

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Interessado

RIO BRANCO ESPORTE CLUBE

Empreendimento

ESTÁDIO DÉCIO VITTA

Local do Empreendimento

**Avenida Carminé Feola, esquina com Rua Cinaldo gomes e Rua Victório
Furlan e Avenida Marginal 1 - Jardim Sao Domingos, Americana - SP**

Março, 2021

SUMÁRIO

	ÍNDICE DE FIGURAS.....	3
	ÍNDICE DE TABELAS.....	3
	LISTA DE ANEXOS.....	3
1	APRESENTAÇÃO	4
1.1	IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO.....	4
1.2	IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	4
2	OBJETIVOS E CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E OPERACIONAIS DAS ATIVIDADES	5
3	IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS VIAS DE CIRCULAÇÃO ADJACENTES À ATIVIDADE.....	6
4	DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA.....	13
5	DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE VIZINHANÇA.....	14
5.1	ADENSAMENTO POPULACIONAL	14
5.2	USO DO SOLO	14
5.3	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	16
5.4	ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL.....	16
5.5	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS.....	17
5.6	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS.....	18
5.6.1	CULTURA e LAZER	18
5.6.2	SAÚDE	19
5.6.3	EDUCAÇÃO	19
5.7	SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES.....	20
5.8	EMIÇÃO DE RUÍDOS E SONS	20
5.9	QUALIDADE DO AR.....	21
5.10	RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS E SUBTERRÂNEOS	21
5.11	PERMEABILIDADE DO SOLO	22
6	ANÁLISE DOS EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE INFLUÊNCIA	22
7	MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.....	22
8	CONSIDERAÇÕES FINAIS	23
9	BIBLIOGRAFIA	24
10	RESPONSABILIDADE TÉCNICA	25

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Área do Estádio Décio Vitta 2023	06
Figura 2 – Área do Estádio Décio Vitta 2013	07
Figura 3 – Área do Estádio Décio Vitta 2004	07
Figura 4 – Fachada frontal do Estádio Décio Vitta.....	08
Figura 5 – Fachada recepção	08
Figura 6 – Portão lateral na Rua Victório Furlan	09
Figura 7 – Portão lateral na Rua Cinaldo Gomes.....	09
Figura 8 – Vista geral arquibancada e campo.....	10
Figura 9 – Entrada para arquibancadas e área vip	10
Figura 10 – Arquibancadas.....	11
Figura 11 – Arquibancadas	11
Figura 12 – Campo de Futebol.....	12
Figura 13 – Delimitação da área de influência da implantação do Estádio de Futebol Décio Vitta.....	13
Figura 14 – Apresenta o zoneamento de acordo com o PDDI (Lei nº 4.597/2008) e apresenta também, a localização do empreendimento e sua Área de Vizinhança.....	14

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Quadro de Áreas do estádio.....	05
---	----

LISTA DE ANEXOS

- Anexo 1: Matrícula do imóvel nº 25.978
- Anexo 2: Projeto Arquitetônico Completo para regularização.
- Anexo 3: ART.
- Anexo 4: Dispensa de outorga para captação de água.
- Anexo 5: Projeto de Drenagem.
- Anexo 6: Estudo de Impactos Ambientais

1 APRESENTAÇÃO

De acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é considerado um instrumento da política urbana. O Art. 36 da referida Lei determina que o EIV deverá obedecer à legislação municipal que definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração deste estudo prévio para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Assim sendo, a Lei nº 5011 de 10 de junho de 2010, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico – PDFU do Município de Americana define em seu Art. 1 que o Estudo de Impacto de Vizinhança se constitui no instrumento de diagnóstico e prognóstico das atividades quanto ao seu impacto, considerando a possibilidade de alterações significativas no ambiente natural ou construído, bem como no seu entorno, vizinhança e localização.

De acordo com o Art. 2 da referida Lei, o Estudo de Impacto de Vizinhança é obrigatório para as operações urbanas consorciadas e para as atividades apontadas no rol constante da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, enquadradas em cada zoneamento por decreto municipal.

O Estudo de Impacto de Vizinhança contempla, obrigatoriamente, em seus diagnósticos e prognósticos o impacto da atividade no meio físico, biológico e socioeconômico, considerando-se a situação do momento anterior à instalação da atividade e ainda as projeções para os períodos de implantação e operação.

Diante do exposto, o presente EIV apresenta os reflexos da utilização do Estádio de Futebol Décio Vitta na sua área de vizinhança, considerando seus impactos negativos e positivos e indicando medidas mitigadoras e compensatórias, que deverão ser aplicadas a expensas do empreendedor, conforme especificações tecnicamente fundamentadas pela administração municipal, bem como os procedimentos e medidas necessárias para a compatibilização dos interesses do ambiente do entorno, vizinhança ou localização do empreendimento.

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Empresa Responsável: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE.

CNPJ: 43.264.563/0003-61

Endereço: Avenida Carmine Feola, 1073, Catarina Zanaga - Americana, SP. CEP: 13469-360

Contato: Gilson Roberto Bonaldo

Telefone: (19) 974029989

E-mail: maxx_imoveis@hotmail.com

1.2 IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Responsável Técnico: Fábio Ferreira de Almeida

Registro no CREA: 5063688705/SP

Cadastro na Prefeitura de Americana: PMA nº 1748

2 OBJETIVOS E CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E OPERACIONAIS DAS ATIVIDADES

O objetivo da atividade a ser licenciada com o presente EIV é a utilização do estádio Décio Vitta, localizado no terreno urbano sob cadastro municipal 20.0142.1243.0000 Jardim São Domingos, conforme descrito na Matrícula nº 25.978 e matrícula nº 101.142, anexos 1 o terreno apresenta área de 83.193,61m², desse total 7,22% (6.005,41 m²) são utilizados de área construída.

O estádio de futebol Décio Vitta é dividido em 3 níveis principais sendo o primeiro nível composto por, bilheteria principal, bilheteria para visitantes, entrada, camarotes e administração. O segundo nível contempla pátio para circulação, áreas de vivência para atletas, 2 sanitário sob arquibancada, salas sob arquibancada, estacionamento sob arquibancada. O terceiro nível conta com depósito, dormitórios para atletas, área de convivência e escritórios. O estádio conta com uma arquibancada com lotação máxima de 17.424 pessoas aprovada pelo AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

O projeto para regularização completa do Estádio Décio Vitta, é de autoria e responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Fábio Ferreira de Almeida (CREA 5063688705), apresentado no Anexo 2, e a Tabela 1 apresenta o Quadro de Áreas adotado para o estádio.

RELAÇÃO DE ÁREA		
LOCAL	ÁREA (m ²)	%
TERRENO	83.193,61	100
Nível 1		
Bilheteria Principal	113,86	
Bilheteria Visitantes	43,56	
Portaria	12,85	
Entrada	277,10	
Camarotes e Administração	1.700,08	
Total Nível 1	2.147,45	
Nível 2		
Pátio e dormitórios	1.649,75	
Vestiário jogadores	760,88	
Sanitário 1 sob arquibancada	863,08	
Salas sob Arquibancada	1.053,32	
Estacionamento sob arquibancada	1.287,00	
Sanitário 2 sob arquibancada	61,26	
Bar sob arquibancada	52,14	
Total nível 2	5.730,43	
Nível 3		
Depósito	199,50	
Dormitórios, convív. e escritórios	942,49	
Total nível 3	1.141,990	
Taxa de ocupação	6.005,41	7,22
Área livre	77.188,20	92,78

Tabela 1. Quadro de Áreas do estádio
Fonte: Projeto de regularização apresentado junto a UAP.

3 IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS VIAS DE CIRCULAÇÃO ADJACENTES À ATIVIDADE

O estádio de futebol Décio Vitta, objeto de estudo, está localizado no bairro Catharina Zanaga, no Município de Americana, Estado de São Paulo, próximo aos bairros Jardim São Domingos, Jardim São Roque, Parque das Nações, Jardim Dona Judith.

O estádio fica na Avenida Carminé Feola, esquina com Rua Cinaldo gomes e Rua Victório Furlan e Avenida Marginal 1. A frente do empreendimento fica voltada para a Avenida Carmine Feola.

Tem como acesso principal a Avenida Carmine Feola, que pode ser acessada por 2 pontos, pela Avenida São Jerônimo ou pela Avenida Europa. Outro ponto de acesso é pela Avenida Rafael Vita, que juntamente com a Avenida São Jeronimo, podem ser acessadas pela Avenida da Saudade. O terreno do empreendimento fica em linha reta, aproximadamente 2Km do centro do Município de Americana.

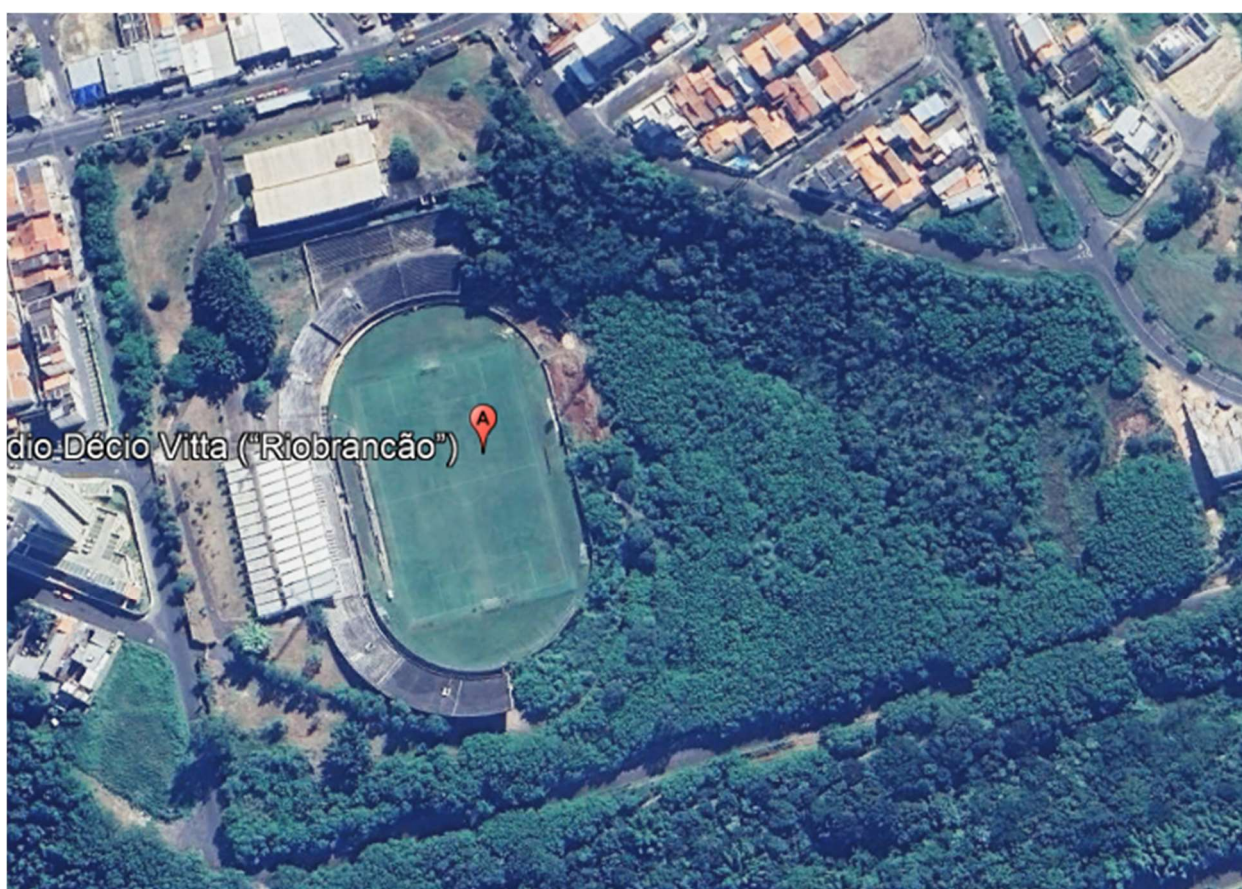


Figura 1 – Área do Estádio Décio Vitta 2023. Fonte: Google Earth.



Figura 2 – Área do Estádio Décio Vitta 2013. Fonte: Google Earth.

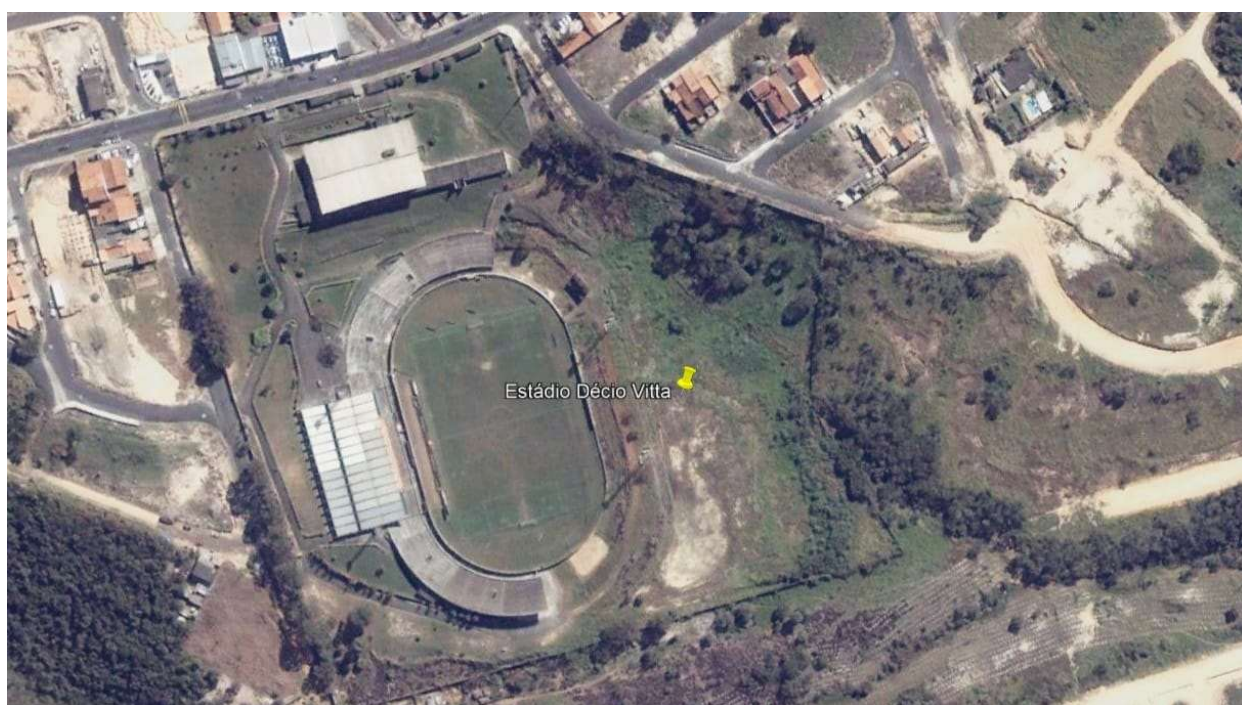


Figura 3 – Área do Estádio Décio Vitta 2004. Fonte: Google Earth.

As figuras a seguir são fotos retiradas in loco do estádio.



Figura 4 – Fachada frontal do Estádio Décio Vitta



Figura 5 – Fachada recepção

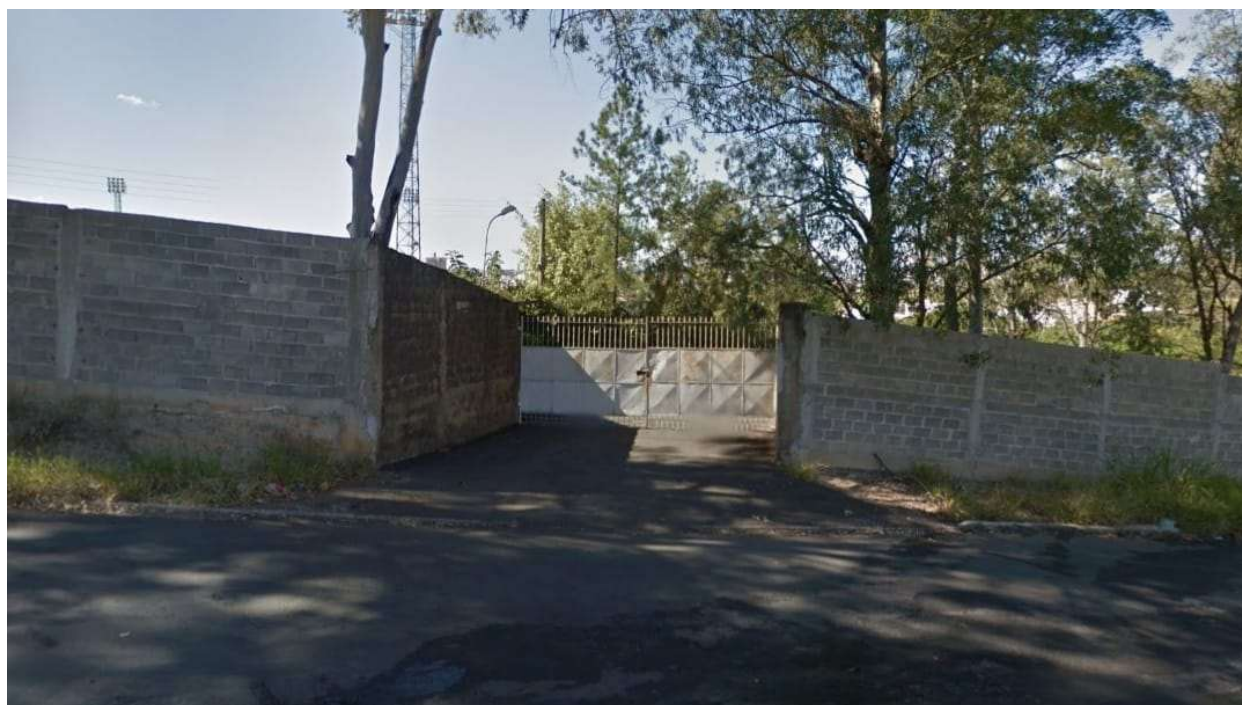


Figura 6 – Portão lateral na Rua Victório Furlan.



Figura 7 – Portão lateral na Rua Cinaldo Gomes.



Figura 8 – Vista geral arquibancada e campo.



Figura 9 – Entrada para arquibancadas e área vip.



Figura 10 – Arquibancadas.

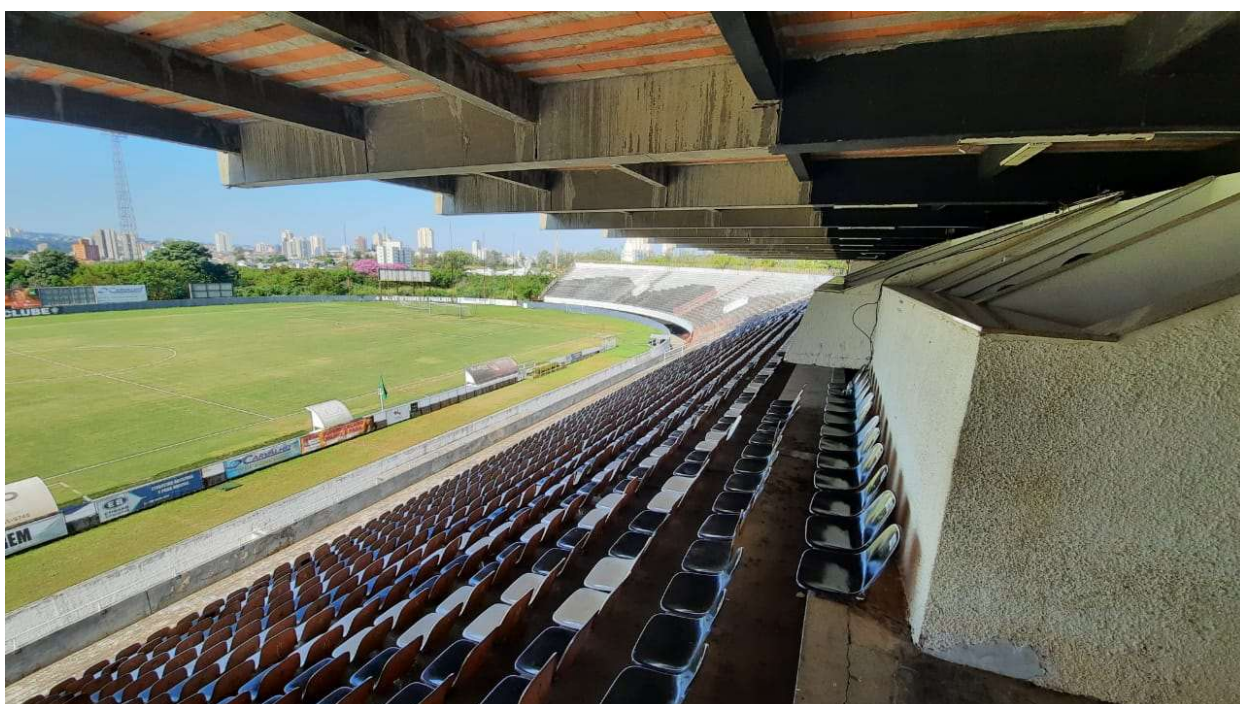


Figura 11 – Arquibancadas.

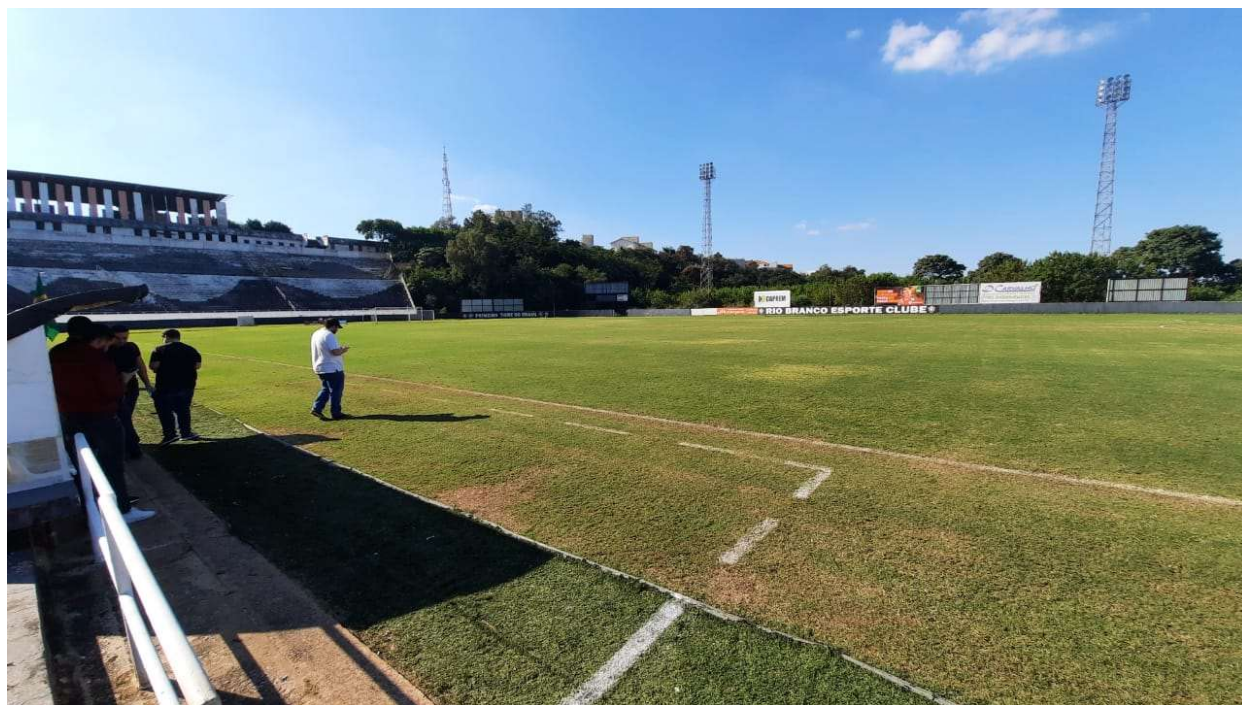


Figura 12 – Campo de Futebol.

4 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

A área a ser considerada “vizinhança” para fins de Estudo de Impacto de Vizinhança é a área de influência do estádio que corresponde aos locais passíveis de percepção dos impactos de utilização do mesmo. Para a delimitação da Área de Vizinhança, devem ser considerados os aspectos antrópicos, físicos, bióticos e socioeconômicos durante sua atividade. A Área de Vizinhança decorrerá, portanto, das: (I) especificidades do empreendimento ou atividade a ser implantada e (II) características do entorno do local de implantação.

Diante do exposto, para o Estadio de futebol Décio Vitta, a Área de Vizinhança foi delimitada por um raio de 1 km, traçado a partir do centro da área em estudo, de forma a englobar as principais vias de acesso ao empreendimento, os bairros do entorno, perfazendo uma área de 3,14 km².

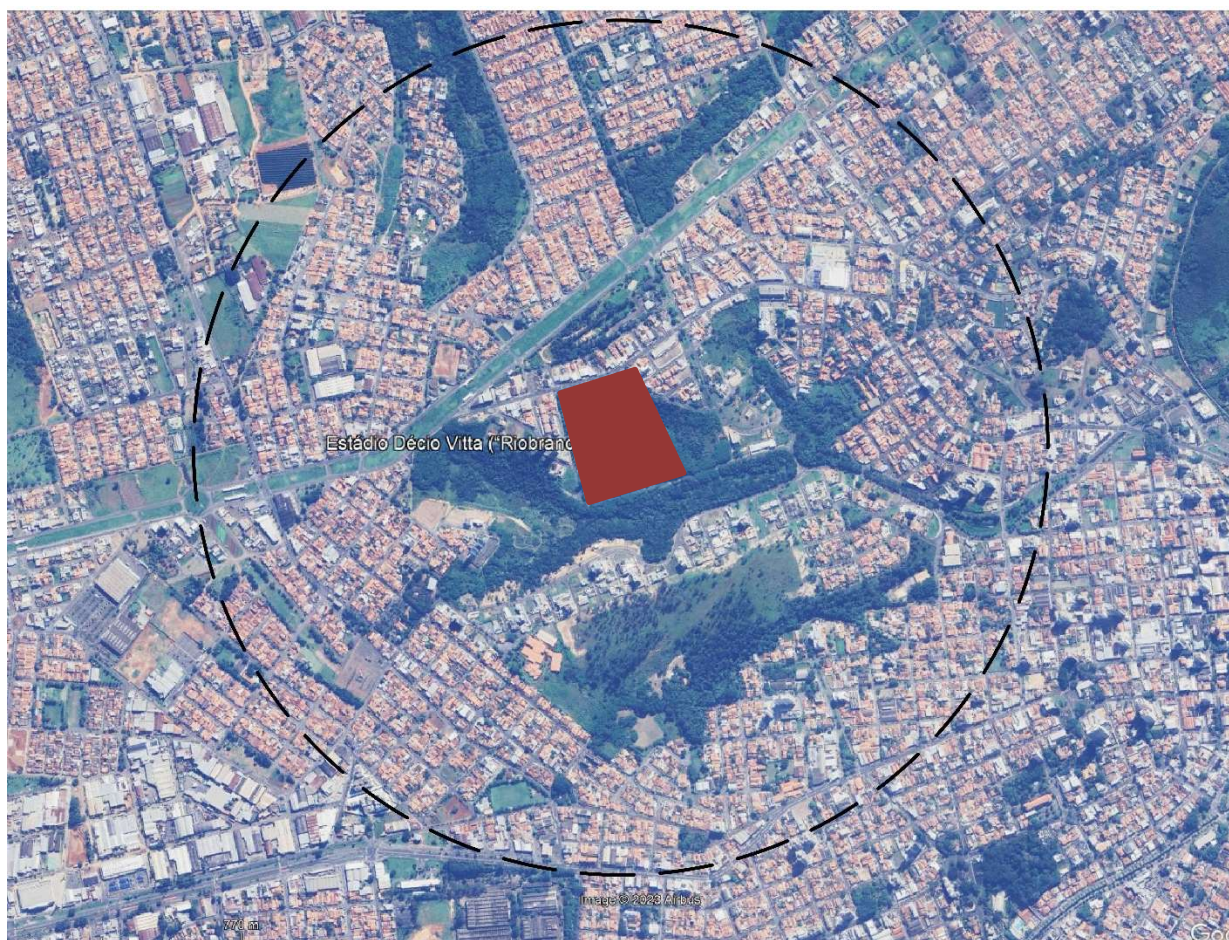


Figura 13 – Delimitação da área de influência da implantação do Estádio de Futebol Décio Vitta.

5 DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

O Estudo de Impacto de Vizinhança contempla, obrigatoriamente, em seu diagnóstico os impactos da atividade no meio físico, biológico e socioeconômico, considerando a situação do momento anterior à instalação da atividade e ainda as projeções para os períodos de implantação e operação, relativamente aos quesitos apresentados a seguir.

5.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (Censo, 2010) a média de moradores em domicílios particulares ocupados no Município de Americana é de 3,10 moradores por unidade residencial particular, média obtida a partir da relação entre a população residente, 210.638 habitantes, e o número de domicílios particulares ocupados, 67.729 unidades.

O Estádio de Futebol Décio Vitta não irá contribuir para aumentar o adensamento populacional do local, pois trata-se de um local para eventos temporários (por horas). Tendo apenas cerca de 40 funcionários trabalhando em turno diário.

Durante a utilização do Estádio de Futebol Décio Vitta, teremos uma população estimada em 17.424 pessoas para as arquibancadas e acessos, o restante das dependências não serão acessíveis ao público em geral nos dias de maior movimentação.

5.2 USO DO SOLO

Com base no Art. 27 da Lei nº 6.491, de 18 de dezembro de 2020, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana – PDDI, o macrozoneamento estabelece a estruturação do ordenamento do território de acordo com suas características principais de ocupação do solo, do ambiente natural e das diretrizes de desenvolvimento territoriais propostas.

De acordo com o Art. 28 da referida Lei, o território do Município de Americana é dividido em duas

I - Macrozona de Uso Predominante Urbano / MPU, que corresponde à porção do território urbanizado do Município de Americana localizado ao norte entre as divisas do Município de Limeira, a oeste com o Município de Santa Bárbara d'Oeste, ao sul com o Município de Nova Odessa e a leste com a Represa do Salto Grande e o Rio Atibaia;

II - Macrozona de Uso Predominante Ambiental / MPA, que corresponde à porção do território delimitada pelo Rio Atibaia e a Represa de Salto Grande, inclusive, e as divisas com o Município de Limeira a norte, com o Município de Cosmópolis a leste, Município de Paulínia a sudeste, Município de Nova Odessa a sul e a Macrozona de Uso Predominante Urbano / MPU, a oeste

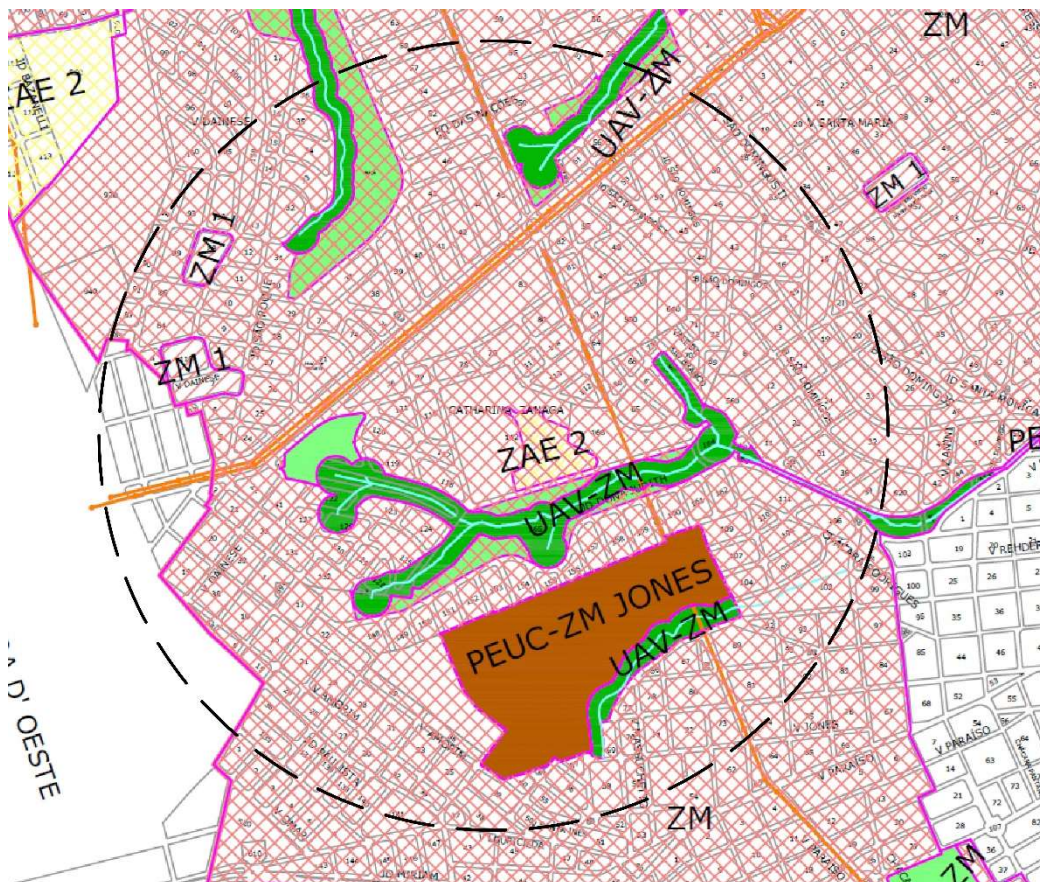
De acordo com o Art. 33 da Lei nº 6.491/2020 (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado) a delimitação da Macrozona de Uso Predominante Urbano objetiva:

- I - ordenar a distribuição das atividades e o adensamento urbano;
- II - organizar e garantir a boa qualidade da circulação e da mobilidade urbana;
- III - otimizar a utilização da infraestrutura urbana instalada e racionalizar sua complementação;
- IV - disponibilizar equipamentos públicos de qualidade, espaços públicos e áreas verdes com acessibilidade e segurança de uso.

O zoneamento é a subdivisão das áreas de uma macrozona a partir das características de homogeneidade e estruturação física dos elementos naturais, construídos e da ação humana, visando à organização do uso, da ocupação do solo e da localização das atividades sociais e econômicas

De acordo com o Art. 40 do PDDI de Americana, a Macrozona de Uso Predominante Urbano apresenta diferentes graus de ocupação e consolidação da estrutura urbana e está destinada a suportar o crescimento da área urbanizada do Município, nela concentrando-se o adensamento urbano, compondo-se das seguintes categorias de zonas de uso do solo:

III – Zonas de Atividades Econômicas: ZAE 1, ZAE 2 e ZAE 3.”



Com base na Figura 14, o empreendimento está inserido na Zona de Uso Misto – ZM. Já a Área de Vizinhança do empreendimento abrange as zonas UAV, ZM, ZM 1, ZAE 2 e PEUC-ZM2. O PDDI do Município de Americana define essas zonas conforme segue:

- UAV: Áreas destinadas ao uso público e privado, indicadas no Anexo V-A da Lei nº6.491/2020, as quais, por suas características de interesse ambiental, devem ser especialmente consideradas para efeitos de preservação, recuperação e utilização;

- ZM: zona compartilhada pelo uso residencial unifamiliar, multifamiliar, institucional, comércio e serviços, com lotes de área mínima de 220,00 m² (duzentos e vinte metros quadrados), com exigências, admissibilidades e tolerâncias estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico de Americana;
- ZAE 1: zona compartilhada pelo uso industrial de categorias 1 e 2, comércio, serviços e institucionais, com lotes de área mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e exigências, admissibilidades e tolerâncias estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana;
- ZAE 2: zona compartilhada pelo uso industrial de categorias 1, 2 e 3, comércio, serviços e institucionais, com lotes de área mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e exigências, admissibilidades e tolerâncias estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana.
- PEUC: Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

Também na Figura 14, pode-se observar que a área de vizinhança do empreendimento abrange parte da Unidade de Área Verde – UAV composta pela Área de Preservação Permanente.

A construção do Estádio de Futebol Décio Vitta foi realizada entre 1971 e 1977 e seguiu os conceitos e diretrizes apontados no PDDI da época, buscando o equilíbrio com o meio ambiente, a proteção dos recursos hídricos e a preservação da paisagem.

Diante do exposto, conclui-se que o impacto sobre o uso do solo pode ser considerado positivo, haja vista que a urbanização da área já é realidade e está prevista na legislação vigente e que o projeto de construção adotou os critérios de zoneamento definidos pela municipalidade.

5.3 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Durante sua utilização o Estádio de Futebol Décio Vitta gera uma valorização no que tange ao comércio local, pois existe uma passagem numerosa de pessoas que consomem vários produtos muito além do costumeiro.

O estádio ajuda na promoção da cidade, pois se trata da sede de um time com grande história em nível profissional brasileiro. Além da história que carrega abrigando jogos memoráveis que são lembrados por várias associações nacionais de futebol.

O estádio apresenta um campo com dimensões profissionais aprovado pela APF (Associação Paulista de Futebol), podendo receber partidas profissionais de qualquer time nacional.

5.4 ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

De acordo com o PDDI do Município de Americana, constitui patrimônio natural, cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico do Município o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação sejam de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental.

Com base em levantamento de dados realizado para o Município de Americana, a Área de Vizinhaça não apresenta espaços de interesse histórico e cultural em seu interior, porém, vale destacar que o Município conta com 11 auditórios para apresentações culturais e teatros, dentre eles o Teatro de Arena Elis Regina e o Teatro Municipal Lulu Benencasse. Entre as bibliotecas do Município, merece destaque a Biblioteca Municipal "Professora Jandira Basseto Pântano".

Americana conta ainda com: Museu de Arte Contemporânea (MAC), localizado no prédio anexo à Biblioteca Municipal; Museu Histórico e Pedagógico "Conselheiro João Carrão", localizado na sede da antiga fazenda Salto Grande, Casa de Cultura Hermann Müller, localizada na antiga casa da Família Müller, a Estação Cultural, funciona no antigo prédio da Estação Ferroviária de Americana doado pela Fepasa para a Prefeitura Municipal. O Arquivo Histórico Municipal está instalado na antiga escola do bairro Carioba e possui vasto arquivo de documentos oficiais.

O Parque Ecológico Municipal de Americana "Eng. Cid Almeida Franco", foi inaugurado em 12 de outubro de 1984 e está localizado no final da Avenida Brasil, com uma área de 120 mil m². O Parque Ecológico conhecido pelos Programas com crianças, professores, jovens e pessoas da comunidade.

Hoje Americana conta com 12 campos de futebol entre eles, campo da Vila Bertine, Campo do Jardim da paz e o campo do Jardim Guanabara, os quais abrigam jogos amadores e não tem medidas oficiais e também abrigam escolas de futebol para crianças e adolescentes de várias idades.

O Estádio de Futebol Décio Vitta, como já mencionado, é o único na cidade com dimensões e estrutura para abrigar jogos simi – profissionais e profissionais já aprovado por associação de níveis estadual e federal.

Área onde o estádio ocupa é caracterizada por apresentar cobertura vegetal da espécie rasteira *Urochloa decubens* 'capim braquiária'. Não há nenhuma nascente no interior do terreno, nem córregos que possam ser destruídos ou degenerados.

5.5 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS

A análise apresentada para os equipamentos públicos urbanos inclui questões que abrangem o consumo de água, de energia elétrica, a geração de resíduos sólidos, bem como as capacidades de vazão das redes de escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários e também das estações de tratamento de esgoto.

O abastecimento de água do Estádio de Futebol Décio Vitta é realizado através da captação de água subterrânea pelo poço instalado no local considerado de uso insignificante. O poço tem outorga vigente, com licença emitida em 06/04/2022, com validade indeterminada, vazão de 8 m³/dia, captando água do Aquífero Tubarão conforme Anexo 4.

A distribuição de energia elétrica é providenciada pela concessionária local, Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL, que encontra-se interligados e funcionando.

O empreendimento fica sujeito às exigências da legislação sobre o fornecimento de energia elétrica vigente à época do atendimento aos padrões e regulamentos dessa concessionária.

A coleta de resíduos domiciliares no Município de Americana é realizada com duas equipes (diurna e noturna) e acontece três vezes por semana em todos os bairros do Município, de acordo com consulta ao site da Prefeitura Municipal de Americana, a região do empreendimento é atendida no período diurno de segunda, quarta e sexta.

Os resíduos sólidos domiciliares coletados no Município de Americana são destinados para aterro no próprio Município. Segundo Inventário Estadual de Resíduos Sólidos Urbanos esse aterro apresenta Índice de Qualidade de Resíduos – IQR igual a 10,00, (CETESB, 2021).

Para uma cidade com população de 100.0001 até 500.000 habitantes, que é o caso do Município de Americana, considera-se a produção diária de resíduos sólidos urbanos de 0,9 kg/hab x

dia, sendo assim, calcula-se que Americana produza 218,91 t/dia de resíduos (CETESB, 2021).

Considerando que a projeção de pessoas no estádio, atingindo sua capacidade máxima de espectadores seja de 17.424 pessoas, deste modo, estima-se que ocorra a produção de 15.6 toneladas de resíduos em dias esporádicos que haja eventos no estádio, acarretando em um acréscimo de 7% na produção de lixo do Município somente neste dia específico. Na maioria dos dias existe 40 pessoas no estádio, as quais produzem 16 Kg de lixo.

Com relação às redes de escoamento de águas pluviais do empreendimento, o estádio conta com 98,72% de sua área sendo permeável, e assim não sobrecarregando os equipamentos públicos existentes.

5.6 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

Por equipamentos públicos comunitários entendem-se quaisquer máquinas, dispositivos, estruturas, organizações e serviços com a função de dar apoio à ação dos membros de uma determinada comunidade. Constituem-se de áreas prioritariamente públicas, ou doadas ao poder público, com fins de implantação de pontos de apoio de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública e até mesmo serviços funerários e congêneres.

A análise apresentada para os equipamentos públicos comunitários inclui uma caracterização do Município de Americana e abrange questões referentes à aparelhos de cultura e lazer, saúde e educação.

5.6.1 CULTURA e LAZER

No campo dos aparelhos de cultura o Item 5.4 abordou a relação de teatros, museus, bibliotecas, dentre outros equipamentos destinados a essa finalidade no Município de Americana,

5.6.2 SAÚDE

O Município de Americana conta com um total de 1041 estabelecimentos de saúde de caráter privado, social, público, filantrópico, etc. (DATASUS, 2022).

Atualmente, o município conta com o serviço de 04 hospitais, sendo 01 públicos, 03 particulares, 02 pronto socorro, 22 unidades básicas de saúde, 01 núcleo de especialidades, 02 farmácias regionalizadas, 01 unidade do CAPSI (Centro de Atenção Psicossocial Infantil), 01 unidade do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), 03 unidades assistenciais como SOMA, APAE, CIJOP e 01 clínica modular.

Existe somente um equipamento privado de saúde localizado na região do Estádio de Futebol Décio Vitta.

5.6.3 EDUCAÇÃO

Com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE o Município de Americana conta com 74 creches, sendo 23 municipais e 51 privadas. Para o ensino pré-escolar, o Município conta com 66 instituições, sendo 32 municipais e 34 privadas (IBGE, 2022).

Unidades destinadas ao ensino fundamental nos anos iniciais totalizam 44, sendo 11 municipais, 18 estaduais e 15 privadas. Para os anos finais do ensino fundamental o Município conta com 43 unidades, sendo 6 municipais, 23 estaduais e 14 privadas. Para o ensino médio Americana conta com 35 escolas.

Como a característica do estádio, é de eventos temporários, não gera demanda sobre o equipamento de saúde e nenhuma sobre o equipamento de educação pública.

5.7 SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES

O estádio terá seus acessos principais pelas avenidas, Avenida Europa, Avenida Carmine Feóla, Avenida São Jerônimo, cujas receberão tráfego vindo da Avenida Nossa Senhora de Fátima.

Em dias comuns, o tráfego na área é bastante intenso, pois a Avenida Carmine Feóla, que é a avenida de principal acesso do estádio, é usada para acesso ao centro da cidade por tráfego vindo de bairros mais afastados do centro da cidade, e também pelo comércio instalado ao redor do estádio, predominantemente focado em venda de automóveis, o que faz carregar bastante o tráfego local do estádio em dias comuns sem eventos.

Durante eventos esporádicos o estádio trará uma grande complexibilidade para o trânsito local, o que pode se estender até para acessos mais distantes como Avenida Nossa Senhora de Fátima, Avenida João Nicolau Abdala, devido ao grande número de espectadores vindos até mesmo de outras cidades que precisam acessar o estádio para assistir as partidas. A movimentação principal será de carros e motos particulares, ônibus fretados e ônibus de transporte público.

Essa complexibilidade já é de conhecimento dos responsáveis pelo uso do estádio devido ao grande tempo de existência e utilização do mesmo. Para utilização em grandes eventos os organizadores protocolam pedidos de apoio junta a Guarda Municipal de Americana, Polícia Militar e Secretaria de Trânsito para uma melhor organização do sistema viário e segurança para o entorno do estádio. Em cada grande evento existente no estádio é solicitado junto a prefeitura e os órgãos responsáveis fechamento de algumas ruas evitando excesso de trânsito local assim não acarretando prejuízos aos moradores locais do entorno do estádio.

A empresa Sistema de Ônibus Urbano – SOU Americana, pertencente ao Grupo Sancetur, é responsável por operar os serviços de transporte coletivo no Município e Americana desde 01 de dezembro de 2018.

A região do empreendimento é atendida por 3 linhas de ônibus, a saber:

212 - Jd. Da Paz X Praia Azul – Via Av. Carmine Feóla

206- Jd. Da Paz X Terminal – Via Av. Carmine Feóla

207- Terminal X Jd. Da Paz – Via Av. Carmine Feóla

5.8 EMISSÃO DE RUÍDOS E SONS

A medição de intensidade de pressão sonora de ruídos ou sons gerado no estádio está restrito para dias de eventos, deverá atender aos limites máximos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana, sendo esse limite fixado em 85 dB (A) para qualquer zona de uso.

Apesar da localização do terreno onde é o estádio não haver vizinhos próximos (colados), importante dizer que durante eventos, haverá um aumento na emissão dos níveis de ruído, resultante do público, sistemas de som e veículos.

No entanto esse impacto deverá ocorrer de forma temporária e dentro dos horários comerciais convencionais das 07:30 às 17:00hs, de forma a não afetar o conforto humano fora do perímetro da obra.

O fato de os ruídos gerados durante eventos não serem permanentes e considerando os níveis de ruído já existentes, resultantes da proximidade com a Avenida Carmine Feóla, torna esse impacto de pequena significância, pois ocorrerão somente em dias esporádicos.

5.9 QUALIDADE DO AR

Durante eventos no estádio o grande volume de carros no entorno do estádio pode afetar a qualidade do ar na Área de Vizinhança por um breve momento causada pela queima de combustíveis. Nesse caso, o potencial de impacto se relaciona às condições de manutenção desses elementos e somente durante alguns eventos esporádicos que o estádio teria sua lotação máxima.

Nas cozinhas área de alimentação adotados sistema de exaustão, mas pela grande dimensão do terreno do estádio não chegará a ter efeitos nas residências vizinhas.

5.10 RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS E SUBTERRÂNEOS

A erosão e o assoreamento podem comprometer a qualidade da água dos recursos hídricos superficiais em função do carreamento de partículas finas, em especial argilas e matéria orgânica, aumentando a turbidez da água e podendo provocar sua eutrofização.

O estádio não representa riscos de assoreamento dos recursos hídricos da região, visto que, com os anos de existência do estádio nunca teve tal relato, e não está previsto obras que possam acabar comprometendo as nascentes e o rio existente nas proximidades ao terreno do estádio.

Outro tipo de situação que poderá afetar a qualidade das águas é a contaminação dos cursos d'água por óleos e graxas provenientes de vazamentos de máquinas e veículos presentes na área do estádio durante alguma necessidade adversa.

Trata-se, portanto, de um impacto adverso, restrito à fase de breve manutenção do estádio, mas passível de controle mediante a adoção de filtros de óleos e graxas e pela adoção de um programa sistemático de manutenção preventiva das máquinas e veículos utilizados.

5.11 PERMEABILIDADE DO SOLO

Para a ocupação do solo no Município de Americana deverá ser respeitada a taxa de permeabilidade do solo prevista em lei, que, de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município, para empreendimentos inseridos nas zonas de uso ZR 2, ZM e ZAE 2, a taxa de permeabilidade natural a ser mantida é de 10% da área do terreno.

A impermeabilização do solo pelas áreas construídas do Estádio de Futebol Décio Vitta são mínimas contando que o total de área do terreno é de 83.193,61 M² (metros quadrados) e existe 8.815,87 M² de área construída que é equivalente há 10,22% do terreno, assim deixando 77.392,20 M² de área permeável somando-se 89,78% da área total do, assim não tendo o risco da concentração destas águas nas micro bacias.

Para as áreas impermeabilizadas, existe um sistema de drenagem implantado o qual está interligado diretamente na rede de drenagem urbana existente na região. Essa ligação é existente desde a construção do estádio em 1971 e utilizado somente em casos extremos e raros onde a área permeável do próprio estádio não é suficiente para a infiltração total no solo. O projeto de drenagem existente está descrito no anexo 5 deste atual estudo.

6 ANÁLISE DOS EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE INFLUÊNCIA

A identificação e valoração dos impactos, positivos e negativos, nas áreas que direta e indiretamente são afetadas pela utilização do Estádio de Futebol Décio Vitta está condensada na Matriz de Impactos Ambientais apresentada no Anexo 6 do presente estudo.

7 MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS E EVENTUAIS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Com base nos elementos abordados na elaboração do EIV, o presente item propõe medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da utilização do Estádio de Futebol Décio Vitta.

O programa proposto engloba medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas pelo empreendimento tanto na fase de implantação quanto de operação, conforme descrito a seguir:

- I – Implantação de pontos de armazenamento de resíduos sólidos, devidamente fechados e sinalizados nas operação do estádio;
- II – Desenvolvimento de Programa de Gestão dos Resíduos Sólidos na fase de operação do estádio;

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança objetivou avaliar as características do Estádio de Futebol Décio Vitta, proposto e sua região de inserção, desenvolvendo um prognóstico dos impactos decorrentes da utilização do mesmo na Área de Vizinhança. Dessa maneira, o EIV foi elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do estádio considerando a possibilidade de alterações significativas no ambiente natural ou construído, vizinhança e localização.

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

O terreno onde está construído o Estádio de Futebol Décio Vitta encontra-se totalmente inserida no perímetro urbano do Município, mantendo o padrão de ocupação verificado, e encontra consonância com o planejamento urbano municipal, o que permite inferir que a implantação e operação do empreendimento poderá se dar de forma harmônica com sua vizinhança, quando observadas as medidas propostas no presente estudo e as demais disposições a serem consideradas nos processos de licenciamento.

Portanto, com base no exposto, pode-se dizer que a utilização do estádio em estudo acarreta em uma valorização imobiliária da Área de Vizinhança e demais propriedades vizinhas, impactando positivamente não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras.

Considerando os vários aspectos analisados e conforme os projetos básicos apresentados, conclui-se que a utilização do estádio apresenta viabilidade para ser inserido na área selecionada, desde que adotadas as medidas mitigadoras preconizadas, visando a mitigação dos impactos identificados de forma a garantir a qualidade de vida da população e das condições ambientais locais e da Área de Vizinhança.

9 BIBLIOGRAFIA

CPFL – Companhia Paulista de Força e Luz. Relatório Anual CPFL.

<https://www.grupocpfl.com.br/sustentabilidade/relatorio-anual>

INEP – Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira. Sinopse Estatística da Educação Básica 2018. Brasília: Inep, 2019.

<http://portal.inep.gov.br/sinopses-estatisticas-da-educacao-basica>

Inventário Estadual de Resíduos Sólidos Urbanos. CETESB, São Paulo. 2018. Disponível em:

<https://cetesb.sp.gov.br/residuossolidos/wpcontent/uploads/sites/26/2019/06/Invent%C3%A1rio-Estadual-de-Res%C3%ADduosS%C3%B3lidos-Urbanos-2018.pdf>

ARSESP – Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo.

<http://www.arsesp.sp.gov.br/SitePages/arsesp.aspx>

Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. Município de Americana.

http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/campinas_sp

DataGeo Sistema Ambiental Paulista.

<http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO>

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo 2022.

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/campinas/panorama>

Prefeitura Municipal de Americana.

<http://www.americana.sp.gov.br>

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. Perfil dos Municípios Paulistas.

<http://www.perfil.seade.gov.br/>

SOU Americana – Sistema de Ônibus Urbano de Americana.

<https://souamericana.com.br/>

DAEE: Departamento de Águas e Energia Elétrica

<http://www.daee.sp.gov.br/site/>

BMT-Bacia do Médio Tietê – Piracicaba – DAEE

<http://www.daee.sp.gov.br/site/bmt/>

10 RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Fábio Ferreira de Almeida
Engenheiro Civil
CREA-SP 506.283.354-2
PMA nº 1945

Equipe Técnica:

André Badolatto Endo
Gestor Ambiental
CPF: 339.186.879-30

Jarbas Margato Junior
Engenheiro Civil
CREA-SP 5071126841

Ariadne Lobão Perossi
Engenheira Civil
CREA-SP 5070857030

Anexo 1: Matrículas N°25.978 e N°101.142



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 25978 - Pág.: 1 de 12

MATRÍCULA Nº 25978

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

ARMINTO COSTA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 25978

Data 10 de dezembro de 1981.- FLS. 1
Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL

Nº CADASTRO 20-0142-11669-00 da P.M. de Americana.

Um terreno situado em Americana, desmembrado do "Sítio Pyles", medindo e confrontando da seguinte forma:- tem seu início no ponto "A", localizado na reta que une o marco número 7 ao marco número 8 numa distância de 134,50 metros do marco número 7 e 76,50 metros do marco número 8, seguindo em linha reta direção Nordeste, numa extensão de 100,00 metros até o ponto denominado "B-1", daí deflete rumo Noroeste com um ângulo interno de 104º 50', seguindo em linha reta numa extensão de 223,50 metros, até o ponto denominado "C-1", defletindo rumo Oeste, numa extensão de 34,80 metros em curva, e com ângulo interno de 140º 30', até o ponto denominado "D-1", daí segue em linha reta, numa extensão de 95,50 metros até o ponto denominado "E-1", daí deflete rumo Norte Sul, com ângulo interno de 91º numa extensão de 14,00 metros em curva até o ponto "F-1" e daí segue em linha reta numa extensão de 296,00 metros (continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO ESPOLIO DE JOAO ZANAGA, CIC.839.668.628-91; e RIO BRANCO - ESPORTE CLUBE, com sede em Americana, à Rua Fernando de Camargo, nº. - 577, inscrito no CGC/MF. sob número 43.264.563/0001-08. Sendo que o Espólio de Joao Zanaga, possui uma parte ideal correspondente a um terço (1/3); e o Rio Branco Esporte Clube possui uma parte ideal correspondente a dois terços (2/3), do terreno objeto desta. (Títulos Aquisitivos:- Transcrições números 2.135, 2.138, 2.737 e 3.024, da 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba; e 3.320 e 3.322 e 24.306, da Comarca de Americana). Americana, 10 de dezembro de 1981. A escrevente, *[assinatura]*. O Of. Maior, *[assinatura]*. R.1/25.978 - Nos termos da escritura pública de 12/11/1981, do 19 Tabelião local, (Lq.113, fls.31), o Espólio de Joao Zanaga, CIC.839.668.628/91, judicialmente autorizado e legalmente representado por:- Claudio Romi Zanaga, RG.6.554.933, CIC.645.101.588-15, solteiro, maior; - Roberto Romi Zanaga, RG.3.976.236, CIC.986.976.688-91, solteiro, maior; (continua no verso)

ÔNUS

Av.2/ 25.978 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que, conforme o artigo 64 da Lei nº 9.532 de 10.12.97, conjugado com o § 2º do artigo 37, da Lei nº 8.212 de 24.07.91, na redação dada pela Lei nº 9.711 de 20.11.98, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Rio Branco Esporte Clube, foi arrolado pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, nos termos do Ofício SERVREP/21.424/287/2004/Campinas, datado de 20.05.2004, prenotado sob nº 175.974 em 22.06.2004. Americana, 25 de junho de 2004. O esc. aut., *[assinatura]*.

R.3/ 25.978 - Nos termos do Mandado Judicial expedido em 03.02.2005 e aditado em 05.09.2006, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Americana-SP, assinado pela Diretora de Serviço Ilda Alves de Araújo Tognetta, por ordem da Drª Carolina Martins Clemencio Duprat Cardoso, MMª Juíza de Direito do referido Serviço, prenotado sob nº 194.433 em 28.09.2006, extraído dos autos de EXECUÇÃO FISCAL, Processo nº 07988/2004, movido por INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, contra Rio Branco Esporte Clube, qualificado no R.1; José Luiz Meneghel; Rafael Vitta e Armindo Borelli, procedo ao (cont. no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9-AA 698265

11990-9-697001-717000-0432



MATRÍCULA Nº 25978

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

rumo Sul até o ponto "G-1", daí deflete rumo Este, com angulo interno de 90º, numa extensão de 23,55 metros em curva, até encontrar o ponto "H-1", daí segue em linha reta numa extensão de 86,50 metros até encontrar o marco número 2, de onde deflete ao Norte com um angulo de 90º e um comprimento de arco em arco de 114,68 metros até encontrar outro ponto de tangencia Marco número 3, onde segue em linha reta de 73,00 metros, até encontrar o ponto de curva, marco número 4, com angulo externo de 90º com uma curva de 114,68 metros até o marco número 5, seguindo em linha reta direção Este por uma extensão de 41,50 metros até achar outro ponto, marco número 6, que com direção Norte-Sul e angulo externo de 50º 15' e com um comprimento na curva divisoria de 64,02 metros até o ponto de tangencia numero 7, de onde em linha reta prossegue rumo Sudeste num comprimento de 134,50 metros ate o ponto de partida, marco denominado "A", fechando assim o perímetro e perfazendo uma área (continua a folha numero dois)

AQUISIÇÕES

proprietários, e Catarina Romi Zanaga de Siqueira, RG.3.983.548, CIC. 986.976.508-44, industrial, assistida por seu marido Luiz Roberto Tenorio de Siqueira. RG.4.460.975, CIC.684.869.608/00, engenheiro civil, brasileiros, residentes em Sao Paulo, Capital, à Rua da Consolação, numero 3.605, doou ao RIO BRANCO ESPORTE CLUBE, com sede em Americana, à Rua Fernando de Camargo, nº. 577, inscrito no CGC/MP. sob numero 43.264.563/0001-08, a parte ideal correspondente a um terço (1/3), do imóvel objeto desta, pelo valor de Cr\$.3.238.620,00;- Americana, 10 de dezembro de 1981. A escrevente, Luiz de Jesus Ramos Albin. O Oficial Maior, -

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

ÔNUS

registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Rio Branco Esporte Clube, para assegurar o pagamento da importância de R\$38.663,36 (em 23.12.2004), devida ao exequente; ficando nomeado como depositário, Sergio Luiz Maneghel Silveira, RG 7.703.940 (penhora sobre 3 imóveis). Americana, 09 de outubro de 2006. A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira.

R.4/ 25.978 - Nos termos do Mandado Judicial expedido em 10.02.2005 e aditado em 04.09.2006, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Americana-SP, assinado pela Diretora de Serviço Ilda Alves de Araújo Tognetta, por ordem do Dr. Rodrigo de Castro Carvalho, MM. Juiz de Direito do referido Serviço, prenotado sob nº 197.146 em 25.01.2007, extraído dos autos de EXECUÇÃO FISCAL, Processo nº 07986/2004, movido por **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL (INSS)**, contra Rio Branco Esporte Clube, qualificado no R.1; José Luiz Meneghel; Rafael Vitta e outros, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Rio Branco Esporte Clube, para assegurar o pagamento da importância de R\$1.434.234,46, (continua na folha número três)

ARMINTO COSTA
OFICIALCARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 25978 - Pág.: 3 de 12

MATRÍCULA Nº 25978

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

ARMINTO COSTA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 25978

IMÓVEL

(continuação de fls. 1 verso- Matrícula numero 25.978).-
perfazendo uma área total de 34.120,00 metros quadrados.

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de
ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

EM BRANCO

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9 - AA 698266

11990-9-697001-717000-0422



MATRÍCULA Nº 25978

Verso folha nº

IMÓVEL

IMÓVEL

ARMANDO COSTA
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE
ESPAZOL

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 25978 - Pág.: 5 de 12

MATRÍCULA Nº 25978

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

25978

Folha Nº

Três

- ÔNUS

Oficial

ÔNUS

(continuação de fls.01-verso M.25.978).

devida ao exeqüente; ficando nomeado como depositário, Sérgio Luiz Meneghel Silveira, CPF nº 821.219.408-63 e RG nº 7.703.940 (penhora sobre 3 imóveis). Americana, 31 de janeiro de 2007. A escrevente autorizada, Rodrigo Castellano Moreira.

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

EM BRANCO

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9 - AA 698267

11990-9-697001-717000-0422



MATRÍCULA Nº

25978

VERSO DA FOLHA Nº

- ÔNUS

ÔNUS

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 25978 - Pág.: 7 de 12

25.978

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº **25.978**

Data: **27 de fevereiro de 2009** FLS
Oficial: **04**

AV. 05 / 25.978

Americana, 27 de fevereiro de 2009.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirá apenas uma sequência de fichas.

O Responsável pelo Expediente, Marcelo Squassoni Gomes (Marcelo Squassoni Gomes).

AV. 06 / 25.978

Americana, 27 de fevereiro de 2009.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, nos termos do mandado de citação expedido em 18/02/2005, aditado em 04/05/2007 e 03/11/2008, pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Americana-SP, assinado por Ilda Alves de Araujo Tognetta, por ordem da Dra. Fabiana Calil Canfour de Almeida, MMª. Juíza de Direito do referido Serviço, prenotados sob nº **216.664** em 20/02/2009, extraído dos autos de EXECUÇÃO FISCAL, Processo nº 019.01.2004.023402-2/000000-000, Ordem nº 7981/2004 e apenso 7982/2004, movida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, contra Rio Branco Esporte Clube, já qualificado, e outros cuja ação tem o valor de R\$3.567,60 (dezembro/2004), sendo constituído como depositário dos bens, o Sr. Walter Carlos Bartels, RG nº 4.484.019, CPF nº 162.264.378-04. (Custas não pagas - Penhora sobre 3 imóvel).

O escrevente autorizado Rogério Fernando Grazzi (Rogerio Fernando Grazzi).

AV. 07 / 25.978

Americana, 14 de fevereiro de 2011.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**, nos termos do Ofício expedido em 27.01.2011, assinado pela Dra. Cinthia Elias de Almeida, MMª. Juíza Substituta do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Americana-SP, e Certidão expedida em 27.01.2011, assinada por Marilene Veronezi Volpato, Escrevente Chefe e Oficial Maior do Serviço Anexo das Fazendas, por determinação da Dra. Cinthia Elias de Almeida MMª. Juíza Substituta do referido Serviço, prenotados sob nº **239.779** em 08.02.2011, extraído dos autos de EXECUÇÃO FISCAL, Processo nº 019.01.2006.500324-4/000000-000, Ordem nº 637/06, proposta pela PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA, em face de Rio Branco Esporte Clube, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, com endereço sito à Rua Fernando Camargo, nº 586, em Americana-SP, cuja ação tem o valor de R\$74.615,17 (08.02.2006), sendo constituído depositário do bem, o Sr. Roberto Zacharias, CPF nº 048.608.328-41. (custas não pagas - penhora sobre 1 imóvel).

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 25.978

Americana, 16 de março de 2012.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a penhora a que se refere a AV.06 desta matrícula, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, nos termos do Ofício expedido em 13.02.2012, pelo Juízo de Direito do SAF – Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Americana-SP, assinado pela Dra. Fabiana Calil Canfour de Almeida, MMª. Juíza de Direito do referido Serviço, extraído dos

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9 - AA 698268

11990-9-697001-717000-0422



MATRÍCULA Nº

25.978

FLS. 04 VERSO



autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº.01901200402340220000000000, Ordem nº.7981/2004, requerida pela Fazenda Nacional (INSS), prenotado sob nº 253.190 em 13.03.2012. (custas não pagas).

O escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

AV. 09 / 25.978

(Prenotação nº 264.420 de 01/02/2013)

Americana, 26 de fevereiro de 2013.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, nos termos da Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Protocolo Penhora Online: PH000026508), pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, Escrivão/Diretor: Maria Tereza Moro, emitida em 01/02/2013 por Maria Tereza Moro, Diretora Técnica de Divisão, com Auto ou Termo datado de 19/04/2012, extraída dos autos do processo de EXECUÇÃO CIVIL, número de ordem 019.01.2012.002681-5, em que a exequente **ARKONS CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 67.117.382/0001-09, move em face do executado **Rio Branco Esporte Clube**, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, cujo valor da dívida é de R\$279.129,30, tendo como depositário, Rio Branco Esporte Clube (custas pagas - penhora sobre 02 imóveis).

A escrevente autorizada Solange Cristina Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 10 / 25.978

(Prenotação nº 271.829 de 03/09/2013)

Americana, 09 de setembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, nos termos da Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Protocolo Penhora Online: PH000043228), pela 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba-SP, Escrivão/Diretor: Ana Maria Marcondes do Amaral, emitida em 03/09/2013 por Lucas Duarte Chiachio, Analista Judiciário, com Auto ou Termo datado de 30/08/2013, extraída dos autos do processo de EXECUÇÃO CIVIL, número de ordem 200061090071968, em que a exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 04.895.672/0001-63, move em face do executado **Rio Branco Esporte Clube**, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, cujo valor da dívida é de R\$5.381,98, tendo como depositário, Rio Branco Esporte Clube (custas não pagas - penhora sobre 02 imóveis).

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 11 / 25.978

(Prenotação nº 271.929 de 06/09/2013)

Americana, 26 de setembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para constar que uma parte ideal correspondente a 33,33333% do imóvel desta matrícula, pertence ao Rio Branco Esporte Clube, já qualificado, foi **PENHORADO**, nos termos da Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Protocolo Penhora Online: PH000043562), pelo 3º Ofício Cível local, Escrivão/Diretor: Shirlene Men Vaia, emitida em 06/09/2013, por Cristiane Scavassa Magro, Escrevente Técnico Judiciário, com Auto ou Termo datado de 16/01/2013, extraída dos autos do processo de EXECUÇÃO CIVIL, número de ordem 1197/2012, em que o exequente **FRANCISCO R. DE AZEVEDO TRANSPORTES - ME**, CNPJ nº 05.600.913/0001-62, move em face do executado **Rio Branco Esporte Clube**, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, cujo valor da dívida é de R\$176.087,79, tendo como depositário, Rio

continua na ficha nº 05

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 25978 - Pág.: 9 de 12

25.978

MATRÍCULA Nº 25.978

Data 26 de setembro de 2013
Oficial *[Assinatura]* FLS 05

Branco Esporte Clube (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

A escrevente autorizada *[Assinatura]* (Marina Deliberai).

AV. 12 / 25.978
(Prenotação nº 293.893 de 03/06/2015)

Americana, 10 de junho de 2015.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, nos termos do Ofício nº 284/2015-SF/RLW expedido em 22/05/2015, pela 1ª Vara Federal de Americana-SP, assinado pelo Dr. Fletcher Eduardo Penteado, MM. Juiz da referida Vara, extraída dos autos do Processo nº 00026593420134036134 de Execução Fiscal (processo originário: 0023405-72.2004.8.26.0019 - 7984/04), em que são partes **Fazenda Nacional**, exequente; e, **Rio Branco Esporte Clube Ltda** e outros, executados, cujo valor da ação é de R\$401.068,15, ficando nomeado como depositário, Roberto Zacarias, RG nº 14.287.050, CPF nº 048.608.328-41 (custas não pagas - penhora sobre 3 imóveis).

O escrevente autorizado *[Assinatura]* (Everthon Scagnolato).

AV. 13 / 25.978 / CANCELAMENTO DE PENHORA
(Prenotação nº 308.904 de 31/08/2016)

Americana, 06 de setembro de 2016.

Fica **cancelada a penhora** objeto do R.3 em cumprimento ao Ofício nº 517/2016-SF/CRR expedido em 08/08/2016, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de Americana-SP, nos autos da Ação de Execução Fiscal processo nº 0006560-10.2013.403.6134 (processo originário da Justiça Estadual nº 7988/2004) (custas não pagas).

O escrevente autorizado *[Assinatura]* (Everthon Scagnolato).

AV. 14 / 25.978 / INDISPONIBILIDADE
(Prenotação nº 317.164 de 25/05/2017)

Americana, 31 de maio de 2017.

Da Central de Indisponibilidade de Bens publicada no domínio <https://www.indisponibilidade.org.br>, verifica-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DIEGO DE NADAI**, CPF/MF nº 292.509.888-69, **RIO BRANCO ESPORTE CLUBE**, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, **ASSOCIACAO RIO BRANCO CENTENARIO**, CNPJ nº 14.297.591/0001-15, conforme protocolo da indisponibilidade nº 201705.2418.00291344-IA-0/11, processo nº 10005545420178260019, tendo como emissor da ordem o TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP – Americana – Central – 3º Ofício Cível.

O escrevente autorizado *[Assinatura]* (Rogerio Fernando Grazzi)

AV. 15 / 25.978 / PENHORA
(Prenotação nº 327.452 de 05/04/2018)

Americana, 10 de abril de 2018.

Conforme Mandado de Penhora e Avaliação e Registro nº 04/2018, emitido em 20/03/2018; e, Auto de Penhora e Avaliação datado de 26/03/2018, ambos do Juízo de Direito da 1ª Vara do

continua no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9 - AA 698269

11990-9-697001-717000-0422



MATRÍCULA Nº 25.978FLS **05** VERSO

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Trabalho de Americana-SP, nos autos do processo nº. 0194300-55.2007.5.15.0007 ExFis, em que o exequente Ailton Feliciano + 30, endereço: R. Pacificador, do, nº 389, Jd Paz, em Americana-SP, move em face do executado Rio Branco Esporte Clube, CNPJ nº. 43.264.563/0001-08, endereço: R. Fernando Camargo, nº 586, Centro, em Americana-SP, foi determinada a averbação da **PENHORA**, conforme ordem judicial, sob pena de não o fazer restar configurado crime de desobediência, **de parte ideal dos terrenos situados em Americana matriculados sob nºs. 101.142 e 25.978**, deste Oficial de Registro de Imóveis, conforme projeto de desdobro de lote e assim descrito: 01) Imóvel constituído pelo lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no bairro São Domingos, indicado pelo número do lote 2 da quadra GL A, com frente para a Rua Vitório Furlan, onde mede 23,00 metros, na esquina formada pela Rua Vitório Furlan com a Avenida Carmine Feola, com raio de 14,14 metros e distância de 43,00 metros, do outro lado mede 52,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 3, e nos fundos mede 32,00 metros e confronta com o lote 1, perfazendo a área superficial de 1.646,62 metros quadrados; 2) Imóvel constituído pelo lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no Bairro São Domingos, indicado pelo número do lote 3 da quadra GL A, com frente para a Rua Vitório Furlan, onde mede 68,00 metros, mesma medida da face aos fundos onde confronta com o lote 1, do lado direito de quem olha para o imóvel, mede 32,00 metros e confronta com o lote 1, do outro lado mede 32,00 metros e confronta com o lote 2, perfazendo a área superficial de 2.176,00 metros quadrados; e, 3) Imóvel constituído pelo lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no Bairro São Domingos, indicado pelo número do lote 4 da quadra GL A, com frente para a Rua Vitório Furlan, onde mede 64,20 metros, de frente em linha reta, na esquina formada pela Rua Vitório Furlan com a Avenida Marginal 1 com raio de 14,20 metros e distância de 70,00 metros do outro lado mede 21,61 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 1 e nos fundos mede 95,38 metros e confronta com o lote 1, perfazendo a área superficial de 3.747,73 metros quadrados. Consta da ordem judicial que fica, à posteriori, a obrigação de eventual arrematante, após o regular depósito, em formalizar o desmembramento referido, porquanto será necessária a criação de uma nova inscrição junto à Prefeitura Municipal de Americana, bem como a aferição dos imóveis por um agrimensor, para medição de precisão da fração ideal a ser destacada da matrícula mãe; que ficará a cargo do comprador ou compradores, a apresentação dos documentos necessários, cópias autenticadas e reconhecidas, procurações, além da medição de precisão da fração ideal penhorada ao Cartório de Registro de Imóveis de Americana, tendo como fiel depositário Valdir Ribeiro da Silva, CPF nº 095.832.668-17, dirigente da executada, com endereço à Rua 19, nº 302, Terramérica III, em Americana/SP. (Valor total da dívida R\$4.500.000,00). (custas à final - penhora sobre 02 imóveis).

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).**AV. 16 / 25.978 / INDISPONIBILIDADE**
(Prenotação nº 332.730 de 22/08/2018)

Americana, 27 de agosto de 2018.

Da Central de Indisponibilidade de Bens publicada no domínio <https://www.indisponibilidade.org.br>, verifica-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RIO BRANCO ESPORTE CLUBE**, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, conforme protocolo da indisponibilidade nº 201808/2116.00583630-IA-480, processo nº 00207291420145040004, tendo como emissor da ordem o TST – Tribunal Superior do Trabalho - RS – Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região Porto Alegre – 4ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS.

O escrevente autorizado Rogério Fernando Grazi (Rogerio Fernando Grazi)**AV. 17 / 25.978 / PENHORA**
(Prenotação nº 351.625 de 20/02/2020)

Americana, 26 de fevereiro de 2020.

continua na ficha nº 06

Carla Roberto Brunel
Oficial Delegado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 25978 - Pág.: 11 de 12

MATRÍCULA Nº 25.978

MATRÍCULA Nº 25.978

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº

25.978

Data

26 de fevereiro de 2020

FLS

06

Oficial

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Americana-SP, emitida em 20/02/2020, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 0005161752016), em que o exequente **Paulo Santos**, CPF nº. 055.027.718-81, move em face do executado **Rio Branco Esporte Clube**, CNPJ nº. 43.264.563/0001-08, o imóvel **foi penhorado** tendo como depositário Rio Branco Esporte Clube. Consta decisão para beneficiário de assistência judiciária gratuita - Data da decisão: 28/6/2016 - Folhas: 137. (Valor total da dívida R\$1.427.513,01). (penhora sobre 02 imóveis).
Selo Digital: 1199093E1BH000121916EO20V

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 18 / 25.978

(Prenotação nº 355.882 de 04/09/2020)

Americana, 16 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que as penhoras objeto das averbações nºs 4, 07, 09, 10, 11, 12, 15 e 17; o arrolamento objeto da averbação nº 2, e as indisponibilidades objeto das averbações nºs 14 e 16, passam a incidir exclusivamente sobre a área remanescente desta matrícula, conforme ordem judicial constante na Carta de Alienação Judicial nº 01/2020 - Retificação expedida em 04/09/2020, pela 1ª Vara do Trabalho de Americana-SP, extraída dos autos do processo nº 0194300-55.2007.5.15.0007 de Execução Fiscal, que determinou o levantamento de quaisquer restrições incidentes sobre o bem alienado pela referida Carta de Alienação, registrada sob nº 01, na matrícula nº 140.963, nesta Serventia, ainda que oriundos de outros Juízos.
Selo Digital: 1199093E1OS000152675VA200

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 19 / 25.978

(Prenotação nº 355.882 de 04/09/2020)

Americana, 16 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE DESTACAMENTO DE ÁREA NO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Carta de Alienação Judicial nº 01/2020 - Retificação expedida em 04/09/2020, pela 1ª Vara do Trabalho de Americana-SP, extraída dos autos do processo nº 0194300-55.2007.5.15.0007 de Execução Fiscal, foi **DESTACADO** do imóvel desta e matriculado sob nº **140.963**, um lote de terreno urbano sob nº "20 B", com área superficial de 3.014,46m², com as seguintes medidas e confrontações: começa no ponto de confrontação com a Avenida Carmine Feola e segue acompanhando o alinhamento da mencionada via pública com medida de 41,86 metros; deflete à direita confrontando com a gleba de nº 1073 setor 20, uma reta medindo 33,74 metros; deflete à direita uma reta de 34,27 metros, confrontando com a gleba de nº 1073 setor 20; deflete à esquerda uma reta medindo 4,07 metros, confrontando com a gleba mencionada acima; deflete à direita uma reta medindo 31,99 metros, confrontando com a gleba mencionada acima; deflete à direita uma reta de 57,66 metros, acompanhando a Rua Vitorio Furlan; daí segue em curva para a direita de 14,00 metros encontrando a Rua Carmine Feola; encerrando uma área de **3.014,46 metros quadrados**. "(Consta ainda no título: "Deverá o Cartório de Registro de Imóveis de Americana, proceder ao desmembramento do LOTE 20 B, destacando-o do lote maior em questão, matrícula 25.978, independentemente da exigência contida no item 2.1 da Nota de Devolução de nr. 47.595, sob pena de responder pelo crime de desobediência. As providências pendentes deverão ser tomadas posteriormente ao registro ora determinado, inclusive quanto a possível retificação de área, nos moldes dos artigos 212 e 213, da Lei Federal nº 6.015/73")"
Selo Digital: 119909331DL000152676KW20G

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9 - AA 698270

11990-9-697001-717000-0422



MATRÍCULA Nº

25.978

FLS

06

VERSO

O escrevente autorizado

(Everthon Scagnolato).

AV. 20 / 25.978 / CANCELAMENTO DE PENHORA
(Prenotação nº 360.450 de 11/01/2021)

Americana, 03 de fevereiro de 2021.

Fica **cancelada a penhora** objeto da **AV.07** em cumprimento ao Despacho - Ofício, expedido em 11/12/2020, pelo Juízo de Direito do SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana-SP, nos autos da Execução Fiscal - Dívida Ativa (processo nº. 0500324-66.2006.8.26.0019 - Ordem 637/2006). (Justiça Gratuita).
Selo Digital: 1199093E1YD000187218FR217

A escrevente autorizada

(Carina Escorpeli Sgobin).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 25978, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se noticiados.
ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.
Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 26 de setembro de 2022, às 15:36 hs.

Registro de Imóveis e Anexo

Gândia Sanguini Nunes

Escrevente

O Escrevente Autorizado

Comarca de Americana-SP

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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

1199093C3BH000330576YW220

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 408.187						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Mín. Pub.
RS: 38,17	RS: 10,85	RS: 7,43	RS: 2,01	RS: 2,62	RS: 1,91	RS: 1,83
						Total
						RS: 64,82



ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANACarina Escorpeli Sgobin
Oficial Delegado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 101142 - Pág.: 1 de 9

101142

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

101142

Data

09 de outubro de 2.006.

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO

Um terreno localizado num recôncavo da bacia ao lado esquerdo do córrego do Pyles, no antigo sítio de Oscar Pyles, em Americana, contendo a área de 50.000,00 m², com as seguintes divisas: começa perto de uma afluição do córrego do Pyles, em uma forte depressão do terreno, onde corre um pouco de água que despeja no córrego principal e que vista na planta em curvas de nível reconhece-se por sua forma geométrica de ângulo obtuso. O terreno é circunscrito por uma figura geométrica regular trapezoidal, com seus cantos arredondados de forma ovalada, com tangentes e raios de curva calculados e conhecidos, de acordo com os seguintes dados: parte do ponto de tangência do marco nº 1, na afluição descrita e segue em linha reta noroeste num comprimento de 219,00 metros até encontrar um ponto de curva, marco nº 2, onde deflete ao norte com o ângulo central de 90°, com raio e tangente de 73,00 metros e um comprimento de arco de curva que demarca o terreno de 114,68 metros, até encontrar outro ponto de tangência, marco nº 3, de onde segue em linha reta Nordeste por 73,00 metros até encontrar o ponto de curva marco nº 4, com ângulo ao centro de 90° e com raio e tangente de (cont. no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO **RIO BRANCO ESPORTE CLUBE**, entidade esportiva, com sede à rua Fernando Camargo, nº 586. (Registro anterior: Transcrição nº 1.820, do livro 3-A, às fls. 179 de 20.05.1957, de Americana-SP). Americana, 09 de outubro de 2006. A escrevente autorizada, Edete Castellano Moreira. O Oficial, Carlos Roberto Buriti.

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

ÔNUS

Av.1/ 101.142 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado em primeira, única e especial hipoteca a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, estabelecimento público autárquico, com sede matriz à rua XV de Novembro, nº 111, 5º andar, em São Paulo-SP, para garantia de uma dívida contraída pelo devedor Rio Branco Esporte Clube, já qualificado, com CGC nº 43.264.563/001, no valor de **cr\$525.958,75**, para ser pago no prazo de 10 anos, através de 120 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis anualmente pelo sistema de Equivalência Salarial, cujo valor inicial é **cr\$7.607,39** cada uma, correspondendo a 24,38266 unidades de Salário Mínimo Vigente em São Paulo, nelas incluídos os juros de 11% ao ano pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 03.08.1973 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, operando-se a liquidação de toda a dívida, sem juros e demais encargos, no fim do prazo pactuado, nos termos da escritura pública de 01.12.1971 (livro 1.751, fls. 79), do 19º Cartório de Notas de São Paulo-SP, e escritura pública de alteração de contrato de mútuo com garantia hipotecária, do 6º Cartório de Notas de São Paulo-SP, conforme a inscrição (cont. no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9-AA 698260

11990-9-697001-717000-0422



MATRÍCULA Nº

101142

VERSO DA FOLHA Nº1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

73,00 metros com uma curva que deflete a este de 114,68 metros, até encontrar outra tangente marco nº 5, seguindo em linha reta na direção este por 41,50 metros até encontrar outro ponto em curva, marco nº 6 com a direção Norte Sul, com um ângulo central de 50°15', com raio de 73,00 metros e tangente de 34,25 metros e com o comprimento na curva divisória de 64,02, até encontrar o ponto de tangência do marco nº 7, de onde continua uma reta de 211 metros até outro ponto de curva, marco nº 8, de onde prossegue rumo Sudoeste com um ângulo central de 120°45', tendo um raio de 19,00 metros e uma tangente de 40,51 metros e um comprimento na curva de 43,02 metros, até o ponto de tangência no marco nº 1, ponto de partida, fechando assim o perímetro, confrontando por todos os lados com propriedade de Antonio Zanaga e outros.

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Registro de Imóveis do Brasil
Nada mais consta neste setor

AQUISIÇÕES

EM BRANCO

ÔNUS

nº 1.083 e Av.1, do livro 2-A, de Inscrição Hipotecária, às fls. 199 de 06.12.1971 e 25.07.1973, respectivamente, ambas deste Cartório. Americana, 09 de outubro de 2006. A escrevente autorizada, Rafaela Castellano Mourina.

Av.2/ 101.142 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado em **segunda hipoteca** a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, estabelecimento público autárquico, com sede matriz à rua XV de Novembro, nº 111, em São Paulo-SP, para garantia de uma dívida contraída pelo devedor Rio Branco Esporte Clube, já qualificado, no valor de **cr\$525.958,75**, para ser pago no prazo de 10 anos, através de 120 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis anualmente pelo sistema de Equivalência Salarial, cujo valor inicial é **cr\$7.607,39** cada uma, correspondendo a 24,38266 unidades de Salário Mínimo Vigente em São Paulo, nelas incluídos os juros de 11% ao ano pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 03.08.1973 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, operando-se a liquidação da dívida, no fim do prazo, nos termos da escritura pública de alteração de contrato de mútuo com (continua na folha número dois)

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 101142 - Pág.: 3 de 9

MATRÍCULA Nº 101142

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

101142

Folha Nº Dois - ÔNUS

Oficial

ÔNUS

(continuação de fls.01-verso M.101.142).

garantia hipotecária, de 19.07.1973 (livro 1516, fls. 145) do 6º Cartório de Notas de São Paulo-SP, conforme a inscrição nº 1.244, do livro 2-B, de Inscrição Hipotecária, às fls. 70 de 25.07.1973, deste Cartório. Americana, 09 de outubro de 2006. A escrevente autorizada,

Rodrigo Castellano Moura

R.3/ 101.142 - Nos termos do Mandado Judicial expedido em 03.02.2005 e aditado em 05.09.2006, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Americana-SP, assinado pela Diretora de Serviço Ilda Alves de Araújo Tognetta, por ordem da Drª Carolina Martins Clemencio Duprat Cardoso, MMª Juíza de Direito do referido Serviço, prenotado sob nº 194.433 em 28.09.2006, extraído dos autos de EXECUÇÃO FISCAL, Processo nº 07988/2004, movido por **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS**, contra Rio Branco Esporte Clube, já qualificado; José Luiz Meneghel; Rafael Vitta e Armino Borelli, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Rio Branco Esporte Clube, para assegurar o pagamento da importância de R\$38.663,36 (em 23.12.2004), devida ao exequente; ficando nomeado como depositário, Sergio Luiz Meneghel Silveira, RG 7.703.940 (penhora sobre 3 imóveis). Americana, 09 de outubro de 2006. A escrevente autorizada, Rodrigo Castellano Moura.

R.4/ 101.142 - Nos termos do Mandado Judicial expedido em 10.02.2005 e aditado em 04.09.2006, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Americana-SP, assinado pela Diretora de Serviço Ilda Alves de Araújo Tognetta, por ordem do Dr. Rodrigo de Castro Carvalho, MM. Juiz de Direito do referido Serviço, prenotado sob nº 197.199 em 26.01.2007, extraído dos autos de EXECUÇÃO FISCAL, Processo nº 07986/2004, movido por **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL (INSS)**, contra Rio Branco Esporte Clube, já qualificado; José Luiz Meneghel; Rafael Vitta e outros, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Rio Branco Esporte Clube, para assegurar o pagamento da importância de R\$1.434.234,46, devida ao exequente; ficando nomeado como depositário, Sérgio Luiz Meneghel Silveira, CPF nº 821.219.408-63 e RG nº 7.703.940 (penhora sobre 3 imóveis). Americana, 31 de janeiro de 2007. A escrevente autorizada, Rodrigo Castellano Moura.

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9-AA 698261

11990-9-697001-717000-0422

MATRÍCULA Nº

101142

VERSO DA FOLHA Nº

- ÔNUS

ÔNUS

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 101142 - Pág.: 5 de 9

MATRÍCULA Nº 101.142

MATRÍCULA Nº

MANOEL GOMES
OFICIAL DELEGADO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

101.142

Data

22 de setembro de 2008

FLS

03

Oficial

AV. 05 / 101.142

Americana, 22 de setembro de 2008.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirá apenas uma sequência de fichas.

O Responsável pelo Expediente, Marcelo Squassoni Gomes (Marcelo Squassoni Gomes).

AV. 06 / 101.142

Americana, 22 de setembro de 2008.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta, foi **PENHORADO**, nos termos do Mandado Judicial expedido em 11/08/2006, aditado em 17/08/2007 e 02/06/2008, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Americana-SP, assinado por Ilda Alves de Araujo Tognetta, Diretora de Serviço, por ordem do Dr. Carlos Aleksander R.B. Goldman, MM. Juiz de Direito do referido Serviço, prenotado sob nº 212.223 em 12/09/2008, extraído dos autos da ação de EXECUÇÃO FISCAL, processo nº 019.01.2006.503363-2/000000-000, ordem nº 2844/2006, movido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA**, exequente, contra **Rio Branco Esporte Clube**, na Av. Comendador Thomaz Fortunato, 1965, em Americana-SP, executado, cuja causa tem o valor de R\$24.814,45 (23/11/2007), sendo nomeado como depositário, o representante legal da empresa executada, Walter Carlos Bartels, RG nº 4.484.019 (custas não pagas - penhora sobre 1 imóvel).

A escrevente autorizada Solange Cristina Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 07 / 101.142

Americana, 27 de fevereiro de 2009.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, nos termos do mandado de citação expedido em 18/02/2005, aditado em 04/05/2007 e 03/11/2008, pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Americana-SP, assinado por Ilda Alves de Araujo Tognetta, por ordem da Dra. Fabiana Calil Canfour de Almeida, MMª. Juíza de Direito do referido Serviço, prenotados sob nº 216.663 em 20/02/2009, extraído dos autos de EXECUÇÃO FISCAL, Processo nº 019.01.2004.023402-2/000000-000, Ordem nº 7981/2004 e apenso 7982/2004, movida pelo **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, contra **Rio Branco Esporte Clube**, já qualificado, e outros, cuja ação tem o valor de R\$3.567,60 (dezembro/2004), sendo constituído como depositário dos bens, o Sr. Walter Carlos Bartels, RG nº 4.484.019, CPF nº 162.264.378-04. (Custas não pagas - Penhora sobre 3 imóveis).

O escrevente autorizado Rogério Fernando Grazzi (Rogério Fernando Grazzi).

AV. 08 / 101.142

Americana, 16 de março de 2012.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a penhora a que se refere a AV.07 desta matrícula, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, nos termos do Ofício expedido em 13.02.2012, pelo Juízo de Direito do SAF - Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Americana-SP, assinado pela Dra. Fabiana Calil Canfour de Almeida, MMª. Juíza de Direito do referido Serviço, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº.019012004023402200000000000, Ordem

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9-AA 698262

11990-9-697001-717000-0422

MATRÍCULA Nº **101.142**

FLS **03** VERSO

nº.7981/2004, requerida pela Fazenda Nacional (INSS), prenotado sob nº **253.190** em 13.03.2012. (custas não pagas).

O escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

AV. 09 / 101.142
(Prenotação nº 264.420 de 01/02/2013)

Americana, 26 de fevereiro de 2013.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, nos termos da Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Protocolo Penhora Online: PH000026508), pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, Escrivão/Diretor: Maria Tereza Moro, emitida em 01/02/2013 por Maria Tereza Moro, Diretora Técnica de Divisão, com Auto ou Termo datado de 19/04/2012, extraída dos autos do processo de EXECUÇÃO CIVIL, número de ordem 019.01.2012.002681-5, em que a exequente **ARKONS CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 67.117.382/0001-09, move em face do executado **Rio Branco Esporte Clube**, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, cujo valor da dívida é de R\$279.129,30, tendo como depositário, Rio Branco Esporte Clube (custas pagas - penhora sobre 02 imóveis).

A escrevente autorizada Solange Cristina Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 10 / 101.142
(Prenotação nº 269.142 de 17/06/2013)

Americana, 24 de junho de 2013.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a penhora a que se refere a **AV.06** desta, ficou **cancelada e sem mais nenhum efeito**, nos termos do Ofício expedido em 20/05/2013, pelo Juízo de Direito do SAF – Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana-SP, assinado digitalmente pelo Dr. Elói Estevão Trolly, MM. Juiz de Direito do referido Serviço, extraído dos autos do Processo nº 0503363-71.2006.8.26.0019, nº de Ordem 2844/2006 (custas não pagas).

A escrevente autorizada Karime Areco Moreira (Karime Areco Moreira).

AV. 11 / 101.142
(Prenotação nº 271.829 de 03/09/2013)

Americana, 09 de setembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, nos termos da Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Protocolo Penhora Online: PH000043228), pela 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba-SP, Escrivão/Diretor: Ana Maria Marcondes do Amaral, emitida em 03/09/2013 por Lucas Duarte Chiachio, Analista Judiciário, com Auto ou Termo datado de 30/08/2013, extraída dos autos do processo de EXECUÇÃO CIVIL, número de ordem 200061090071968, em que a exequente **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 04.895.672/0001-63, move em face do executado **Rio Branco Esporte Clube**, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, cujo valor da dívida é de R\$5.381,98, tendo como depositário, Rio Branco Esporte Clube (custas não pagas - penhora sobre 02 imóveis).

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

continua na ficha nº04



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL DELEGADO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 101142 - Pág.: 7 de 9

101.142

MATRÍCULA Nº

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti

Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

101.142

Data

10 de junho de 2015

FLS

04

Oficial

AV. 12 / 101.142

(Prenotação nº 293.893 de 03/06/2015)

Americana, 10 de junho de 2015.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, nos termos do Ofício nº 284/2015-SF/RLW expedido em 22/05/2015, pela 1ª Vara Federal de Americana-SP, assinado pelo Dr. Fletcher Eduardo Pentead, MM. Juiz da referida Vara, extraída dos autos do Processo nº 00026593420134036134 de **Execução Fiscal** (processo originário: 0023405-72.2004.8.26.0019 - 7984/04), em que são partes **Fazenda Nacional**, exequente; e, **Rio Branco Esporte Clube Ltda** e outros, executados, cujo valor da ação é de R\$401.068,15, ficando nomeado como depositário, Roberto Zacarias, RG nº 14.287.050, CPF nº 048.608.328-41 (*custas não pagas - penhora sobre 3 imóveis*).

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 13 / 101.142 / CANCELAMENTO DE PENHORA

(Prenotação nº 308.904 de 31/08/2016)

Americana, 06 de setembro de 2016.

Fica **cancelada a penhora** objeto do R.3 em cumprimento ao Ofício nº 517/2016-SF/CRR expedido em 08/08/2016, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de Americana-SP, nos autos da Ação de Execução Fiscal processo nº 0006560-10.2013.403.6134 (processo originário da Justiça Estadual nº 7988/2004) (*custas não pagas*).

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 14 / 101.142 / PENHORA

(Prenotação nº 313.339 de 23/01/2017)

Americana, 26 de janeiro de 2017.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pela Vara do Trabalho de Fernandópolis-SP, emitida em 23/01/2017, nos autos da ação de Execução Trabalhista (processo nº 00004950820115150037), em que o exequente **Deivid Rodrigo Soares de Macedo**, CPF/MF nº 379.646.978-70, move em face do executado **Rio Branco Esporte Clube**, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, o imóvel **foi penhorado** tendo como depositário Rio Branco Esporte Clube. (Valor da dívida R\$34.250,24). (*custas a final - penhora sobre 01 imóvel*).

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 15 / 101.142 / INDISPONIBILIDADE

(Prenotação nº 317.164 de 25/05/2017)

Americana, 31 de maio de 2017.

Da Central de Indisponibilidade de Bens publicada no domínio <https://www.indisponibilidade.org.br>, verifica-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DIEGO DE NADAI**, CPF/MF nº 292.509.888-69, **RIO BRANCO ESPORTE CLUBE**, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, **ASSOCIAÇÃO RIO BRANCO CENTENARIO**, CNPJ nº 14.297.591/0001-15, conforme protocolo da indisponibilidade nº 201705.2418.00291344-IA-011, processo nº 10005545420178260019, tendo como emissor da ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP - Americana - Central - 3º Ofício Cível.

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9 - AA 698263

11990-9-697001-717000-0422

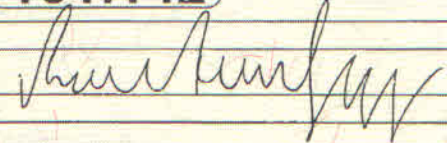


MATRÍCULA Nº

101.142

FLS 04 VERSO

O escrevente autorizado



(Rogerio Fernando Grazzi)

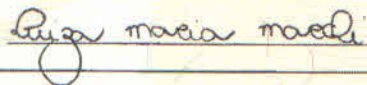


AV. 16 / 101.142 / PENHORA
(Prenotação nº 327.452 de 05/04/2018)

Americana, 10 de abril de 2018.

Conforme Mandado de Penhora e Avaliação e Registro nº 04/2018, emitido em 20/03/2018; e, Auto de Penhora e Avaliação datado de 26/03/2018, ambos do Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Americana-SP, nos autos do processo nº. 0194300-55.2007.5.15.0007 ExFis, em que o exequente Ailton Feliciano + 30, endereço: R. Pacificador, do, nº 389, Jd Paz, em Americana-SP, move em face do executado Rio Branco Esporte Clube, CNPJ nº. 43.264.563/0001-08, endereço: R. Fernando Camargo, nº 586, Centro, em Americana-SP, foi determinada a averbação da **PENHORA**, conforme ordem judicial, sob pena de não o fazer restar configurado crime de desobediência, **de parte ideal dos terrenos situados em Americana matriculados sob n.ºs. 101.142 e 25.978**, deste Oficial de Registro de Imóveis, conforme projeto de desdobro de lote e assim descrito: 01) Imóvel constituído pelo lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no bairro São Domingos, indicado pelo número do lote 2 da quadra GL A, com frente para a Rua Vitório Furlan, onde mede 23,00 metros, na esquina formada pela Rua Vitório Furlan com a Avenida Carmine Feola, com raio de 14,14 metros e distância de 43,00 metros, do outro lado mede 52,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 3, e nos fundos mede 32,00 metros e confronta com o lote 1, perfazendo a área superficial de 1.646,62 metros quadrados; 2) Imóvel constituído pelo lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no Bairro São Domingos, indicado pelo número do lote 3 da quadra GL A, com frente para a Rua Vitório Furlan, onde mede 68,00 metros, mesma medida da face aos fundos onde confronta com o lote 1, do lado direito de quem olha para o imóvel, mede 32,00 metros e confronta com o lote 1, do outro lado mede 32,00 metros e confronta com o lote 2, perfazendo a área superficial de 2.176,00 metros quadrados; e, 3) Imóvel constituído pelo lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no Bairro São Domingos, indicado pelo número do lote 4 da quadra GL A, com frente para a Rua Vitório Furlan, onde mede 64,20 metros, de frente em linha reta, na esquina formada pela Rua Vitório Furlan com a Avenida Marginal 1 com raio de 14,20 metros e distância de 70,00 metros do outro lado mede 21,61 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 1 e nos fundos mede 95,38 metros e confronta com o lote 1, perfazendo a área superficial de 3.747,73 metros quadrados. Consta da ordem judicial que fica, à posteriori, a obrigação de eventual arrematante, após o regular depósito, em formalizar o desmembramento referido, porquanto será necessária a criação de uma nova inscrição junto à Prefeitura Municipal de Americana, bem como a aferição dos imóveis por um agrimensor, para medição de precisão da fração ideal a ser destacada da matrícula mãe; que ficará a cargo do comprador ou compradores, a apresentação dos documentos necessários, cópias autenticadas e reconhecidas, procurações, além da medição de precisão da fração ideal penhorada ao Cartório de Registro de Imóveis de Americana, tendo como fiel depositário Valdir Ribeiro da Silva, CPF nº 095.832.668-17, dirigente da executada, com endereço à Rua 19, nº 302, Terramérica III, em Americana/SP. (Valor total da dívida R\$4.500.000,00). (custas à final - penhora sobre 02 imóveis).

A escrevente autorizada



(Luiza Maria Marchi)

AV. 17 / 101.142 / INDISPONIBILIDADE
(Prenotação nº 332.730 de 22/08/2018)

Americana, 27 de agosto de 2018.

Da Central de Indisponibilidade de Bens publicada no domínio <https://www.indisponibilidade.org.br>, verifica-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RIO BRANCO ESPORTE CLUBE**, CNPJ nº 43.264.563/0001-08, conforme protocolo da indisponibilidade nº 201808.2116.00583630-IA-480, processo nº 00207291420145040004, continua na ficha nº 05

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Duarte
Oficial Delegado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Protocolo: 408.187 - MAT : 101142 - Pág.: 9 de 9

MATRÍCULA Nº 101.142

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 101.142

Data 27 de agosto de 2018

FLS 05

Oficial

tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região Porto Alegre - 4ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS.

O escrevente autorizado (Rogério Fernando Grazzi)

AV. 18 / 101.142 / PENHORA
(Prenotação nº 351.625 de 20/02/2020)

Americana, 26 de fevereiro de 2020.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Americana-SP, emitida em 20/02/2020, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 0005161752016), em que o exequente **Paulo Santos**, CPF nº. 055.027.718-81, move em face do executado **Rio Branco Esporte Clube**, CNPJ nº. 43.264.563/0001-08, o imóvel foi penhorado tendo como depositário Rio Branco Esporte Clube. Consta decisão para beneficiário de assistência judiciária gratuita - Data da decisão: 28/6/2016 - Folhas: 137. (Valor total da dívida R\$1.427.513,01). (penhora sobre 02 imóveis). Selo Digital: 1199093E1PC000121918TP20M

A escrevente autorizada (Luiza Maria Marchi)

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 101142, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se noticiados. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA SUA EXPEDIÇÃO. Para imóvel situado em comarca de Nova Odessa, a contemplação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 26 de setembro de 2022, às 15:35 hs

Registro de Imóveis e Anexos

Gândia Sanguini Nunes

Oficial Escrevente

Comarca de Americana-SP

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3PK000330577KC22D

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just	ISS	Min. Pub.	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,91	R\$ 1,83	R\$ 64,82

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9 - AA 698264

11990-9-697001-717000-0422



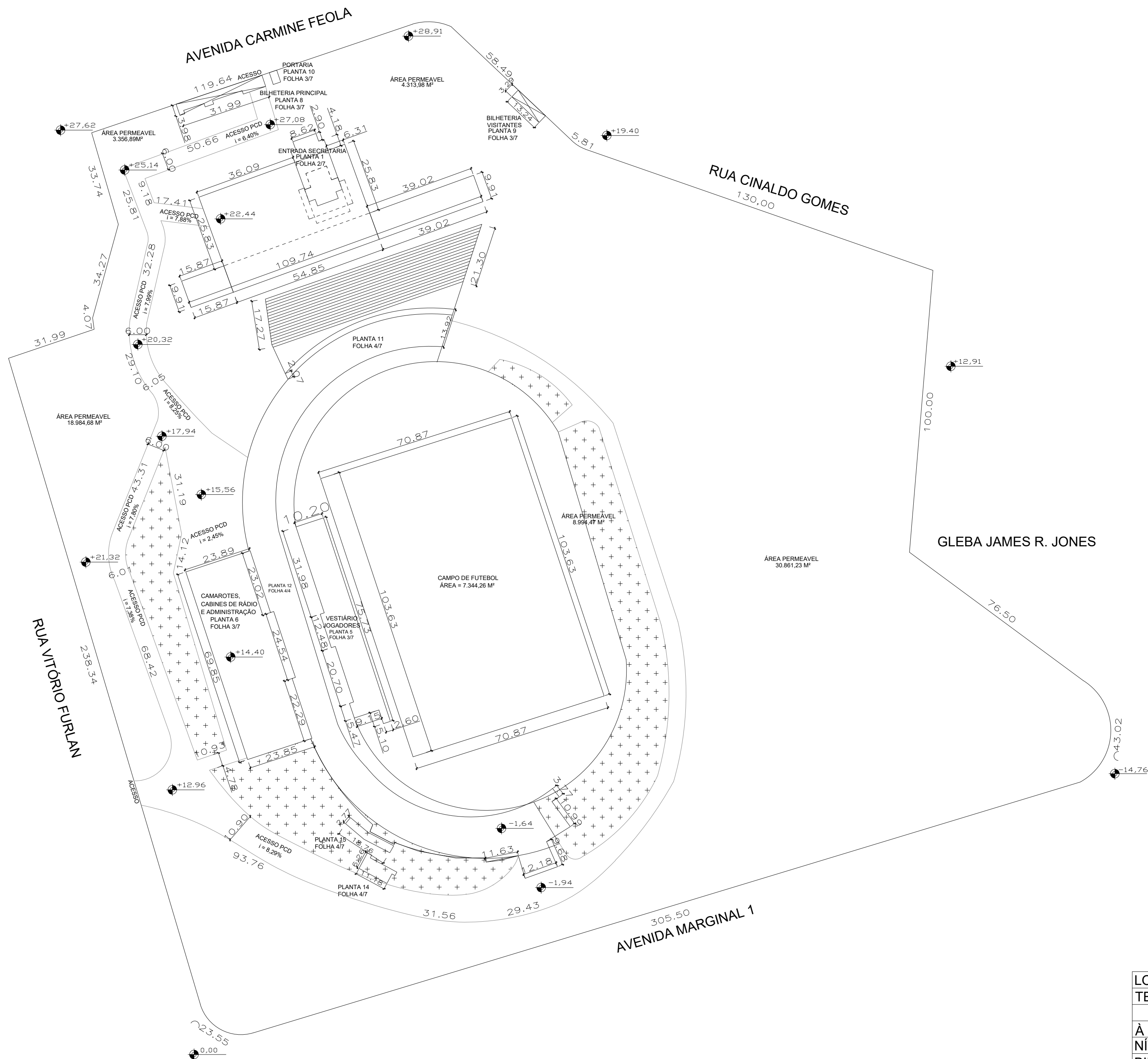
EM BRANCO

EM BRANCO

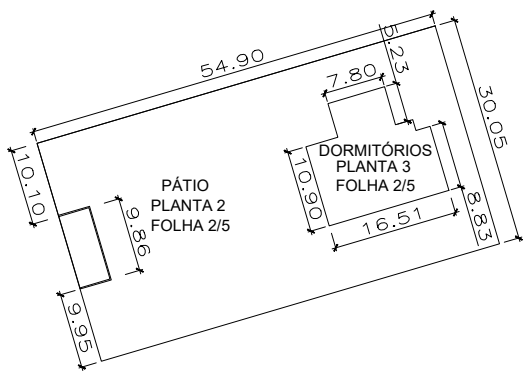


EM BRANCO

Anexo 2: Pojetos para Regularização.



IMPLANTAÇÃO - NÍVEL 1
ESC: 1/1000



IMPLANTAÇÃO - NÍVEL 2
ESC: 1/1000



IMPLANTAÇÃO - NÍVEL 3
ESC: 1/1000

LEGENDA	
	À REGULARIZAR
	REGULARIZAÇÃO CONF. LEI 6392/2019

QUADRO DE ÁREAS		
LOCAL	AREA M²	%
TERRENO	83.193,61 M²	100%
À REGULARIZAR		
NÍVEL 1		
BILHETERIA PRINCIPAL - FOLHA 3	113,86 M²	
BILHETERIA VISITANTES - FOLHA 3	43,56 M²	
PORTARIA - FOLHA 3	12,85 M²	
ENTRADA - FOLHA 2	277,10 M²	
CAMAROTE E ADIMINISTRAÇÃO -FOLHA 3	1.700,08 M²	
TOTAL NÍVEL 1	2.147,45 M²	
NÍVEL 2		
PÁTIO E DORMITÓRIOS - FOLHA 2	1649,75 M²	
VESTIÁRIO JOGADORES -FOLHA 3	760,88 M²	
SANITÁRIO 1 SOB ARQUIBANCADA - FOLHA 5	863,08 M²	
SALAS SOB ARQUIBANCADA - FOLHA 4	1056,32 M²	
ESTACIONAMENTO SOB ARQUIBANCADA - FOLHA 5	1287,00 M²	
SANITARIO 2 SOB ARQUIBANCADA - FOLHA 4	61,26 M²	
BAR SOB ARQUIBANCADA - FOLHA 4	52,14 M²	
TOTAL NÍVEL 2	5.730,43 M²	
NÍVEL 3		
DEPÓSITO - FOLHA 2	199,50 M²	
DORMITÓRIOS, CONVIV. E ESCRITÓRIO - FOLHA 2	942,49 M²	
TOTAL NÍVEL 3	1.141,99 M²	
TOTAL DE CONSTRUÇÃO	9.019,87 M²	
TAXA DE OCUPAÇÃO	6.005,41 M²	7,24 %
ÁREA LIVRE	77.188,20 M²	92,78 %

PROJETO COMPLETO

F.01/07

OBRA: REGULARIZAÇÃO COMERCIAL CNAE:9311-5/00 ESTÁDIO DE FUTEBOL CONFORME LEI 6392/19

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE

LOCAL: AVENIDA CARMINE FEOLA, ESQUINA COM RUA CINALDO GOMES E RUA VICTÓRIO FURLAN E AVENIDA MARGINAL 1
QUADRA: GL A BAIRRO SÃO DOMINGOS AMERICANA-SP

ZONEAMENTO: ZONA MISTA ÁREA PLANEJAMENTO: AP-07

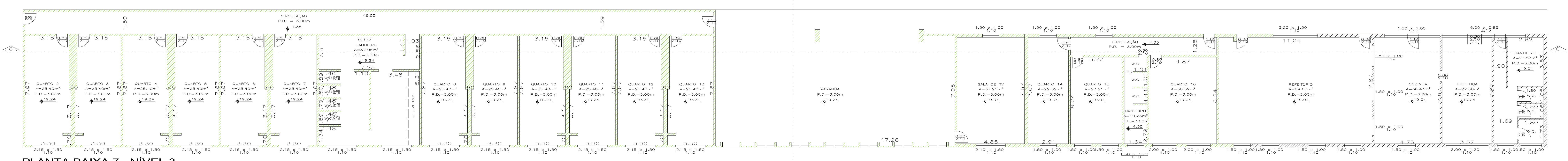
CADASTRO: 20.0142.1244.0000 ESCALA: INDICADAS

DISPENSA DE DIRETRIZES CONFORME PROTOCOLO DE N° 60.674/2018

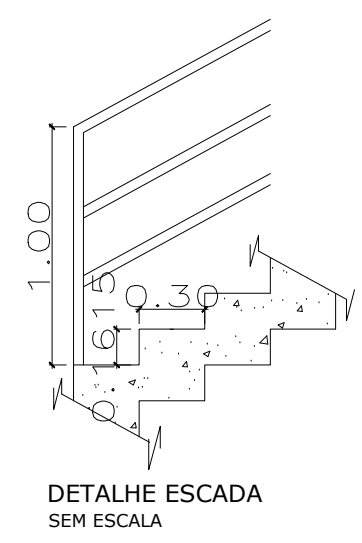
SITUACAO SEM ESCALA	DECLARO QUE A APROVACAO DO PROJETO NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
VIDE LADO	PROPRIETARIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE CNPJ: 43.264.563/0003-61
QUADRO DE ÁREAS	DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE
VIDE LADO	FABIO FERREIRA DE ALMEIDA AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO P.M.: 1748 CREA: 5063688705 TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL A.R.T.: 28027230230961263

OBSERVAÇÕES: (RESERVADO PARA A P.M.A.)

FACHADA



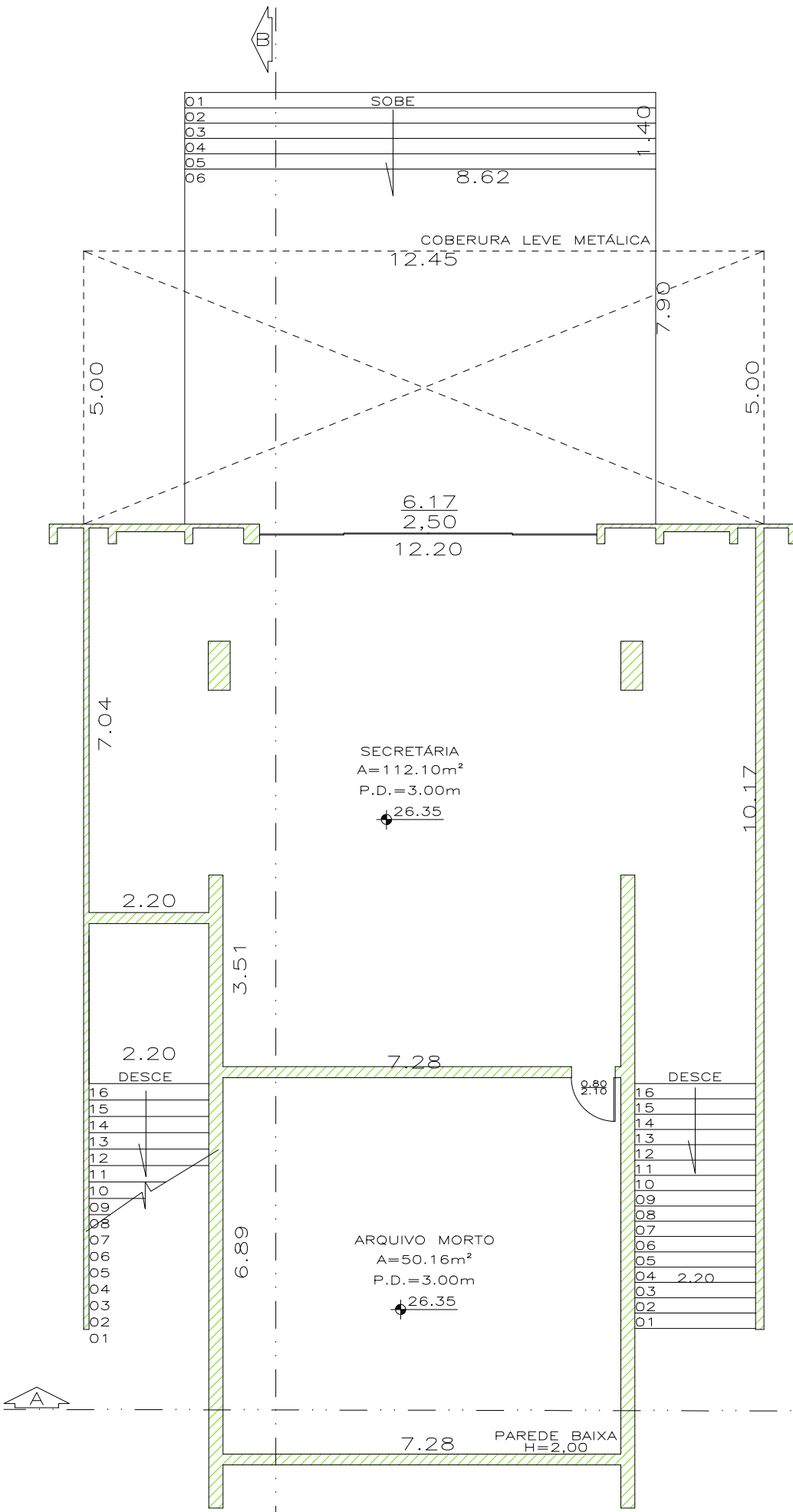
PLANTA BAIXA 7 - NÍVEL 3
DORMITÓRIOS, CONVÊNIO E REFETÓRIO
esc. 1:150



* O PROJETO ATENDE A EXIGÊNCIA DO ATO ADMINISTRATIVO Nº320/2004 - DAE / INSTALAÇÃO DA CAIXA DE GORDURA E INSPEÇÃO.

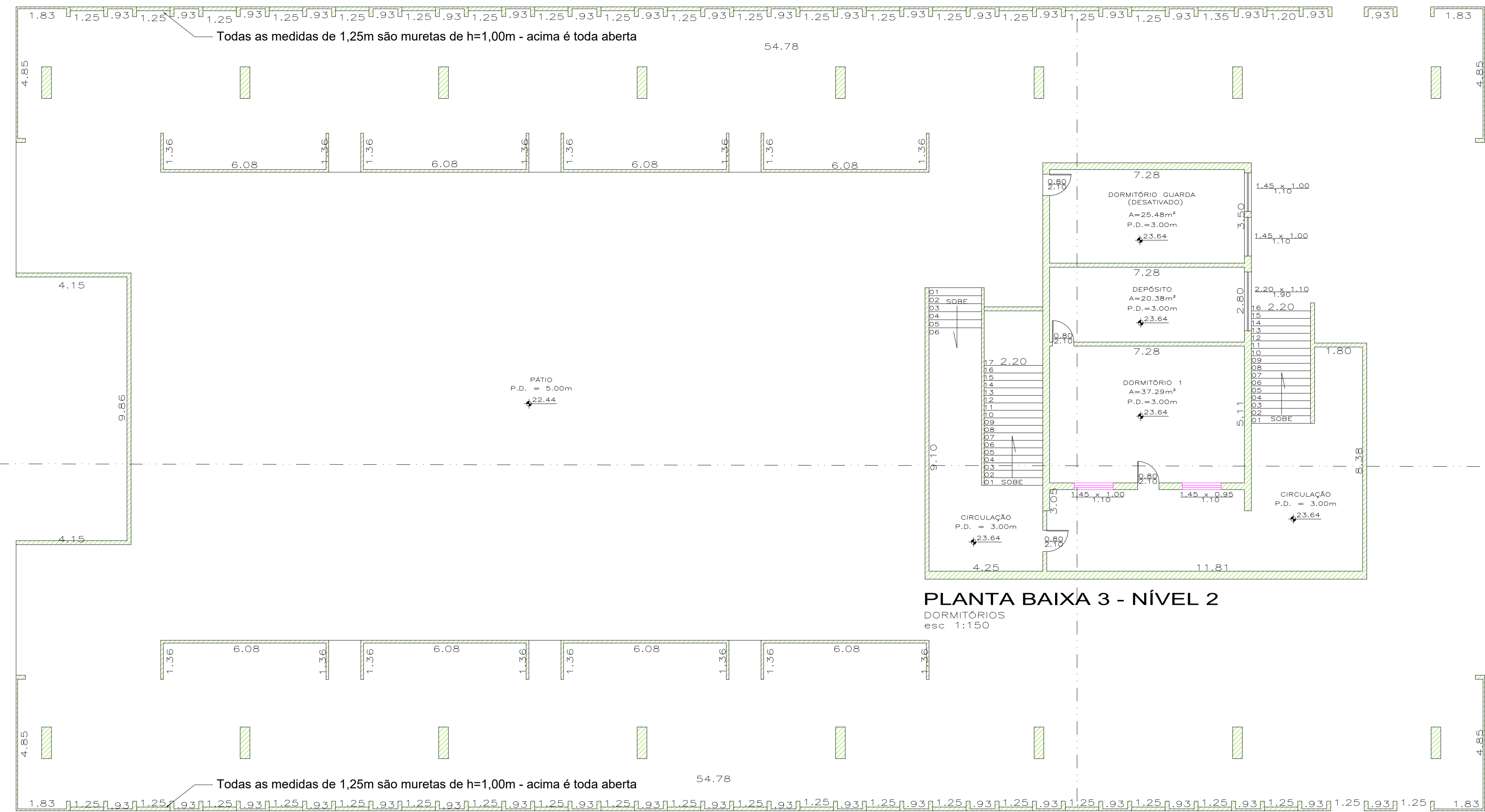
* Será implantado sistema para captação e retenção de águas pluviais conforme lei 5.998/2016 - Art. 161

FACHADA



PLANTA BAIXA 1 - NÍVEL 1
ENTRADA SECRETARIA
esc. 1:150

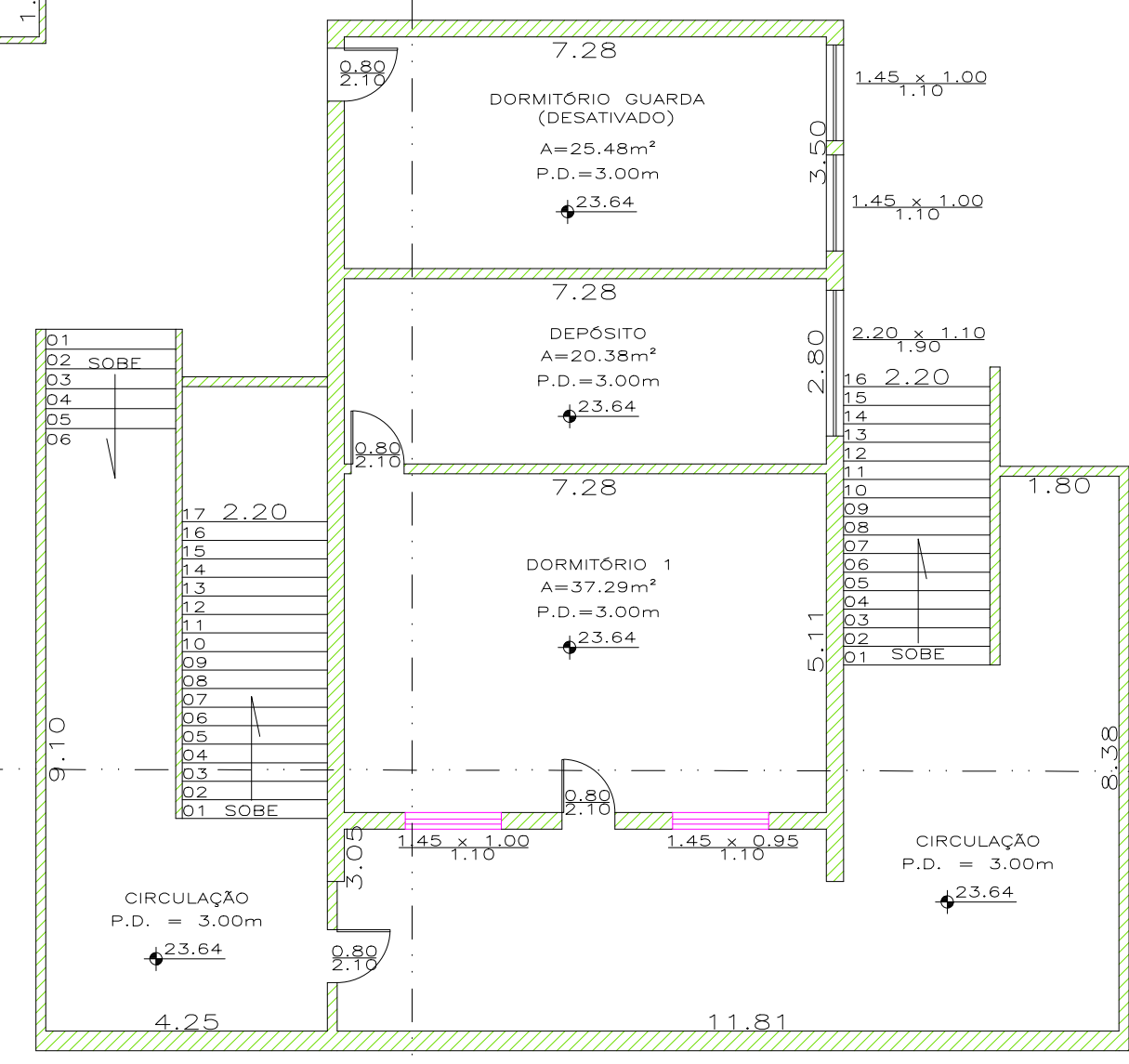
Todas as medidas de 1,25m são muretas de h=1,00m - acima é toda aberta



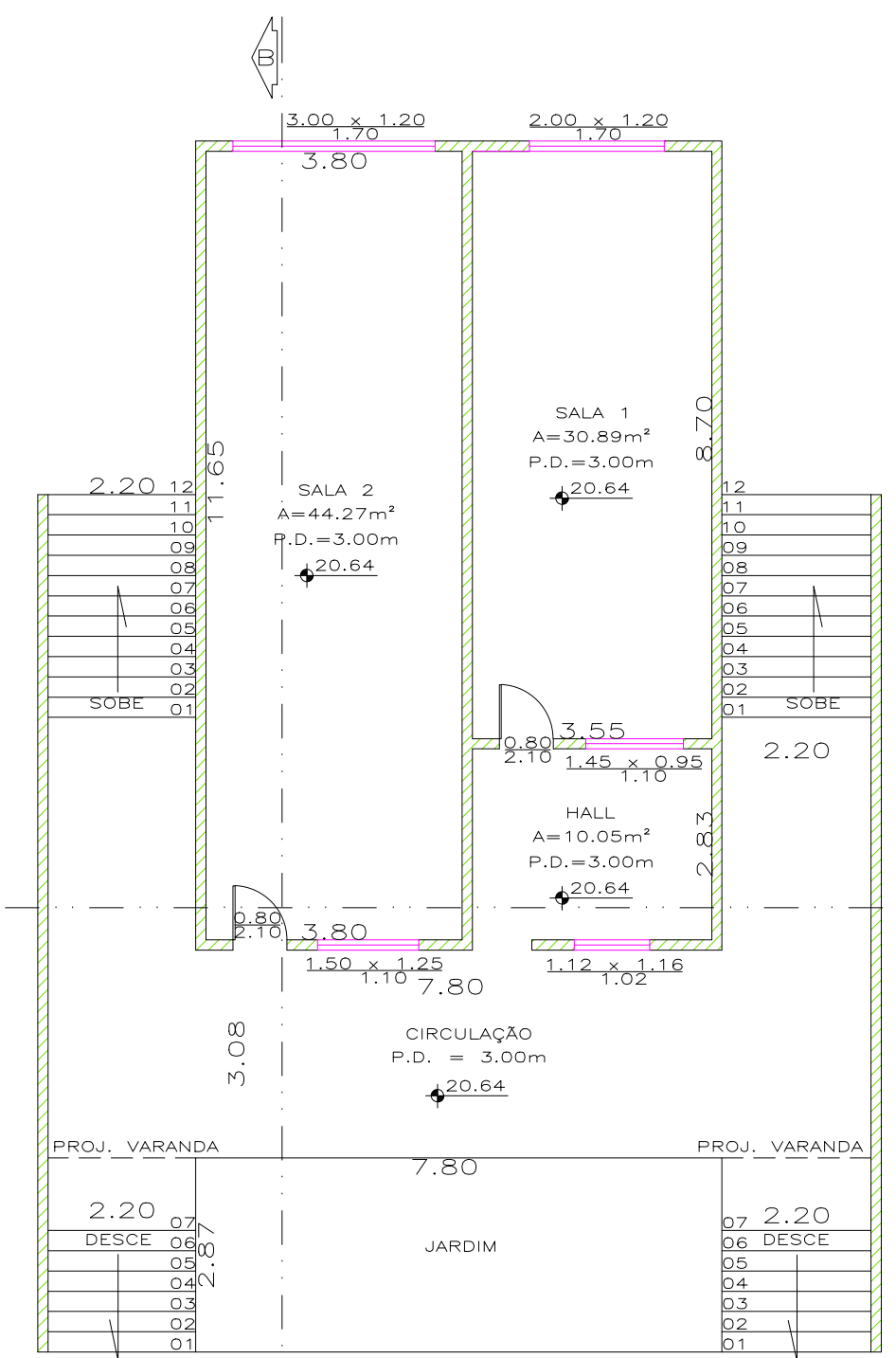
PLANTA BAIXA 2 - NÍVEL 2
PÁTIO
esc. 1:150

Todas as medidas de 1,25m são muretas de h=1,00m - acima é toda aberta

PLANTA BAIXA 3 - NÍVEL 2
DORMITÓRIOS
esc. 1:150



PLANTA BAIXA 4 - NÍVEL 3
DEPÓSITO
esc. 1:150



LEGENDA

A REGULARIZAR

REGULARIZAÇÃO CONF. LEI 6392/2019

PROJETO COMPLETO

F.02/07

OBRA: REGULARIZAÇÃO COMERCIAL CNAE:9311-5/00 ESTÁDIO DE FUTEBOL CONFORME LEI 6392/19

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE

LOCAL: AVENIDA CARMINE FEOLA, ESQUINA COM RUA CINALDO GOMES E RUA VICTÓRIO FURLAN E AVENIDA MARGINAL 1

QUADRA: GL A BAIRRO SÃO DOMINGOS AMERICANA-SP

ZONEAMENTO: ZONA MISTA

ÁREA PLANEJAMENTO: AP-07

CADASTRO: 20.0142.1244.0000

ESCALA: INDICADAS

DISPENSA DE DIRETRIZES CONFORME PROTOCOLO DE N° 60.674/2018

SITUACAO SEM ESCALA

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

DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE
CNPJ: 43.264.563/0003-61

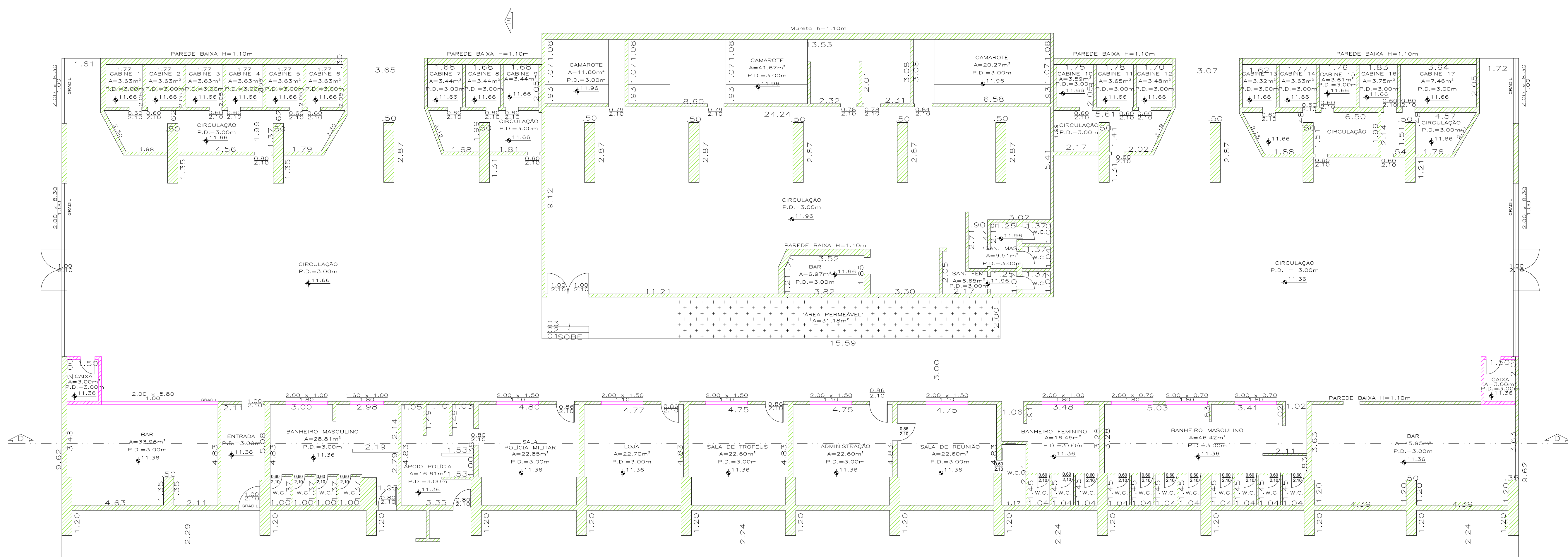
QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 1/7

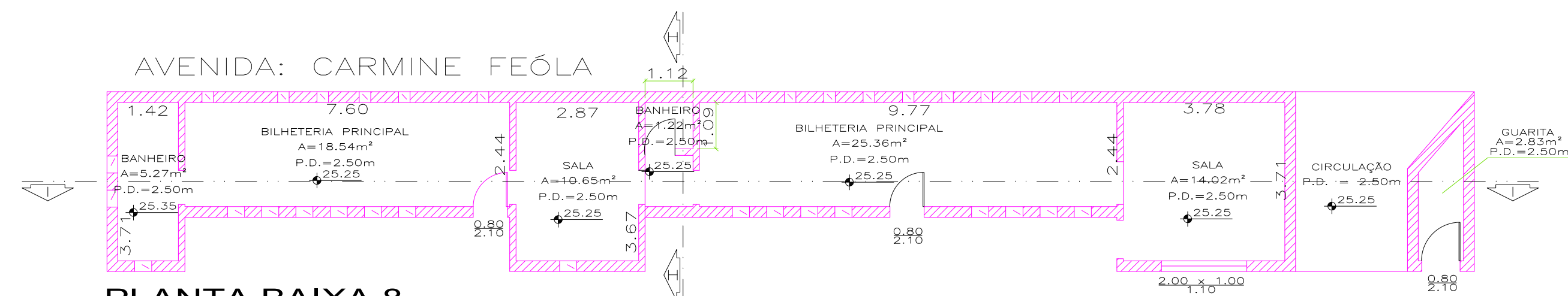
VIDE FOLHA 1/7

FABIO FERREIRA DE ALMEIDA
AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO
P.M.: 1748 CREA: 5063688705
TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL
ART.: 28027230230961263

OBSERVAÇÕES: (RESERVADO PARA A P.M.A.)



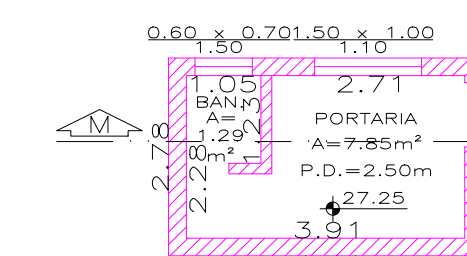
PLANTA BAIXA 6
CAMAROTES, CABINES DE RADIO E ADMINISTRACAO
esc 1:150



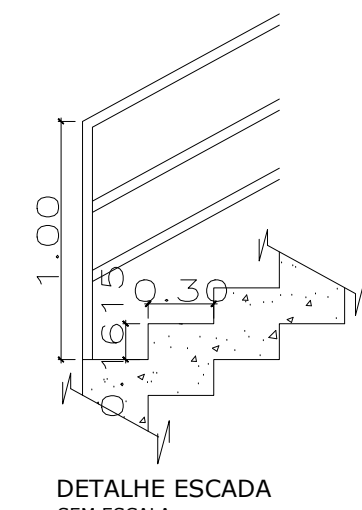
PLANTA BAIXA 8
BILHETERIA PRINCIPAL
esc 1:150



PLANTA BAIXA 9
BILHETERIA VISITANTES
esc 1:150



PLANTA BAIXA 10
PORTARIA
esc 1:150

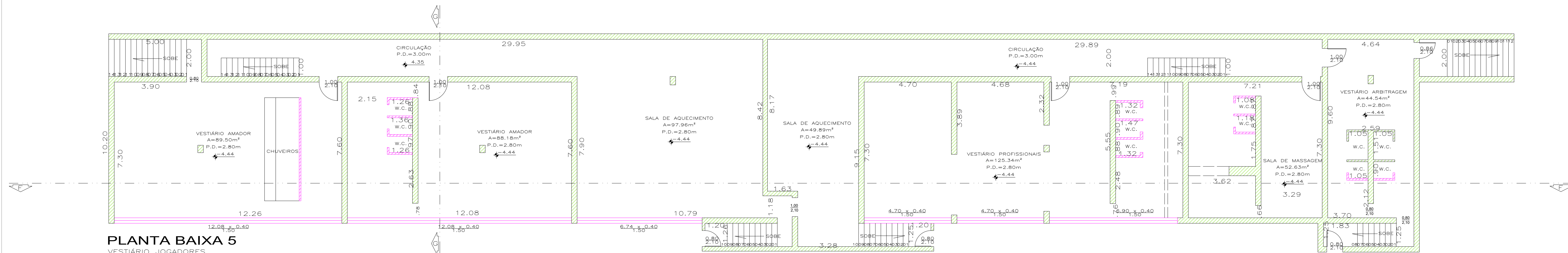


* O PROJETO ATENDE A EXIGENCIA DO ATO ADMINISTRATIVO Nº320/2004 - DAE / INSTALACAO DA CAIXA DE GORDURA E INSPECAO.

* Será implantado sistema para captaco e reteno de águas pluviais conforme lei 5.998/2016 - Art. 161

NOTAS GERAIS :

- BANHEIROS FEMININOS E PARA PCD, SÃO INSTALADOS BANHEIROS QUIMICOS EM DIAS DE GRANDE UTILIZACO.
- CABINES DE 1 ATÉ 17 E CAMAROTES, TODOS COM A FRENTE ABERTA, NÃO NECESSITANDO DE JANELAS PARA VENTILACO E ILUMINACO.
- PLANTAS 8,9,10, DEVERÃO SER ENQUADRADAS NA LEI 6392/2019, POIS SÃO CONSTRUIDAS EM ÁREA DE RECO OBRIGATORIO.
- AMBIENTES ONDE JANELAS NÃO SATISFAZEM VENTILACO E ILUMINACO MINIMA DEVERÃO SER ENQUADRADOS NA LEI 6392/2019
- NAS ÁREAS DE CHUVEIRO NÃO CONTEM DIVISÓRIAS PARA FACILITAR A UTILIZACO DAS MESMAS.



PLANTA BAIXA 5
VESTIÁRIO JOGADORES
esc 1:150

LEGENDA
 A REGULARIZAR
 REGULARIZACO CONF. LEI 6392/2019

PROJETO COMPLETO F.03/07

OBRA: REGULARIZACO COMERCIAL CNAE:9311-5/00 ESTÁDIO DE FUTEBOL CONFORME LEI 6392/19

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE

LOCAL: AVENIDA CARMINE FEOLA, ESQUINA COM RUA CINALDO GOMES E RUA VICTÓRIO FURLAN E AVENIDA MARGINAL 1
QUADRA: GL A BAIRRO SÃO DOMINGOS AMERICANA-SP

ZONEAMENTO: ZONA MISTA ÁREA PLANEJAMENTO: AP-07

CADASTRO: 20.0142.1244.0000 ESCALA: INDICADAS

DISPENSA DE DIRETRIZES CONFORME PROTOCOLO DE N 60.674/2018

SITUACO SEM ESCALA

VIDE FOLHA 1/7

QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 1/7

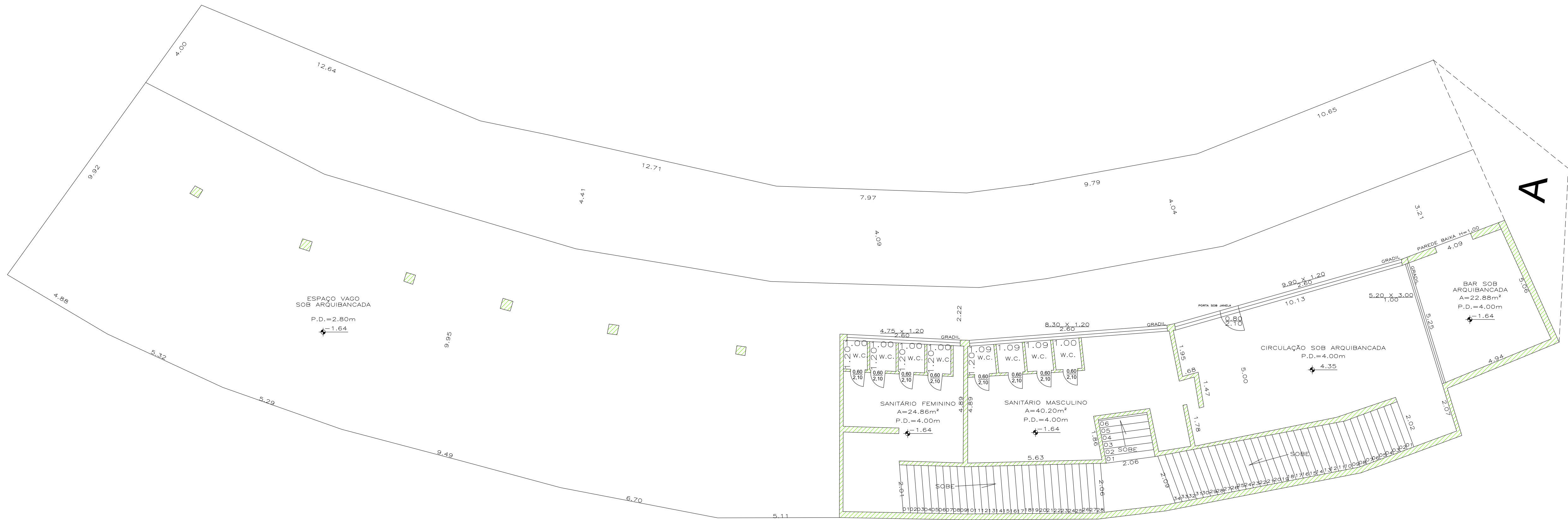
OBSERVAOES: (RESERVADO PARA A P.M.A.)

DECLARO QUE A APROVACO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLACO VIGENTE

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE
CNPJ: 43.264.563/0003-61

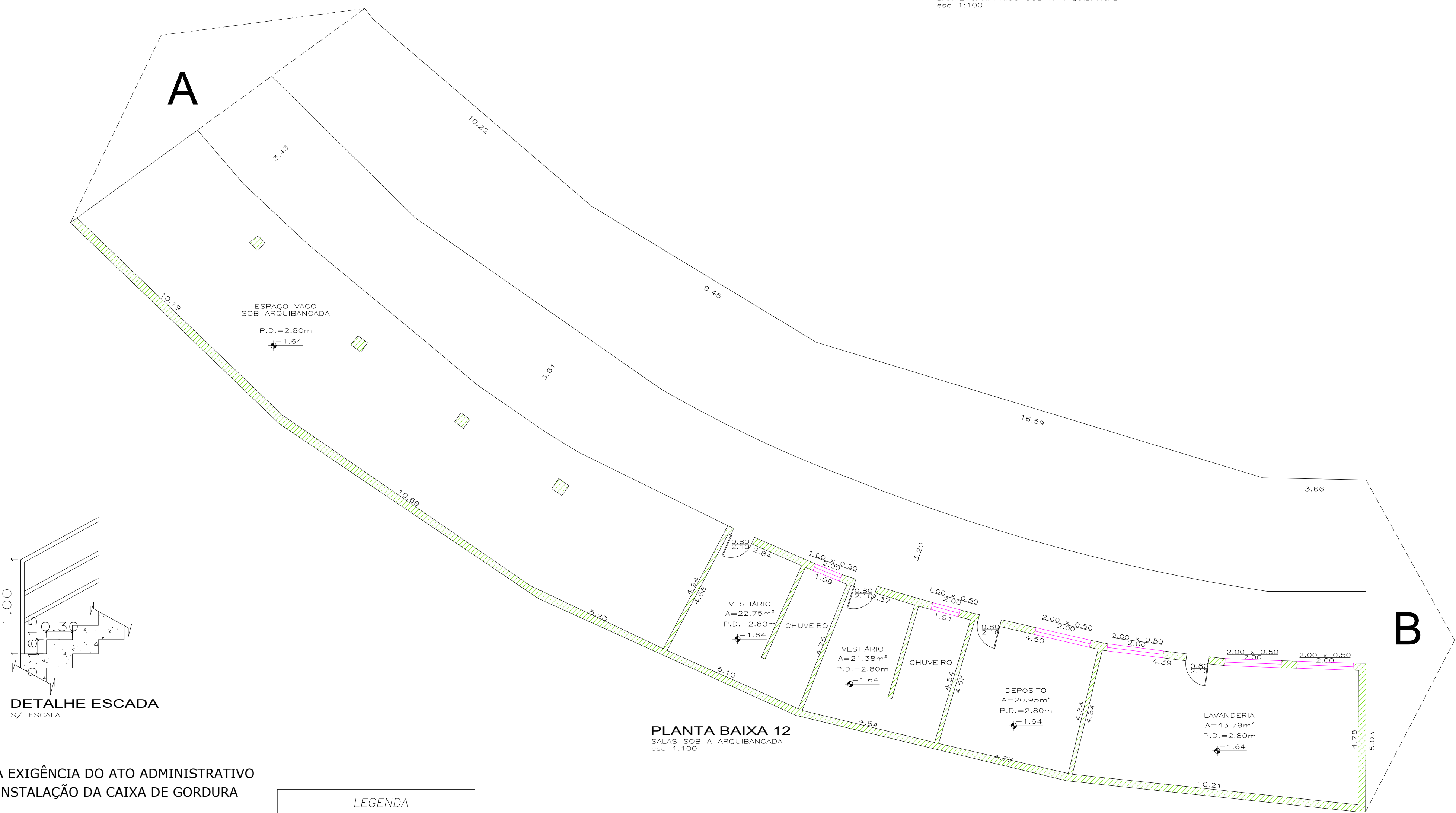
FÁBIO FERREIRA DE ALMEIDA
AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO
P.M.: 1748 CREA: 5063688705
TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL
ART.: 28027230230961263



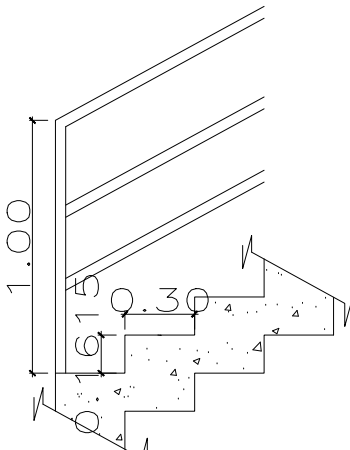
PLANTA BAIXA 11
BAR E SANITÁRIOS SOB A ARQUIBANCADA
esc 1:100

NOTAS GERAIS :

- AMBIENTES ONDE JANELAS NÃO SATISFAZEM VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO MINIMA DEVERÃO SER ENQUADRADOS NA LEI 6392/2019



PLANTA BAIXA 12
SALAS SOB A ARQUIBANCADA
esc 1:100



DETALHE ESCADA
S/ ESCALA

* O PROJETO ATENDE A EXIGÊNCIA DO ATO ADMINISTRATIVO Nº320/2004 - DAE / INSTALAÇÃO DA CAIXA DE GORDURA E INSPEÇÃO.

* Será implantado sistema para captação e retenção de águas pluviais conforme lei 5.998/2016 - Art. 161

LEGENDA	
	À REGULARIZAR
	REGULARIZAÇÃO CONF. LEI 6392/2019

PROJETO COMPLETO F.04/07

OBRA: REGULARIZAÇÃO COMERCIAL CNAE:9311-5/00 ESTÁDIO DE FUTEBOL CONFORME LEI 6392/19

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE

LOCAL: AVENIDA CARMINE FEOLA, ESQUINA COM RUA CINALDO GOMES E RUA VICTÓRIO FURLAN E AVENIDA MARGINAL 1
QUADRA: GL A BAIRRO SÃO DOMINGOS AMERICANA-SP

ZONEAMENTO: ZONA MISTA ÁREA PLANEJAMENTO: AP-07

CADASTRO: 20.0142.1244.0000 ESCALA: INDICADAS

DISPENSA DE DIRETRIZES CONFORME PROTOCOLO DE N° 60.674/2018

SITUACAO SEM ESCALA

VIDE FOLHA 1/7

QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 1/7

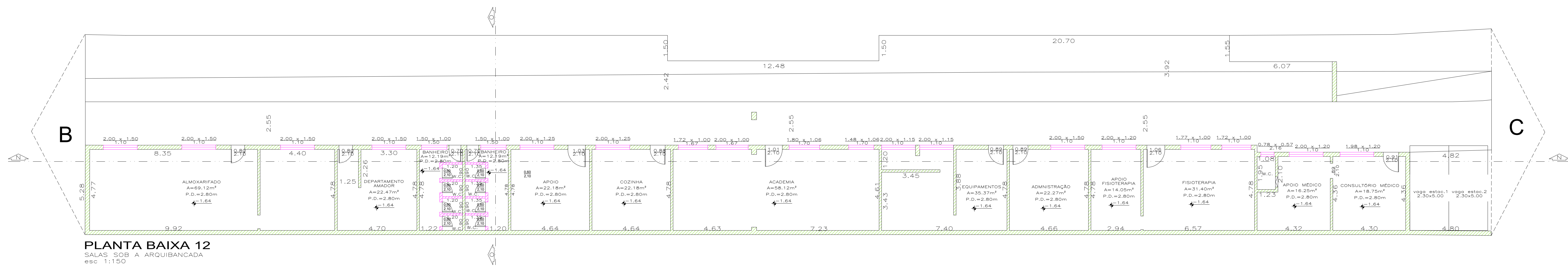
OBSERVAÇÕES: (RESERVADO PARA A P.M.A.)

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

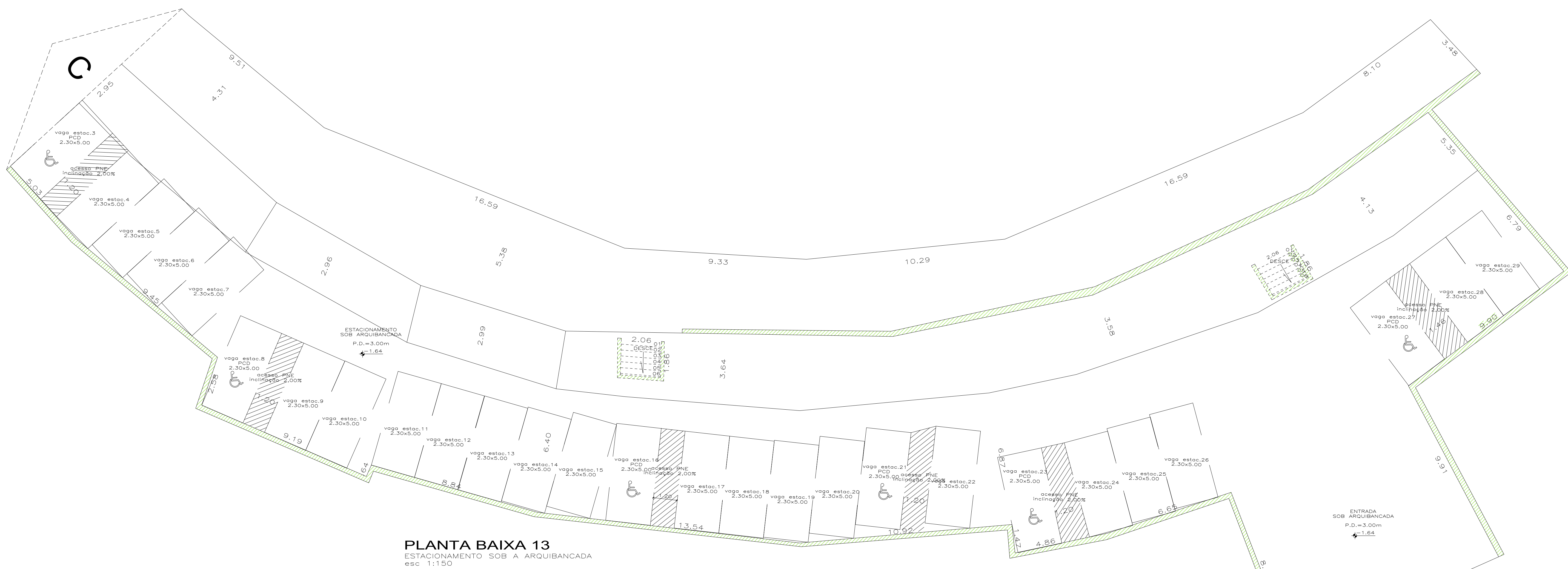
DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE
CNPJ: 43.264.563/0003-61

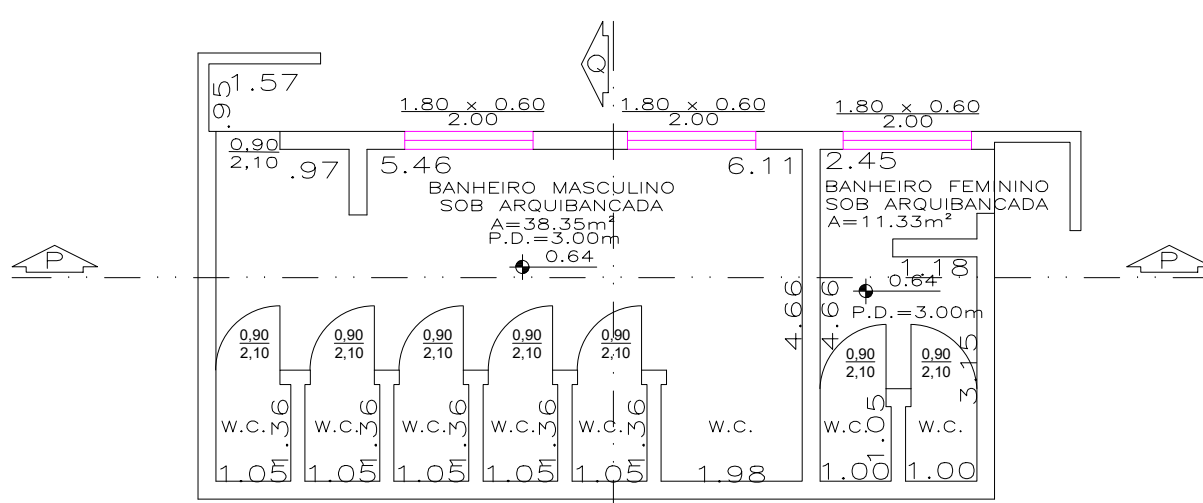
FABIO FERREIRA DE ALMEIDA
AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO
P.M.: 1748 CREA: 5063688705
TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL
ART.: 28027230230961263



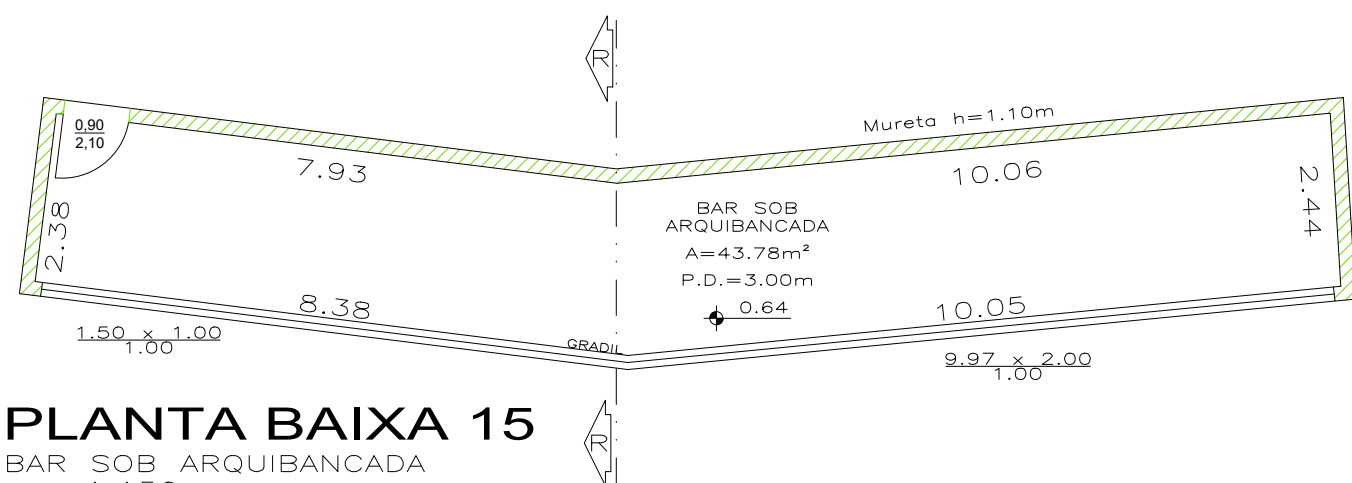
PLANTA BAIXA 12
SALAS SOB A ARQUIBANCADA
esc 1:150



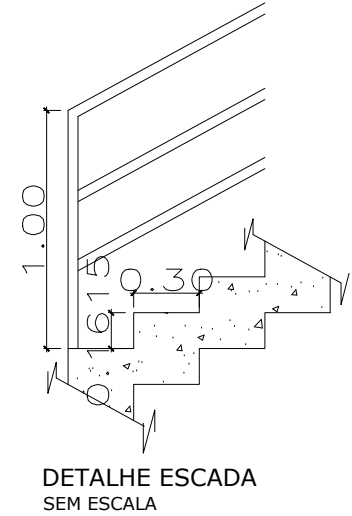
PLANTA BAIXA 13
ESTACIONAMENTO SOB A ARQUIBANCADA
esc 1:150



PLANTA BAIXA 14
BANHEIRO SOB ARQUIBANCADA
esc 1:150



PLANTA BAIXA 15
BAR SOB ARQUIBANCADA
esc 1:150



* O PROJETO ATENDE A EXIGÊNCIA DO ATO ADMINISTRATIVO Nº320/2004 - DAE / INSTALAÇÃO DA CAIXA DE GORDURA E INSPEÇÃO.

* Será implantado sistema para captação e retenção de águas pluviais conforme lei 5.998/2016 - Art. 161

LEGENDA	
	A REGULARIZAR
	REGULARIZAÇÃO CONF. LEI 6392/2019

NOTAS GERAIS :

- AMBIENTES ONDE JANELAS NÃO SATISFAZEM VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO MINIMA DEVERÃO SER ENQUADRADOS PELA LEI 6392/2019
- DIVISÓRIAS DE BÁCIAS SANITÁRIAS QUE NÃO ATENDEM DIMENSÕES MINIMAS, DEVERÃO SER ENQUADRADAS PELA LEI 6392/2019

PROJETO COMPLETO F.05/07

OBRA: REGULARIZAÇÃO COMERCIAL CNAE:9311-5/00 ESTÁDIO DE FUTEBOL CONFORME LEI 6392/19

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE

LOCAL: AVENIDA CARMINE FEOLA, ESQUINA COM RUA CINALDO GOMES E RUA VICTÓRIO FURLAN E AVENIDA MARGINAL 1
QUADRA: GL A BAIRRO SÃO DOMINGOS AMERICANA-SP

ZONEAMENTO: ZONA MISTA ÁREA PLANEJAMENTO: AP-07

CADASTRO: 20.0142.1244.0000 ESCALA: INDICADAS

DISPENSA DE DIRETRIZES CONFORME PROTOCOLO DE Nº 60.674/2018

SITUAÇÃO SEM ESCALA

VIDE FOLHA 1/7

QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 1/7

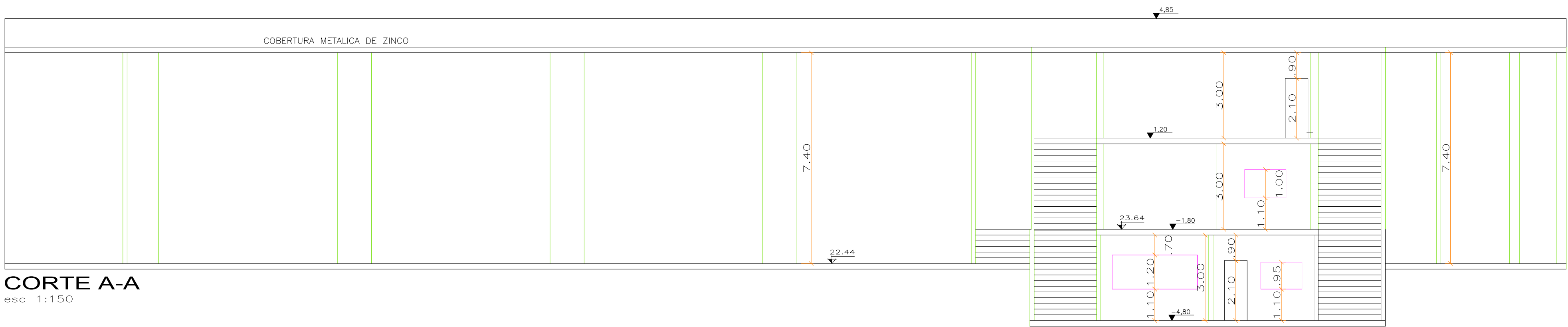
OBSERVAÇÕES: (RESERVADO PARA A P.M.A.)

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

DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE

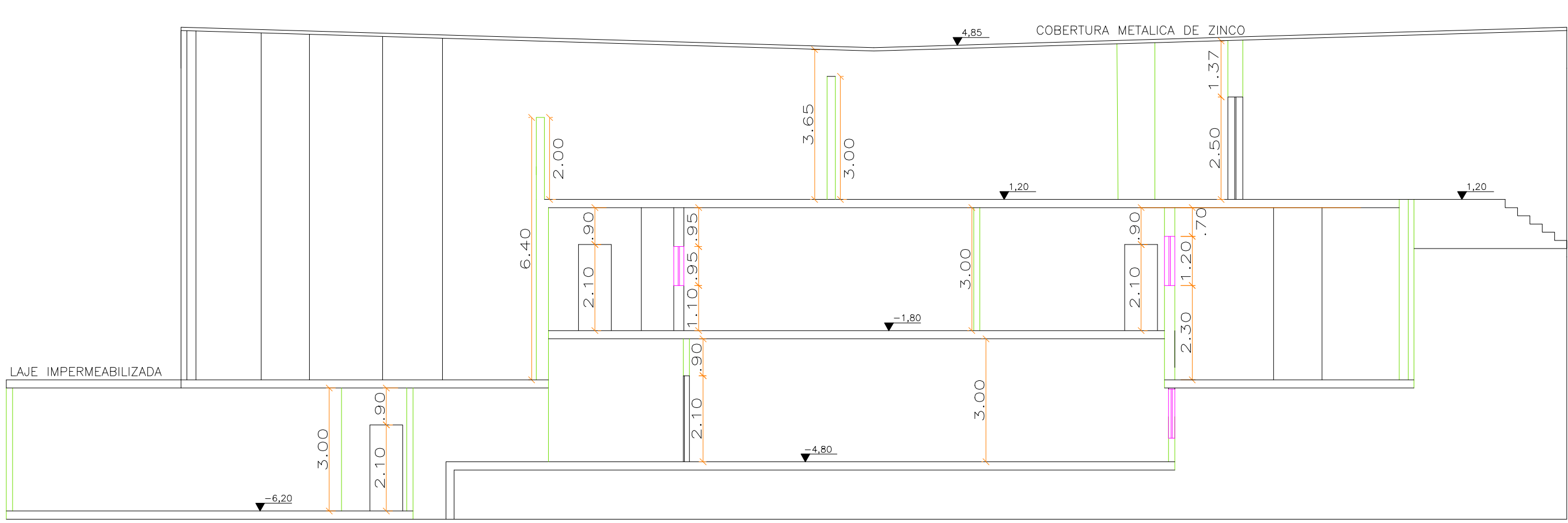
PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE
CNPJ: 43.264.563/0003-61

FABIO FERREIRA DE ALMEIDA
AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO
P.M.: 1748 CREA: 5063688705
TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL
ART.: 28027230230961263



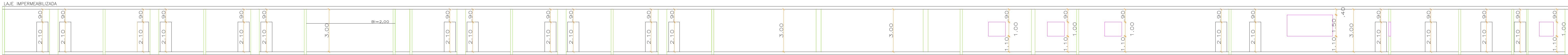
CORTE A-A

esc 1:150



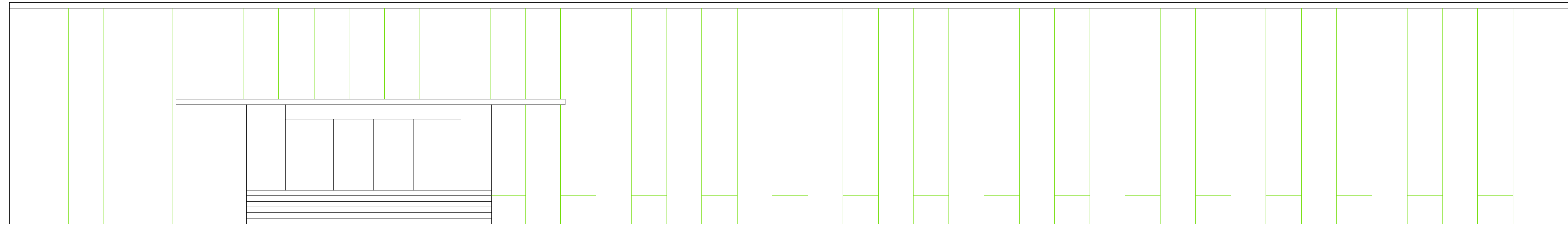
CORTE B-B

esc 1:150



CORTE C-C

esc 1:150



FACHADA

PLANTAS BAIXAS 1 - 2 - 3 - 4

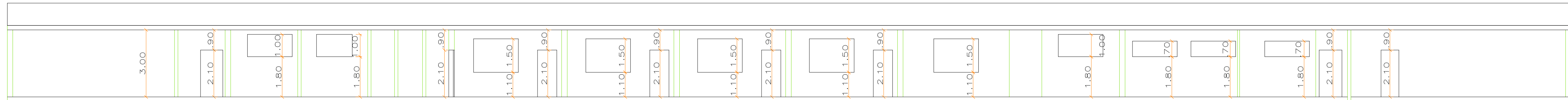
esc 1:150



FACHADA

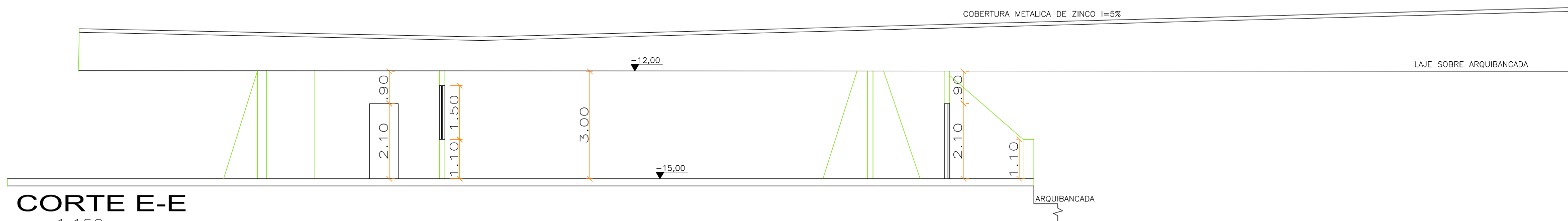
PLANTA BAIXA 7 - NIVEL 3

esc 1:150



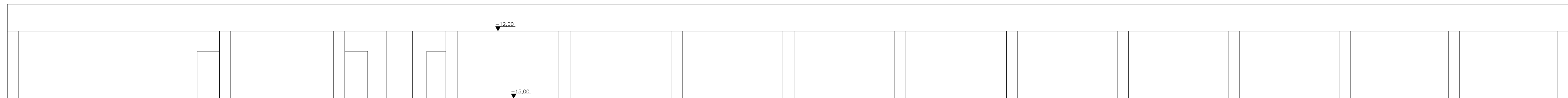
CORTE D-D

esc 1:150



CORTE E-E

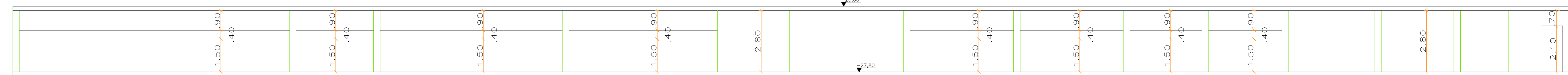
esc 1:150



FACHADA

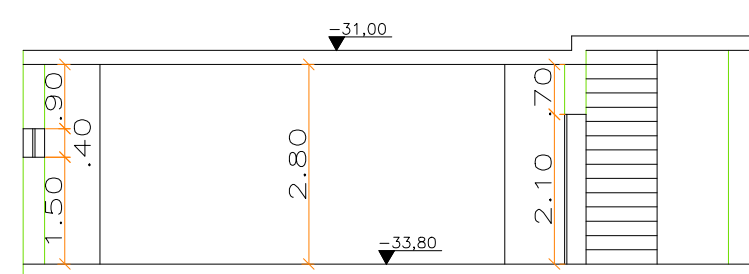
PLANTA BAIXA 6

esc 1:150



CORTE F-F

esc 1:150



CORTE G-G

esc 1:150



FACHADA

VESTIÁRIO JOGADORES

esc 1:150

LEGENDA	
	A REGULARIZAR
	REGULARIZAÇÃO CONF. LEI 6.392/2019

PROJETO COMPLETO

F.06/07

OBRA: REGULARIZAÇÃO COMERCIAL CNAE:9311-5/00 ESTÁDIO DE FUTEBOL CONFORME LEI 6392/19

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE

LOCAL: AVENIDA CARMINE FEOLA, ESQUINA COM RUA CINALDO GOMES E RUA VICTÓRIO FURLAN E AVENIDA MARGINAL 1
QUADRA: GL A BAIRRO SÃO DOMINGOS AMERICANA-SP

ZONEAMENTO: ZONA MISTA

ÁREA PLANEJAMENTO: AP-07

CADASTRO: 20.0142.1244.0000

ESCALA: INDICADAS

DISPENSA DE DIRETRIZES CONFORME PROTOCOLO DE N° 60.674/2018

SITUACAO SEM ESCALA

DECLARO QUE A APROVACAO DO PROJETO NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE
CNPJ: 43.264.563/0003-61

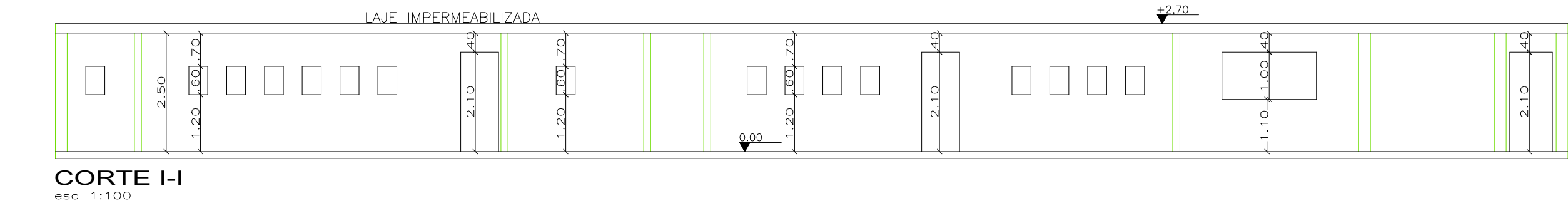
VIDE FOLHA 1/7

QUADRO DE ÁREAS

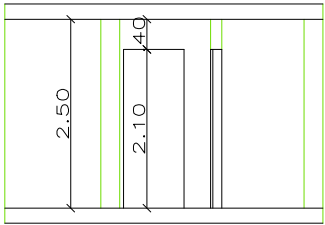
VIDE FOLHA 1/7

FABIO FERREIRA DE ALMEIDA
AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO
P.M.:1748 CREA: 5063688705
TÍTULO:ENGENHEIRO CIVIL
ART.:28027230230961263

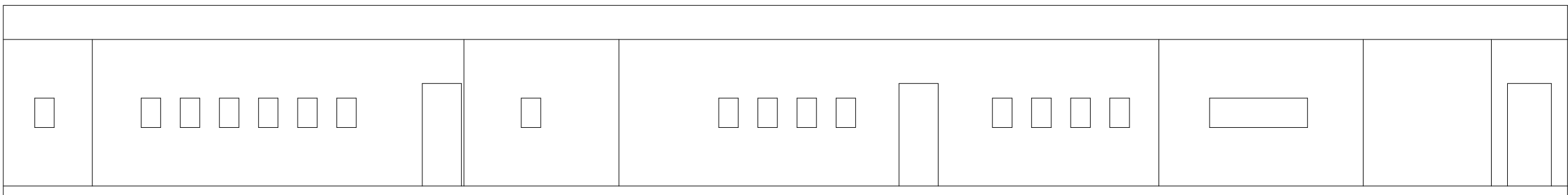
OBSERVAÇÕES: (RESERVADO PARA A P.M.A.)



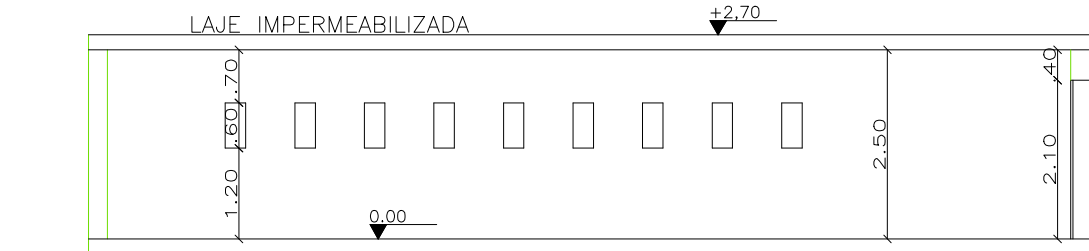
CORTE I-I
esc 1:100



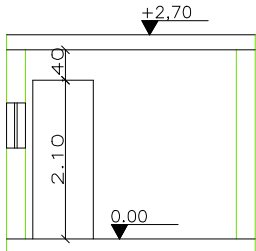
CORTE H-H
esc 1:100



FACHADA
BILHETERIA PRINCIPAL
esc 1:100



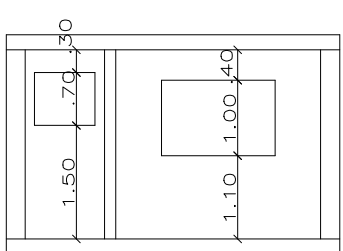
CORTE K-K
esc 1:100



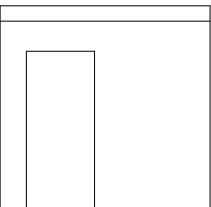
CORTE L-L
esc 1:100



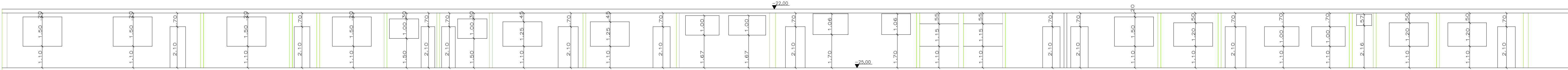
FACHADA
BILHETERIA VISITANTES
esc 1:100



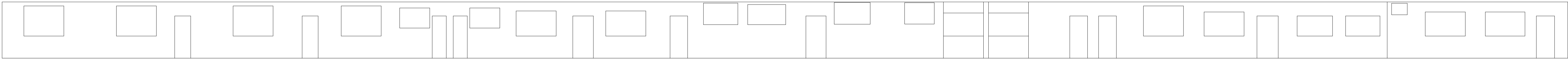
CORTE J-J
esc 1:100



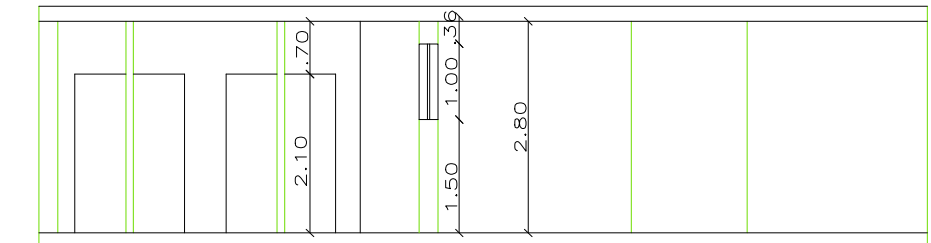
FACHADA
PORTARA
esc 1:100



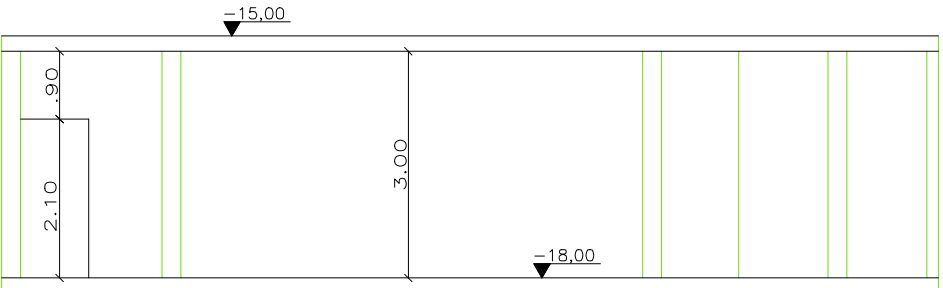
CORTE N-N
esc 1:100



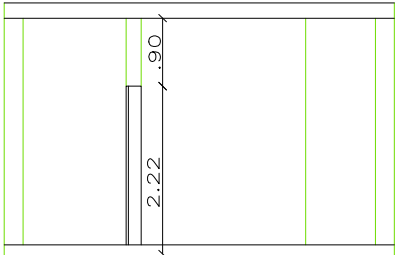
FACHADA
SALAS SOB ARQUIBANCADA
esc 1:100



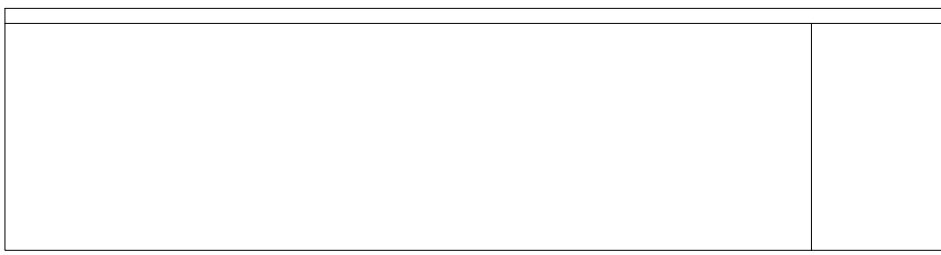
CORTE O-O
esc 1:100



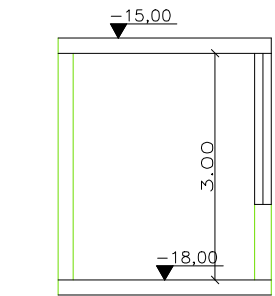
CORTE P-P
esc 1:100



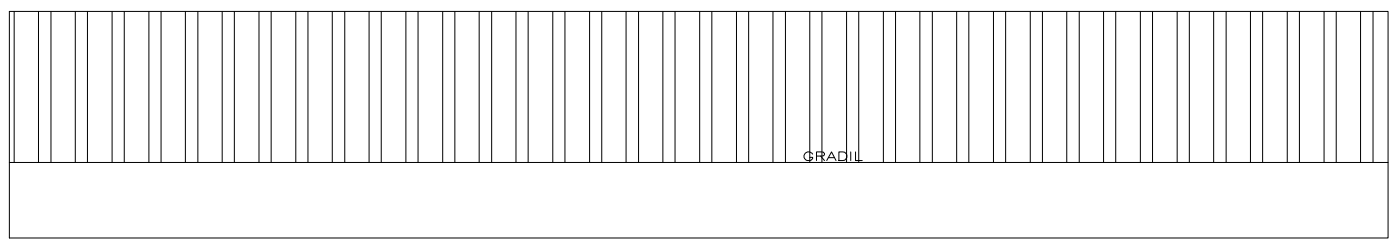
CORTE Q-Q
esc 1:100



FACHADA
BANHEIRO SOB ARQUIBANCADA
esc 1:100



CORTE R-R
esc 1:100



FACHADA
BAR SOB ARQUIBANCADA
esc 1:100

LEGENDA	
	A REGULARIZAR
	REGULARIZAÇÃO CONF. LEI 6392/2019

PROJETO COMPLETO

F.07/07

OBRA: REGULARIZAÇÃO COMERCIAL CNAE:9311-5/00 ESTÁDIO DE FUTEBOL CONFORME LEI 6392/19

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE

LOCAL: AVENIDA CARMINE FEOLA, ESQUINA COM RUA CINALDO GOMES E RUA VICTÓRIO FURLAN E AVENIDA MARGINAL 1
QUADRA: GL A BAIRRO SÃO DOMINGOS AMERICANA-SP

ZONEAMENTO: ZONA MISTA

ÁREA PLANEJAMENTO: AP-07

CADASTRO: 20.0142.1244.0000

ESCALA: INDICADAS

DISPENSA DE DIRETRIZES CONFORME PROTOCOLO DE N° 60.674/2018

SITUACAO SEM ESCALA

DECLARO QUE A APROVACAO DO PROJETO NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE

PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE
CNPJ: 43.264.563/0003-61

VIDE FOLHA 1/7

QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 1/7

FABIO FERREIRA DE ALMEIDA
AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO
P.M.: 1748 CREA: 5063688705
TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL
ART.: 28027230230961263

OBSERVAÇÕES: (RESERVADO PARA A P.M.A.)

Anexo 3: ART.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230230961263

Substituição retificadora à 28027230181122432

1. Responsável Técnico

FABIO FERREIRA DE ALMEIDA

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2610474601**

Registro: **5063688705-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **RIO BRANCO ESPORTE CLUBE**

CPF/CNPJ: **43.264.563/0003-61**

Endereço: **Avenida CARMINE FEOLA**

Nº: **1073**

Complemento:

Bairro: **CATHARINA ZANAGA**

Cidade: **Americana**

UF: **SP**

CEP: **13469-360**

Contrato:

Celebrado em: **29/08/2018**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **500,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida CARMINE FEOLA**

Nº: **1073**

Complemento:

Bairro: **CATHARINA ZANAGA**

Cidade: **Americana**

UF: **SP**

CEP: **13469-360**

Data de Início: **28/08/2018**

Previsão de Término: **28/08/2018**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

		Quantidade	Unidade
Execução			
1	Projeto de edificação	9019,87000	metro quadrado
Fiscalização			
2	Vistoria de imóveis	9019,87000	metro quadrado

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

5. Observações

Elaboração de laudo de vistoria em imóvel e projeto de regularização junto à prefeitura

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Americana 22 de Junho de 2023

Local

data

FABIO FERREIRA DE ALMEIDA - CPF: 171.514.298-51

RIO BRANCO ESPORTE CLUBE - CPF/CNPJ: 43.264.563/0003-61

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

**CREA-SP**
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 22/06/2023

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Numero: 28027230230961263

Versão do sistema

Impresso em: 22/06/2023 16:06:19

FABIO FERREIRA
DE
ALMEIDA:171514
29851

Assinado de forma digital
por FABIO FERREIRA DE
ALMEIDA:17151429851
Dados: 2023.06.22
16:29:33 -03'00'

Anexo 4: Outorga.



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA

Rua Cristiano Cleopato, 1.557 - Bairro dos Alemães, CEP: 13.419-310 - Piracicaba/SP

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE OUTORGA

DDO/ Diretoria da Bacia do Médio Tietê - BMT nº 451-SOE, de 26 / 4 / 2022

(usos e reservatórios considerados insignificantes)

Tendo em vista o disposto nas Portarias DAEE nº 1.630 e nº 1.631, de 30/05/2017, as declarações e as informações constantes do requerimento, apresentado por Rio Branco Esporte Clube, CPF/CNPJ 43.264.563/0003-61 e do parecer técnico contido no Processo DAEE nº 9801175, declaramos dispensado(s) de outorga o(s) uso(s) ou a(s) interferência(s), com a(s) finalidade(s) urbano - outros, localizado(s) no município de Americana, conforme abaixo:

Nº do requerimento Uso/Interferência	Corpo Hídrico	Coordenadas Geográficas		Vazão (m³/h)	Uso Diário Máximo		Dias/Mês	Prazo (meses)
		Latitude S	Longitude O		Volume (m³)	Horas/Dia		
20220001002-NBI Captação Subterrânea	Aquífero Tubarão	22°44'7.900"	47°20'52.900"	1,00	8,00	8	30	indeterminado

I - Esta dispensa de outorga poderá ser revista, de acordo com o previsto nos artigos 6º e 10 da Portaria DAEE nº 1.631/2017, ou seja:

- usos que em função da localização e/ou criticidade da bacia se tomarem significativos para gestão de recursos hídricos;
- se o(s) Comitê(s) de Bacias Hidrográficas aprovar(em) outros critérios para usos ou acumulações insignificantes.

II - Fica o usuário obrigado a cumprir as disposições dos Artigos 7º e 9º da Portaria DAEE nº 1.631/2017.

III - No caso de uso de águas subterrâneas, esta dispensa de outorga poderá ser cancelada ou ter suas condições alteradas se, a pedido da Agência Nacional de Mineração - ANM, após publicação de Portaria de Lavra, a operação do(s) poço(s) interferir(em) na exploração de bens minerais, ou a pedido da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB e do Centro de Vigilância Sanitária - CVS, nos campos de suas atribuições.

IV - No caso de desistência do(s) uso(s) ou interferência(s), o usuário fica autorizado a proceder à(s) desativação(ões) nos termos da Portaria DAEE nº 1.630/2017, e comunicá-la ao DAEE, atendendo aos procedimentos:

- do item 10. da IT-DPO nº 09, para usos e interferências superficiais;
- do item 10. da IT-DPO nº 10, para desativação temporária ou definitiva de poços.

V - Esta Declaração de Dispensa de Outorga não isenta o usuário, nos casos de interferência por meio de barramentos, do cumprimento do disposto na Lei Federal nº 12.334, de 20-09-2010, que estabelece a Política Nacional de Segurança de Barragens - PNSB; na Resolução do Conselho Nacional de Recursos Hídricos - CNRH nº 143, de 10-07-2012; na Resolução CNRH nº 144, de 10-07-2012, e na Portaria DAEE nº 1.634, de 10-03-2021, que aprova os critérios e os procedimentos para a classificação de barragens destinadas à acumulação de água para quaisquer usos, exceto para fins de aproveitamento hidrelétrico, localizadas em cursos d'água de domínio do Estado de São Paulo, e das outras providências.

VI - Esta declaração não isenta o usuário do cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, afetas à matéria.

VII - O(s) uso(s) e interferência(s) objeto desta declaração será(ão) cadastrado(s) em banco de dados específico do DAEE.

VIII - O(s) uso(s) e a(s) interferências(s) constante(s) deste ato está(ão) sujeito(s) à fiscalização deste órgão, segundo a Portaria DAEE nº 4.905, de 09/09/19 e suas atualizações, ou a que a suceder, conforme preveem a Lei nº 7.663, de 30/12/91; o Decreto Federal nº 24.643, de 10/07/34 - "Código de Águas".

Observações/Exigências Técnicas/Condicionantes:

A utilização de água subterrânea, objeto desta DDO, está condicionada à existência e posse da correspondente Licença Sanitária obtida junto ao órgão municipal de Vigilância Sanitária, devendo ficar disponível no local do uso.

A utilização de água subterrânea, objeto desta DDO, fica condicionada à existência, posse e observância pelo usuário, de Parecer Técnico da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB com manifestação favorável ao(s) uso(s), com as respectivas finalidades, requerido(s) ao DAEE, pois o(s) poço(s) situa(m)-se dentro de área declarada contaminada ou a uma distância de 500 metros desta.

Felipe Gobet de Aguiar
Diretoria da Bacia do Médio Tietê - BMT

Publicado no D.O.E. em 24/05/22

Anexo 5: Projeto de Drenagem.



LOCAL	ÁREA M²	%
TERRENO	83.193,61 M²	100%
TAXA DE OCUPAÇÃO	6.005,41 M²	7,24 %
ÁREA LIVRE	77.188,20 M²	92,78 %

PROJETO DRENAGEM		F.01/01
OBRA: PROJETO DE DRENAGEM EXISTENTE		
PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE		
LOCAL: AVENIDA CARMINE FEOLA, ESQUINA COM RUA CINALDO GOMES E RUA VICTÓRIO FURLAN E AVENIDA MARGINAL 1 QUADRA: GL A BAIRRO SÃO DOMINGOS AMERICANA-SP		
ZONEAMENTO: ZONA MISTA		ÁREA PLANEJAMENTO: AP-07
CADASTRO: 20.0142.1244.0000		ESCALA: INDICADAS
DISPENSA DE DIRETRIZES CONFORME PROTOCOLO DE Nº 60.674/2018		
SITUACAO SEM ESCALA	DECLARO QUE A APROVACAO DO PROJETO NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
VIDE LADO	DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETARIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE	
QUADRO DE ÁREAS	PROPRIETÁRIO: RIO BRANCO ESPORTE CLUBE CNPJ: 43.264.563/0003-61	
VIDE LADO	FABIO FERREIRA DE ALMEIDA AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO P.M.: 174B CREA: 5063688705 TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL	
OBSERVAÇÕES: (RESERVADO PARA A P.M.A.)		

Anexo 6: Estudo de Impactos Ambientais.

IMPACTOS NA OPERAÇÃO DO ESTÁDIO DE FUTEBOL DÉCIO VITTA										
meio	n°	HIPÓTESE DE IMPACTO	ATRIBUTOS PARA A AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS							
			CARACTERÍSTICAS		AVALIAÇÃO			MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS	MAGNITUDE	
			NATUREZA	NÍVEL DE INTERVENÇÃO	ABRANGÊNCIA	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE		SEM MEDIDA	COM MEDIDA
SÓCIO-ECONOMICO	1	Geração de empregos Diretos e indiretos	Positivo	Direto e indireto	Local e regional	Permanente e temporário	Reversível	_____	_____	_____
	2	Valorização imobiliária	Positivo	Direto e indireto	Local e regional	Permanente	Reversível	_____	_____	_____
	3	Interferências no Tráfego	Neutro	Direto e indireto	Local e regional	Temporário	Reversível	_____	_____	_____
	4	Sobre carga das linhas de ônibus	Neutro	Direto	Local e regional	Temporário	Reversível	_____	_____	_____
FÍSICO-BIÓTICO	5	Geração de resíduos sólidos	Negativo	Direto	Regional	Temporário	Reversível	Separação correta dos resíduos e destinação para aterro municipal e cooperativas de reciclagem	Alta	Baixa
	6	Redução da carga do lençol freático	Negativo	Direto	Local	Permanente	Reversível	Permeabilidade elevada devido grande área não impermeabilizada, e com vegetação natural preservada.	Média	Baixa
	7	Impermeabilização do solo e aumento do escoamento superficial	Negativo	Direto	Local	Permanente	Reversível	Terreno com grande área para permeabilidade.	Média	Baixa
	8	Alteração nos níveis de emissão de gás poluente	Negativo	Direto	Local	Temporário	Reversível	Grande utilização de veículos somente em dias de eventos específicos.	Baixa	Baixa