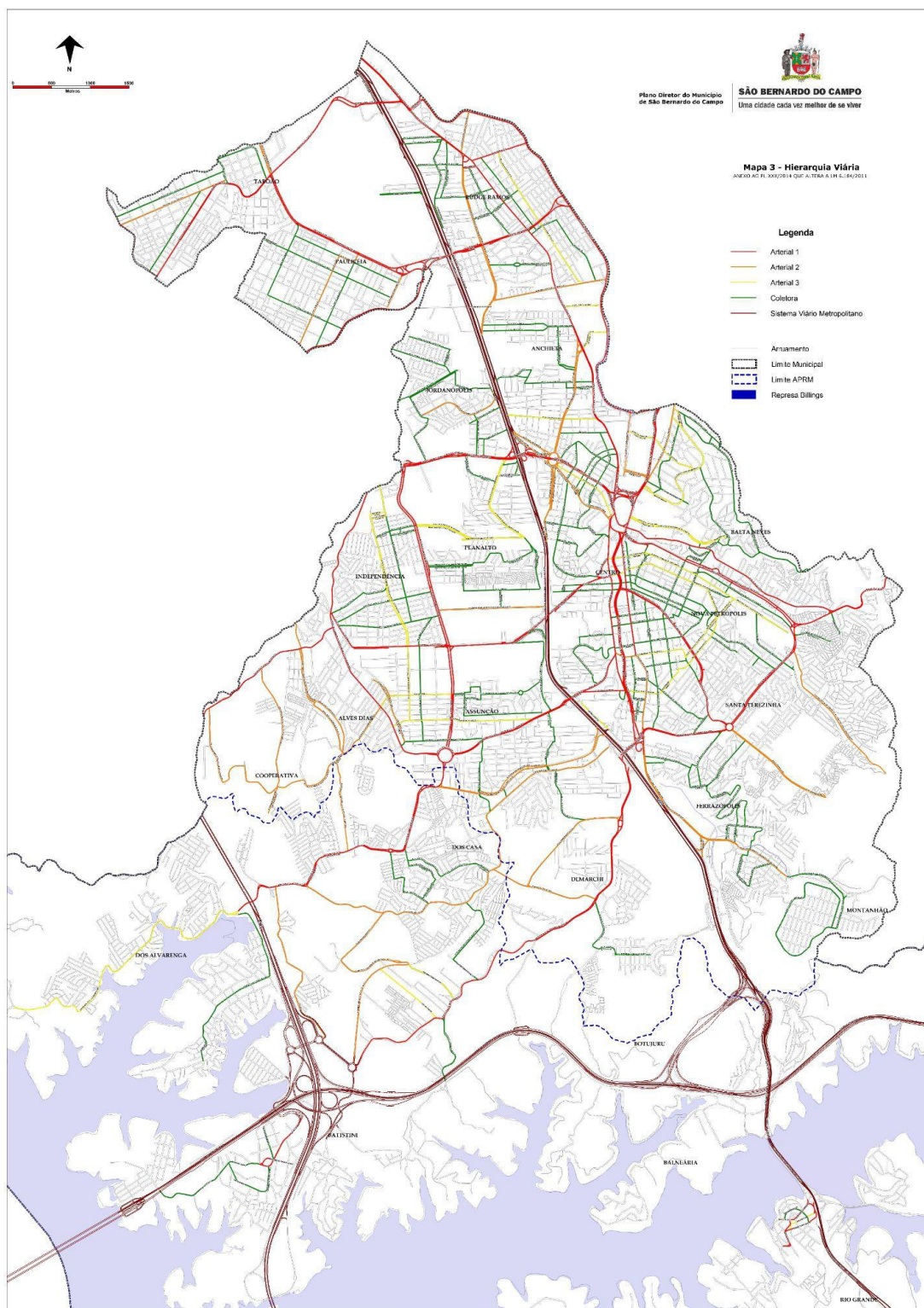
## 7.2. Mapa 1 - Macrozoneamento (LM 6.374/14)



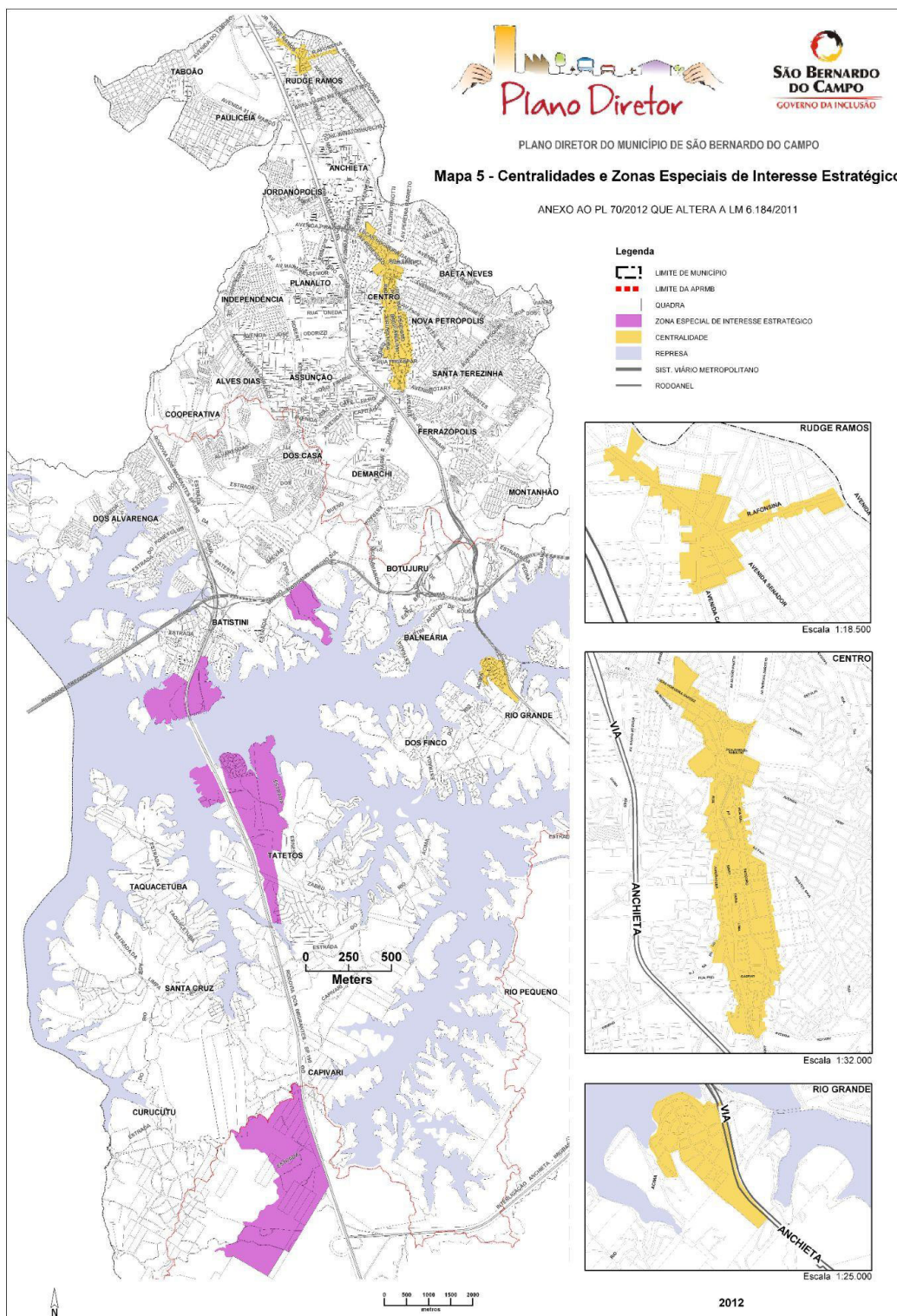




### 7.4. Mapa 3 - Hierarquia Viária(LM 6.374/14)

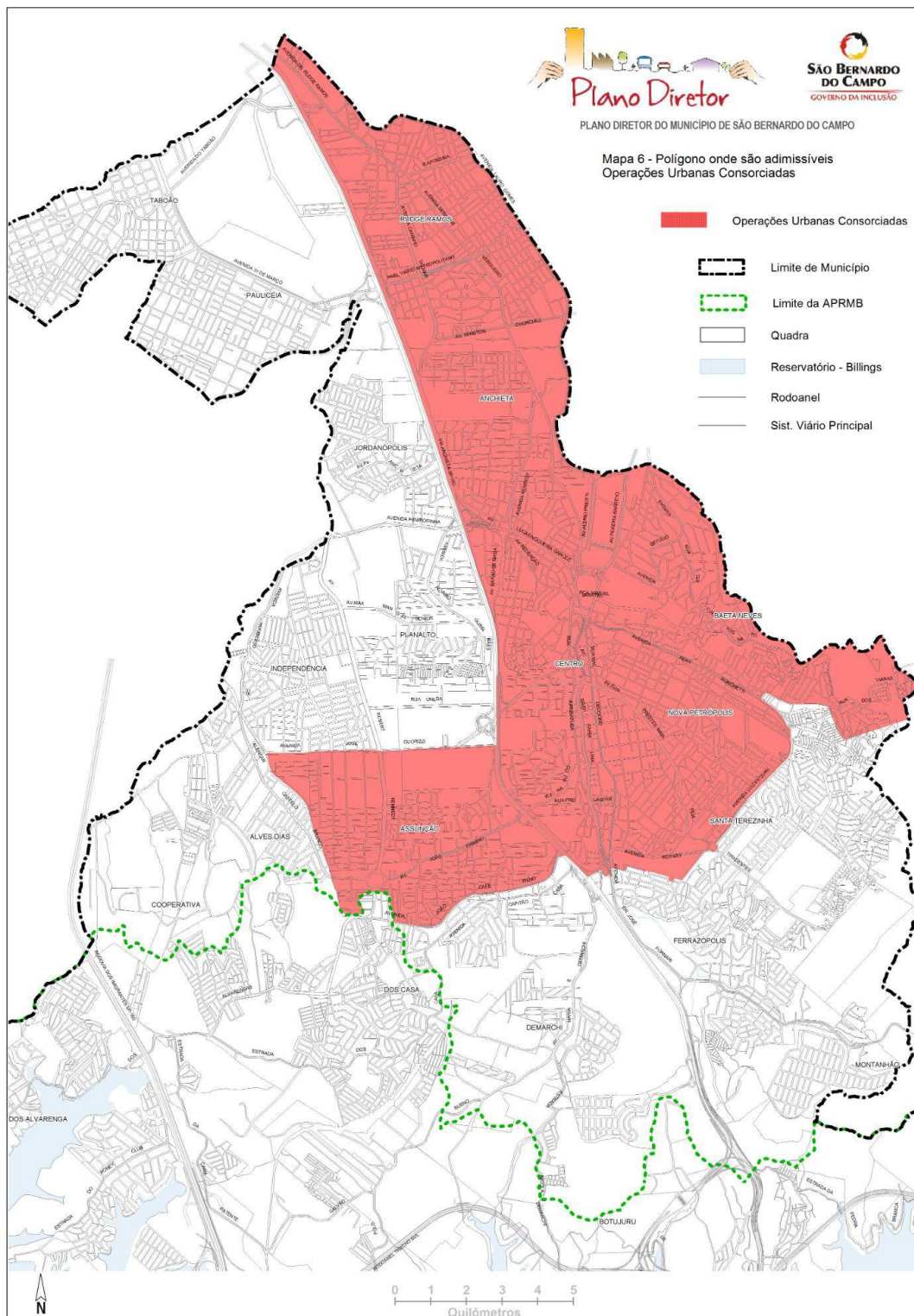


## 7.5. Mapa 5 - Centralidades e ZEIE (LM 6.374/12)

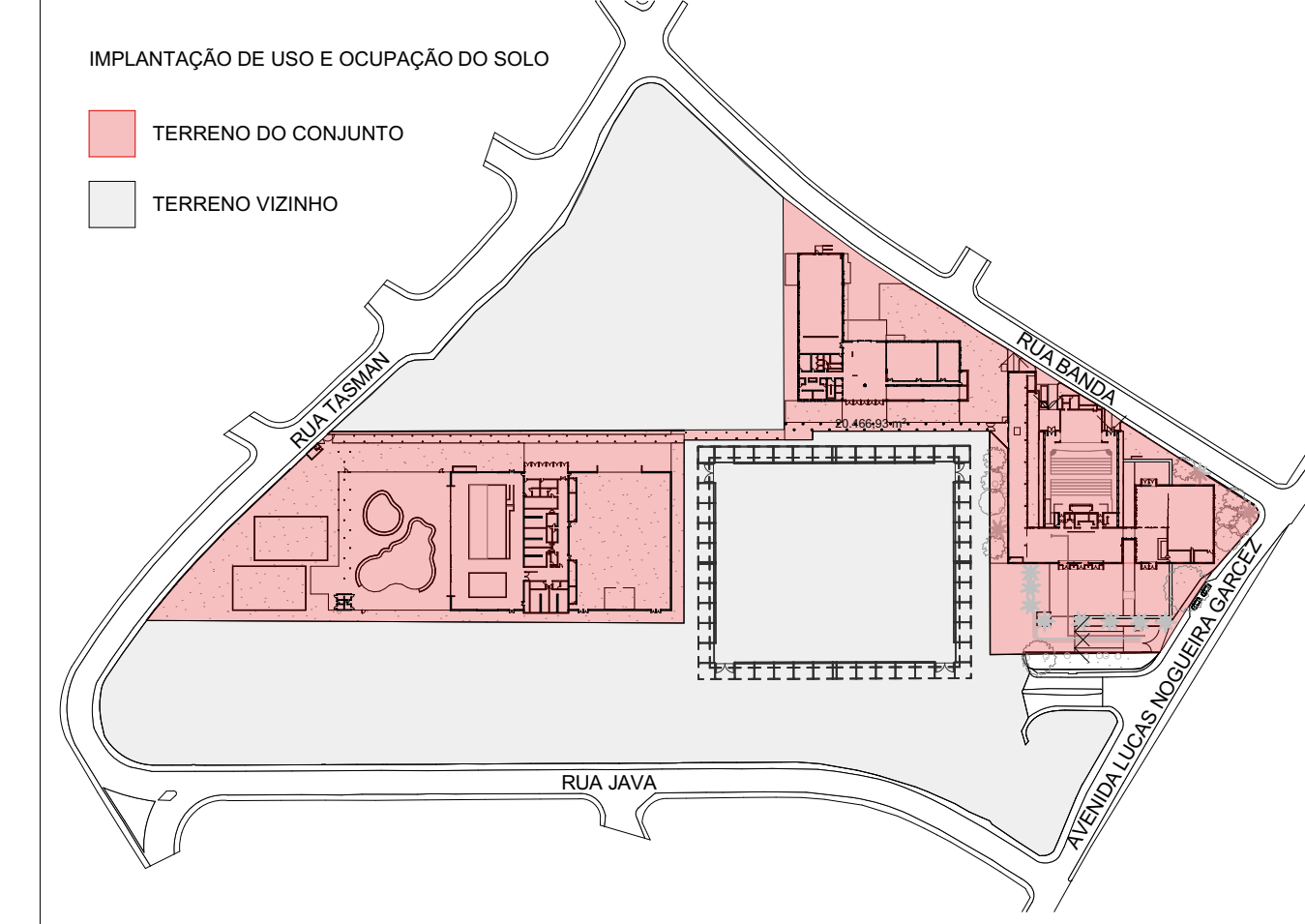
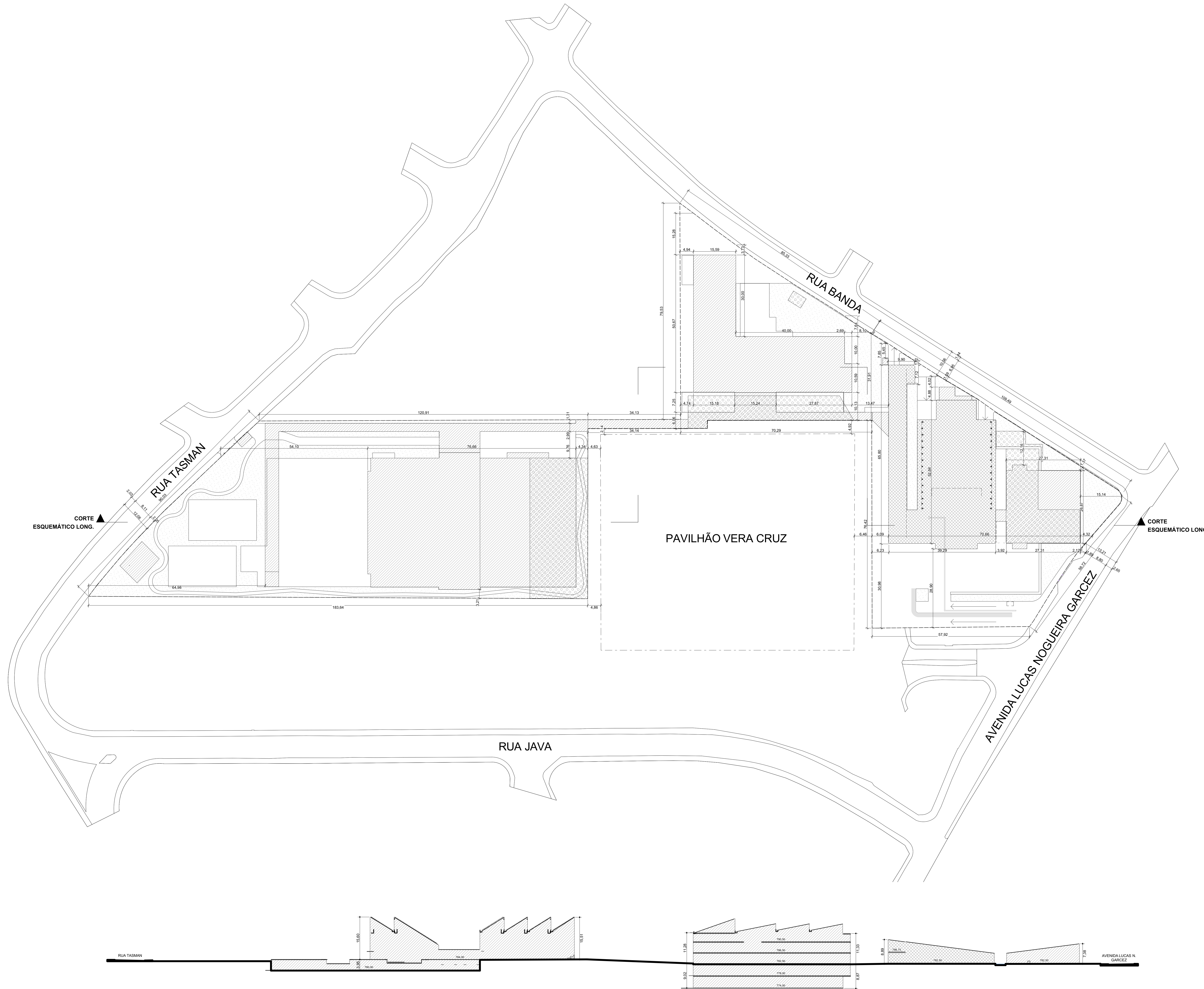




## 7.6. Mapa 6 - Polígono Operação Urbana (LM 6.374/11)







**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO
- CORTE
- ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782.50	141.24	372.42
786.50	17.00	162.20

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774.00	49.30	49.99
778.00	77.99	193.23
782.50	81.34	143.49
786.50	72.00	73.00
791.00	95.73	134.73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782.50	602.96	1.082.04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
786,50	A REGULARIZAR	1.954,40
	A PERMEÁVEL	3.395,11
791,00	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
791,00	A REGULARIZAR	474,03
	A CONSTRUIR	1.779,32
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

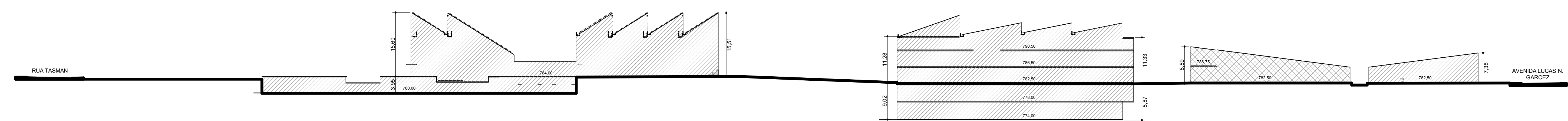
**NOTAS**

- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, O PROJETO EM APROVAÇÃO, SEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
- A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NO D.E. 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTHUR SABOYA (L.M. 3427/59 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 1650/11 E 4150/23.
- O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
- NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

CORTE ESQUEMÁTICO LONG.

CORTE ESQUEMÁTICO LONG.

Corte Longitudinal Conjunto  
Escala: 1:500



**IMPLANTAÇÃO DO CONJUNTO**

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 001 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:**  
SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:**  
AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCEZ

**LOTE QUADRA EMPREENDIMENTO**  
P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:**  
SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:500

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA ( NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO )

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO:  
SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO  
CNPJ: 03.667.884/0001-20

AUTOR DO PROJETO:  
BRASIL ARQUITETURA LTDA  
CNPJ: 45.878.386/0001-77  
CAU: 1544-0  
NÚMERO RRT: S99920200CT01  
RUA HARMONIA, 101 - CEP: 05433-000  
SÃO PAULO, SP

RESPONSÁVEL PELA OBRA:  
MARCELO FANCHINI  
NÚMERO CREA: 060.172.842-9  
NÚMERO ART: 29027230201605068  
ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 591

ÁREAS (m²)  
TERRENO (TOTAL) ..... 20.448,73  
TERRENO (LOCAL) ..... 21.486,93

A CONSTRUIR ..... 19.264,38  
A REGULARIZAR ..... 2.600,26  
A PERMEÁVEL ..... 4.612,35

ÁREA DE PROJETO: 4.612,35  
TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,09%  
COEFICIENTE DE APROPRIAMENTO: 1,06  
TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,52%

Nº PREDIAL

LARGURA DO PASSO

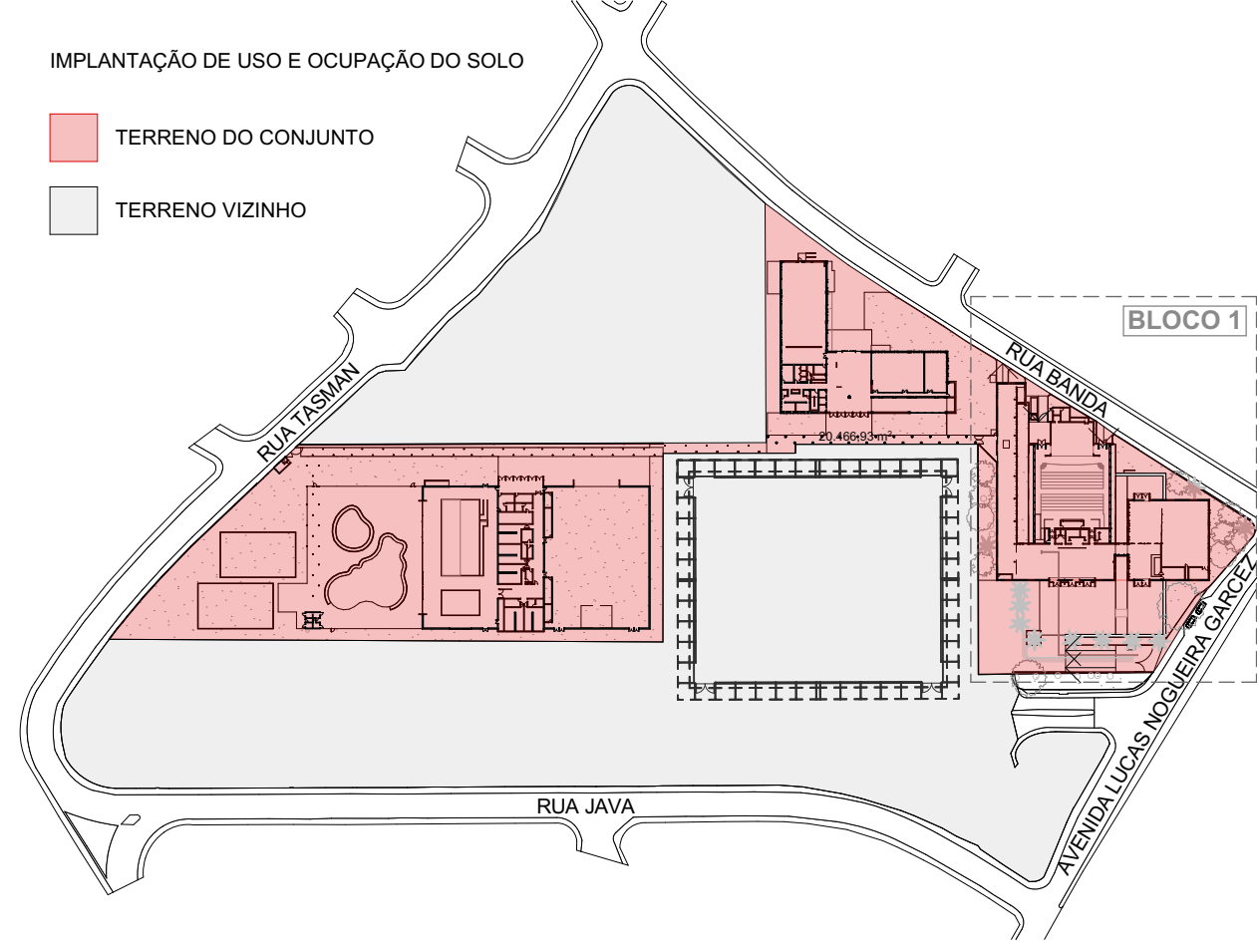
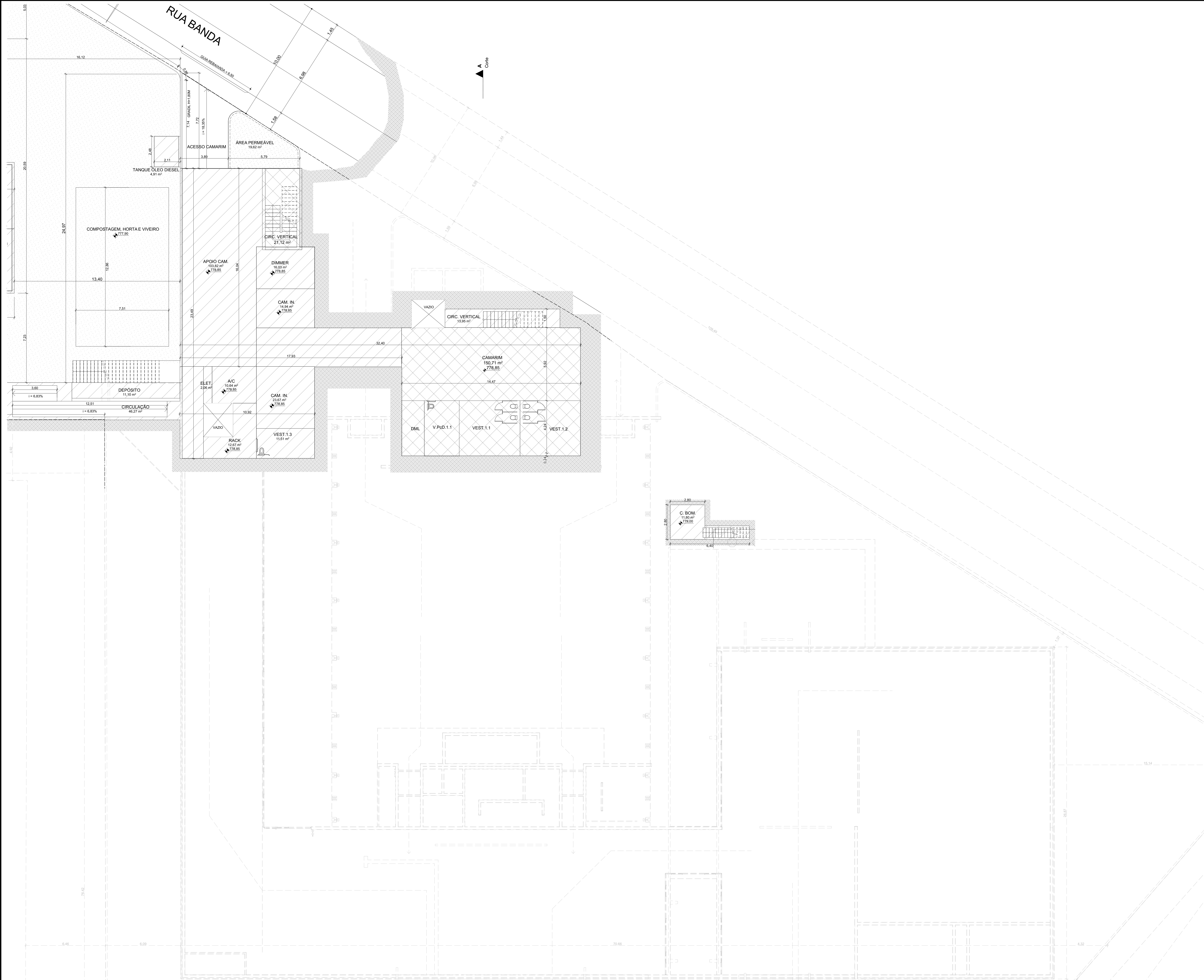
**LEGENDA**

- A CONSTRUIR
- A REGULARIZAR
- A PERMEÁVEL
- ÁREA PERMEÁVEL
- INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

007 035 004

ALVARÁ Nº \_\_\_\_\_  
EXPEDIDO EM \_\_\_\_\_  
ASS. \_\_\_\_\_





**IMPLANTAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

- TERRENO DO CONJUNTO
- TERRENO VIZINHO

**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO
- CORTE
- ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORGEM	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	141,34	372,42
786,50	17,00	162,20

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORGEM	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774,00	49,30	49,99
778,00	77,99	193,23
782,50	81,34	143,49
786,50	72,00	73,00
791,00	85,73	134,73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORGEM	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	602,96	1.082,04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
	A REGULARIZAR	474,03
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

**NOTAS**

- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES: O PROJETO EM PREÇO, SEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 622/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
- A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NO D.E. 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTHUR SABBAG (L.M. 3427/79 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 3650/11 E 4150/93.
- O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
- NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 002 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:**  
SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:**  
AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ

**LOTE QUADRA EMPREENDIMENTO**  
P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:**  
SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA (NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO:  
SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO  
CNPJ: 03.667.884/0001-20

AUTOR DO PROJETO:  
BRASIL ARQUITETURA LTDA  
CNPJ: 45.878.386/0001-77  
CAL: 1544-0  
NÚMERO RRT: S99920200CT01  
RUA HARMONIA, 101 - CEP: 05433-000  
SÃO PAULO, SP

RESPONSÁVEL PELA OBRA:  
MARCELO FANCHINI  
NÚMERO CREA: 060.172.842-9  
NÚMERO ART: 290272302160568  
ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

ÁREAS (m²)  
TERRENO (TOTAL): 20.448,73  
TERRENO (LOCAL): 21.466,93

A CONSTRUIR: 19.264,38  
A REGULARIZAR: 2.600,26  
A PERMEÁVEL: 4.612,35

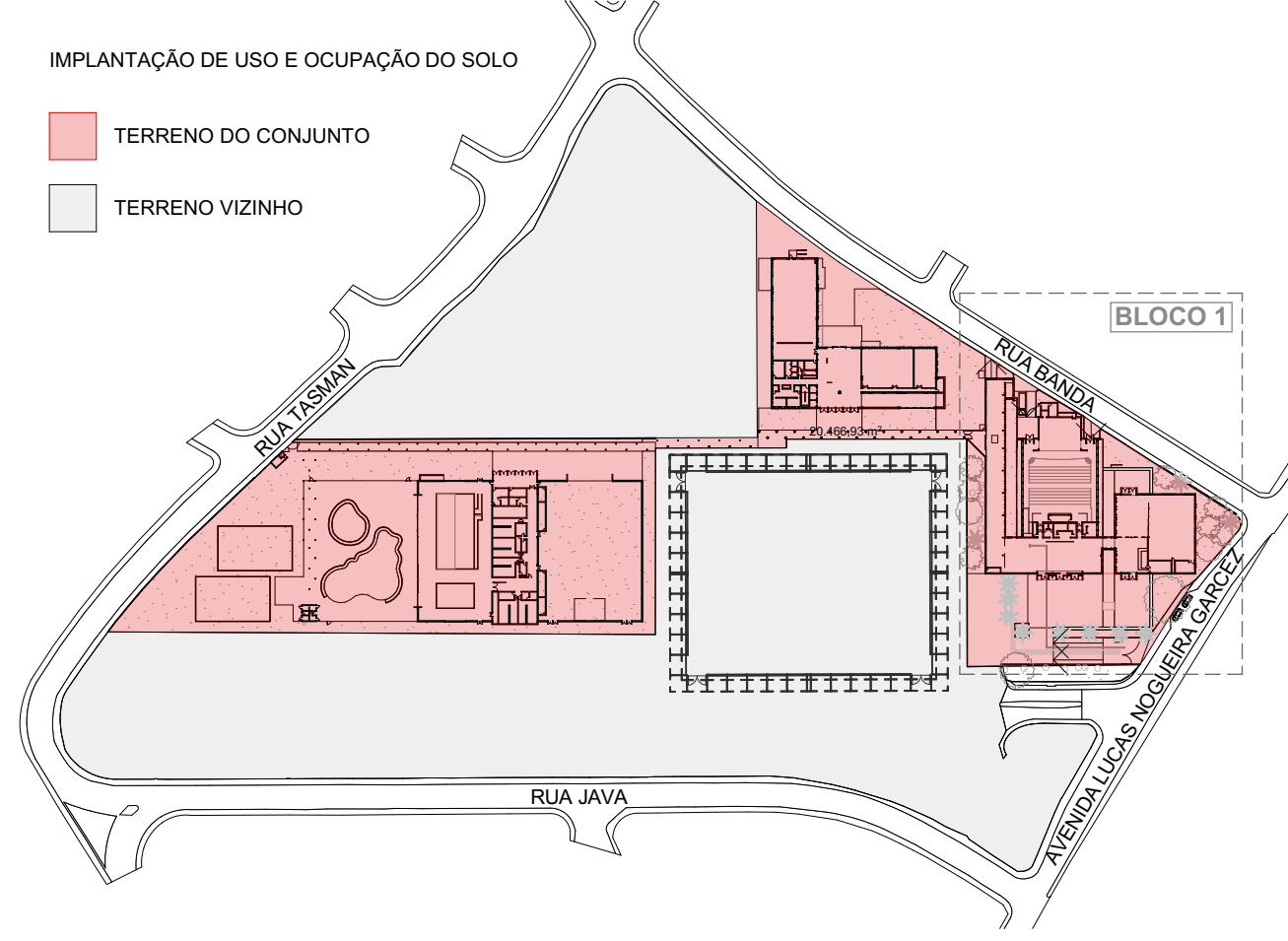
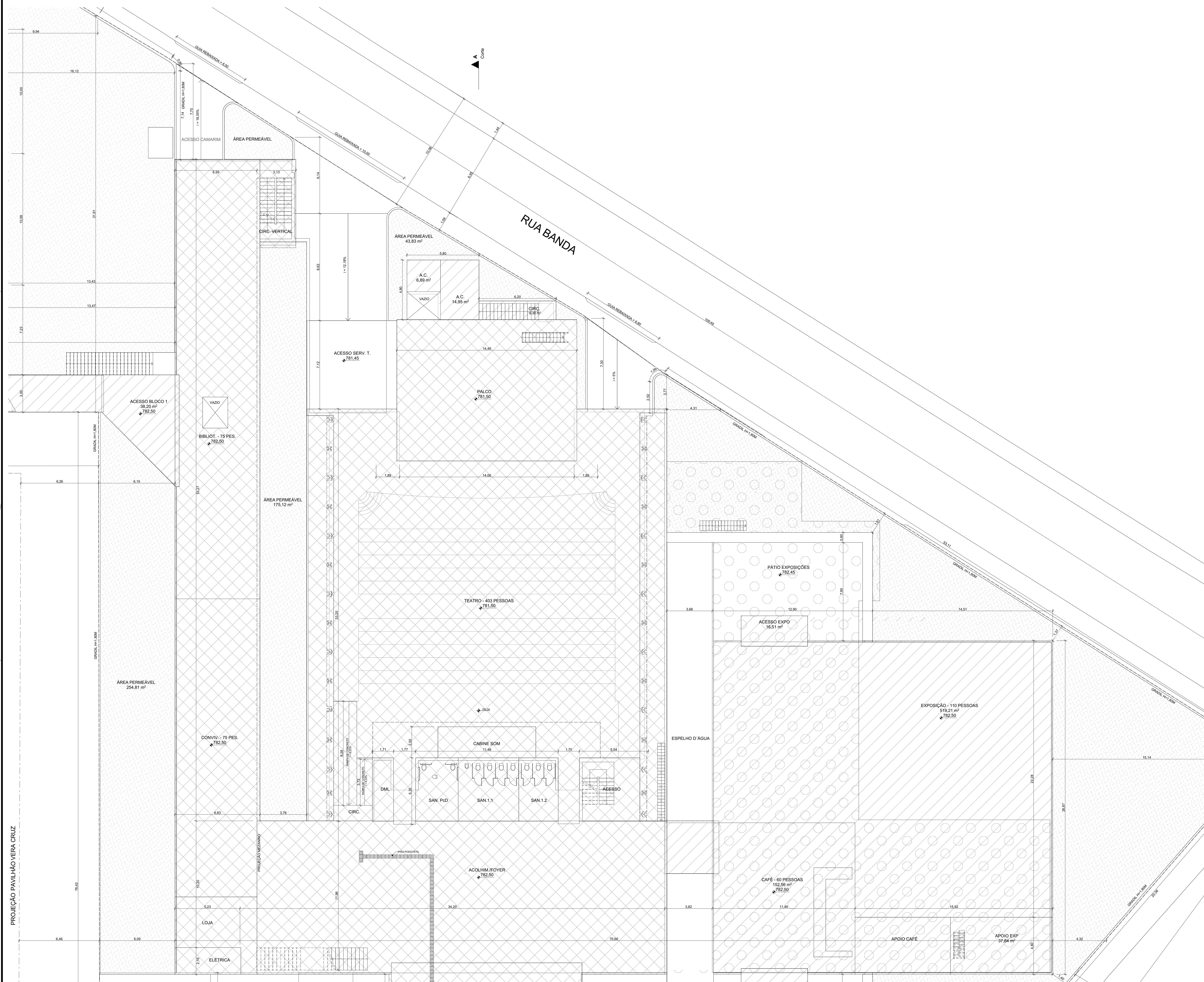
ÁREA DE PROJEÇÃO: 4.612,35  
TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,09%  
TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,5%

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 007 035 004

ALVARÁ Nº: \_\_\_\_\_  
EXPEDIDO EM: \_\_\_\_\_  
ASS: \_\_\_\_\_

BLOCO 1 - PLANTA N VEL778





**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO DO CONJUNTO
- TERRENO VIZINHO
- CORTE
- ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE CR.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782.50	141.34	372.42
786.50	17.00	162.20

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE CR.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774.00	49.30	49.89
778.00	77.90	193.73
782.50	81.34	143.49
786.50	72.00	73.00
791.00	85.73	134.73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE CR.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782.50	602.96	1.082.04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A. PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A. PERMEÁVEL	881,76
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A. PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
	A REGULARIZAR	474,03
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A. PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

**NOTAS**

- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE À APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES: O PROJETO EM PREÇO, SEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
- A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NO DE 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTUR SÁBIO (L.M. 3427/79 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 3650/11 E 4158/93.
- O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
- NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RELCUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 003 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:** SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:** AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ

**LOTE:** QUADRA EMPREENDIMENTO P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA (NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO CNPJ: 03.667.884/0001-20

AUTOR DO PROJETO: BRASIL ARQUITETURA LTDA CNPJ: 45.878.386/0001-77 CAL: 1544-0 NÚMERO RRT: S99920200CT001 RUA HARMÔNIA, 101 - CEP: 05433-000 SÃO PAULO, SP

RESPONSÁVEL PELA OBRA: MARCELO FANCHINI NÚMERO CREA: 060.172.842-9 NÚMERO ART: 2902720201605685 ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

ÁREAS (m²):  
 TERRENO (TOTAL): 21.448,73  
 TERRENO LOCAL: 21.448,53

ÁREA DE PRODUÇÃO: 4.617,65  
 TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,02%  
 COEFICIENTE DE APROPRIAMENTO: 1,06  
 TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,25%

Nº PREDIAL: 007 035 004

LARGURA DO PASSO: 4,32

**LEGENDA**

- A CONSTRUIR
- A REGULARIZAR
- A DEMOLIR
- ÁREA PERMEÁVEL
- INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

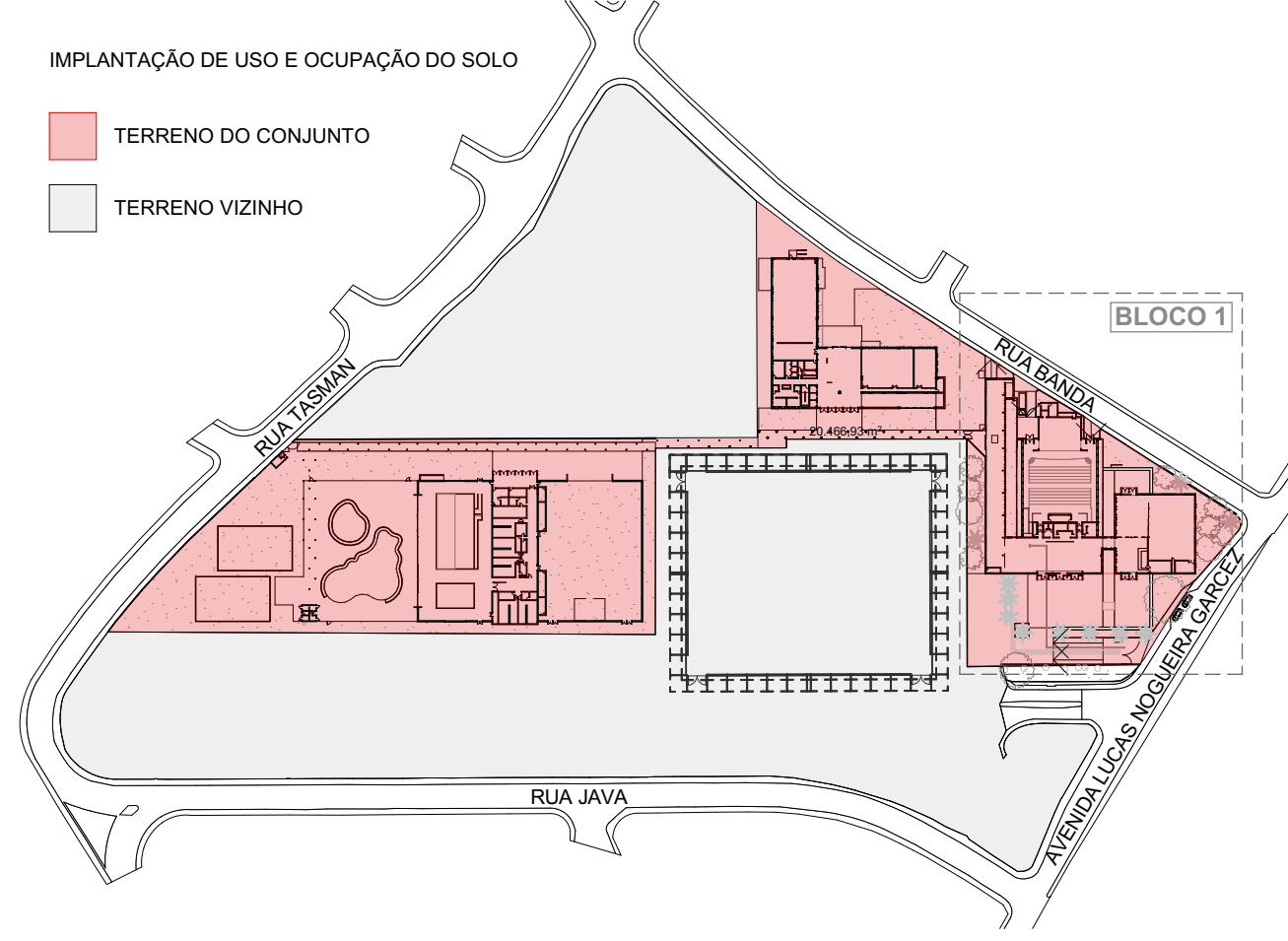
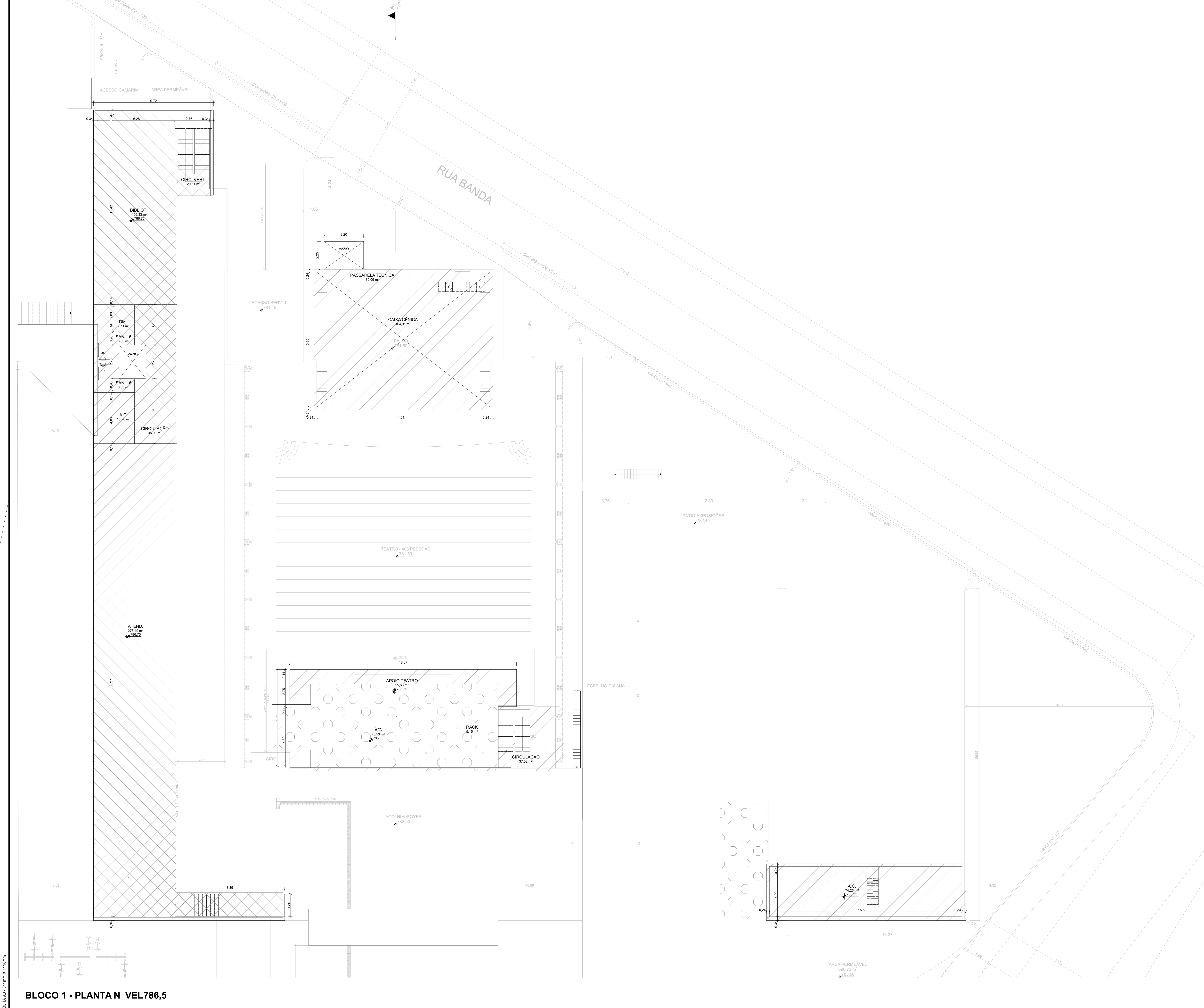
ALVARÁ Nº EXPEDIDO EM ASS.

BLOCO 1 - PLANTA N VEL 782,5 1/2









**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO
- CORTE
- ATERRO

**IMPLANTAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

BLOCO	ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)	TERRENO DO CONJUNTO	TERRENO VIZINHO
BLOCO 1	2.055,81	2.055,81	335,48
BLOCO 2	6.423,90	34,37	171,83
BLOCO 3	2.084,19	152,19	474,03

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A. PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A. PERMEÁVEL	881,76
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A. PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
	A REGULARIZAR	474,03
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A. PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

**NOTAS**

- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES: O PROJETO EM PREÇO, SEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
- A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NO D.E. 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTUR SARAIVA (L.M. 3427/09 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 5650/11 E 4158/03.
- O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
- NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RELCUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 005 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:** SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:** AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ

**LOTE QUADRA EMPREENDIMENTO:** P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA (NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO  
CNPJ: 03.667.884/0001-20

AUTOR DO PROJETO: BRASIL ARQUITETURA LTDA  
CNPJ: 45.878.386/0001-77  
CAU: 1544-0  
NÚMERO RRT: S99920200CT01  
RUA HARMONIA, 101 - CEP: 05435-000  
SÃO PAULO, SP

RESPONSÁVEL PELA OBRA: MARCELO FANCHINI  
NÚMERO CREA: 060.172.842-9  
NÚMERO ART: 2902723021605685  
ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

ÁREAS (m²):  
TERRENO (TOTAL): 25.448,73  
TERRENO LOCAL: 21.466,93

ÁREA DE PROJEÇÃO: 6.607,65  
TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,09%  
COEFICIENTE DE APROPRIETAMENTO: 1,06  
TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,52%

Nº PREDIAL: \_\_\_\_\_

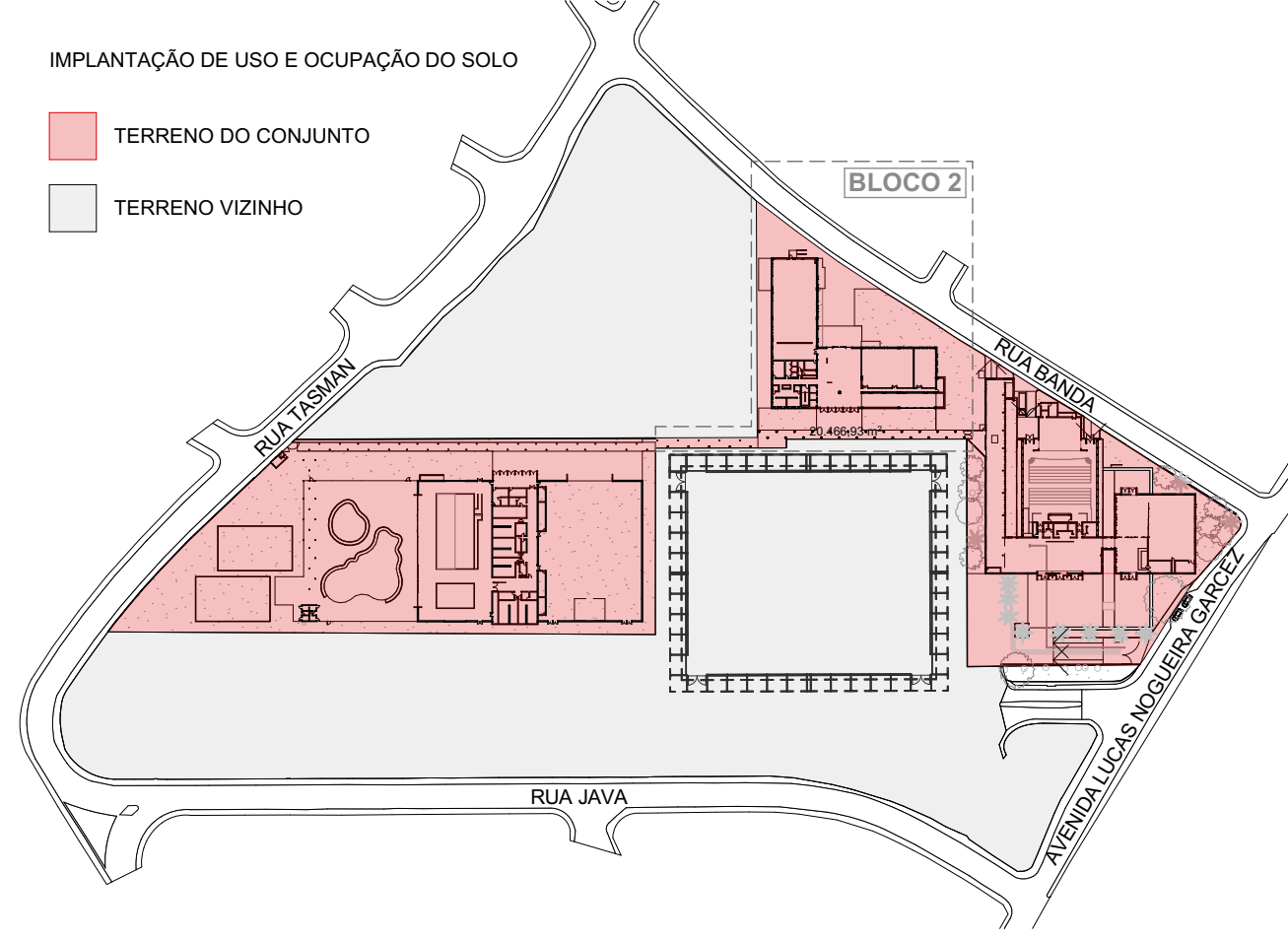
LARGURA DO PASSO: \_\_\_\_\_

LEGENDA:  
A CONSTRUIR  
A REGULARIZAR  
A DEMOLIR  
ÁREA PERMEÁVEL

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 007 035 004

ALVARÁ Nº: \_\_\_\_\_  
EXPEDIDO EM: \_\_\_\_\_  
ASS: \_\_\_\_\_





**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO
- CORTE
- ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	141,34	372,42
786,50	17,00	162,20

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774,00	49,30	49,99
778,00	77,70	193,73
782,50	81,34	143,49
786,50	72,00	73,00
791,00	85,73	134,73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	602,96	1.082,04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A. PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A. PERMEÁVEL	881,76
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A. PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
	A REGULARIZAR	474,03
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A. PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

**NOTAS**

- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES: O PROJETO EM PREÇO, SEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), SEM COMO SUAS ALTERAÇÕES;
- A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NO DE 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTUR RIBEIRO (L.M. 3427/09 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 1665/11 E 4158/03;
- O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES;
- NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO;
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99);

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 006 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:** SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:** AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ

**LOTE QUADRA EMPREENDIMENTO:** P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA (NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO  
CNPJ: 03.667.884/0001-20

AUTOR DO PROJETO: BRASIL ARQUITETURA LTDA  
CNPJ: 45.878.386/0001-77  
CAL: 1544-0  
NÚMERO RRT: 899202000CT01  
RUA HARMONIA, 101 - CEP: 05433-000  
SÃO PAULO, SP

RESPONSÁVEL PELA OBRA: MARCELO FANCHINI  
NÚMERO CREA: 060.172.842-9  
NÚMERO ART: 290272302160568  
ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

ÁREAS (m²):  
TERRENO (TOTAL): 20.448,73  
TERRENO BLOCOS: 21.486,93

A CONSTRUIR: 19.264,38  
A REGULARIZAR: 2.600,26  
A DEMOLIR: 2.553,68  
A. PERMEÁVEL: 4.612,35

ÁREA DE PROJEÇÃO: 4.612,35  
TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,02%  
COEFICIENTE DE APROPRIETAMENTO: 1,06  
TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,25%

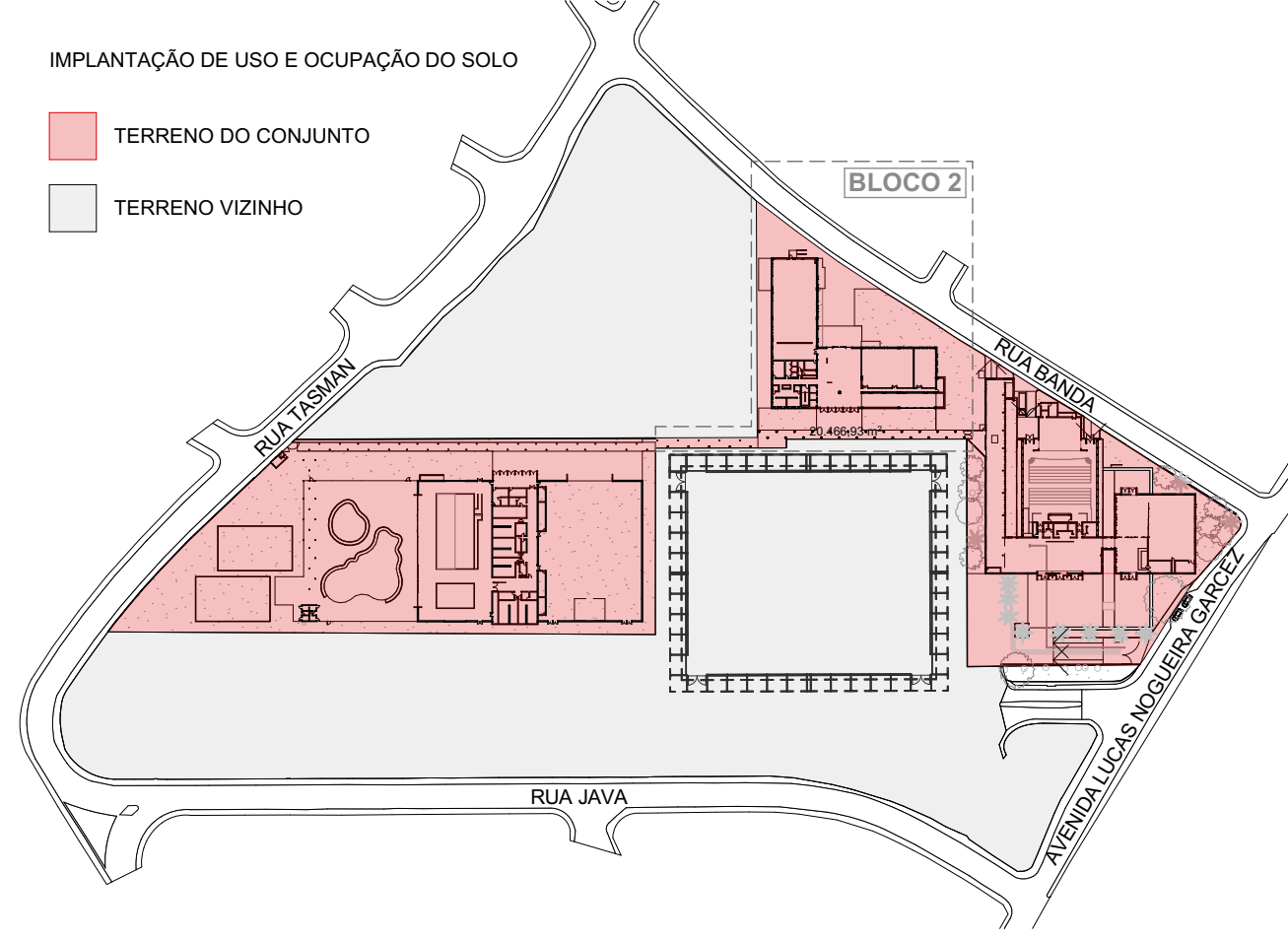
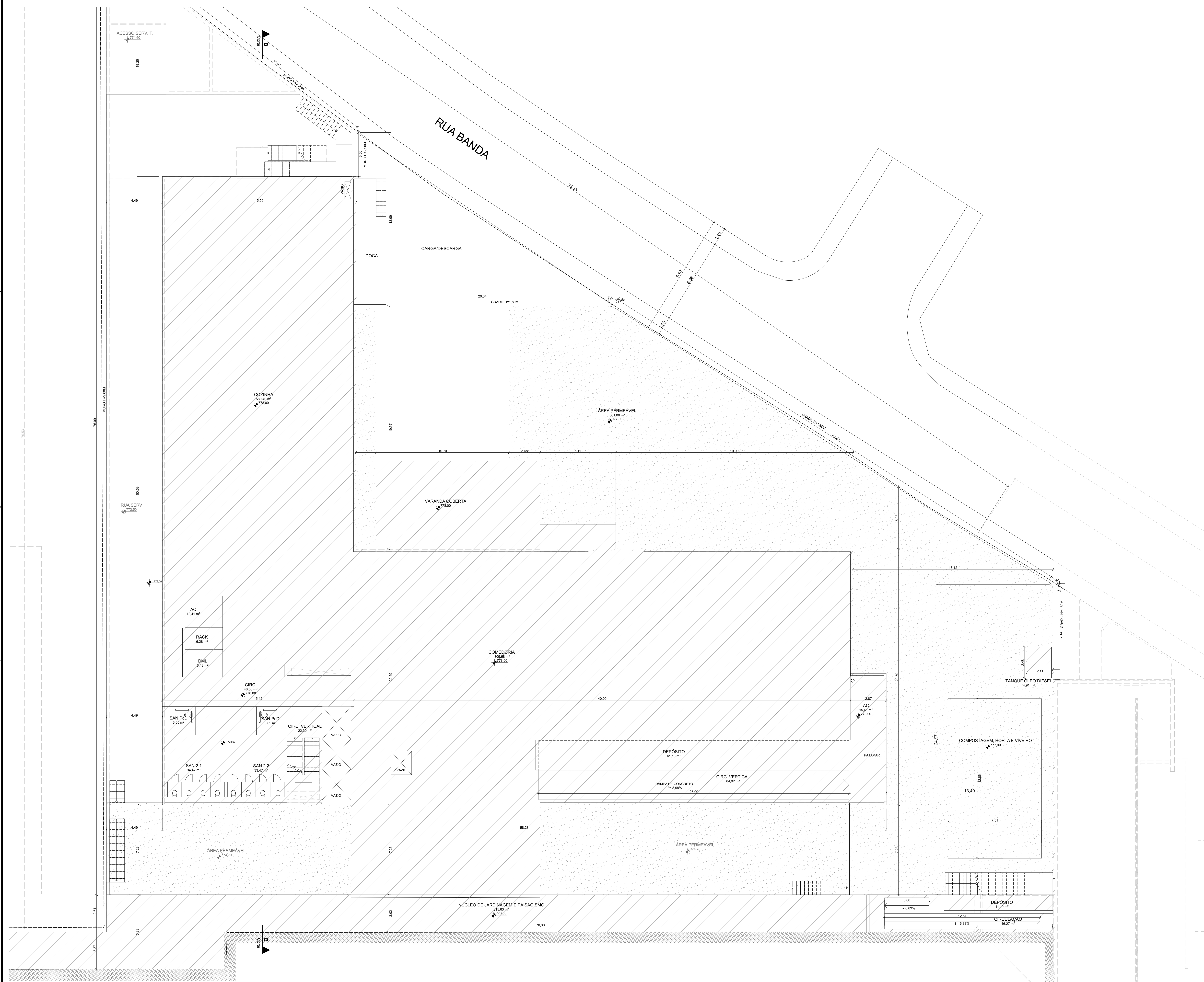
Nº PREDIAL: LARGURA DO PASSO: ALVARÁ Nº: EXPEDIDO EM: ASS.

**LEGENDA**

- A CONSTRUIR
- A REGULARIZAR
- A DEMOLIR
- ÁREA PERMEÁVEL
- INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

007 035 004





**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO
- CORTE
- ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE CR.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782.50	141.34	372.42
786.50	17.00	162.20

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE CR.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774.00	49.30	49.99
778.00	77.99	193.23
782.50	81.34	143.49
786.50	72.00	73.00
791.00	85.73	134.73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE CR.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782.50	602.96	1.082.04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A. PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A. PERMEÁVEL	881,76
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A. PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
791,00	A REGULARIZAR	474,03
	A CONSTRUIR	1.779,32
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A. PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

**NOTAS**

- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES: O PROJETO EM PREÇO, SEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
- A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NO DE 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTHUR SABBAG (L.M. 3427/59 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 1650/11 E 4158/93.
- O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
- NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECLUSOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 007 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:** SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:** AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ

**LOTE QUADRA EMPREENDIMENTO:** P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:100

**PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA**  
(NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO  
CNPJ: 03.667.884/0001-20

**AUTOR DO PROJETO:** BRASIL ARQUITETURA LTDA  
CNPJ: 45.878.386/0001-77  
CAU: 1544-0  
NÚMERO RRT: SIB99200200CT01  
RUA HARMONIA, 101 - CEP: 05433-000  
SÃO PAULO, SP

**RESPONSÁVEL PELA OBRA:** MARCELO FANCHINI  
NÚMERO CREA: 060.172.842-9  
NÚMERO ART: 2902720021605685  
ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

**ÁREAS (m²)**  
TERRENO (TOTAL): 21.448,72  
TERRENO (LOCAL): 21.448,93

**ÁREAS (m²)**  
A CONSTRUIR: 19.264,38  
A REGULARIZAR: 2.600,26  
A DEMOLIR: 2.553,68  
A PERMEÁVEL: 4.612,35

**ÁREA DE PRODUÇÃO:** 4.612,35  
**TAXA DE OCUPAÇÃO:** 47,20%  
**CORFICIENTE DE APROPRIAMENTO:** 1,06  
**TAXA DE PERMEABILIDADE:** 22,5%

**Nº PREDIAL:** LARGURA DO PASSO

**LEGENDA**  
A CONSTRUIR  
A REGULARIZAR  
A DEMOLIR  
ÁREA PERMEÁVEL

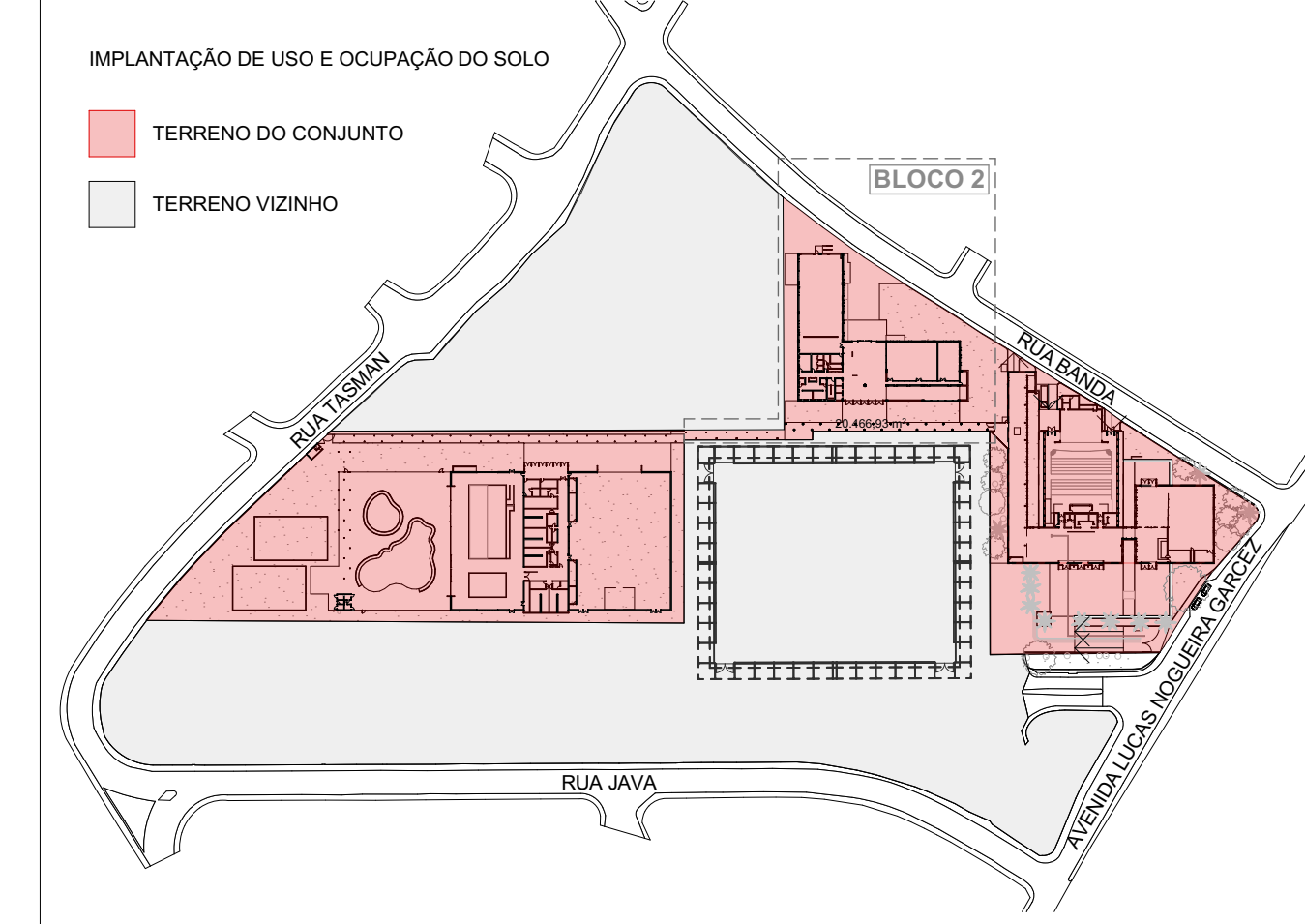
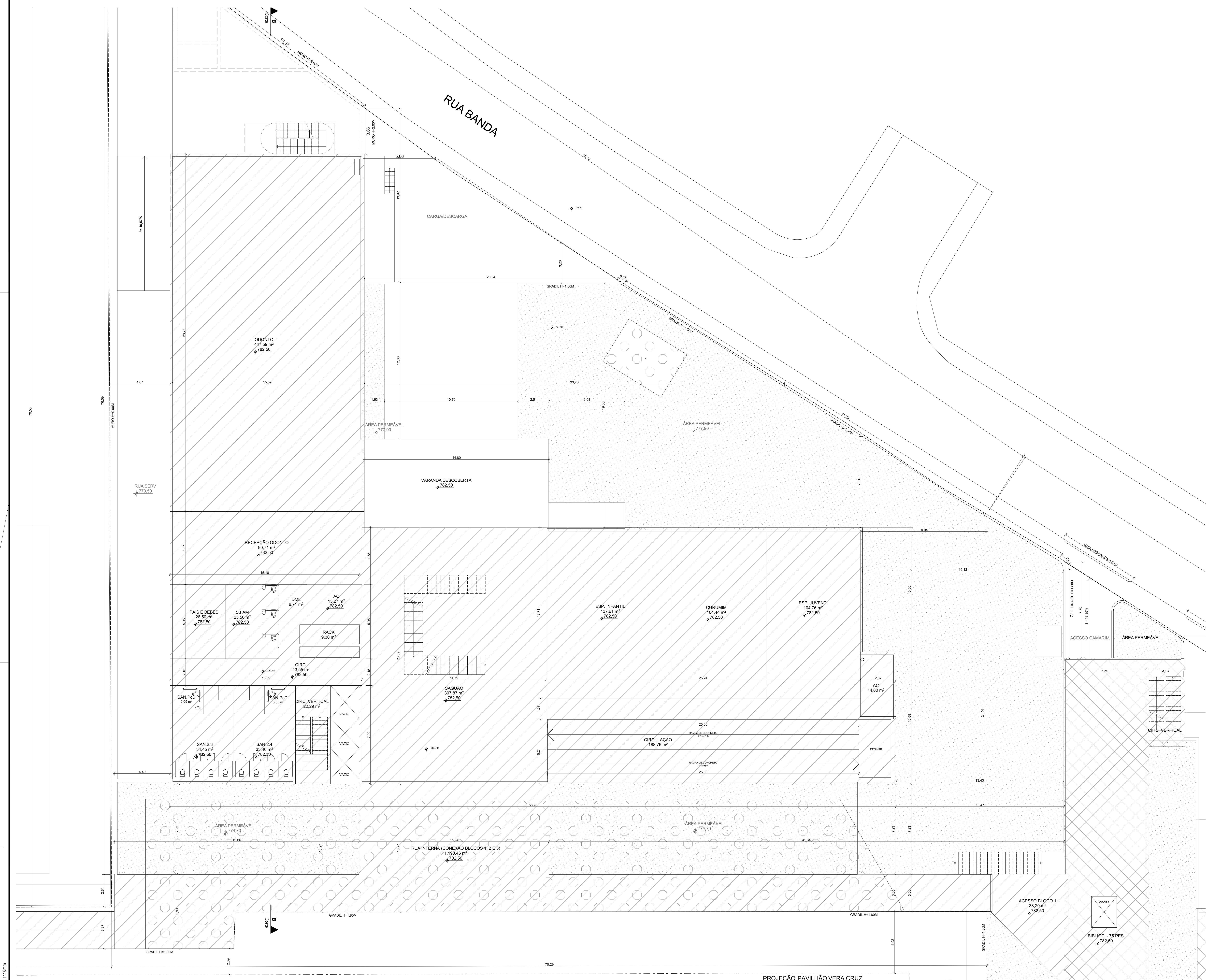
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**  
007 035 004

ALVARÁ Nº  
EXPEDIDO EM  
ASS.

BLOCO 2 - PLANTA N VEL 778

FOLHA: A0 - 841mm X 1189mm





**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO
- CORTE
- ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORÇ.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782.50	141.34	372.42
786.50	17.00	162.20

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORÇ.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774.00	49.30	49.89
778.00	77.99	193.23
782.50	81.34	143.69
786.50	72.00	73.00
791.00	85.73	134.73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORÇ.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782.50	602.96	1.082.04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A. PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A. PERMEÁVEL	881,76
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A. PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
	A. PERMEÁVEL	1.779,32
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A. PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

- NOTAS**
- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, O PROJETO EM PREÇO, BEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
  - A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NO DE 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTUR RIBEIRO (L.M. 3427/59 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 565/11 E 4.158/23.
  - O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
  - NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VAZOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RELCULOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
  - O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 008 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:** SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:** AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ

**LOTE:** QUADRA EMPREENDIMENTO P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA (NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO CORRETO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO CNPJ: 03.667.884/0001-20

AUTOR DO PROJETO: BRASIL ARQUITETURA LTDA CNPJ: 45.878.386/0001-77 CAL: 1544-0 NÚMERO RRT: S19920200100101 RUA HARMONIA, 101 - CEP: 05435-000 SÃO PAULO, SP

RESPONSÁVEL PELA OBRA: MARCELO O FANCHINI NÚMERO CREA: 060.172.842-9 NÚMERO ART: 29027230201605065 ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

ÁREAS (m²): TERRENO (TOTAL): 25.448,73 TERRENO LOCAL: 21.486,93

A CONSTRUIR: 19.264,38 A REGULARIZAR: 2.600,26 A DEMOLIR: 449,26 A PERMEÁVEL: 4.612,35

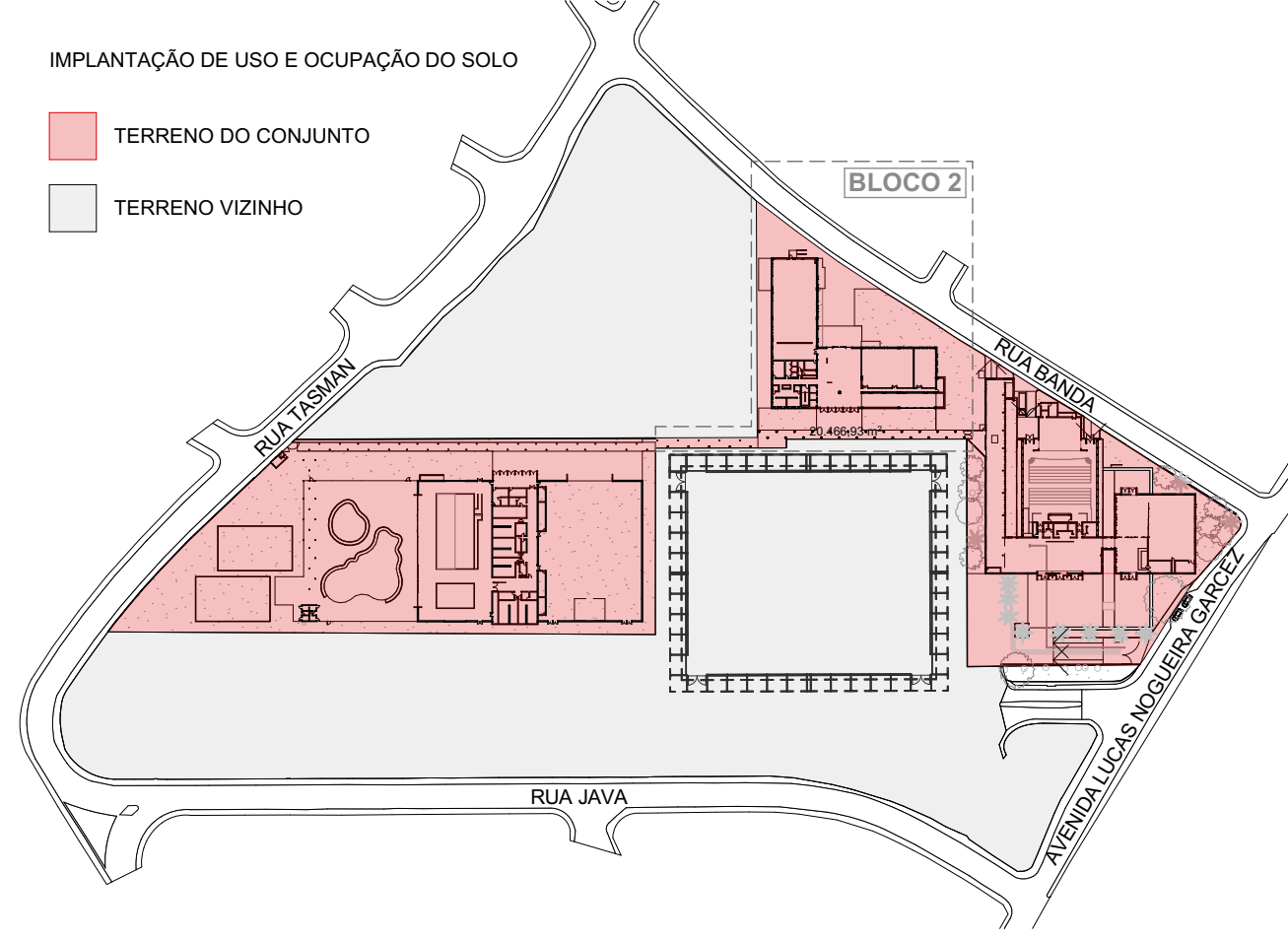
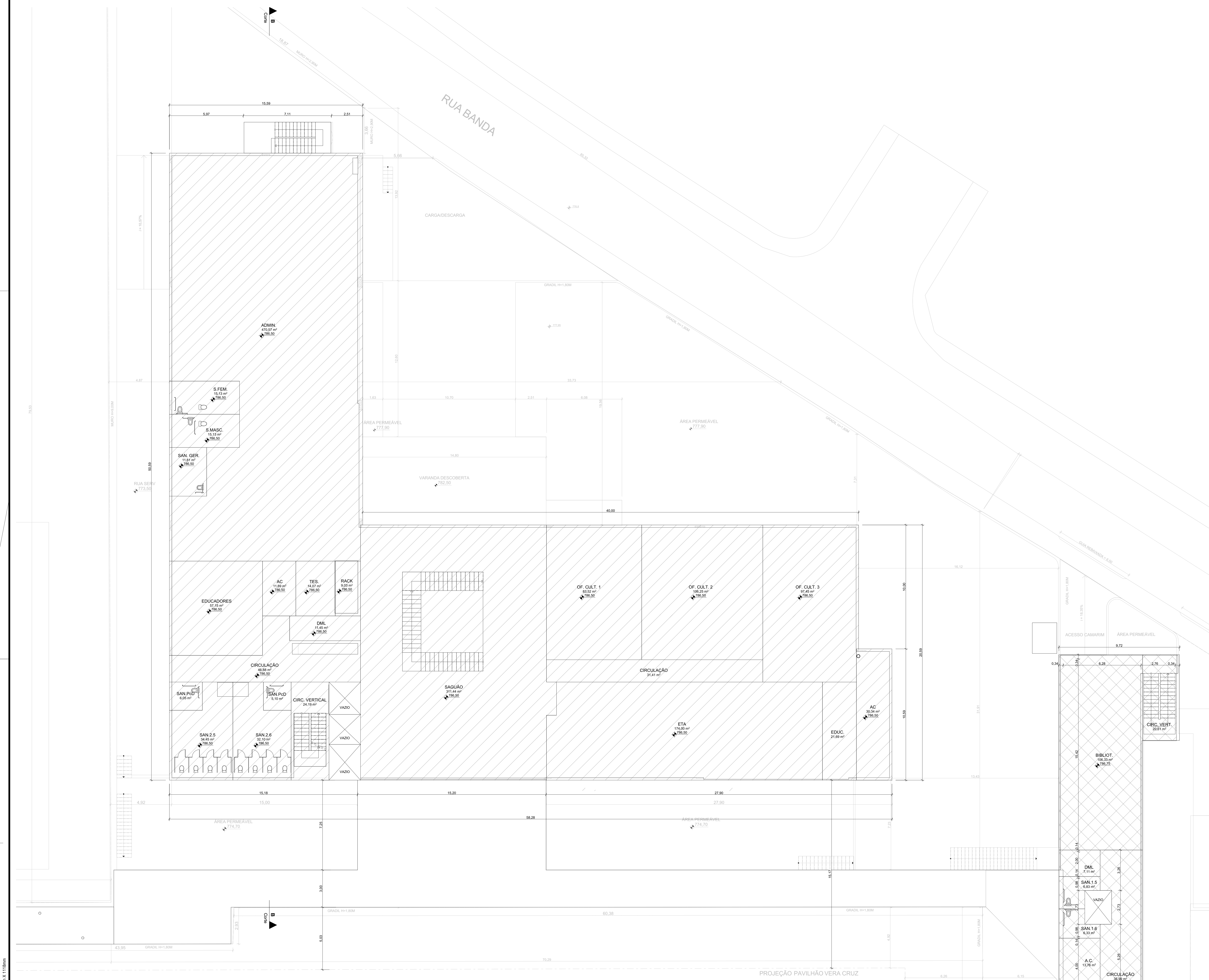
ÁREA DE PRODUÇÃO: 4.612,35 TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,09% COEFICIENTE DE APROPRIETAMENTO: 1,06 TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,25%

Nº PREDIAL: LARGURA DO PASSO: LEGENDA: A CONSTRUIR, A REGULARIZAR, A DEMOLIR, ÁREA PERMEÁVEL, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 007 035 004

ALVARÁ Nº: EXPEDIDO EM: ASS.

**BLOCO 2 - PLANTA N VEL 782,5**





**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO
- CORTE
- ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORÇ.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782.50	141.24	372.42
786.50	17.00	162.24

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORÇ.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774.00	49.30	49.86
778.00	77.70	193.73
782.50	81.34	143.49
786.50	72.00	73.00
791.00	85.73	134.73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORÇ.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782.50	602.96	1.082.04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A PERMEÁVEL	881,76
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
	A REGULARIZAR	474,03
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
PISCINA DESCOB.	629,65	

**NOTAS**

- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE À APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, O PROJETO EM APROVAÇÃO, SEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), SEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
- A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NO DE 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTUR RIBEIRO (L.M. 3427/59 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 565/71 E 4.158/93.
- O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
- NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VAZOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 009 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:** SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:** AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ

**LOTE QUADRA EMPREENDIMENTO:** P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA ( NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO )

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO  
CNPJ: 03.667.884/0001-20

AUTOR DO PROJETO: BRASIL ARQUITETURA LTDA  
CNPJ: 45.878.386/0001-77  
CAL: 1544-0  
NÚMERO RRT: S89920200CT01  
RUA HARMONIA, 101 - CEP: 05435-000  
SÃO PAULO, SP

RESPONSÁVEL PELA OBRA: MARCELO FANCHINI  
NÚMERO CREA: 060.172.842-9  
NÚMERO ART: 290272001605685  
ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

ÁREAS (m²):  
TERRENO (TOTAL): 20.448,73  
TERRENO (LOCAL): 21.486,93

A CONSTRUIR: 19.264,38  
A REGULARIZAR: 2.600,26  
A PERMEÁVEL: 4.612,35

ÁREA DE PROJEÇÃO: 4.612,35  
TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,09%  
COEFICIENTE DE APROPRIETAMENTO: 1,06  
TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,5%

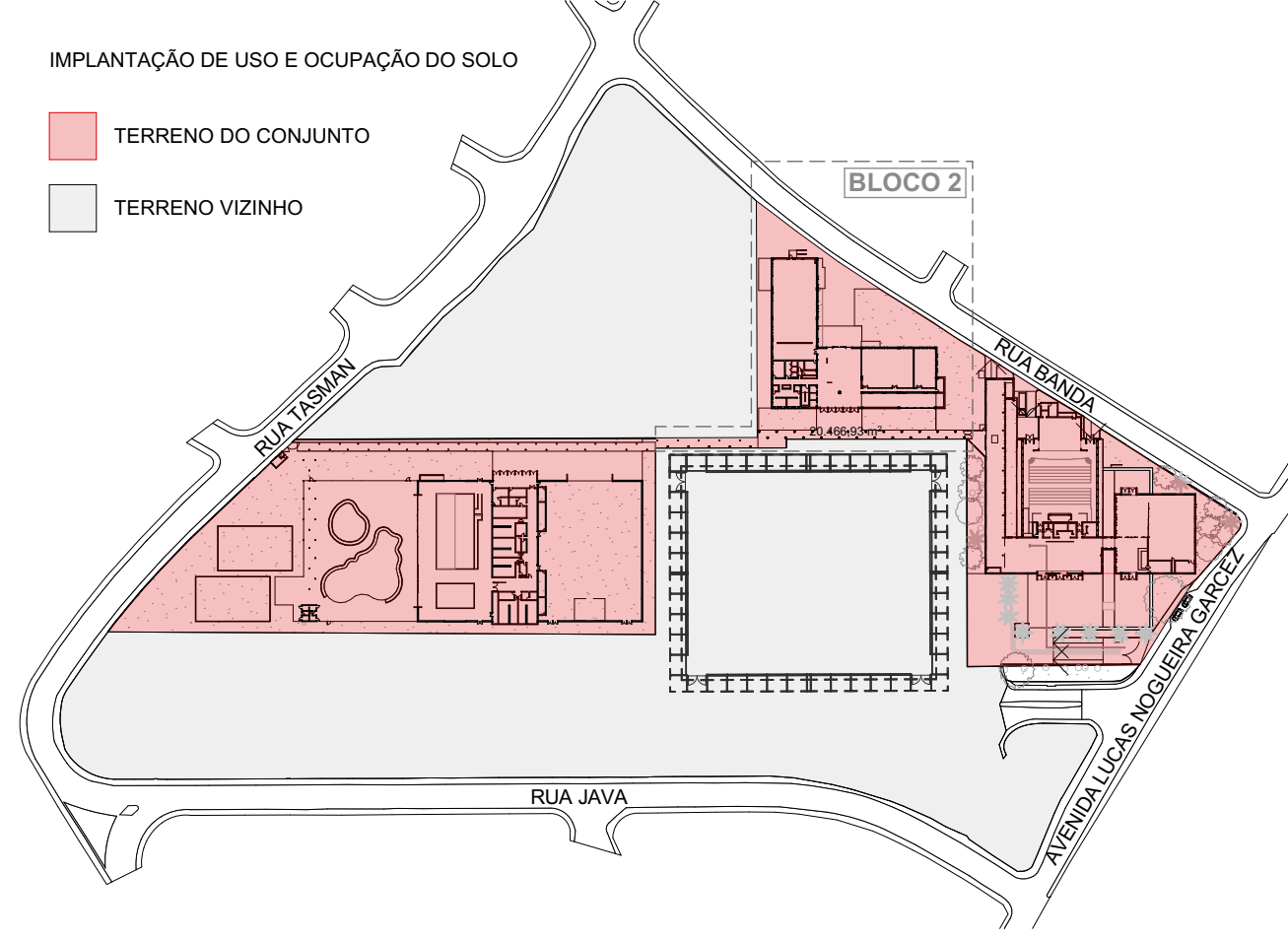
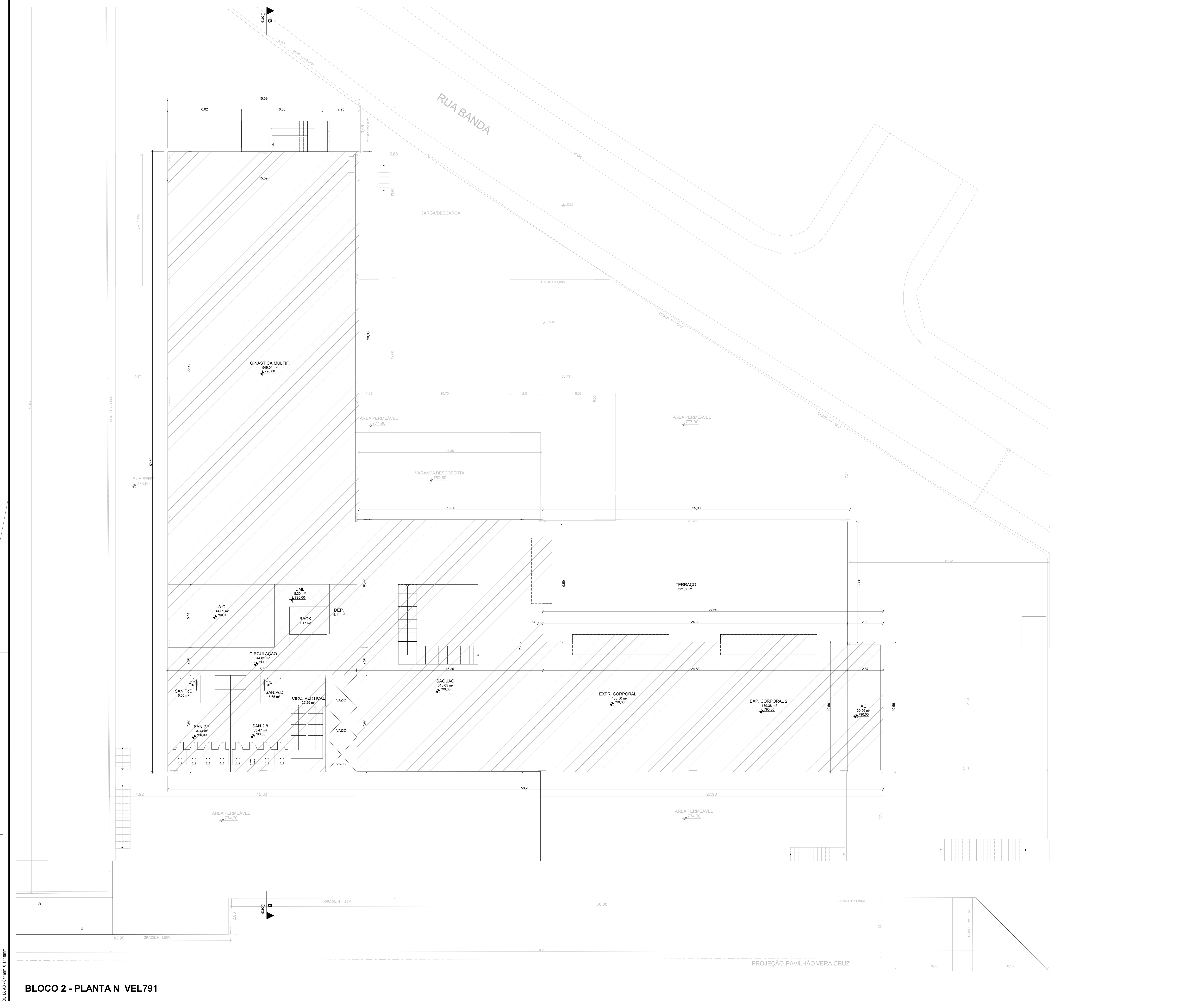
Nº PREDIAL: LARGURA DO PASSO: ALVARÁ Nº: EXPEDIDO EM: ASS.

**LEGENDA**

- A CONSTRUIR
- A REGULARIZAR
- A PERMEÁVEL
- ÁREA PERMEÁVEL

**BLOCO 2 - PLANTA N VEL786,5**





**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO
- CORTE
- ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	141,34	372,42
786,50	17,00	162,20

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774,00	49,30	49,89
778,00	77,70	193,23
782,50	81,34	143,49
786,50	72,00	73,00
791,00	85,73	134,73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	602,96	1.082,04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A PERMEÁVEL	881,76
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
	A REGULARIZAR	474,03
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

- NOTAS**
- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, O PROJETO EM PREÇO, SEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA L.M. 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
  - A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NO D.E. 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTHUR SABBAG (L.M. 3427/79 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 565/71 E 4.158/93.
  - O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
  - NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RELCUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
  - O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 010 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:** SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:** AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ

**LOTE QUADRA EMPREENDIMENTO:** P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA (NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO  
CNPJ: 03.667.884/0001-20

AUTOR DO PROJETO: BRASIL ARQUITETURA LTDA  
CNPJ: 45.878.386/0001-77  
CAU: 1544-0  
NÚMERO RRT: S999200200CT01  
RUA HARMÔNIA, 101 - CEP: 05435-000  
SÃO PAULO, SP

RESPONSÁVEL PELA OBRA: MARCELO FANCHINI  
NÚMERO CREA: 060.172.842-9  
NÚMERO ART: 29027230201605068  
ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

ÁREAS (m²):  
TERRENO (TOTAL): 20.448,73  
TERRENO (LOCAL): 21.486,93

A CONSTRUIR: 19.264,38  
A REGULARIZAR: 2.600,26  
A DEMOLIR: 2.553,68  
A PERMEÁVEL: 4.612,35

ÁREA DE PROJEÇÃO: 4.612,35  
TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,09%  
COEFICIENTE DE APROPRIAMENTO: 1,06  
TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,59%

Nº PREDIAL: \_\_\_\_\_ LARGURA DO PASSO: \_\_\_\_\_

LEGENDA:  
A CONSTRUIR  
A REGULARIZAR  
A DEMOLIR  
ÁREA PERMEÁVEL

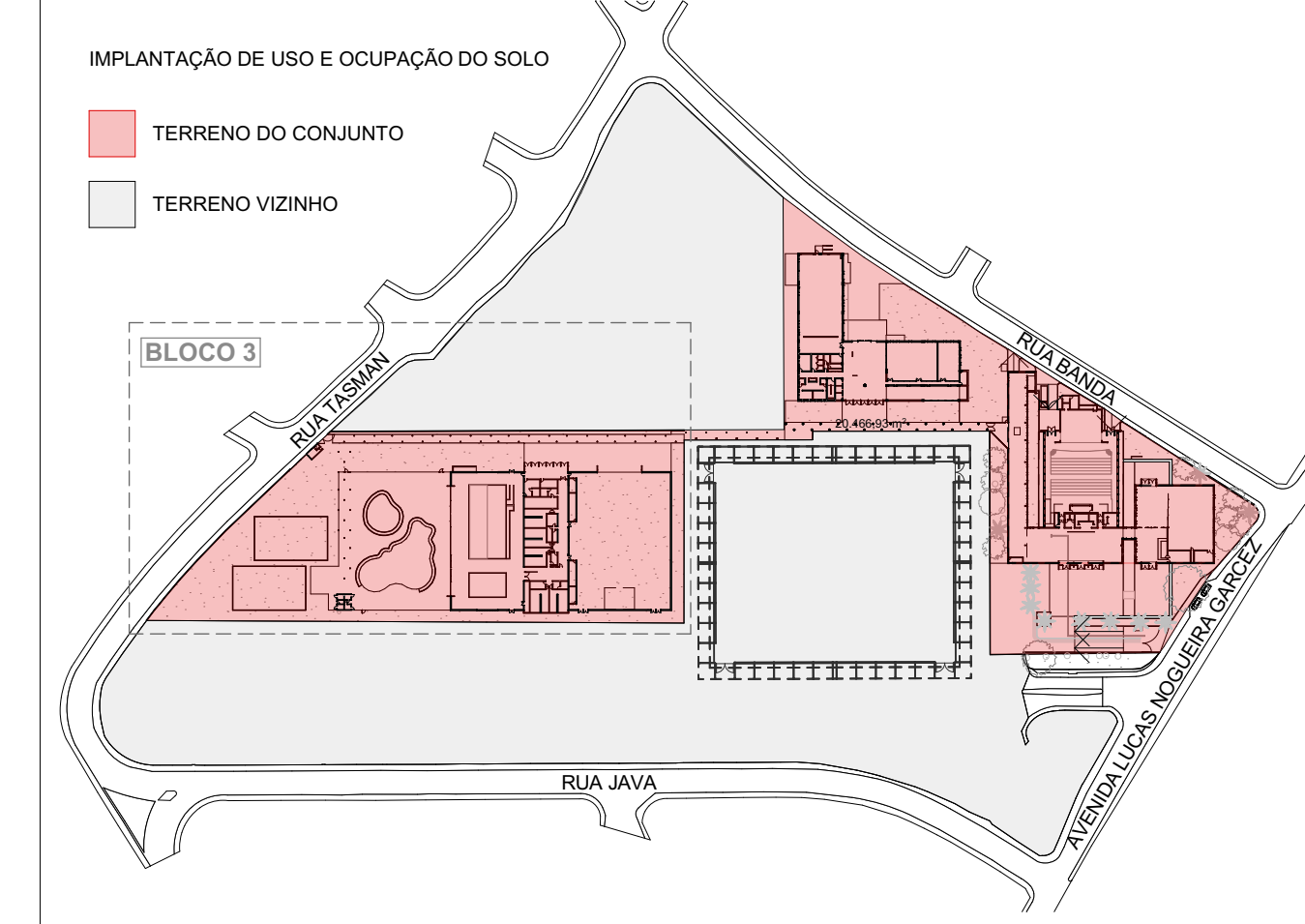
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 007 035 004  
EXPEDIDO EM: \_\_\_\_\_  
ASS: \_\_\_\_\_



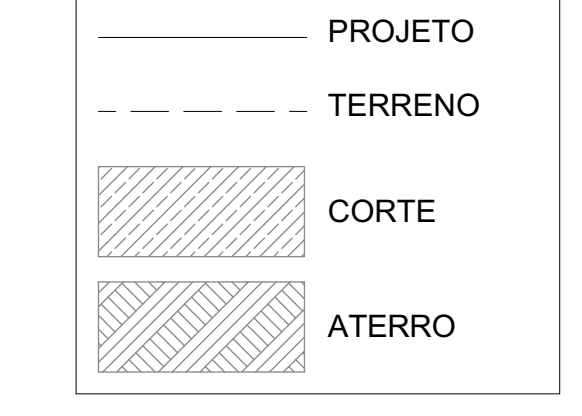
RUA TASMAN

LIMITE DO TERRENO

D  
Corte



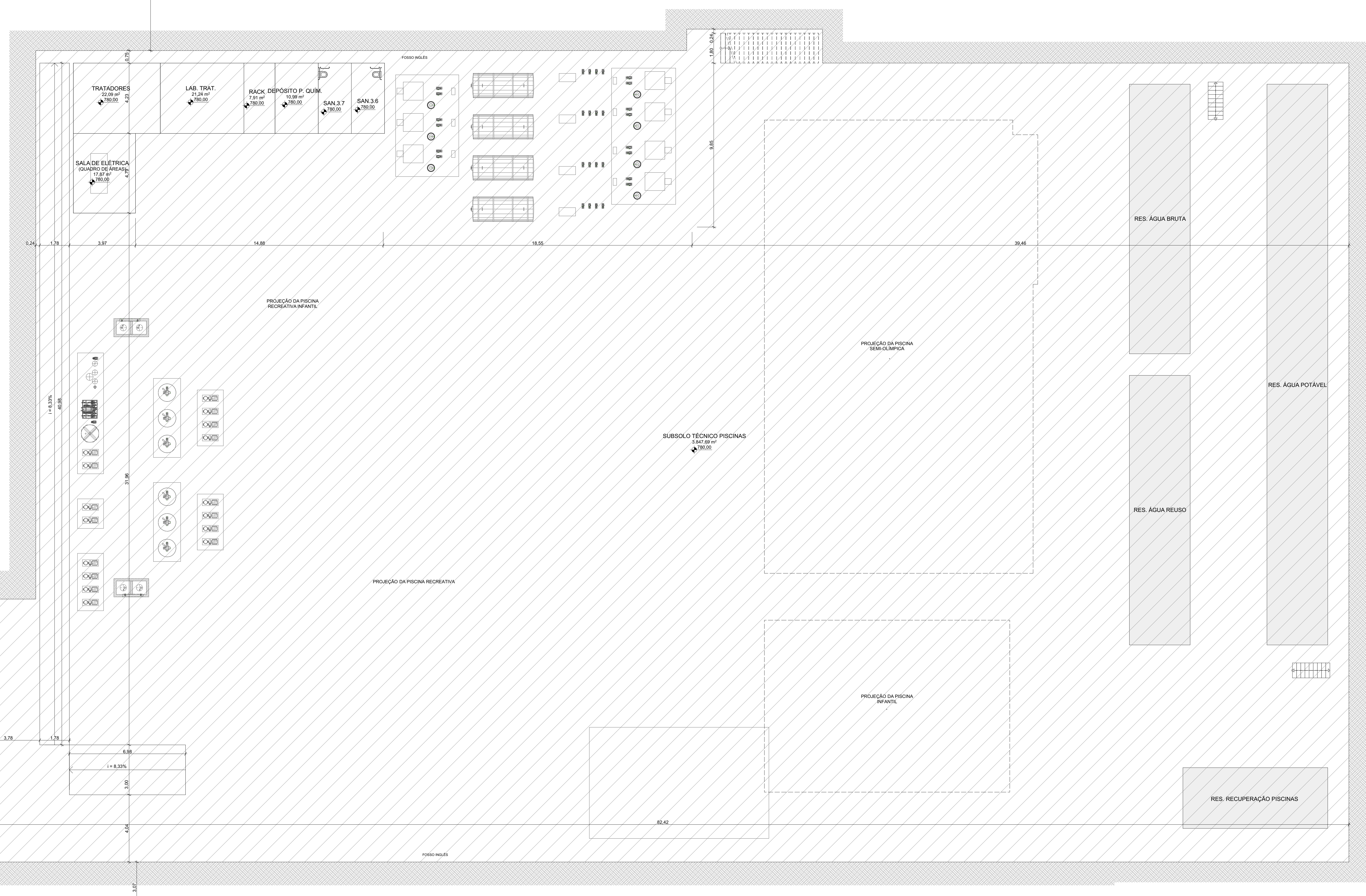
LEGENDA



BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)	
PISO DE ORG. VENTILAÇÃO	372,42
PISO DE ORG. ILUMINAÇÃO	162,20
BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)	
PISO DE ORG. VENTILAÇÃO	48,96
PISO DE ORG. ILUMINAÇÃO	193,23
BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)	
PISO DE ORG. VENTILAÇÃO	1.682,04
PISO DE ORG. ILUMINAÇÃO	1.682,04

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A PERMEÁVEL	881,76
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
	A PERMEÁVEL	4.612,35
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

- NOTAS
- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE À APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, O PROJETO EM PREÇO, SEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
  - A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NO D.E. 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTHUR SABBAG (L.M. 3427/79 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 1650/11 E 4158/93.
  - O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
  - NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
  - O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).



LIMITE DO TERRENO

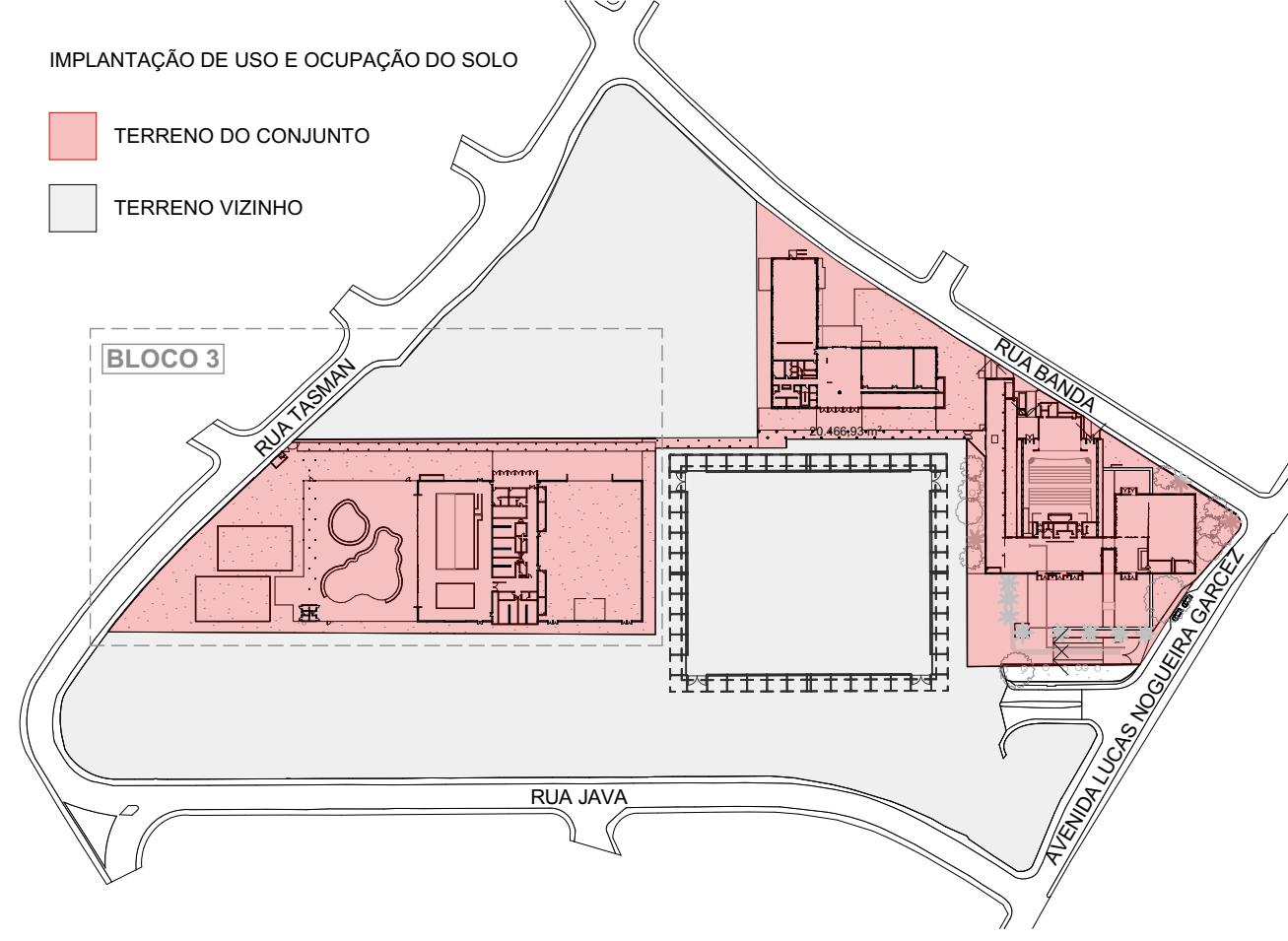
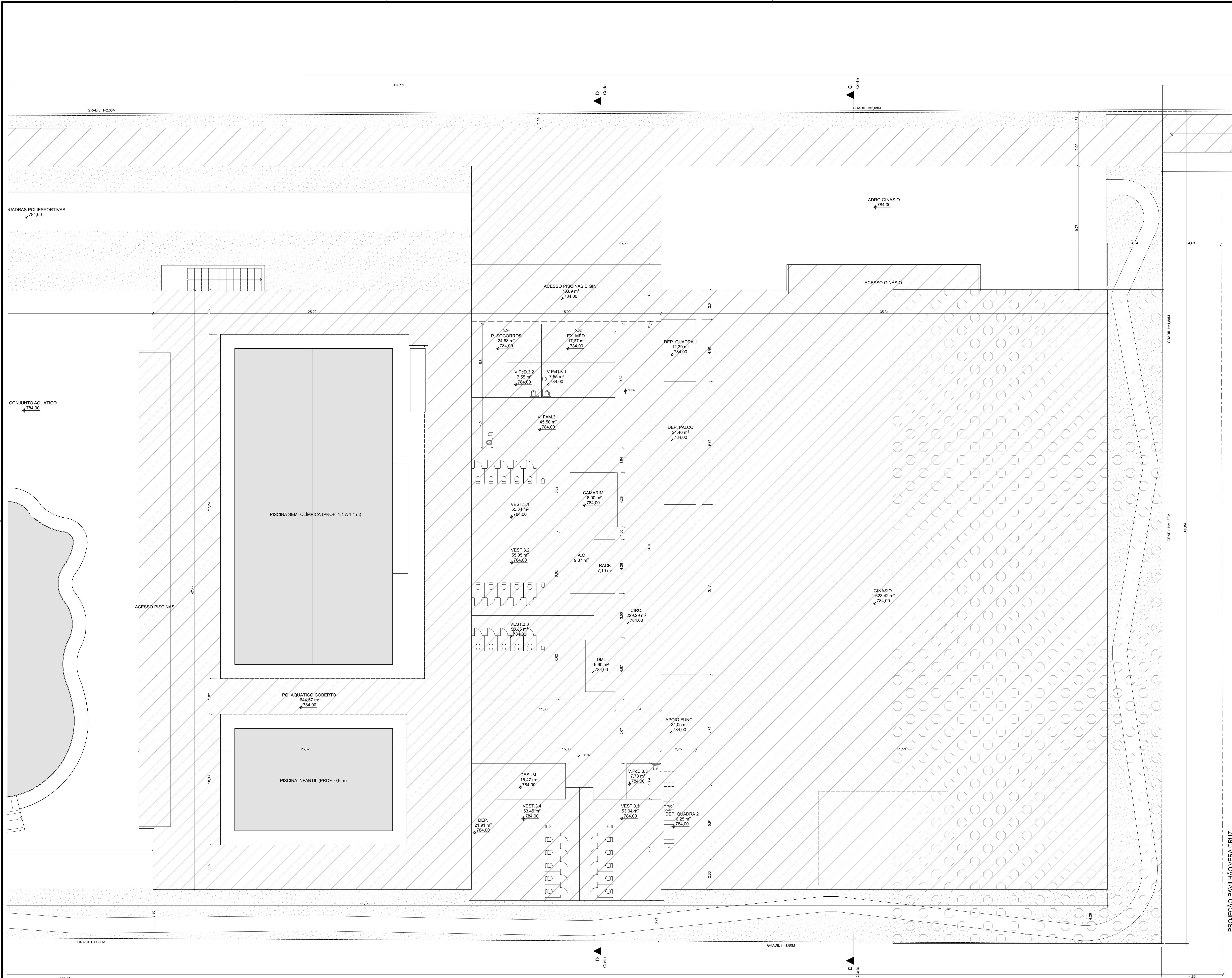
D  
Corte

PROJETO SIMPLIFICADO L.M. 6.479/2016	FOLHA 011 / 16	PROC. Nº FLS. ASS.
ASSUNTO: <b>SESC SÃO BERNARDO</b>		
LOCAL: <b>AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ</b>		
LOTE	QUADRA	EMPRESAMENTO
P/GL A-B-C		JARDIM DO MAR
PROPRIETÁRIO: <b>SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC</b>		
ESCALA 1:100		
PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA (NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO	
	PROPRIETÁRIO: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO CNPJ: 03.667.884/0001-20	
ÁREAS (m²) TERRENO (TOTAL)..... 21.448,12 TERRENO (LOCAL)..... 21.448,03	AUTOR DO PROJETO: BRASIL ARQUITETURA LTDA CNPJ: 45.878.386/0001-77 CAL: 1544-0 NÚMERO RRT: S99920200CT001 RUA HARMONIA, 101 - CEP: 05433-000 SÃO PAULO, SP	
A CONSTRUIR..... 19.264,38 A REGULARIZAR..... 2.600,26 A DEMOLIR..... 2.553,68 A PERMEÁVEL..... 4.612,35	RESPONSÁVEL PELA OBRA: MARCELO FANCHINI NÚMERO CREA: 060.172.842-9 NÚMERO ART: 29027230201605685 ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991	
ÁREA DE PROJEÇÃO: 4.612,35 TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,20% COEFICIENTE DE APROPRIAMENTO: 1,06 TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,5%	Nº PREDIAL	
LARGURA DO PASSO		
LEGENDA		
A CONSTRUIR		
A REGULARIZAR		
A DEMOLIR		
ÁREA PERMEÁVEL		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
007 035 004		
ALVARÁ Nº		
EXPEDIDO EM		
ASS.		

BLOCO 3 - PLANTA N VEL780

FOLHA: A0 - 841mm X 1189mm





**IMPLANTAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

TERRENO DO CONJUNTO  
 TERRENO VIZINHO

**LEGENDA**

PROJETO  
 TERRENO  
 CORTE  
 ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	141,34	372,42
786,50	17,00	162,20

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774,00	49,30	49,89
778,00	77,90	193,23
782,50	81,34	143,49
786,50	72,00	73,00
791,00	85,73	134,73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORG.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	602,96	1.082,04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
	A CONSTRUIR	19.264,38
TOTAL	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

- NOTAS**
- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE À APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES: O PROJETO EM PROJETO, BEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
  - A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NO D.E. 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTUR SABOYA (L.M. 3427/79 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 1650/71 E 4158/93.
  - O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÁ AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
  - NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RELCUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
  - O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 012 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:** SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:** AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÊZ

**LOTE:** QUADRA EMPREENDIMENTO P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:100

**PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA**  
(NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)

**DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO**

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO  
CNPJ: 03.667.884/0001-20

**AUTOR DO PROJETO:** BRASIL ARQUITETURA LTDA  
CNPJ: 45.878.386/0001-77  
CAL: 1544-0  
NÚMERO RRT: SII9920200CT01  
RUA HARMONIA, 101 - CEP: 05433-000  
SÃO PAULO, SP

**RESPONSÁVEL PELA OBRA:** MARCELO F. FANCHINI  
NÚMERO CREA: 060.172.842-9  
NÚMERO ART: 290272302160568  
ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

**ÁREAS (m²):**  
 TERRENO (TOTAL): 25.448,73  
 TERRENO LOCAL: 21.486,93  
 A CONSTRUIR: 19.264,38  
 A REGULARIZAR: 2.600,26  
 A PERMEÁVEL: 4.612,35

**ÁREA DE PROJEÇÃO:** 6.617,65  
**TAXA DE OCUPAÇÃO:** 47,09%  
**COCIENTE DE APROPRIAMENTO:** 1,06  
**TAXA DE PERMEABILIDADE:** 22,25%

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 007 035 004

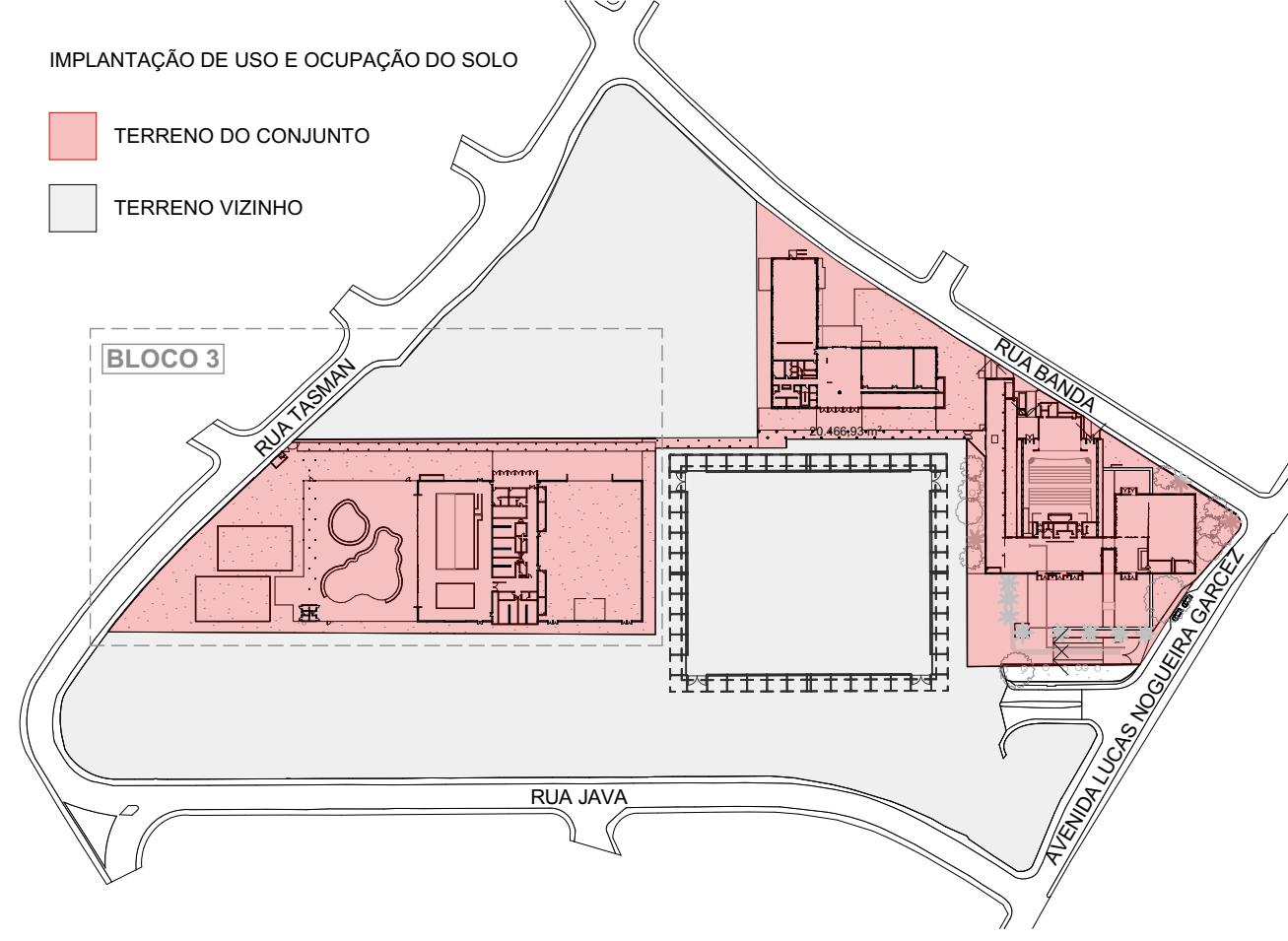
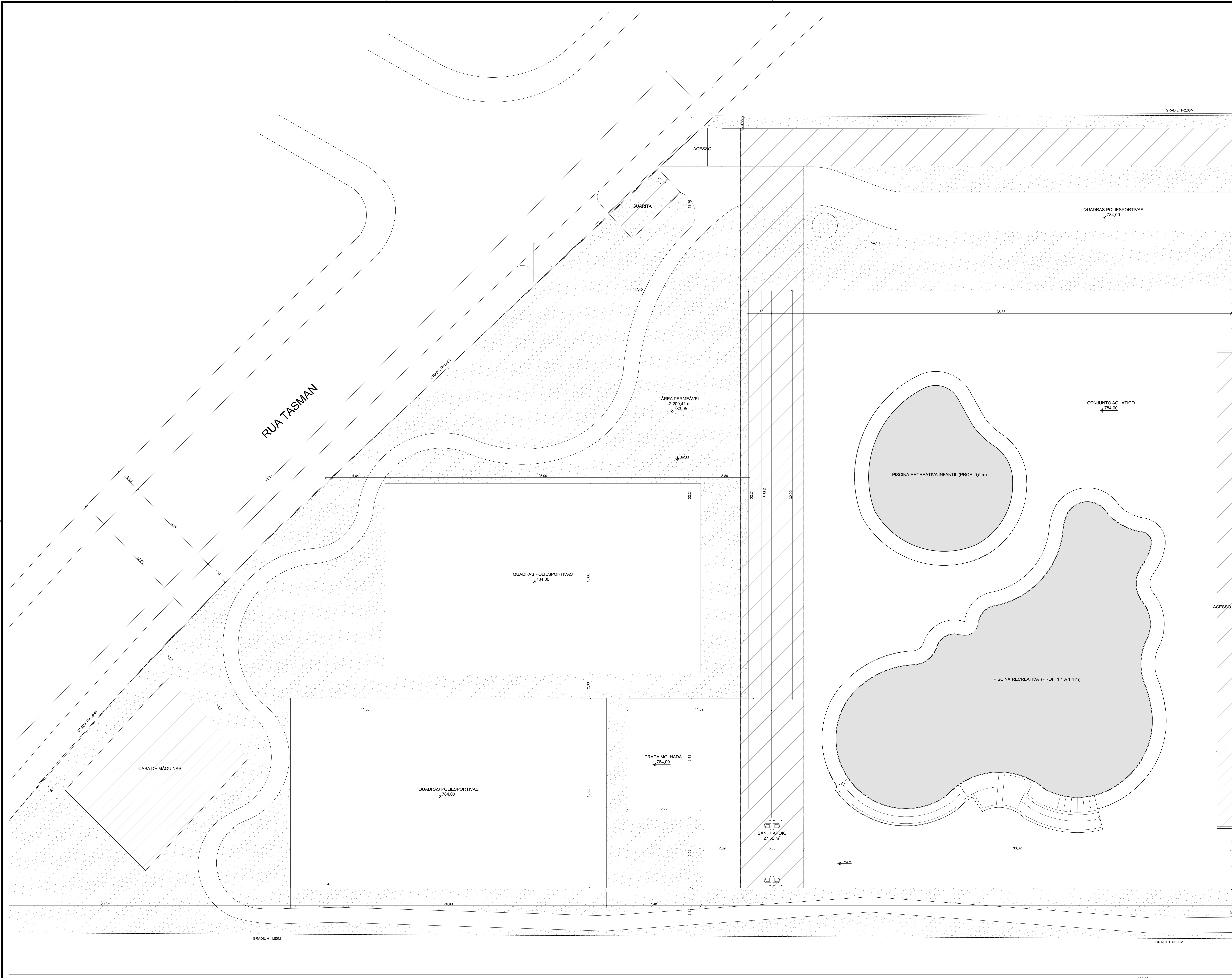
**LEGENDA**

A CONSTRUIR  
 A REGULARIZAR  
 A PERMEÁVEL  
 ÁREA PERMEÁVEL

**ALVARÁ Nº** \_\_\_\_\_  
**EXPEDIDO EM** \_\_\_\_\_  
**ASS.** \_\_\_\_\_

BLOCO 3 - PLANTA N VEL 782,5 1/2





**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO
- CORTE
- ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORÇ.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	141,34	372,42
786,50	17,00	162,20

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORÇ.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774,00	49,30	49,89
778,00	77,19	193,23
782,50	81,34	143,49
786,50	72,00	73,00
791,00	85,73	134,73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE ORÇ.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	602,96	1.082,04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A. PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A. PERMEÁVEL	881,76
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A. PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
	A. PERMEÁVEL	1.779,32
<b>TOTAL</b>	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A. PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

**NOTAS**

- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES: O PROJETO EM PROJETO, SEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES;
- A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NO D.E. 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTUR SABOYÁ (L.M. 3427/59 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 5650/11 E 4158/93;
- O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES;
- NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO;
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99);

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 6.479/2016

FOLHA 013 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:**  
SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:**  
AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ

**LOTE QUADRA EMPREENDIMENTO**  
P/CL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:**  
SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA (NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO:  
SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO  
CNPJ: 03.667.884/0001-20

AUTOR DO PROJETO:  
BRASIL ARQUITETURA LTDA  
CNPJ: 45.878.386/0001-77  
CAU: 1544-0  
NÚMERO RRT: S99920200CT01  
RUA HARMONIA, 101 - CEP: 05433-000  
SÃO PAULO, SP

RESPONSÁVEL PELA OBRA:  
MARCELO FANCHINI  
NÚMERO CREA: 060.172.842-9  
NÚMERO ART: 2902723021605685  
ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

ÁREAS (m²):  
TERRENO (TOTAL): 20.448,73  
TERRENO (LOCAL): 21.466,93

A CONSTRUIR: 19.264,38  
A REGULARIZAR: 2.600,26  
A DEMOLIR: 2.553,68  
A. PERMEÁVEL: 4.612,35

ÁREA DE PROJEÇÃO: 9.637,65  
TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,09%  
COEFICIENTE DE APROPRIETAMENTO: 1,06  
TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,52%

Nº PREDIAL: \_\_\_\_\_ LARGURA DO PASSEIO: \_\_\_\_\_

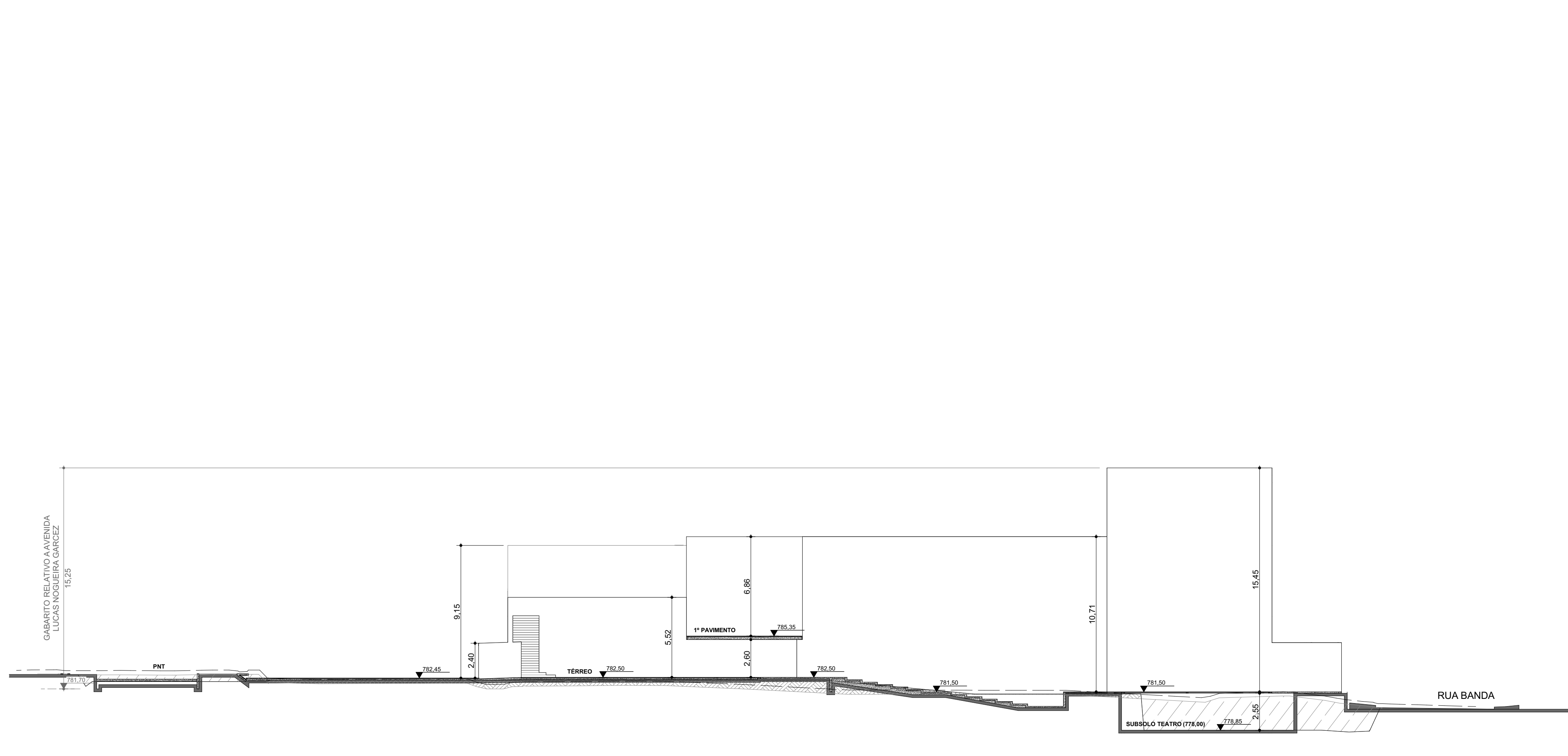
LEGENDA:  
A CONSTRUIR  
A REGULARIZAR  
A DEMOLIR  
ÁREA PERMEÁVEL

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:  
007 035 004

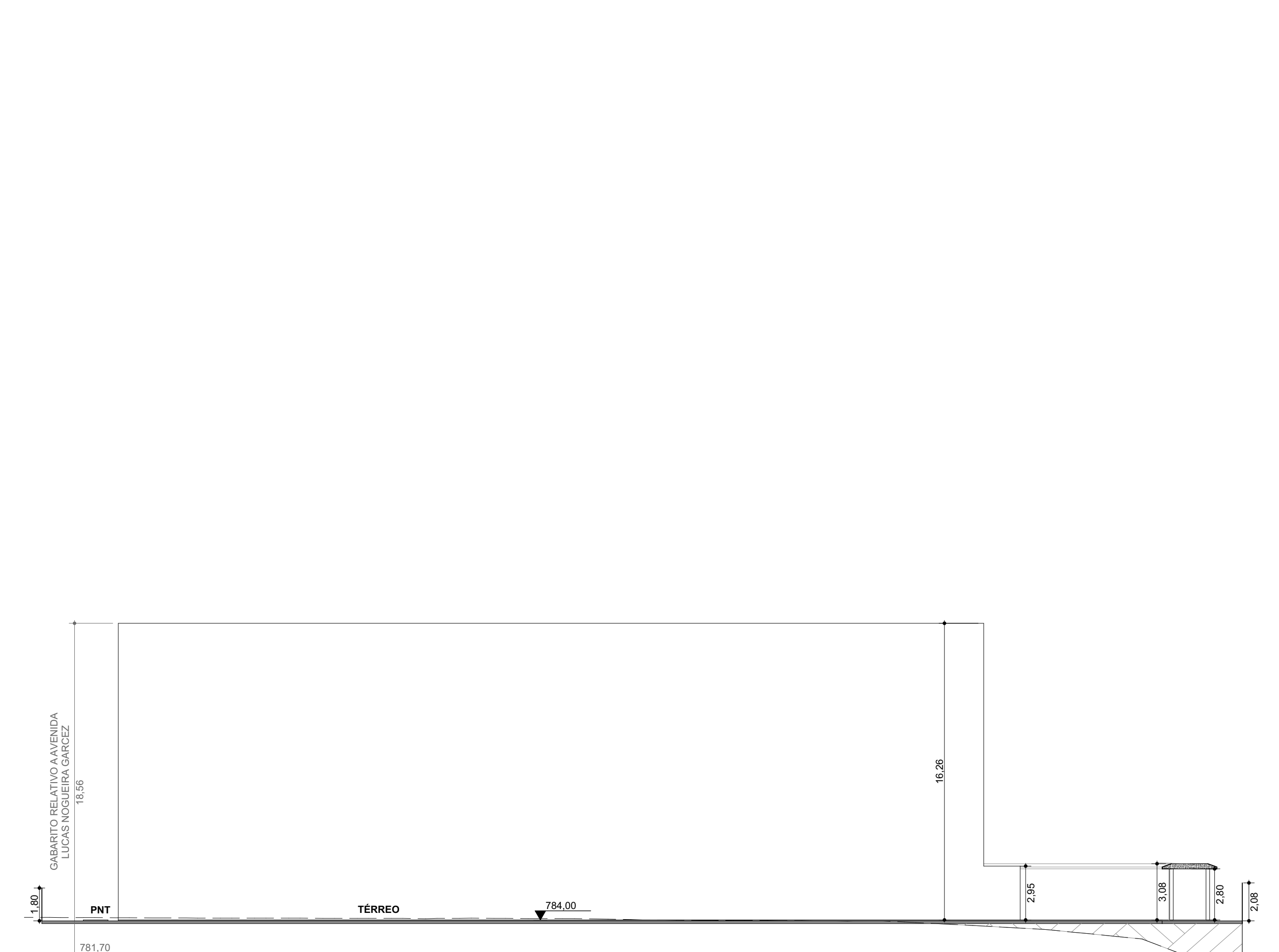
ALVARÁ Nº \_\_\_\_\_  
EXPEDIDO EM \_\_\_\_\_  
ASS. \_\_\_\_\_

BLOCO 3 - PLANTA N VEL 782,5 2/2

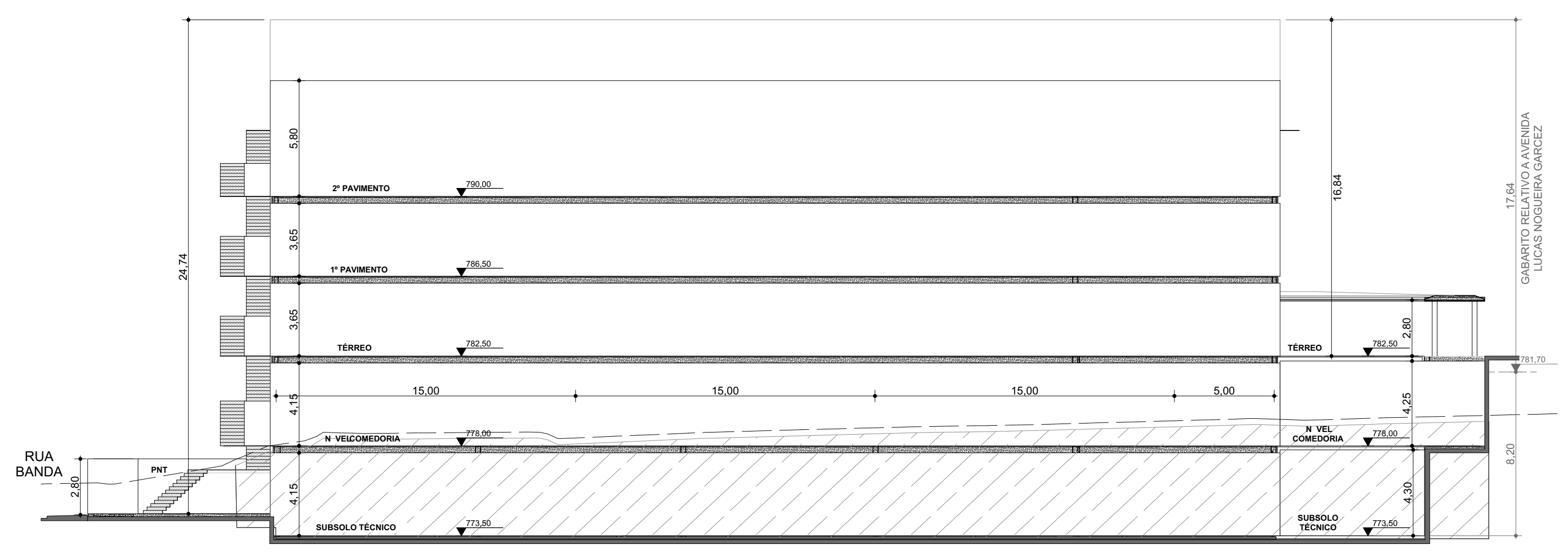




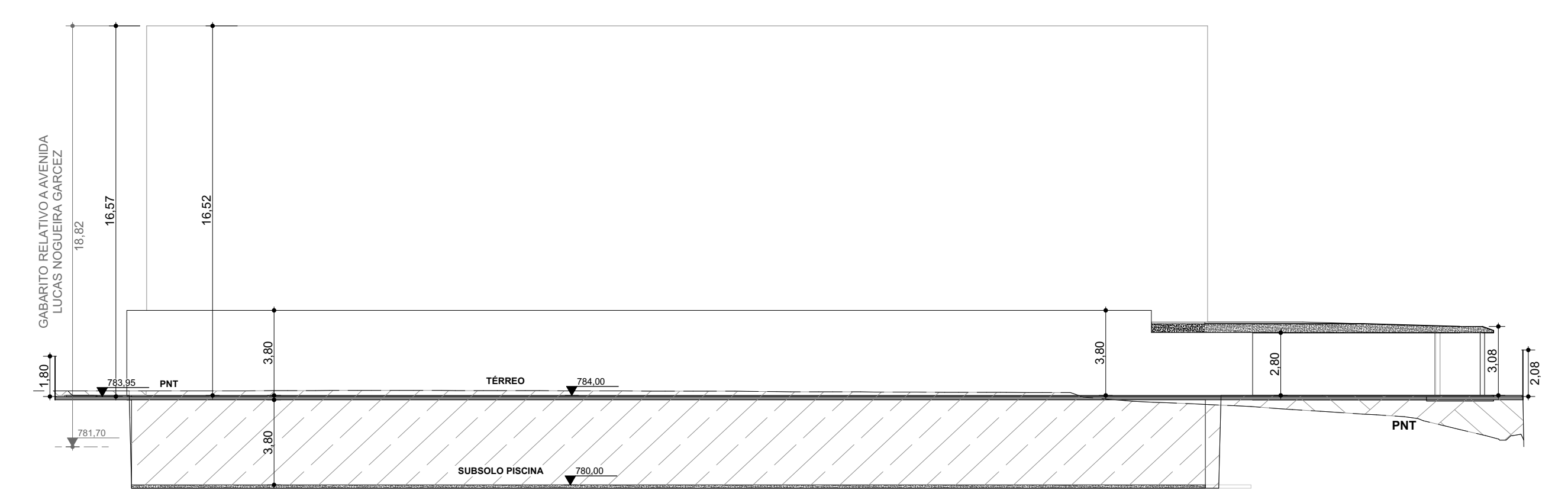
**A** Corte  
Escala: 1:200



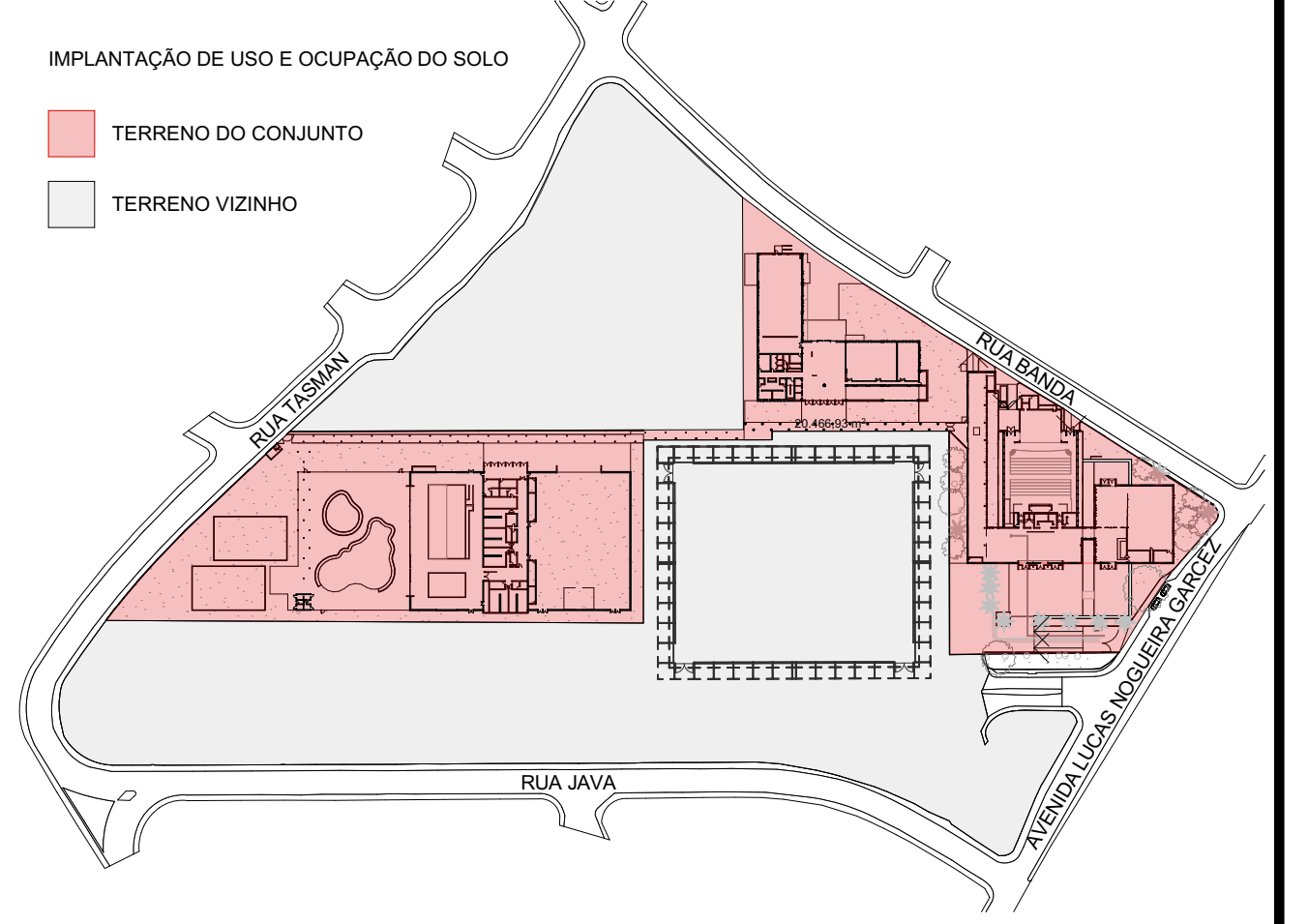
**C** Corte  
Escala: 1:200



**B** Corte  
Escala: 1:200



**D** Corte  
Escala: 1:200



**LEGENDA**

- PROJETO
- TERRENO
- CORTE
- ATERRO

**BLOCO 1 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE OR.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	141,34	372,42
782,50	17,00	162,20

**BLOCO 2 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE OR.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
774,00	49,30	49,86
774,00	77,70	193,23
782,50	81,34	143,49
782,50	72,00	72,00
791,00	85,73	134,73

**BLOCO 3 - ÁREA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (m²)**

PISO DE OR.	VENTILAÇÃO	ILUMINAÇÃO
782,50	602,96	1.082,04

**QUADRO DE ÁREAS**

Piso de Origem	Situação	Área Calculada
774,00	A CONSTRUIR	2.055,81
	A. PERMEÁVEL	335,48
778,00	A CONSTRUIR	6.423,90
	A DEMOLIR	34,37
	A REGULARIZAR	171,83
	A. PERMEÁVEL	881,76
782,50	A CONSTRUIR	6.921,16
	A DEMOLIR	2.367,12
	A REGULARIZAR	1.954,40
	A. PERMEÁVEL	3.395,11
786,50	A CONSTRUIR	2.084,19
	A DEMOLIR	152,19
791,00	A CONSTRUIR	1.779,32
	A. PERMEÁVEL	1.779,32
TOTAL	A CONSTRUIR	19.264,38
	A DEMOLIR	2.553,68
	A REGULARIZAR	2.600,26
	A. PERMEÁVEL	4.612,35
	PISCINA COBERTA	593,45
	PISCINA DESCOB.	629,65

- NOTAS**
- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 8479/2016 REFERENTE A APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, O PROJETO EM PREÇO, BEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
  - A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NO D.E. 12342/79 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTUR SABOYA (L.M. 3427/09 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 3650/11 E 4158/03.
  - O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
  - NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
  - O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

**PROJETO SIMPLIFICADO**  
L.M. 8.479/2016

FOLHA 014 / 16

PROC. Nº FLS. ASS.

**ASSUNTO:** SESC SÃO BERNARDO

**LOCAL:** AVENIDA LUCAS NOGUEIRA GARCÉZ

LOTE QUADRA EMPREENDIMENTO  
P/GL A-B-C JARDIM DO MAR

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC

ESCALA 1:200

PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA (NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO  
CNPJ: 03.667.884/0001-20

AUTOR DO PROJETO: BRASIL ARQUITETURA LTDA  
CNPJ: 45.878.386/0001-77  
CAU: 1544-0  
NÚMERO RRT: S99920200C01  
RUA HARMÔNIA, 101 - CEP: 05435-000  
SÃO PAULO, SP

RESPONSÁVEL PELA OBRA: MARCELO FANCHINI  
NÚMERO CREA: 060.172.842-9  
NÚMERO ART: 29027230201605685  
ENDEREÇO: AV. ALVARO RAMOS, 991

ÁREAS (m²):  
TERRENO (TOTAL): 21.488,73  
TERRENO (LOCAL): 21.488,53

ÁREAS (m²):  
A CONSTRUIR: 19.264,38  
A DEMOLIR: 2.553,68  
A REGULARIZAR: 2.600,26  
A. PERMEÁVEL: 4.612,35

ÁREA DE PROJEÇÃO: 8.637,65  
TAXA DE OCUPAÇÃO: 47,20%  
COEFICIENTE DE APROPRIETAMENTO: 1,08  
TAXA DE PERMEABILIDADE: 22,25%

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 007 035 004

LEGENDA:  
A CONSTRUIR  
A REGULARIZAR  
A DEMOLIR  
ÁREA PERMEÁVEL

ALVARÁ Nº \_\_\_\_\_  
EXPEDIDO EM \_\_\_\_\_  
ASS. \_\_\_\_\_