

Votos da audiência pública

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA TRANSFORMAÇÃO DE LOTE ATENDENDO O INCISO XIII DO ARTIGO 2º DA LEI FEDERAL 10257/2001 - Endereço: Rua Alagoas, Nº 1345 – Jardim Frei Aurélio Di Falco- Quadra: 04 – Lotes: 13 e 12p.

Data de encerramento da audiência pública online: 01/04/2021

Data e hora da audiência pública presencial: Não declarado

Votos Favoráveis	Votos Contrários	Mediante Interpretação
4	0	0

Nair Alves Fernandes Amorim	Favorável
Cacilda Lopes Fernandes	Favorável
Anderson Ricardo de Souza	Favorável
Eduardo Crema Murgu	Favorável





PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 07/2021
GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
PORTARIA Nº 30.385/2017
VALIDADE DO COMUNICADO 90 DIAS (LEI 4388/2009 ART 22)

DATA: 17/03/2021

Folha: 1

Participantes

Daniel Piola Neto	Secretário - Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Maria Ângela de Castro Penzeli	Engenheira Florestal - SAMA
Gustavo Ricci da Silva	Engenheiro Civil - SAAE
Eduardo Crema Murgo	Engenheiro Civil - Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PAUTA AGENDADA

- 1 – Mudança de lote comercial para lote misto (residencial e comercial).
- 2 – Processo 1700/2021 – Ademir Aparecido Monteiro.
- 3 – Processo 1496/2021 – Antônio Carlos Pereira.

ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

1. Processo 1700/2021 – **ADEMIR APARECIDO MONTEIRO** e Processo 1496/2021 – **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA.** – O GAAP não se opõe a transformação do lote residencial para misto (residencial e comercial) no local abaixo citado:

- **Ademir Aparecido Monteiro** – imóvel localizado na Rua Alagoas, 1345 – Quadra: 04 – Lote: 13,12p – Bairro: Jardim Frei Aurélio Di Falco, para funcionamento de uma empresa com atividade de MERCEARIA/MINIMERCADO.
- **Antônio Carlos Pereira** – Imóvel localizado na Avenida Plínio Gustavo Aredes Dias, 617 – Quadra: X – Lote: 17 – Bairro: Residencial Monte Verde, para funcionamento de uma empresa com atividade de BAR.

Nome: _____

CPF: _____

DATA: _____

[Handwritten signature]

2.0 LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se á Rua Alagoas nº , quadra- 04 e lote- 12P e 13 esquina com a Rua Jose Cuba Neto do Jardim Frei Aurélio di Falco do Municipio de Garça , Estado de São Paulo, conforme figuras 01 e 02. Toda a vizinhança é ocupada por residência

LOTE- 13 E 12P.....QUADRA- 04 BAIRRO JARDIM FREI AURELIO DI FALCO

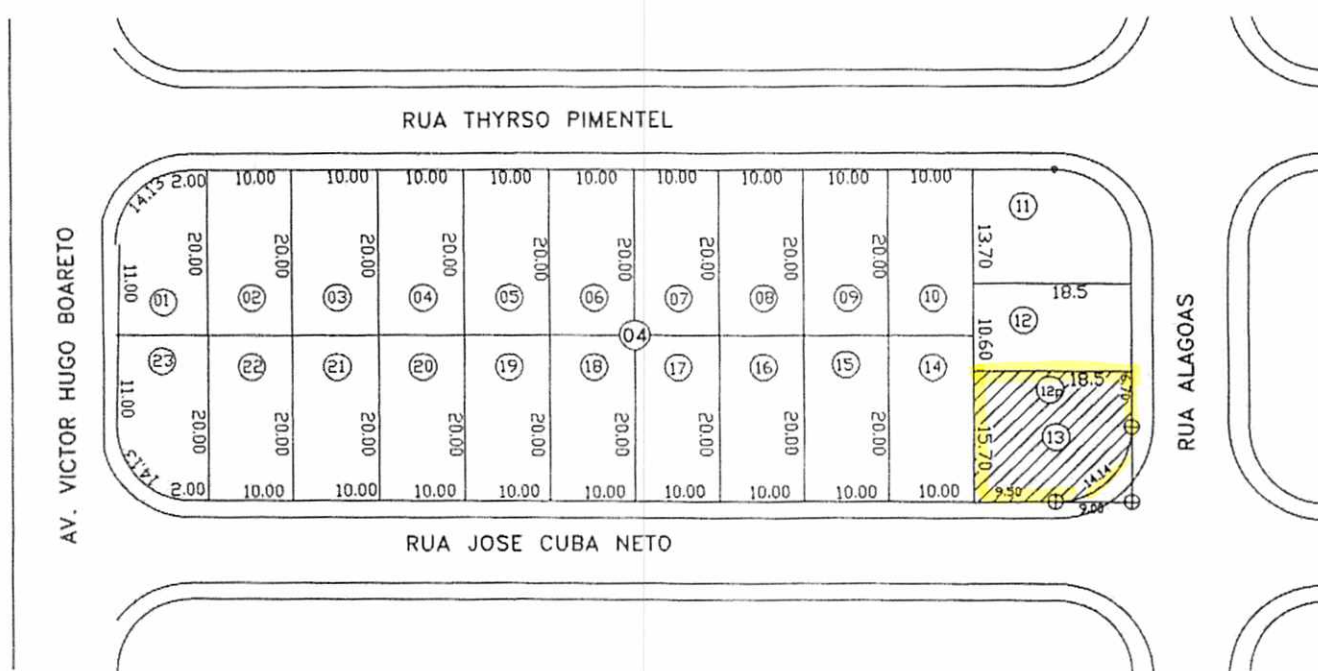


FIGURA 1

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO

RELATÓRIO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Processo nº. 1700 de 03 de Fevereiro de 2.021.

Interessado: ADEMIR APARECIDO MONTEIRO

Local...: RUA ALAGOAS, 1345 – QUADRA 04 - LOTE 13 12P.

Bairro...: JARDIM FREI AURÉLIO.

Assunto: TRANSFORMAÇÃO DE LOTE.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, juntamente com o Departamento de Fiscalização, em cumprimento da Lei 3639 de 06 de março de 2003 e Decreto 6040 de 14 de março de 2003, realizou vistoria no local acima indicado e fez as seguintes constatações e conclusão:

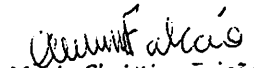
RELATÓRIO:

Atendendo determinação da Procuradoria Jurídica e solicitação do requerente, informamos que se trata de pedido para transformação de lote para uso misto (residencial/ comercial) para construção de prédio comercial.

CONCLUSÃO:

Informamos também que o requerente juntou declaração de abaixo assinados dos proprietários dos imóveis vizinhos os quais não se opõem com relação a transformação do lote para uso misto (comercial/residencial). Conforme relatório acima, concluímos que se trata de pedido de transformação de lote para uso misto (residencial/ comercial) para construção de prédio comercial. Assim sendo somos favoráveis ao **ATENDIMENTO** do pedido, desde que primeiramente seja aprovada a lei da transformação do uso do lote mencionado para uso misto (residencial/ comercial) e o projeto de construção do prédio do imóvel requerido atendas todas as legislações vigente, e que também o mesmo apresente juntamente com a documentação exigida, uma declaração se comprometendo a evitar qualquer tipo de perturbação do sossego publico, tais como: poluição sonora e ambiental, barulhos de qualquer espécie e estar de acordo com as normas e legislação vigentes da vigilância sanitária, corpo de bombeiros, código de obras, acessibilidade, saae e outros.

Garça, 22 de Fevereiro de 2.021.


Maria Christina Falcão
Fiscal de Posturas


Marcel Roberto Pellato
Diretor Depto. Fiscalização de Posturas



DECLARAÇÃO

Os signatários desta, qualificados e abaixo assinados, moradores vizinhos do imóvel localizado na Rua **ALAGOAS**, - **Bairro: JARDIM FREI AURELIO DI FALCO** - Garça - SP, cadastro- **0052048800** atendendo à solicitação do Sr. **ADEMIR APARECIDO MONTEIRO**, CPF- **129.592.078-66** por sua livre e espontânea vontade, não fazem qualquer objeção com relação a transformação do lote 13,12p Quadra 04, residencial, para uso misto residencial e comercial, para funcionamento de uma empresa com atividade de Mercearia, minimercado, no endereço acima citado.

Por ser a expressão da verdade e para que produza os efeitos legais, firmam a presente.

NOME Fátima Dorcil Vieira RG 25.353.143-3
ENDEREÇO R. José Carlos Neto, 141 A, Frei Aurelio
ASSINATURA Fátima Dorcil Vieira

NOME Paulo do Carmo Gonçalves RG 25.826.723-2
ENDEREÇO José Carlos Neto n.º 140
ASSINATURA Paulo

NOME Estela marim de Oliveira Forni RG 30.60.380.284-9
ENDEREÇO De Culo Neto n.º 100
ASSINATURA Estela Forni

NOME Renan de Jesus Talley RG 44.627.960-2
ENDEREÇO José Carlos Neto n.º 140
ASSINATURA Renan de Jesus Talley

NOME Carlene Santana de Mattos RG 34.980.944-6
ENDEREÇO José Carlos Neto n.º 140
ASSINATURA Carlene

NOME Samir da Silva Pereira RG 34.877.483-7
ENDEREÇO R. José Carlos Neto, 80
ASSINATURA Samir

NOME Diego Nunes de Souza RG 36.000.323-0
ENDEREÇO R. José Carlos Neto, 80
ASSINATURA DIEGO NUNES DE SOUZA

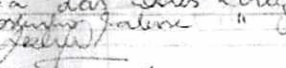
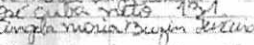
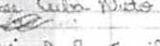
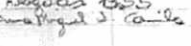
NOME Roseli D. Bonfácio RG 25.522.859-4
ENDEREÇO Rosa, Avenida 130
ASSINATURA Roseli D. Bonfácio

NOME Maiza Ap. Fernandes Quirao RG 25.332.251-0
ENDEREÇO Rua Tupyso Pimentel -131
ASSINATURA Maiza

NOME Erico Konashiro Maia RG 33.398.882-8
ENDEREÇO Rua Tupyso Pimentel 110
ASSINATURA Erico Konashiro Maia

NOME Missirell RG 11.656.784-3
ENDEREÇO Alagoas 1296
ASSINATURA Missirell

[Handwritten mark]

NOME	Maria das Graças Cruz	RG	1891431
ENDEREÇO	Parque J. J. J. J.		
ASSINATURA			
NOME	Angela Maria da Silva	RG	30392.020-1
ENDEREÇO	Rua Cuba 1115 121		
ASSINATURA			
NOME	Leila Figueiredo da Silva Chaves	RG	44461.203-X
ENDEREÇO	Rua Cuba 1115		
ASSINATURA			
NOME	Bruno Manoel S. Camilo	RG	3A.288 980-0
ENDEREÇO	R. Alagoas 1355		
ASSINATURA			
NOME		RG	
ENDEREÇO			
ASSINATURA			
NOME		RG	
ENDEREÇO			
ASSINATURA			
NOME		RG	
ENDEREÇO			
ASSINATURA			
NOME		RG	
ENDEREÇO			
ASSINATURA			
NOME		RG	
ENDEREÇO			
ASSINATURA			
NOME		RG	
ENDEREÇO			
ASSINATURA			
NOME		RG	
ENDEREÇO			
ASSINATURA			
NOME		RG	
ENDEREÇO			
ASSINATURA			

Carica de 20



X

1.0 INTRODUÇÃO

O presente **Estudo de Impacto de Vizinhança** tem como objetivo justificar a alteração de um lote de terreno residencial para um lote de terreno misto, ou seja, residencial e comercial . Tal alteração prende-se ao fato de que o proprietário pretende construir no local um barracão comercial.

O presente estudo atende aos requisitos do ESTATUTO DA CIDADE – Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, (Presidência da Republica em seu Art.37)

(....)

Art. 37 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise , no mínimo, das seguintes questões:

- I- Adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- Uso e ocupação do solo;
- IV- Valorização Imobiliária;
- V- Geração de trafego e demandas por transporte publico;
- VI- Iluminação e ventilação;
- VII- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural,

Paragrafo Único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EVI , que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Publico Municipal , por qualquer interessado

(....)



O imóvel localiza-se á Rua Alagoas nº , quadra- 04 e lote- 12P e 13 esquina com a Rua Jose Cuba Neto do Jardim Frei Aurélio di Falco do Município de Garça , Estado de São Paulo, conforme figuras 01 e 02. Toda a vizinhança é ocupada por residência

[illegible]

FIGURA 1





FIGURA -2

3.0 ANALISE DOS EFEITOS

A seguir serão apresentados os efeitos positivos e negativos com a implantação da atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

3.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Não haverá impacto demográfico na região , pois trata-se de um **bairro residencial** , onde a maioria dos seus lotes já se encontram ocupados, portanto, com a implantação do estabelecimento comercial não serão criado novos espaços que resulte impacto no adensamento populacional .

3.2 EQUIPAMENTOS URBANO COMUNITARIO

Com implantação do **Comercio**, em nada afetara ou necessitara de qualquer alteração nos equipamentos urbanos e comunitários existentes , pois não haverá alteração da densidade demográfica e os clientes consumidores serão os próprios moradores do bairro

[Handwritten signature]

3.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Trata-se de um abairro residencial , porem carente de um comercio para atender as necessidades de prestação de serviços . As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação em vigor e compatíveis com o local.

3.4 VALORIZAÇÃO IMOBILIARIA

Com a implantação do comercio, cria-se um beneficio aos moradores, pois não terão que se deslocar por uma longa distancia para lazer e alimentação.

Com este tipo de comercio , impacta em uma valorização local , pois se cria um ponto de apoio e prestação de serviço a população local , atendendo a demanda que há no local.

3.5 GERAÇÃO DE TRAFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PUBLICO

Não haverá geração de trafego nem demanda de transporte publico , pois a intenção será de atender a população local e em pequenas compras .

3.6 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Coma implantação física (Construção) em nada afetara a ventilação local pois trata-se de uma edificação compatível com as construções existentes no bairro e de acordo com as normas técnicas vigentes.

3.7 PAISAGEM URBANA E PATRIMONIO NATURAL E CULTURAL

A implantação do comercio, de acordo com suas características , não interfere na paisage urbana e patrimonial natural e cultural

4.0 CONCLUSÃO

Após a analise do presente ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA , conclui-se que não haverá nenhum impacto ambiental. Havera sim um impacto positivo, visto a comodidade que proporcionara aos moradores locais, concluindo a total viabilidade a implantação do comercio neste local.

Francisco de Assis Voss
Eng.Civil – CREA 0600452304

Garça, de Janeiro de 2021



Escritura Pública de Venda e Compra com Desmembramento e Fusão que fazem de um lado, como Outorgante Vendedor: BRUNO MIGUEL SANTOS CAMILO, e de outro lado, como Outorgado Comprador: ADEMIR APARECIDO MONTEIRO, como adiante se declaram.

Valor: R\$ 6.000,00.

Livro: 301

Folhas: 087/089

SAIBAM quantos esta publica escritura virem que aos ONZE (11) dias do mês de JUNHO do ano de dois mil e dezoito (2018) nesta Cidade e Comarca de Garça, Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas e 2º Protesto de Letras e Títulos, localizado na Rua: Barão do Rio Branco, n.º 257, perante mim Escrevente e a Escrevente Substituta, que esta subscreve, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado, como Outorgante Vendedor: BRUNO MIGUEL SANTOS CAMILO, brasileiro, filho de Miguel Luiz Camilo e de Ivoni Helena dos Santos Camilo, professor, portador da cédula de identidade RG n.º 38.288.980-0 SSP/SP, inscrito no CPF n.º 408.681.438-20, solteiro conforme nascimento datado aos 01/02/1991, no Livro: A-416, Folhas: 098, Termo: 5.838, do Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito - Santo Amaro, São Paulo - SP, com certidão expedida aos 14/06/2016 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito - Santo Amaro, São Paulo - SP, residente e domiciliado na cidade de Garça - SP, na Rua: Angelo Corazza, n.º 225, Bairro: Jardim Paulista, CEP: 17400-000. E, de outro lado, como Outorgado Comprador: ADEMIR APARECIDO MONTEIRO, brasileiro, filho de Joaquim Roberto Monteiro e Aurea de Jesus Monteiro, cartorário, portador da cédula de identidade RG n.º 19.337.094 SSP/SP, inscrito no CPF n.º 129.592.078-66, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme casamento lavrado aos 16/02/1996, no Livro: B-642, Folhas: 300, Termo: 050, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de 11º Subdistrito - Santa Cecília - SP, com certidão expedida aos 25/05/2018 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de 11º Subdistrito - Santa Cecília - SP, com ISABELA CRISTINA QUEIROZ MONTEIRO, brasileira, filha de José Alves dos Santos e Iva Oliveira de Queiroz Santos, autônoma, portadora da cédula de identidade RG n.º 29.636.583-X SSP/SP, inscrita no CPF n.º 991.412.484-49, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo - SP, na Alameda Barão de Limeira, n.º 1196, Apto: 8-D, Bairro: Campos Eliseos, CEP: 01202-002, neste ato representado por sua procuradora: ISABELA CRISTINA QUEIROZ MONTEIRO, anteriormente qualificada, conforme poderes constantes na Procuração Pública lavrada aos 25/05/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de 11º Subdistrito Santa Cecília - SP, no Livro: 128, Páginas: 075, cujo traslado fica arquivado nestas Notas, em pasta própria n.º 026, sob n.º de ordem 025. Pessoas reconhecidas por mim, através dos documentos acima mencionados, do que DOU FÉ. E, pelo outorgante vendedor, de forma clara, sem qualquer indução ou coação, me foi dito que a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: **UM TERRENO constituído por parte destacada do lote 12, da quadra 04, do loteamento denominado Jardim Frei Aurélio Di Falco, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área de 37,00 metros quadrados, contendo as seguintes medidas e confrontações: "pela frente 2,00 metros, confrontando com a Rua Alagoas; pelos fundos 2,00 metros, confrontando com o lote 14; pelo lado direito 18,50 metros, confrontando com o lote 13; e pelo lado esquerdo 18,50 metros, confrontando com o lote 12P (área remanescente)".** Referido imóvel foi adquirido em maior área conforme R.01 da matrícula n.º 25.754 do Oficial de Registro de Imóveis de Garça - SP. Cadastrado em maior área na Prefeitura Municipal de Garça sob n.º



03302007419667 0000183717

Rua: Barão do Rio Branco, n.º 257 - Centro - Garça - SP - CEP: 17400-000
Fone/Fax: (14) 3471-0309

www.cartorioqarça.com.br e-mail: tabelariotagarcas@hotmail.com