



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

EXMO. SR. PRESIDENTE

ENC. CONF. SOLICITADO

02/09/2025

REQUERIMENTO nº. 510 / 2025

Despacho do Presidente, art. 170

PRESIDENTE

REQUEIRO, nos termos do §3º do art. 58 da Constituição Federal; §2º do art. 13 da Constituição do Estado de São Paulo, art. 36 da Lei Orgânica Municipal e, do art. 31 e seguinte, Regimento Interno da Câmara Municipal da Estância Turística de Salto/SP, a abertura de uma **COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO**, com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas especificamente de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA.

FATO DETERMINADO

Um empreendimento envolvendo a construção de quatro (4) torres ao lado do Condomínio Icarai tem chamado atenção de muitos moradores. Há suspeitas que a contrapartida simplesmente não ocorreu.

Conforme as Diretrizes do SAAE, emitidas em 10 de junho de 2022, a ligação de água ao Residencial Torres de Icarai será autorizada mediante o cumprimento de algumas exigências pelo empreendedor. Ele deverá executar a extensão da rede de água em cerca de 200 metros, construir uma rede de adução entre o reservatório do hospital e o reservatório do Bairro Icarai e, ainda, arcar com a responsabilidade de elaborar os projetos necessários para a realização dessas obras.

O Termo de Compromisso firmado conforme Decreto 359/2021, foi lavrado em 26 de outubro de 2022, onde o valor total da contrapartida é de R\$ 2.016.512. E deste montante o valor R\$ 1.613.208,60 foi destinado a Obras de Infra Estrutura.

O montante de R\$ 1.565.481,52 foi utilizado para atender às exigências do SAAE, que condicionou o andamento do empreendimento à execução dessas obras. Isso gera um questionamento: ao usar recursos públicos para uma obrigação do empreendedor, não estaria o empreendimento se apropriando indevidamente de uma contrapartida? Este é um tema que exige uma apuração rigorosa.

O Termo, ora anexado, também diz que parte deste valor é para adequação da Avenida Brasília, conforme EIV "Mitigar o Trânsito", para duplicações, retornos, sistema semaforicos, entre outras benfeitorias.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

É necessário esclarecimentos sobre o que foi executado devidamente de contrapartida na autorização deste importante empreendimento a nossa cidade, entretanto, com a devida responsabilidade técnica sobre o abastecimento de água e demais fatores fundamentais para um desenvolvimento urbano correto.

I - DA COMPOSIÇÃO

Esta CPI será constituída de quatro integrantes, sendo o Presidente, Relator e 2 (três) Membros.

II - DA DURAÇÃO

O prazo de duração será de 120 dias corridos a contar da data de aprovação deste Requerimento, podendo ser prorrogada conforme do artigo 32 do Regimento Interno desta Casa.

III - DA FINALIDADE

- Uma análise rigorosa deve ser feita sobre a atuação do Poder Executivo em relação à contrapartida. O objetivo é verificar a forma como o investimento foi realizado, se as obras e ações previstas no acordo foram devidamente executadas e comprovar a correta aplicação dos recursos no empreendimento que envolve a construção das quatro torres, localizado próximo ao Condomínio Icarai
- Especificamente verificar se o objeto abaixo referente o termo de compromisso foi executado:

"Para solucionar definitivamente as pendências anotadas pelo "SAAE" e, assim, viabilizar a ligação de água e esgoto para o "Residencial Torres de Icarai", ajustam as partes signatárias, por meio deste Termo de Compromisso, RESOLVEM o que segue:

1.1. O COMPROMITENTE assume o compromisso de fornecer e executar os materiais necessários para a implantação das redes de água e esgoto. Cujas obras e instalação obedecerá ao projeto técnico, consistindo em:

Implantação de uma rede de adução Ø150mm PEAD de Aproximadamente 200m na AV Brasília. Confirme croqui na Certidão de Diretriz.

Implantação de uma rede de adução de aqua Ø200mm PEAD, desde do reservatório

Do hospital até o reservatório do Bairro Icarai.

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

1.2. O COMPROMITENTE assume o compromisso de atualizar e apresentar os projetos;

Apresentação dos projetos atualizados com as novas diretrizes das redes externas de água e esgoto”.

- Analisar e apurar devidamente demais fatos pertinentes.

CONCLUSÃO

A abertura da Comissão Parlamentar de Inquérito é fundamental para **esclarecer a aplicação da contrapartida do empreendimento** Torres de Icaraí. A investigação técnica e rigorosa permitirá **verificar se as obras de infraestrutura** e o abastecimento de água na região foram **efetivamente executados** conforme os termos do acordo.

A apuração destes fatos é crucial para **garantir a transparência na relação entre o Poder Executivo, o SAAE e o empreendimento imobiliário**. A correta aplicação das contrapartidas é um **princípio básico para o desenvolvimento urbano** e para a confiança da população nas ações públicas.

Sala das Reuniões, 02 de setembro de 2025


Henrique Balseiros

Vereador – Primeiro Signatário



Luzia Vidal

Vereador



Edival Pereira Rosa

Vereador

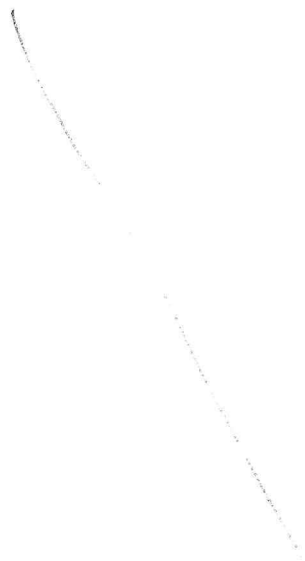


Rogério Pinheiro

Vereador

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"

4



CERTIDÃO DE DIRETRIZ

O Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Salto – SAAE, usando de suas atribuições de acordo com o **decreto 359 de 27 de outubro de 2021, artigo 2º e seu parágrafo único, CERTIFICA**, que os sistemas de abastecimento de água e de rede de coleta de esgoto do empreendimento **Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA**, localizado na **Av Brasilia 779 - Salto/SP**, representado por Anderson Figueiredo Dias, conforme processo nº000135/2022, deverão atender as seguintes exigências desta Autarquia:

1. Sistema de Abastecimento de Água:

1.1 Ligação de água:




O sistema interno de abastecimento de água do condomínio deverá ser interligado a rede pública de distribuição existente na testada do lote, localizada na Avenida Brasília, nº 779.

1.2 Rede de Distribuição:

Após as interligações o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

1.3 Individualização dos hidrômetros:

Todas as dependências individuais necessitam ter o hidrômetro individualizado de acordo com o padrão fornecido pelo SAAE.



Se houver área comum necessário hidrômetro exclusivo para o mesmo.

As expensas do empreendimento executar na entrada do empreendimento abrigo para cavalete conforme projeto padrão do SAAE e instalação do Macro medidor Pré equipado para telemetria dimensionado de acordo com a demanda do empreendimento.

Instalar os hidrômetros e macro medidor em locais de acesso livre e desimpedido para a leitura.

1.4 Reserva de água.

Referente ao sistema público de combate e prevenção a incêndio, não é de competência do SAAE, deverá ser consultado o Corpo de Bombeiros de Salto/SP.

Referente ao reservatório interno é recomendado dimensionar de acordo com as seguintes recomendações de consumo: 250l/pessoa/dia, considerando 2 pessoas por dormitório. Para se prevenir de possíveis emergências hídricas recomendamos aumentar o reservatório para um acréscimo de 20% do consumo diário.


2. Sistema de Afastamento de Esgoto:

2.1 Rede de afastamento:

O sistema coletor de esgotos sanitários deverá ser dimensionamento com base nas contribuições máximas do empreendimento. Terá como ponto de interligação na rede existente na testada do lote, localizada na Avenida Brasília, nº 779

A rede coletora interna de esgoto do empreendimento deverá ser em PVC rígido OCRE, junta elástica integrada, com diâmetro mínimo de 150 mm, conforme NBR7362.

O projeto de rede coletora de esgoto deverá atender o procedimento estabelecido na NBR 9649 e NBR 9814.



Os Poços de Visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado DN 600 mm.

Antes da interligação, o empreendimento deverá executar teste e fornecer laudo final. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser aprovados pelo SAAE e pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP E ETC.)

3. Projetos:

Deverão ser apresentados ao SAAE, os projetos completos das redes de água e esgoto, contendo todas as informações do empreendimento.

O projeto deve ser apresentado para aprovação em 3 (três) vias impressas e 01 (uma) via digital (dwg) georreferenciado.

Após a execução das obras, o empreendedor deverá entregar os "as-built" e encaminhá-los para o nosso arquivo 1 cópia impressa e uma 1 (uma) via digital.


4. Solicitação de interligação:

Após o termino da obra o empreendedor deverá solicitar ao SAAE a interligação das redes de abastecimento de água e esgoto e deverá apresentar os laudos de testes das redes executadas.

Documento válido por 6 meses a partir da data da emissão.

Estância Turística de Salto, 15 de julho de 2022.


Ernivan Fernandes Balieiro
Superintendente


Bruno Piva Pellis
Diretor Técnico

Recebido
16/07/22



CROQUI DAS REDES DE ESGOTO



LEGENDA:

- OCRE 150MM
PROFUNDIDADE MÉDIA 1.50M
- ▭ EMPREENDIMENTO
- ➔ SENTIDO DO FLUXO

DATA: 15/07/22

PROJETO :

CROQUI REDES DE ESGOTO


SAAE
 Serviço Autônomo de Água e Esgoto
 Salto - SP
 SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
 RUA DR. BARROS JÚNIOR, 165, CENTRO
 SALTO/SP CEP: 13.320-220
 CNPJ: 11.065.186/0001-83

ESC: IND.
 REV.: 00
 Nº DESE.:
 01/01
 MODELO:
 01

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
 MARCIO RODRIGO AKAMATSU
 CREA/SP: 5069800331
 E-MAIL: marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br
 TEL.: (11) 4602-6370

CROQUI DAS REDES DE ÁGUA



LEGENDA:

- DEFOFO 100MM
- ADUTORA DEFOFO 150MM
- ⊗ PRESSÃO NO PONTO DE INTERLIGAÇÃO 30mca
- ▭ EMPREENDIMENTO

DATA: 15/07/22

PROJETO :

CROQUI REDES DE AGUA

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
RUA DR. BARROS JÚNIOR, 165, CENTRO
SALTO/SP CEP: 13.320-220
CNPJ: 11.065.186/0001-83

ESC: IND.
REV.: 00
Nº DESE.: 01/01
MODELO: 01

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARCIO RODRIGO AKAMATSU
CREA/SP: 5069800331
E-MAIL:marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br
TEL.: (11) 4602-6370





Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO

Pelo presente Instrumento Particular,

De um lado, o **COMPROMISSÁRIO**

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **11.065.186/0001-83**, sediada na Rua Nove de Julho, nº 1053, Vila Nova, Salto/SP, neste ato representado por seu superintendente, **ERNIVAN FERNANDES BALIEIRO**, portador da cédula de identidade RG nº **25.151.127-3**, inscrito no CPF sob o nº **160.047.238-94**, e pelo Diretor Técnico, **BRUNO PIVA PELLIS**, portador da cédula de identidade RG nº **43.494.377-0**, inscrito no CPF sob o nº **344.802.768-58**.

Do outro lado, o **COMPROMITENTE**

TORRES DE ICARAÍ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **36.225.812/0001-82**, sediada na Rua Euclides da Cunha, 94 – Sala 2 – Centro, Itu/SP, CEP 13.300-015, neste ato representada por seu procurador **ANDERSON FIGUEIREDO DIAS**, brasileiro, casado, advogado e contabilista, portador da cédula de identidade RG nº **34.242.658-8** SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº **221.745.318-10**.

CONSIDERAÇÕES

Considerando que **TORRES DE ICARAÍ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA** implantará nesta cidade de Salto/SP um loteamento urbano nos termos da Lei nº 6.766/79, denominado "Residencial Torres de Icarai", aprovado pela Prefeitura da Estância Turística de Salto através do Processo Administrativo nº 000135/2020 e registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Salto, matrícula nº 58.595;

Considerando que, após reunião técnica os profissionais do "SAAE" e o representante do empreendimento chegaram à conclusão de que, para superar as pendências levantadas pelo "SAAE", tornando viável a autorização de ligação de água ao "Residencial Torres de Icarai", será necessário:

- (i) Fornecer os materiais e executar a extensão de rede de aproximadamente 200m em tubo PEAD Ø150mm conforme diretriz;

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

- (ii) Fornecer os materiais e executar a rede de adução de água desde do reservatório do hospital de coordenada (23º 11' 21"S - 47º 18' 42"W) até o reservatório do Bairro Icarai em tubo PEAD Ø200mm;
- (iii) Apresentar todos os projetos atualizados e autorizações pertinentes incluindo as redes externas de água e esgoto;

1. DO OBJETO

Para solucionar definitivamente as pendências anotadas pelo "SAAE" e, assim, viabilizar a ligação de água e esgoto para o "Residencial Torres de Icarai", ajustam as partes signatárias, por meio deste Termo de Compromisso, **RESOLVEM** o que segue:

1.1. O COMPROMITENTE assume o compromisso de fornecer e executar os materiais necessários para a implantação das redes de água e esgoto. Cujas obras e instalações obedecerá ao projeto técnico, consistindo em:

- Implantação de uma rede de adução Ø150mm PEAD de Aproximadamente 200m na AV Brasília. Confirme croqui na Certidão de Diretriz.
- Implantação de uma rede de adução de água Ø200mm PEAD, desde do reservatório do hospital até o reservatório do Bairro Icarai.

1.2. O COMPROMITENTE assume o compromisso de atualizar e apresentar os projetos;

- Apresentação dos projetos atualizados com as novas diretrizes das redes externas de água e esgoto.

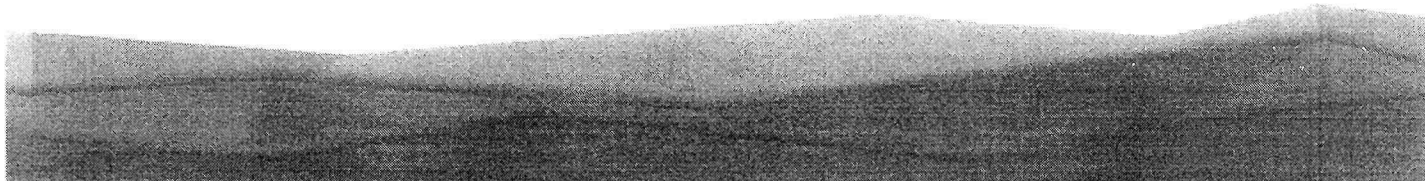
2. OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

2.1. Mediante a realização completa das ações dos itens 1.1, 1.2, o COMPROMISSÁRIO assume a responsabilidade de dar o aceite das ações e realizar as futuras ligações de água e esgoto do empreendimento.

3. PRAZOS

3.1. A "TORRES DE ICARAÍ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA" deverá concluir as realizações dos serviços nos prazos abaixo:

- a) Fica condicionado a entrega do empreendimento o item 1.1 e 1.2;





Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

4. DO FORO

4.1. As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente documento

Para firmeza e como prova de assim justos e contratados, ambos assinam o instrumento particular de COMPROMISSO, em duas vias de igual teor.

Salto, 10 de junho de 2022.

COMPROMITENTE

_____ 

TORRES DE ICARAI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA

CNPJ/MF Nº 11.065.186/0001-83

COMPROMISSÁRIO

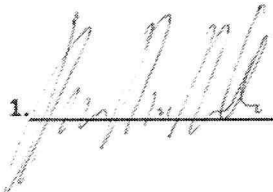
_____ 

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO

CNPJ/MF SOB O Nº 11.065.186/0001-83

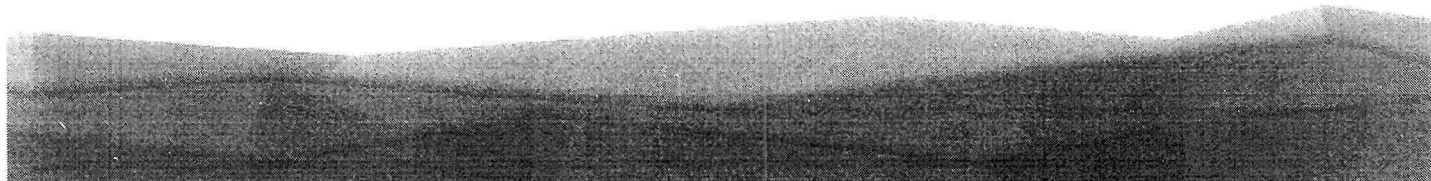
Emerson F. Bassano
Superintendente SAAE

TESTEMUNHAS

1. _____ 

BRUNO RIVA PELLIS

2. _____







Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

15

PORTARIA Nº 63/2025

Clayton Aparecido dos Santos, Presidente da Câmara da Estância Turística de Salto, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber:

ARTIGO 1º - Tendo em vista o Requerimento nº 510/2025, de autoria dos vereadores Henrique Balseiros Chamosa Neto, Luzia de Fátima Izidório Vidal, Edival Pereira Rosa e Rogério dos Santos Filho, com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes das contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icaraí, denominado Torres de Icaraí, ficam designados os seguintes vereadores para compor a Comissão Especial de Inquérito:

HENRIQUE BALSEIROS CHAMOSA NETO – PL
LUZIA DE FATIMA IZIDORIO VIDAL – PSB
EDIVAL PEREIRA ROSA – UNIÃO BRASIL
ROGERIO DOS SANTOS FILHO - SOLIDARIEDADE

ARTIGO 2º - A Comissão a que se refere esta portaria terá duração de 120 (cento e vinte) dias corridos, podendo ser prorrogada conforme artigo 32 do Regimento Interno.

ARTIGO 3º - Esta portaria entra em vigor na data da sua expedição.

Comunique-se o teor desta Portaria as partes interessadas.
Registre-se e cumpra-se.

Sala das Sessões, em 02 de Setembro de 2.025.

CLAYTON APARECIDO DOS SANTOS
PRESIDENTE

Registrada na Secretaria do Legislativo e Administração da Câmara da Estância Turística de Salto e afixada no local de costume em 02 de setembro de 2.025.

Rosângela Candelária Mantovani Martins
Diretora do Legislativo e da Administração



TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO

Pelo presente Instrumento Particular,

De um lado, o **COMPROMISSÁRIO**

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **11.065.186/0001-83**, sediada na Rua Nove de Julho, nº 1053, Vila Nova, Salto/SP, neste ato representado por seu superintendente, **ERNIVAN FERNANDES BALIEIRO**, portador da cédula de identidade RG nº **25.151.127-3**, inscrito no CPF sob o nº **160.047.238-94**, e pelo Diretor Técnico, **BRUNO PIVA PELLIS**, portador da cédula de identidade RG nº **43.494.377-0**, inscrito no CPF sob o nº **344.802.768-58**.

Do outro lado, o **COMPROMITENTE**

TORRES DE ICARAÍ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **36.225.812/0001-82**, sediada na Rua Euclides da Cunha, 94 – Sala 2 – Centro, Itu/SP, CEP 13.300-015, neste ato representada por seu procurador **ANDERSON FIGUEIREDO DIAS**, brasileiro, casado, advogado e contabilista, portador da cédula de identidade RG nº **34.242.658-8 SSP/SP**, inscrito no CPF sob o nº **221.745.318-10**.

CONSIDERAÇÕES

Considerando que **TORRES DE ICARAÍ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA** implantará nesta cidade de Salto/SP um loteamento urbano nos termos da Lei nº 6.766/79, denominado "Residencial Torres de Icarai", aprovado pela Prefeitura da Estância Turística de Salto através do Processo Administrativo nº 000135/2020 e registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Salto, matrícula nº 58.595;

Considerando que, após reunião técnica os profissionais do "SAAE" e o representante do empreendimento chegaram à conclusão de que, para superar as pendências levantadas pelo "SAAE", tornando viável a autorização de ligação de água ao "Residencial Torres de Icarai", será necessário:

- (i) Fornecer os materiais e executar a extensão de rede de aproximadamente 200m em tubo PEAD Ø150mm conforme diretriz;
- P
Q

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

- (ii) Fornecer os materiais e executar a rede de adução de agua desde do reservatório do hospital de coordenada (23º 11' 21"S – 47º 18' 42"W) até o reservatório do Bairro Icaraí em tubo PEAD Ø200mm;
- (iii) Apresentar todos os projetos atualizados e autorizações pertinentes incluindo as redes externas de agua e esgoto;

1. DO OBJETO

Para solucionar definitivamente as pendências anotadas pelo "SAAE" e, assim, viabilizar a ligação de água e esgoto para o "Residencial Torres de Icaraí", ajustam as partes signatárias, por meio deste Termo de Compromisso, **RESOLVEM** o que segue:

1.1. O COMPROMITENTE assume o compromisso de fornecer e executar os materiais necessários para a implantação das redes de agua e esgoto. Cuja obra e instalação obedecerá ao projeto técnico, consistindo em:

- Implantação de uma rede de adução Ø150mm PEAD de Aproximadamente 200m na AV Brasília. Confirme croqui na Certidão de Diretriz.
- Implantação de uma rede de adução de agua Ø200mm PEAD, desde do reservatório do hospital até o reservatório do Bairro Icaraí.

1.2. O COMPROMITENTE assume o compromisso de atualizar e apresentar os projetos;

- Apresentação dos projetos atualizados com as novas diretrizes das redes externas de agua e esgoto.

2. OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

2.1. Mediante a realização completa das ações dos itens 1.1, 1.2, o COMPROMISSÁRIO assume a responsabilidade de dar o aceite das ações e realizar as futuras ligações de agua e esgoto do empreendimento.

3. PRAZOS

3.1. A "TORRES DE ICARAÍ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA" deverá concluir a realizações dos serviços nos prazos abaixo:

- a) Fica condicionado a entrega do empreendimento o item 1.1 e 1.2;





Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

4. DO FORO

4.1. As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente documento

Para firmeza e como prova de assim justos e contratados, ambos assinam o instrumento particular de COMPROMISSO, em duas vias de igual teor.

Salto, 10 de junho de 2022.

COMPROMITENTE

_____ 

TORRES DE ICARAÍ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA

CNPJ/MF Nº 11.065.186/0001-83

COMPROMISSÁRIO

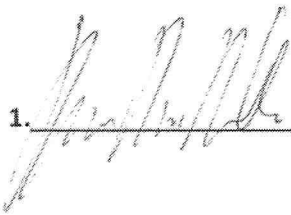
_____ 

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO

CNPJ/MF SOB O Nº 11.065.186/0001-83

Ethain F. Baralho
Superintendente SAAE

TESTEMUNHAS

1. _____ 

BRUNO DIVA PELLIS

2. _____

20



CERTIDÃO DE DIRETRIZ

O Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Salto – SAAE, usando de suas atribuições de acordo com o **decreto 359 de 27 de outubro de 2021, artigo 2º e seu parágrafo único, CERTIFICA**, que os sistemas de abastecimento de água e de rede de coleta de esgoto do empreendimento **Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA**, localizado na **Av Brasilia 779 - Salto/SP**, representado por Anderson Figueiredo Dias, conforme processo nº000135/2022, deverão atender as seguintes exigências desta Autarquia:

1. Sistema de Abastecimento de Água:

1.1 Ligação de água:

O sistema interno de abastecimento de água do condomínio deverá ser interligado a rede pública de distribuição existente na testada do lote, localizada na Avenida Brasília, nº 779.

1.2 Rede de Distribuição:

Após as interligações o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

1.3 Individualização dos hidrômetros:

Todas as dependências individuais necessitam ter o hidrômetro individualizado de acordo com o padrão fornecido pelo SAAE.



Se houver área comum necessário hidrômetro exclusivo para o mesmo.

As expensas do empreendimento executar na entrada do empreendimento abrigo para cavalete conforme projeto padrão do SAAE e instalação do Macro medidor Pré equipado para telemetria dimensionado de acordo com a demanda do empreendimento.

Instalar os hidrômetros e macro medidor em locais de acesso livre e desimpedido para a leitura.

1.4 Reserva de água.

Referente ao sistema público de combate e prevenção a incêndio, não é de competência do SAAE, deverá ser consultado o Corpo de Bombeiros de Salto/SP.

Referente ao reservatório interno é recomendado dimensionar de acordo com as seguintes recomendações de consumo: 250l/pessoa/dia, considerando 2 pessoas por dormitório. Para se prevenir de possíveis emergências hídricas recomendamos aumentar o reservatório para um acréscimo de 20% do consumo diário.


2. Sistema de Afastamento de Esgoto:

2.1 Rede de afastamento:

O sistema coletor de esgotos sanitários deverá ser dimensionamento com base nas contribuições máximas do empreendimento. Terá como ponto de interligação na rede existente na testada do lote, localizada na Avenida Brasília, nº 779

A rede coletora interna de esgoto do empreendimento deverá ser em PVC rígido OCRE, junta elástica integrada, com diâmetro mínimo de 150 mm, conforme NBR7362.

O projeto de rede coletora de esgoto deverá atender o procedimento estabelecido na NBR 9649 e NBR 9814.



Os Poços de Visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado DN 600 mm.

Antes da interligação, o empreendimento deverá executar teste e fornecer laudo final. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser aprovados pelo SAAE e pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP E ETC.)

3. Projetos:

Deverão ser apresentados ao SAAE, os projetos completos das redes de água e esgoto, contendo todas as informações do empreendimento.

O projeto deve ser apresentado para aprovação em 3 (três) vias impressas e 01 (uma) via digital (dwg) georreferenciado.

Após a execução das obras, o empreendedor deverá entregar os "as-built" e encaminhá-los para o nosso arquivo 1 cópia impressa e uma 1 (uma) via digital.

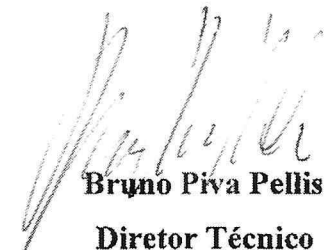
4. Solicitação de interligação:

Após o termino da obra o empreendedor deverá solicitar ao SAAE a interligação das redes de abastecimento de água e esgoto e deverá apresentar os laudos de testes das redes executadas.

Documento válido por 6 meses a partir da data da emissão.

Estância Turística de Salto, 15 de julho de 2022.


Ernivan Fernandes Balieiro
Superintendente


Bruno Piva Pellis
Diretor Técnico

Recebido
15/07/22



CROQUI DAS REDES DE ESGOTO



LEGENDA:

- OCRE 150MM
PROFUNDIDADE MÉDIA 1,50M
- ▭ EMPREENDIMENTO
- ➔ SENTIDO DO FLUXO

DATA: 15/07/22

PROJETO :

CROQUI REDES DE ESGOTO



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
 RUA DR. BARROS JÚNIOR, 165, CENTRO
 SALTO/SP CEP: 13.320-220
 CNPJ: 11.065.186/0001-83

ESC: IND.

REV.: 00

Nº DESE.:
01/01

MODELO:
01

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
 MARCIO RODRIGO AKAMATSU
 CREA/SP: 5069800331
 E-MAIL:marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br
 TEL.: (11) 4602-6370

CROQUI DAS REDES DE ÁGUA



LEGENDA:

-  DEFOFO 100MM
-  ADUTORA DEFOFO 150MM
-  PRESSÃO NO PONTO DE INTERLIGAÇÃO 30mca
-  EMPREENDIMENTO

DATA: 15/07/22

PROJETO :

CROQUI REDES DE AGUA



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
 RUA DR. BARROS JÚNIOR, 165, CENTRO
 SALTO/SP CEP: 13.320-220
 CNPJ: 11.065.186/0001-83

ESC: IND.

REV.: 00

Nº DESE.:
01/01

MODELO:
01

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
 MARCIO RODRIGO AKAMATSU
 CREA/SP: 5069800331
 E-MAIL:marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br
 TEL.: (11) 4602-6370



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 2991/2022).

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13 329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

TORRES DE ICARAI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 36.225.812/0001-82, com sede social situada na Rua Euclides da Cunha, nº 97 Sala 02, Centro, Itu/SP, CEP 13.300-015, representada neste ato por seus administradores sócios, **VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, com sede na Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 212, Piso Superior, Vila Nova, Itu/SP, CEP 13 309-038, inscrita no CNPJ sob o nº 06.237.833/0001-57, representada por **MÁRCIO MORELI**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG 29.560.771-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 322.237.708-19, e **ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua Carlos Gomes, 172, Jardim Belval, Barueri/SP, CEP 06.420-270, inscrita no CNPJ sob o nº 31 690 764/0001-80, representada por **CARLOS EDUARDO ROCHA**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 27 038.253-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 263.380.438-16, doravante designados simplesmente **COMPROMITENTES**;

Tem entre si como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do empreendimento Habitacional, com 408 unidades, localizado na Avenida Brasília, 779, processo 2991/2022 de propriedade de **“Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE LTDA”**.

x8





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no decreto municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula. Fica ajustado o valor total da contrapartida em R\$ 2 016.512,00 (dois milhões, dezesseis mil, quinhentos e doze reais), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos EHIS	10%	R\$ 201 651,20
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	201 651,20
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	80 660,48
2.2- Fundo de Esportes	20%	40 330,24
2.3- Fundo da Cultura	20%	40 330,24
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	40 330,24
3- Obras de Infraestrutura	80%	1 613 209,60
TOTAL GERAL	100%	2.016.512,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Do valor total supra mencionado, será descontado o equivalente à R\$ 451 030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos), de obras de contrapartida já realizadas pelos **COMPROMITENTES**, conforme processo administrativo nº 3463/2020, restando para este acordo o valor de R\$ 1.565.481,52 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As obras de infraestrutura previstas no item 3 da planilha acima serão realizadas para mitigar o trânsito que por ventura venha ocorrer e, para atender as necessidades do SAAE para o fornecimento de água e tratamento de esgoto do empreendimento em questão, a seguir descrita:

Compromisso com o Departamento de Trânsito. Conforme estudo de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) realizado e entregue ao Departamento de Trânsito com todos os dados para elaboração dos projetos de adequação da Avenida Brasília, em torno do empreendimento, com duplicações, retornos, sistema semafóricos, entre outras benfeitorias.





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Compromisso com SAAE. Para tornar viável a autorização de ligação de água ao "Residencial Torres de Icarai", será necessário fornecer os materiais e executar a extensão de rede de aproximadamente 200m em tubo PEAD Ø 150mm conforme diretriz, e fornecer os materiais e executar a rede de adução de água desde do reservatório do hospital de coordenada (23°11'21"S – 47°18'42"W) até o reservatório do Bairro Icarai em tubo PEAD Ø 200mm. Todas as obrigações devem estar de acordo com o Termo de Compromisso e Doação firmado entre o **SAAE Salto e TORRES DE ICARAI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, em 10 de junho de 2022, seguindo os prazos determinados no documento emitido pelo SAAE, em anexo;

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **Torres de Icarai Incorporação SPE LTDA** deverá considerar AS DATAS conforme abaixo:

A partir da data deste Termo, com término previsto até expedição do HABITE-SE do empreendimento.

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor líquido estimado para esse termo é de R\$ 1.565.481,52 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos) conforme planilha enunciada na CLÁUSULA SEGUNDA

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.






PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Secretaria do Desenvolvimento Urbano

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 26 de outubro de 2022



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR



TORRES DE ICARAI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

TESTEMUNHAS

Nome Nivaldo Panossian
RG

Nome Amarildo Josimar Ferreira
RG



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

ATA DA 1ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS TORRES DE ICARAÍ

Em 11 de setembro de 2025, às 13h10, ocorreu, na Sala de Reuniões da Câmara da Estância Turística de Salto, a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Portaria nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025) para a eleição do Presidente, do Vice-Presidente e do Relator, nos termos do art. 31, §4º, do Regimento Interno. Reunidos os vereadores Edival Pereira Rosa (o qual preside esta reunião por ser o membro mais idoso conforme art. 31, §4º, do Regimento Interno), Luzia de Fátima Izidório Vidal, Henrique Balseiros Chamosa Neto e Rogério dos Santos Filho. O Presidente declarou aberta a reunião e convidou os membros interessados a se candidatarem aos referidos cargos. Para a presidência se candidatou a vereadora Luzia, a qual foi eleita por unanimidade de votos. Para a vice-presidência se candidatou o vereador Edival, sendo eleito por unanimidade de votos. Para a relatoria se candidatou o vereador Henrique, sendo eleito por unanimidade de votos. O Consultor Jurídico desta Casa de Leis, Marco Aurélio, acompanha a presente reunião e orienta os membros quanto os aspectos procedimentais pertinentes. O Relator apresentou aos membros os seguintes documentos: termo de compromisso e doação; termo de compromisso para execução de obra pública a ser transmitida ao patrimônio público municipal (processo 2991/2022); e, certidão diretriz. O Relator sugeriu que a Comissão requeresse à Prefeitura cópia do processo administrativo nº 3463/2022 (cláusula segunda do termo de compromisso para execução de obra pública). Também explicou algumas inconsistências da celebração e execução da contrapartida, sugerindo que fossem requeridos esclarecimentos e documentos ao Poder Executivo, ao SAAE e às construtoras envolvidas neste projeto. A respeito desses quesitos. Foi entregue ao Relator a pasta para guarda e manutenção de todos os documentos que integrarão os trabalhos desta Comissão. Nada mais havendo a ser tratado, às 13h45, foi realizada a leitura da ata, considerando a mesma como aprovada e segue assinada pelos membros desta Comissão, o Senhor Presidente encerrou a Reunião. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

LUZIA DE FÁTIMA IZIDÓRIO VIDAL
MEMBRO

EDIVAL PEREIRA ROSA
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

HENRIQUE BALSEIROS C. NETO
MEMBRO

ROGÉRIO DOS SANTOS FILHO
MEMBRO



CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Estância Turística de Salto, 19 de Setembro de 2025

OFÍCIO N° CPI01/2025 – Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP

A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

A SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

Ilustríssimos Senhoras e Senhores Secretários (as) das respectivas pastas mencionadas,

Considerando que este vereador está relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) referente ao empreendimento Torres de Icaraí incorporadora imobiliária SPE Ltda, aprovada devidamente mediante requerimento de nº 510/2025, tendo como objetivo principal a investigação sobre as contrapartidas necessárias do respectivo empreendimento ao município, estamos por meio deste, muito respeitosamente, solicitando os documentos e explicações que seguem, num prazo de até **30 dias úteis**, contados a partir da data do recebimento deste ofício devidamente assinado, **respondendo em conjunto as três secretarias o que segue:**

1 – Cópia do PA (Processo Administrativo) nº3463/2020.

2 – Explique **se existiu um termo de compromisso anterior ao atual** (em anexo), na qual norteou o Processo Administrativo nº3463/2020, e, se existiu, apresente uma cópia deste termo de compromisso anterior;





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

3 – **Parecer técnico jurídico** sobre o entendimento jurídico da atual administração referente ao atual termo de compromisso que está em anexo, considerando em seu parecer **sobretudo, ISTO É, COM ÊNFASE MAIOR ao parágrafo primeiro e segundo**, explicando tecnicamente as diferenças entre contrapartidas e as obrigações naturais do empreendimento em relação a água, ou seja, se está correto esse termo de compromisso atual na qual a antiga administração está contemplando, dentro das contrapartidas, o investimento na água (200metros) de adutora do reservatório do Jardim Celani até o reservatório do Icaraí. Isso já não deveria ser a obrigação natural do empreendedor, sem contar como uma contrapartida? Qual o entendimento jurídico sobre tudo isso?

4 – Já **em relação aos outros documentos também em anexo**, existe algum parecer que a atual administração gostaria de fazer em relação aos demais documentos? Considere fazer observações pertinentes.

Atenção: O prazo de **30 dias úteis** começa a contar a partir da data de recebimento e assinatura deste documento. As respostas deverão ser entregues devidamente a Câmara Municipal de Salto, através do endereço que segue. Os documentos com as respostas deverão estar num envelope contendo como remetente o Vereador Relator Sr. Henrique Balseiros, podendo ser entregue na Administração da Câmara Municipal entre 9h e 17h de segunda a sexta-feira.

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 385 – Centro

Salto – SP – CEP: 13320-900


VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS

RELATOR DA CPI

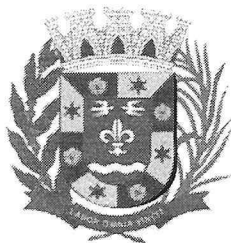
ASSINATURA COM DIA E HORA DO RECEBIMENTO DESTA DOCUMENTO:

Nome por extenso da pessoa que recebeu, assinatura e data.
(uma cópia para cada secretaria)

Dante 22/09
Dante Marcelo Garcia
Chefe de Gabinete
CRT 424.210.658-0



Faint, illegible text at the bottom left corner.



CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Estância Turística de Salto, 19 de Setembro de 2025

OFÍCIO N° CPI01/2025 – Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP

A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

A SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

Ilustríssimos Senhoras e Senhores Secretários (as) das respectivas pastas mencionadas,

Considerando que este vereador está relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) referente ao empreendimento Torres de Icaraí incorporadora imobiliária SPE Ltda, aprovada devidamente mediante requerimento de nº 510/2025, tendo como objetivo principal a investigação sobre as contrapartidas necessárias do respectivo empreendimento ao município, estamos por meio deste, muito respeitosamente, solicitando os documentos e explicações que seguem, num prazo de até **30 dias úteis**, contados a partir da data do recebimento deste ofício devidamente assinado, **respondendo em conjunto as três secretarias o que segue:**

1 – Cópia do PA (Processo Administrativo) nº3463/2020.

2 – Explique **se existiu um termo de compromisso anterior ao atual** (em anexo), na qual norteou o Processo Administrativo nº3463/2020, e, se existiu, apresente uma cópia deste termo de compromisso anterior;





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

43

3 – **Parecer técnico jurídico** sobre o entendimento jurídico da atual administração referente ao atual termo de compromisso que está em anexo, considerando em seu parecer **sobretudo, ISTO É, COM ÊNFASE MAIOR ao parágrafo primeiro e segundo**, explicando tecnicamente as diferenças entre contrapartidas e as obrigações naturais do empreendimento em relação a água, ou seja, se está correto esse termo de compromisso atual na qual a antiga administração está contemplando, dentro das contrapartidas, o investimento na água (200metros) de adutora do reservatório do Jardim Celani até o reservatório do Icaraí. Isso já não deveria ser a obrigação natural do empreendedor, sem contar como uma contrapartida? Qual o entendimento jurídico sobre tudo isso?

4 – Já **em relação aos outros documentos também em anexo**, existe algum parecer que a atual administração gostaria de fazer em relação aos demais documentos? Considere fazer observações pertinentes.

Atenção: O prazo de **30 dias úteis** começa a contar a partir da data de recebimento e assinatura deste documento. As respostas deverão ser entregues devidamente a Câmara Municipal de Salto, através do endereço que segue. Os documentos com as respostas deverão estar num envelope contendo como remetente o Vereador Relator Sr. Henrique Balseiros, podendo ser entregue na Administração da Câmara Municipal entre 9h e 17h de segunda a sexta-feira.

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 385 – Centro
Salto – SP – CEP: 13320-900

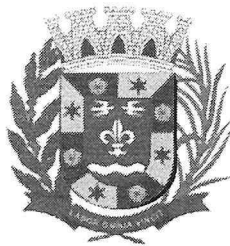

VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS

RELATOR DA CPI

ASSINATURA COM DIA E HORA DO RECEBIMENTO DESTA DOCUMENTO:

Nome por extenso da pessoa que recebeu, assinatura e data.
(uma cópia para cada secretaria)





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

45

Estância Turística de Salto, 19 de Setembro de 2025

OFÍCIO N° CPI01/2025 – Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP

A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

A SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

Ilustríssimas Senhoras e Senhores Secretários (as) das respectivas pastas mencionadas,

Considerando que este vereador está relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) referente ao empreendimento Torres de Icaraí incorporadora imobiliária SPE Ltda, aprovada devidamente mediante requerimento de nº 510/2025, tendo como objetivo principal a investigação sobre as contrapartidas necessárias do respectivo empreendimento ao município, estamos por meio deste, muito respeitosamente, solicitando os documentos e explicações que seguem, num prazo de até **30 dias úteis**, contados a partir da data do recebimento deste ofício devidamente assinado, **respondendo em conjunto as três secretarias o que segue:**

1 – Cópia do PA (Processo Administrativo) nº3463/2020.

2 – Explique **se existiu um termo de compromisso anterior ao atual** (em anexo), na qual norteou o Processo Administrativo nº3463/2020, e, se existiu, apresente uma cópia deste termo de compromisso anterior;





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

3 – **Parecer técnico jurídico** sobre o entendimento jurídico da atual administração referente ao atual termo de compromisso que está em anexo, considerando em seu parecer **sobretudo, ISTO É, COM ÊNFASE MAIOR ao parágrafo primeiro e segundo**, explicando tecnicamente as diferenças entre contrapartidas e as obrigações naturais do empreendimento em relação a água, ou seja, se está correto esse termo de compromisso atual na qual a antiga administração está contemplando, dentro das contrapartidas, o investimento na água (200metros) de adutora do reservatório do Jardim Celani até o reservatório do Icaraí. Isso já não deveria ser a obrigação natural do empreendedor, sem contar como uma contrapartida? Qual o entendimento jurídico sobre tudo isso?

4 – Já **em relação aos outros documentos também em anexo**, existe algum parecer que a atual administração gostaria de fazer em relação aos demais documentos? Considere fazer observações pertinentes.

Atenção: O prazo de **30 dias úteis** começa a contar a partir da data de recebimento e assinatura deste documento. As respostas deverão ser entregues devidamente a Câmara Municipal de Salto, através do endereço que segue. Os documentos com as respostas deverão estar num envelope contendo como remetente o Vereador Relator Sr. Henrique Balseiros, podendo ser entregue na Administração da Câmara Municipal entre 9h e 17h de segunda a sexta-feira.

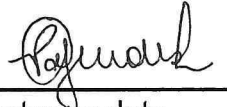
Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 385 – Centro

Salto – SP – CEP: 13320-900


VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS

RELATOR DA CPI

ASSINATURA COM DIA E HORA DO RECEBIMENTO DESTA DOCUMENTO:

Pamela Guedes de Lima . 22/09/25.

Nome por extenso da pessoa que recebeu, assinatura e data.

(uma cópia para cada secretaria)

Sec. assuntos jurídicos.





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

99

Estância Turística de Salto, 22 de Setembro de 2025

OFÍCIO N° 02/2025

Destinatário – SAAE SALTO

Considerando que este vereador está relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) referente ao empreendimento Torres de Icarai incorporadora imobiliária SPE Ltda, aprovada devidamente mediante requerimento de nº 510/2025, tendo como objetivo principal a investigação sobre as contrapartidas necessárias do respectivo empreendimento ao município – “TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA”, venho por meio deste, muito respeitosamente, solicitar os documentos e explicações que seguem, num prazo de até **30 dias úteis**, contados a partir da data do recebimento deste ofício devidamente assinado:

1 – Em relação a todos os três documentos anexados, em atendimento ao Decreto 359/21, apresente **as cópias e documentos que comprovam o que o empreendimento já realizou em relação a certidão de diretriz do SAAE**, na qual também está em anexo. Incluindo o laudo final conforme NBR 9650, cópias de aprovação dos projetos pelo SAAE dentre todos os documentos relacionados a todos os itens que são de responsabilidade do empreendimento referente as obrigações da certidão de diretriz dentre todos demais documentos obrigatórios.





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Em anexo seguem: Termo de Compromisso em atendimento ao Decreto 359/21, Certidão de Diretriz do SAAE e Termo de Compromisso e doação por parte do SAAE;

Atenção: O prazo de 30 dias úteis começa a contar a partir da data de recebimento e assinatura deste documento. As respostas deverão ser entregues devidamente a Câmara Municipal de Salto, através do endereço que segue. Os documentos com as respostas deverão estar num envelope contendo como remetente o Vereador Relator Sr. Henrique Balseiros mencionando relação com a CPI, podendo ser entregue na Administração da Câmara Municipal entre 9h e 17h de segunda a sexta-feira.

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 385 – Centro
Salto – SP – CEP: 13320-900

Atenciosamente,


VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS

RELATOR DA CPI

ASSINATURA COM DIA E HORA DO
RECEBIMENTO DESTA DOCUMENTO:


RECEBIDO GABINETE SUPERINTENDENCIA
SAAE / SALTO
22/09/2025

Nome por extenso da pessoa que recebeu, assinatura e data.





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Estância Turística de Salto, 22 de Setembro de 2025

OFÍCIO N° 03/2025

Destinatários:

- VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS EIRELLI, com sede na Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 212 – Piso Superior, Vila Nova / ITU-SP, inscrita no CNPJ: 06.237.833/0001-57;

- ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Carlos Gomes, 172 – Jardim Belval, Barueri/SP, inscrita no CNPJ: 31.690.764/0001-80;

- TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede social situada na Rua Euclides da Cunha, 97, Sala 02, Centro – Itu/SP inscrita no CNPJ 36.225.812/0001-82.

Ilustríssimos responsáveis:

Considerando que este vereador está relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) referente ao empreendimento Torres de Icarai incorporadora imobiliária SPE Ltda, aprovada devidamente mediante requerimento de nº 510/2025, tendo como objetivo principal a investigação sobre as contrapartidas necessárias do respectivo empreendimento ao município – “TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA”, venho por meio deste, muito respeitosamente, solicitar os documentos e explicações que seguem, num prazo de até **10 dias úteis**, contados a partir da data do recebimento deste ofício devidamente assinado:

24





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

1 – Em relação **ao termo de compromisso em anexo**, em atendimento ao Decreto 359/21, explique o que a construtora já realizou no tocante a este termo de compromisso. Já ***em relação aos demais documentos em anexo***, o que já foi realizado?

2 – Existiu **anteriormente** a este termo de compromisso atual, algum outro termo de compromisso considerando que este termo de compromisso atual há um desconto de R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos) referente ao Processo Administrativo nº 3463/2020? Se sim, apresente cópias e explique se, algo já foi realizado referente este termo de compromisso anterior (se existiu) em relação ao atual que está em anexo.

3 – ***Apresente as cópias e documentos que comprovam o que o empreendimento já realizou em relação a certidão de diretriz do SAAE***, na qual também está em anexo. Incluindo o laudo final conforme NBR 9650, cópias de aprovação dos projetos pelo SAAE dentre todos os documentos relacionados a todos os itens que são de responsabilidade do empreendimento referente as obrigações da certidão de diretriz.

4 – Explique, ***tecnicamente as funções e responsabilidades*** respectivas entre a ELLEVEN, VISCONDE E TORRES DE ICARAÍ e qual o papel de cada uma delas. Qual a responsabilidade de cada um dos CNPJ's no empreendimento?





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Em anexo seguem: Termo de Compromisso em atendimento ao Decreto 359/21, Certidão de Diretriz do SAAE e Termo de Compromisso e doação por parte do SAAE;

Atenção: O prazo de **10 dias úteis** começa a contar a partir da data de recebimento e assinatura deste documento. As respostas deverão ser entregues devidamente a Câmara Municipal de Salto, através do endereço que segue. Os documentos com as respostas deverão estar num envelope contendo como remetente o Vereador Relator Sr. Henrique Balseiros mencionando relação com a CPI, podendo ser entregue na Administração da Câmara Municipal entre 9h e 17h de segunda a sexta-feira. Elaborar as **respostas em conjunto entre os três CNPJ's (Visconde, Elleven e Torres de Icarai)** assinando o retorno deste documento **em conjunto** de modo a clareza na interpretação entre ambos destinatários dialogando entre si.

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 385 – Centro
Salto – SP – CEP: 13320-900

Atenciosamente,



VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS
RELATOR DA CPI

ASSINATURA COM DIA E HORA DO
RECEBIMENTO DESTE DOCUMENTO:



Nome por extenso da pessoa que recebeu, assinatura e data.
Assinatura entregue individualmente a cada um dos destinatários mencionados.





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Estância Turística de Salto, 22 de Setembro de 2025

OFÍCIO N° 03/2025

Destinatários:

2) - VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS EIRELLI, com sede na Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 212 – Piso Superior, Vila Nova / ITU-SP, inscrita no CNPJ: 06.237.833/0001-57;

- ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Carlos Gomes, 172 – Jardim Belval, Barueri/SP, inscrita no CNPJ: 31.690.764/0001-80;

- TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede social situada na Rua Euclides da Cunha, 97, Sala 02, Centro – Itu/SP inscrita no CNPJ 36.225.812/0001-82.

Ilustríssimos responsáveis:

Considerando que este vereador está relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) referente ao empreendimento Torres de Icarai incorporadora imobiliária SPE Ltda, aprovada devidamente mediante requerimento de nº 510/2025, tendo como objetivo principal a investigação sobre as contrapartidas necessárias do respectivo empreendimento ao município – “TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA”, venho por meio deste, muito respeitosamente, solicitar os documentos e explicações que seguem, num prazo de até **10 dias úteis**, contados a partir da data do recebimento deste ofício devidamente assinado:





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

61

1 – Em relação **ao termo de compromisso em anexo**, em atendimento ao Decreto 359/21, explique o que a construtora já realizou no tocante a este termo de compromisso. Já ***em relação aos demais documentos em anexo***, o que já foi realizado?

2 – Existiu **anteriormente** a este termo de compromisso atual, algum outro termo de compromisso considerando que este termo de compromisso atual há um desconto de R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos) referente ao Processo Administrativo nº 3463/2020? Se sim, apresente cópias e explique se, algo já foi realizado referente este termo de compromisso anterior (se existiu) em relação ao atual que está em anexo.

3 – ***Apresente as cópias e documentos que comprovam o que o empreendimento já realizou em relação a certidão de diretriz do SAAE***, na qual também está em anexo. Incluindo o laudo final conforme NBR 9650, cópias de aprovação dos projetos pelo SAAE dentre todos os documentos relacionados a todos os itens que são de responsabilidade do empreendimento referente as obrigações da certidão de diretriz.

4 – Explique, ***tecnicamente as funções e responsabilidades*** respectivas entre a ELLEVEN, VISCONDE E TORRES DE ICARAÍ e qual o papel de cada uma delas. Qual a responsabilidade de cada um dos CNPJ's no empreendimento?

62



CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Em anexo seguem: Termo de Compromisso em atendimento ao Decreto 359/21, Certidão de Diretriz do SAAE e Termo de Compromisso e doação por parte do SAAE;

Atenção: O prazo de 10 dias úteis começa a contar a partir da data de recebimento e assinatura deste documento. As respostas deverão ser entregues devidamente a Câmara Municipal de Salto, através do endereço que segue. Os documentos com as respostas deverão estar num envelope contendo como remetente o Vereador Relator Sr. Henrique Balseiros mencionando relação com a CPI, podendo ser entregue na Administração da Câmara Municipal entre 9h e 17h de segunda a sexta-feira. Elaborar as **respostas em conjunto entre os três CNPJ's (Visconde, Elleven e Torres de Icarai)** assinando o retorno deste documento **em conjunto** de modo a clareza na interpretação entre ambos destinatários dialogando entre si.

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 385 – Centro
Salto – SP – CEP: 13320-900

Atenciosamente,



VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS
RELATOR DA CPI

ASSINATURA COM DIA E HORA DO
RECEBIMENTO DESTE DOCUMENTO:

VITOR DE CARVALHO FANINELLI 22/09/25

Nome por extenso da pessoa que recebeu, assinatura e data.
Assinatura entregue individualmente a cada um dos destinatários mencionados.





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Estância Turística de Salto, 22 de Setembro de 2025

OFÍCIO N° 03/2025

Destinatários:

- VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS EIRELLI, com sede na Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 212 – Piso Superior, Vila Nova / ITU-SP, inscrita no CNPJ: 06.237.833/0001-57;

- ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Carlos Gomes, 172 – Jardim Belval, Barueri/SP, inscrita no CNPJ: 31.690.764/0001-80;

- TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede social situada na Rua Euclides da Cunha, 97, Sala 02, Centro – Itu/SP inscrita no CNPJ 36.225.812/0001-82.

Ilustríssimos responsáveis:

Considerando que este vereador está relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) referente ao empreendimento Torres de Icaraí incorporadora imobiliária SPE Ltda, aprovada devidamente mediante requerimento de nº 510/2025, tendo como objetivo principal a investigação sobre as contrapartidas necessárias do respectivo empreendimento ao município – “TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA”, venho por meio deste, muito respeitosamente, solicitar os documentos e explicações que seguem, num prazo de até **10 dias úteis**, contados a partir da data do recebimento deste ofício devidamente assinado:





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

1 – Em relação **ao termo de compromisso em anexo**, em atendimento ao Decreto 359/21, explique o que a construtora já realizou no tocante a este termo de compromisso. Já ***em relação aos demais documentos em anexo***, o que já foi realizado?

2 – Existiu **anteriormente** a este termo de compromisso atual, algum outro termo de compromisso considerando que este termo de compromisso atual há um desconto de R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos) referente ao Processo Administrativo nº 3463/2020? Se sim, apresente cópias e explique se, algo já foi realizado referente este termo de compromisso anterior (se existiu) em relação ao atual que está em anexo.

3 – ***Apresente as cópias e documentos que comprovam o que o empreendimento já realizou em relação a certidão de diretriz do SAAE***, na qual também está em anexo. Incluindo o laudo final conforme NBR 9650, cópias de aprovação dos projetos pelo SAAE dentre todos os documentos relacionados a todos os itens que são de responsabilidade do empreendimento referente as obrigações da certidão de diretriz.

4 – Explique, ***tecnicamente as funções e responsabilidades*** respectivas entre a ELLEVEN, VISCONDE E TORRES DE ICARAÍ e qual o papel de cada uma delas. Qual a responsabilidade de cada um dos CNPJ's no empreendimento?





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Em anexo seguem: Termo de Compromisso em atendimento ao Decreto 359/21, Certidão de Diretriz do SAAE e Termo de Compromisso e doação por parte do SAAE;

Atenção: O prazo de **10 dias úteis** começa a contar a partir da data de recebimento e assinatura deste documento. As respostas deverão ser entregues devidamente a Câmara Municipal de Salto, através do endereço que segue. Os documentos com as respostas deverão estar num envelope contendo como remetente o Vereador Relator Sr. Henrique Balseiros mencionando relação com a CPI, podendo ser entregue na Administração da Câmara Municipal entre 9h e 17h de segunda a sexta-feira. Elaborar as **respostas em conjunto entre os três CNPJ's (Visconde, Elleven e Torres de Icarai)** assinando o retorno deste documento **em conjunto** de modo a clareza na interpretação entre ambos destinatários dialogando entre si.

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 385 – Centro
Salto – SP – CEP: 13320-900

Atenciosamente,



VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS
RELATOR DA CPI

ASSINATURA COM DIA E HORA DO
RECEBIMENTO DESTA DOCUMENTO:

María Pontine Olimio de Ror - 24/09/2025

Nome por extenso da pessoa que recebeu, assinatura e data.
Assinatura entregue individualmente a cada um dos destinatários mencionados.



Estância Turística de Salto, 23 de setembro de 2025.

Ofício nº CPI01/2025

COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO – CÂMARA MUNICIPAL DE SALTO/SP
A/C VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS – RELATOR DA CPI

Trata-se de solicitação encaminhada por meio do Ofício nº CPI01/2025, expedido pela Comissão Parlamentar de Inquérito constituída nesta Casa Legislativa, visando a manifestação acerca do Termo de Compromisso firmado em 26/10/2022 entre o Município da Estância Turística de Salto e a empresa Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE Ltda., em especial quanto à interpretação dos parágrafos 1º e 2º da Cláusula Segunda, que tratam de obras de infraestrutura hídrica.

Nos termos da legislação urbanística vigente, notadamente o Decreto Municipal nº 359/2021, as contrapartidas urbanísticas constituem medidas adicionais impostas ao empreendedor e são destinadas a compensar impactos decorrentes do empreendimento sobre a coletividade. Por outro lado, as obras indispensáveis à viabilidade e habitabilidade do próprio empreendimento são consideradas obrigações naturais do empreendedor.

Ao procedermos com a análise do Termo de Compromisso em questão, verificamos que a Cláusula Segunda – Obrigações do Compromitente, em seu parágrafo segundo, atribui ao empreendedor a execução de uma rede adutora de água com extensão aproximada de 200 metros, interligando o reservatório do Jardim Celani ao reservatório do Icarai. O que, por análise jurídica, configura como infraestrutura essencial ao fornecimento de água potável ao empreendimento, sem a qual seria inviável a aprovação do empreendimento.

Dessa forma, **entende-se que a vinculação dessa obrigação como contrapartida urbanística mostra-se juridicamente inadequada**, uma vez que o Município não pode assumir, a título de compensação, encargos que já constituem deveres primários do empreendedor. Assim, entende-se que a obra prevista no parágrafo 2º da Cláusula Segunda do Termo de Compromisso de 26/10/2022, relativa à construção da adutora de 200 metros, deve ser caracterizada como obrigação natural do empreendedor, não podendo ser considerada como contrapartida urbanística.



Nesse sentido, o art.2º do Decreto 359/2021 estabelece que:

Além das regras definidas nas leis mencionadas no Artigo anterior, nenhum projeto de parcelamento de solo ou incorporação imobiliária será aprovado, sob pena de nulidade, sem Certidão emitida pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Salto, de que o resultado do empreendimento terá disponibilidade de abastecimento de água e remoção, transporte de tratamento de esgoto.

Já o art. 7º do referido Decreto que dispõe sobre o ressarcimento à municipalidade, à título de Compensação de Impacto Urbanística (contrapartida), em seu § 3º, dispõe expressamente que:

Não serão computados, para os fins do presente artigo, os valores a serem despendidos com obras, equipamentos, serviços e melhorias para atendimento do quanto disposto no artigo 2º do presente Decreto, nem aqueles destinados a obras de acesso ao empreendimento.

Ou seja, o §3º veda expressamente que o valor da contrapartida seja usado para viabilizar obras e serviços destinados a abastecimento de água e esgoto, para cumprimento do quanto estabelecido na Certidão emitida pelo SAAE.

Assim, entende-se que o Termo de Compromisso firmado em 2022 apresenta disposição contrária ao Decreto nº 359/2021, cabendo a celebração de novo Instrumento.

Atenciosamente,



PAMELA GUEDES DE LIMA

SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Estância Turística de Salto, 3 de outubro de 2025.

Ofício nº 154/2025 – GAB/SUP

Ref.: Ofício nº 02 /2025 – Câmara da Estância Turística de Salto
Sr. Prof. Henrique Balseiros – Vereador

Assunto: Informações a respeito das contrapartidas referente ao empreendimento Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA.

Senhor vereador,

Com os nossos cumprimentos, nos utilizamos por meio do presente Ofício, para encaminhar resposta à Vossa Senhoria, acerca do pedido formalizado, para informações sobre o andamento das contrapartidas de infraestrutura de água e esgoto do empreendimento Torres De Icarai, sobre o Proc. Adm. nº 135/2022, é o que segue:

Conforme projetos aprovados por esta Autarquia, segue as obras de infraestrutura que o empreendimento torres de Icarai executou e irá executar:

Rede de esgoto:

Foi apresentado e aprovado projeto de rede de esgoto desde do empreendimento ate o poço de recepção na Av Brasília.

O serviço já foi executado conforme relatório anexo I

Rede de Adutora de Água.

O projeto da rede adutora de água foi aprovado por esta Autarquia conforme anexo II.

O anexo III consta o cronograma de obras enviado pelo Torres de Icarai, referente a execução da rede adutora

74

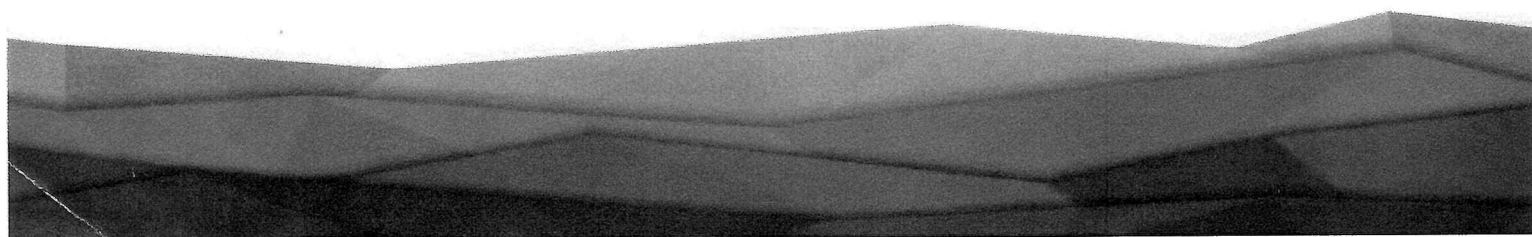


Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

Sem mais, aproveito o ensejo para prestar os mais elevados votos de estima e consideração a todos os envolvidos no presente.

Ângelo César Turqui Piva
Superintendente

A V.S.^ª Sr. Prof. Henrique Balseiros – Vereador
Câmara da Estância Turística de Salto



RELATÓRIO DE VISTORIA

Diretor Responsável: Caio César de Oliveira

Responsável Técnico: Marcio Rodrigo Akamatsu

Data do Relatório: 01 de outubro de 2025

Local da vistoria: Avenida Brasília

DESCRIÇÃO DO LOCAL

Foi vistoriada os serviços de implantação de rede de esgoto para o empreendimento Torres de Icaraí.

A rede de esgoto executada é para o atendimento do empreendimento vertical Torres de Icaraí, e consta na Diretriz do empreendimento.

INICIO E TERMINO DE OBRA

A obra teve início em 02/09/2025 e termino em 01/10/2025, totalizando aproximadamente 450m de Rede PVC Ocre Ø150 e 9 poços de visita.

RELATORIO FOTOGRAFICO

28



Figura 1 – Abertura de vala



Figura 2 – abertura de vala

78



Figura 3 – Assentamento de tubulação e poço de visita

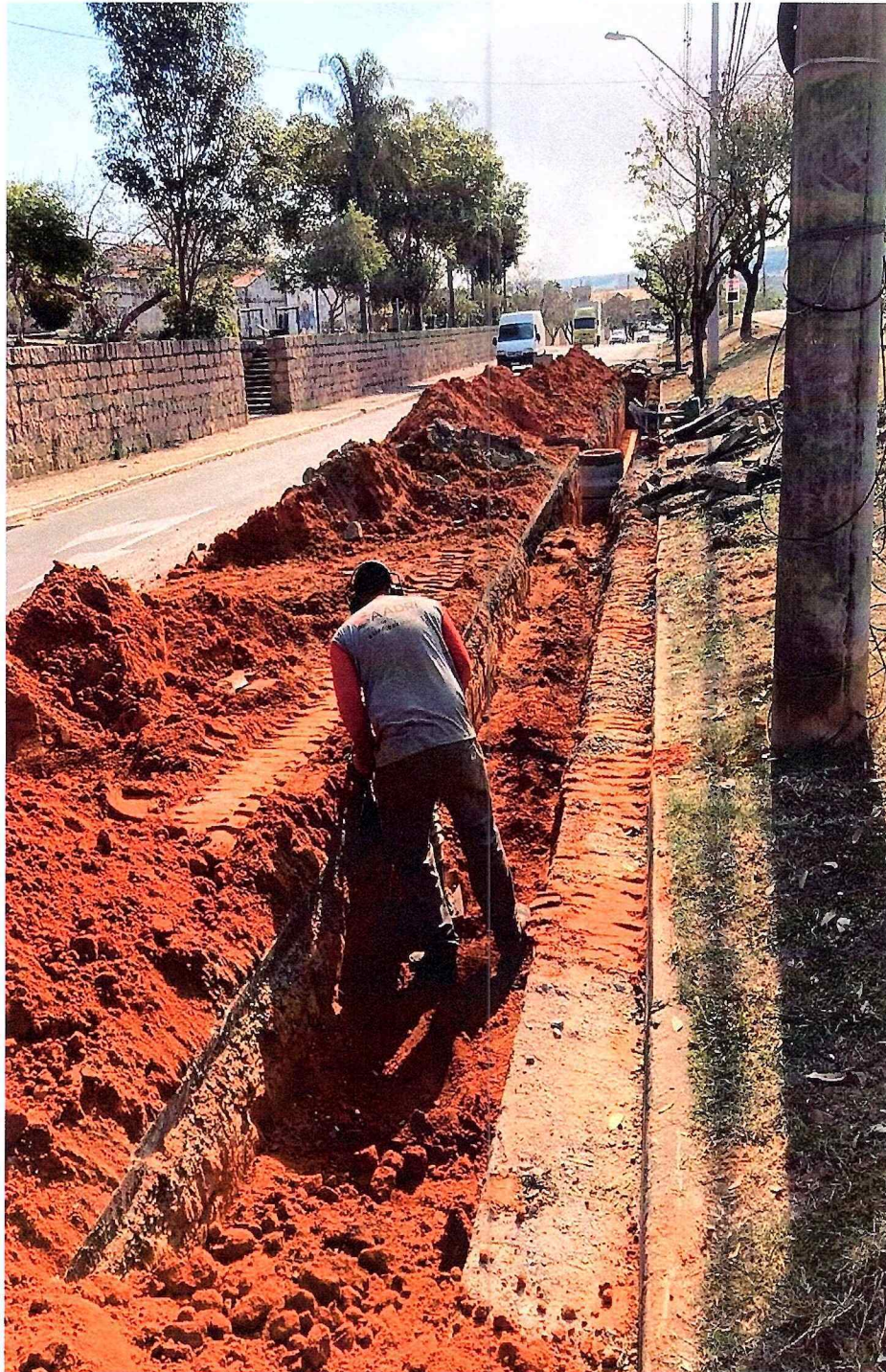


Figura 4 – Compactação

30



Figura 5 – Recapeamento



Figura 6 – Limpeza final

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A rede de esgoto foi integralmente executada e devidamente testada, encontrando-se em condições adequadas de funcionamento. Dessa forma, está apta a receber e conduzir, de maneira segura e eficiente, o efluente gerado pelo empreendimento *Torres de Icarai*, garantindo o atendimento às exigências técnicas e normativas aplicáveis.

82



Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

MARCIO
RODRIGO
AKAMATSU:2
1796083810

Assinado de forma
digital por MARCIO
RODRIGO
AKAMATSU:217960
83810
Dados: 2025.10.03
13:23:52 -03'00'

Marcio Rodrigo Akamatsu

Engenheiro Civil

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA REDE DE ÁGUA DA ADUTORA - SAAE

DESCRIÇÃO	DIAS ÚTEIS	DATA		2025				2026		
		INÍCIO	FIM	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR
CONTRATAÇÃO PARA A EXECUÇÃO DA OBRA - REDE DE ÁGUAS - SAAE	10	30/09/2025	10/10/2025							
COMPRA DE MATERIAIS	15	01/11/2025	15/11/2025							
SONDAGEM DE ENCAMINHAMENTO	55	01/10/2025	25/11/2025							
ENTREGA DE MATERIAIS	40	25/11/2025	20/12/2025							
EXECUÇÃO DO ESCOPO CONTRATADO	70	20/12/2025	28/02/2026							
APROVAÇÃO SAAE	5	03/03/2026	07/03/2026							



TORRES D'ICARAÍ

ESCLARECIMENTOS

Ofício 03/2025

A CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP
GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA (atual denominação de VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI) e ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificadas, através dos seus representantes legais, decorrente do ofício 03/2025 recebido em 22/09/2025, com prazo de 10 (dez) dias úteis para esclarecimentos (portanto, os presentes esclarecimentos tempestivos), vêm através do presente se manifestar nos termos que seguem:

CONSIDERANDO que o ofício recebido foi remetido pela Gabinete do Vereador Henrique Balseiros, que afirma estar relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) que apura informações de contrapartidas ao município referente ao empreendimento Torres de Icarai, passamos a esclarecer o quanto solicitado:

1 – Em relação **ao termo de compromisso em anexo**, em atendimento ao Decreto 359/21, explique o que a construtora já realizou no tocante a este termo de compromisso. Já **em relação aos demais documentos em anexo**, o que já foi realizado?

Nos termos da cláusula segunda do TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA, atendendo ao disposto no art. 7º do Decreto 359/21, referente ao processo administrativo 2991/2022, o COMPROMITENTE acordou como contrapartida o valor de R\$ 2.016.512,00 (dois milhões, dezesseis mil e quinhentos e doze reais - 2% do VGV, nos termos de decreto), sendo que descontado o valor de R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos) referente ao já realizado no termo de compromisso anterior – rotatória e semáforo já executado no local indicado pela prefeitura (termo, imagens

CÂMARA EST. TURÍSTICA DE SALTO/SP

Monizete Botelho

Oficial de Apoio

Câmara de Estância turística de Salto

TORRES D'ICARAÍ

e planilha em anexo), resta um saldo a cumprir de R\$ 1.565.481,52 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos).

O termo de compromisso e execução da rotatória e semáforo foi realizado em 2020, na gestão do Prefeito Sr. José Geraldo Garcia e Secretário Sr. Sérgio Baldi.

Em relação ao valor a ser cumprido em termo de contrapartida, ficou acordado com a prefeitura de utilizar para a rede de água e esgoto prioritariamente (referente ao compromisso com o SAAE).

Em relação à extensão de rede na Avenida Brasília (prolongamento da rede de esgoto), se encontra em execução nos termos do projeto anexo.



Em relação à rede adutora de água fria (do hospital até o reservatório do bairro Icaraí, que abastecerá TODA A REGIÃO), o projeto foi aprovado em SAAE em 11 de setembro de 2025 (Processo administrativo nº PCR000135/2022 – doc. anexo) e está em fase de cotação junto aos prestadores de serviços.

Vale salientar que as contrapartidas pendentes aqui mencionadas tem prazo de entrega até a expedição do Habite-se do empreendimento (cláusula quarta do TERMO DE COMPROMISSO

TORRES D'ICARAÍ

REFERENTE AO PROCESSO 2991/2022 firmado em 26 de outubro de 2022 e cláusula 3.1 do TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO firmado em 10 de junho de 2022 – anexos).

2 – Existiu **anteriormente** a este termo de compromisso atual, algum outro termo de compromisso considerando que este termo de compromisso atual há um desconto de R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos) referente ao Processo Administrativo nº 3463/2020? Se sim, apresente cópias e explique se, algo já foi realizado referente este termo de compromisso anterior (se existiu) em relação ao atual que está em anexo.

Resposta no item 1.

3 – **Apresente as cópias e documentos que comprovam o que o empreendimento já realizou em relação a certidão de diretriz do SAAE**, na qual também está em anexo. Incluindo o laudo final conforme NBR 9650, cópias de aprovação dos projetos pelo SAAE dentre todos os documentos relacionados a todos os itens que são de responsabilidade do empreendimento referente as obrigações da certidão de diretriz.

Conforme mencionado no item 1, a rede de extensão da Avenida Brasília (prolongamento da rede de esgoto) está em execução, e ainda, em relação à rede adutora de água fria (do hospital até o reservatório do bairro Icaraí), o projeto foi aprovado em SAAE em 11 de setembro de 2025 (Processo administrativo nº PCR000135/2022 – doc. anexo) e está em fase de cotação junto aos prestadores de serviços (documentos anexos).

TORRES D'ICARAÍ

4 – Explique, **tecnicamente as funções e responsabilidades** respectivas entre a ELLEVEN, VISCONDE E TORRES DE ICARAÍ e qual o papel de cada uma delas. Qual a responsabilidade de cada um dos CNPJ's no empreendimento?

As responsabilidades são do TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, sendo VISCONDE e ELLEVEN sócias do empreendimento.

Sem mais,
nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Salto/SP, 03 de outubro de 2025

DocuSigned by:
Márcio Morelli
Assinado por: MÁRCIO MORELLI (0222177219)
CPF: 22.174.781-0
EMPRESA: TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA
C. DE REGISTRO: 06.925.000/0000-01
C. DE INSCRIÇÃO: 06.925.000/0000-01
EMPRESA: TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

DocuSigned by:
Anderson Figueiredo Dias
Assinado por: ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
CPF: 22.174.781-0
EMPRESA: TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA
C. DE REGISTRO: 06.925.000/0000-01
C. DE INSCRIÇÃO: 06.925.000/0000-01
EMPRESA: TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

Márcio Morelli Anderson Figueiredo Dias

DocuSigned by:
Márcio Morelli
Assinado por: MÁRCIO MORELLI (0222177219)
CPF: 22.174.781-0
EMPRESA: TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA
C. DE REGISTRO: 06.925.000/0000-01
C. DE INSCRIÇÃO: 06.925.000/0000-01
EMPRESA: TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Márcio Morelli

DocuSigned by:
Anderson Figueiredo Dias
Assinado por: ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
CPF: 22.174.781-0
EMPRESA: VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
C. DE REGISTRO: 06.925.000/0000-01
C. DE INSCRIÇÃO: 06.925.000/0000-01
EMPRESA: VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

ELLEVEN ENGENHARIA INCOPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Anderson Figueiredo Dias



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 2991/2022).

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13 329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Laerte Sonsin Júnior, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

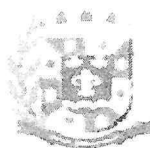
E de outro lado a empresa

TORRES DE ICARAI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 36.225.812/0001-82, com sede social situada na Rua Euclides da Cunha, nº 97 Sala 02, Centro, Itu/SP, CEP 13.300-015, representada neste ato por seus administradores sócios, **VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, com sede na Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 212, Piso Superior, Vila Nova, Itu/SP, CEP 13 309-038, inscrita no CNPJ sob o nº 06.237.833/0001-57, representada por **MÁRCIO MORELI**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG 29.560.771-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 322.237.708-19, e **ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua Carlos Gomes, 172, Jardim Belval, Barueri/SP, CEP 06.420-270, inscrita no CNPJ sob o nº 31.690.764/0001-80, representada por **CARLOS EDUARDO ROCHA**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 27.038.253-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 263.380.438-16, doravante designados simplesmente **COMPROMITENTES**;

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do empreendimento Habitacional, com 408 unidades, localizado na Avenida Brasília, 779, processo 2991/2022, de propriedade de **“Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE LTDA”**.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no decreto municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula. Fica ajustado o valor total da contrapartida em R\$ 2.016.512,00 (dois milhões, dezesseis mil, quinhentos e doze reais), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos EHIS	10%	R\$ 201.651,20
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	201.651,20
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	80.660,48
2.2- Fundo de Esportes	20%	40.330,24
2.3- Fundo da Cultura	20%	40.330,24
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	40.330,24
3- Obras de Infraestrutura	80%	1.613.209,60
TOTAL GERAL	100%	2.016.512,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Do valor total supra mencionado, será descontado o equivalente à R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos), de obras de contrapartida já realizadas pelos **COMPROMITENTES**, conforme processo administrativo nº 3463/2020, restando para este acordo o valor de R\$ 1.565.481,52 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As obras de infraestrutura previstas no item 3 da planilha acima serão realizadas para mitigar o trânsito que por ventura venha ocorrer e, para atender as necessidades do SAAE para o fornecimento de água e tratamento de esgoto do empreendimento em questão a seguir descrita:

Compromisso com o Departamento de Trânsito. Conforme estudo de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) realizado e entregue ao Departamento de Trânsito com todos os dados para elaboração dos projetos de adequação da Avenida Brasília, em torno do empreendimento, com duplicações, retornos, sistema semaforicos, entre outras benfeitorias.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Compromisso com SAAE. Para tornar viável a autorização de ligação de água ao "Residencial Torres de Icarai", será necessário fornecer os materiais e executar a extensão de rede de aproximadamente 200m em tubo PEAD Ø 150mm conforme diretriz, e fornecer os materiais e executar a rede de adução de água desde do reservatório do hospital de coordenada (23°11'21"S – 47°18'42"W) até o reservatório do Bairro Icarai em tubo PEAD Ø 200mm. Todas as obrigações devem estar de acordo com o Termo de Compromisso e Doação firmado entre o **SAAE Salto** e **TORRES DE ICARAI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, em 10 de junho de 2022, seguindo os prazos determinados no documento emitido pelo SAAE, em anexo;

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **Torres de Icarai Incorporação SPE LTDA** deverá considerar AS DATAS conforme abaixo.

A partir da data deste Termo, com término previsto até expedição do HABITE-SE do empreendimento

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor líquido estimado para esse termo é de R\$ 1.565.481,52 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), conforme planilha enunciada na CLÁUSULA SEGUNDA

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 26 de outubro de 2022



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR



TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

TESTEMUNHAS.

Nome Nivaldo Panossian
RG

Nome Amarildo Josimar Ferreira
RG



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Secretaria do Desenvolvimento Urbano

**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA
A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL
E OUTRAS AVENÇAS
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3463/20)**

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial-Salto – SP – CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **Sr. José Geraldo Garcia**, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador do R.G. nº 12.424.665-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 032.586.138-26, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

e de outro lado a empresa ;

TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, empresa com sede Na Rua Euclides da Cunha, 97, sala 2, Centro, cep. 13.300-015, Itu/SP, inscrita no CNPJ nº 36.225.812/0001-82, neste ato representada por seus administradores sócios, **VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, com sede na Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 212, Piso Superior, Vila Nova – Itu-SP, cep 13.309.038, inscrita no CNPJ nº06.237.833/0001-57, representada por **MÁRCIO MORELI**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade RG 29.560.771-3 SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº322.237.708-19, e **ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua Carlos Gomes, 172, Jardim Beval, Barueri - SP, cep 06.420.270, inscrita no CNPJ nº31.690.764/0001-80, representada por **CARLOS EDUARDO ROCHA**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG 27.038.253-7SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº263.380.438-16, doravante designados simplesmente **COMPROMITENTES**;

tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do empreendimento Habitacional de Interesse Social, com 155 unidades, localizado na Avenida Brasília, 779, processo 3463/2020, de propriedade de **"TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA"**.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de:

1 - execução de remanejamento de uma rotatória na rua 9 de julho em Salto, conforme projeto anexo ao presente instrumento, e do qual faz parte integrante.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução da obra, assim como autorizar a execução das referidas obras nas áreas de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA** deverá considerar AS DATAS conforme abaixo:

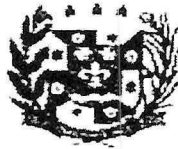
01-A partir da data deste Termo, com término previsto em Setembro do ano de 2020

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor estimado para esse termo é de R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e 1 mil e trinta reais e quarenta e oito centavos) conforme planilha anexa ao presente instrumento, e do qual faz parte integrante.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada a obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Secretaria do Desenvolvimento Urbano

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (Três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos.

Salto, 22 de julho de 2020.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
JOSÉ GERALDO GARCIA

VISCONDE CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI
MÁRCIO MORELI



2º TABELIA/ ITU

ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA
CARLOS EDUARDO ROCHA

TESTEMUNHAS:

Nome: Sergio Baldi
RG: 16.149.296

Nome: Ana Paula Majoral
RG: 30.310.762-5





PLANILHA ORÇAMENTÁRIA
"REMODELAÇÃO VIÁRIA - ROTATÓRIA"

Local: Rua 9 de Julho entroncamento com Avenida dos Imigrantes - SALTO / SP

24/03/2020

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANT.	UNID.	\$.Unit.	VALOR TOTAL
SERVIÇOS PRELIMINARES					R\$ 24.342,87
1.1	Placa de Identificação da Obra	4,50	m2	R\$ 633,97	R\$ 2.852,87
1.2	Sinalização Provisória da Obra	1,00	vb	R\$ 7.990,00	R\$ 7.990,00
1.3	Canteiro de Obras e Vigilância	1,00	mês	R\$ 13.500,00	R\$ 13.500,00
1.4	Topografia e Controle Tecnológico (PMS)	-	vb	R\$ 0,00	R\$ 0,00
TERRAPLENAGEM					R\$ 34.304,26
2.1	Limpeza mecanizada do terreno, inclusive troncos até 15 cm de diâmetro, com caminhão à disposição dentro e fora da obra, com transporte no raio de até 1 km	1.418,00	m²	R\$ 3,15	R\$ 4.466,70
2.2	Escavacao e carga de material de 1/2a categoria	567,20	m³	R\$ 6,37	R\$ 3.613,06
2.3	Carga manual de solo	567,20	m³	R\$ 10,51	R\$ 5.961,27
2.4	Transporte de 1/2 categoria ate 10 km	5.672,00	m³	R\$ 2,92	R\$ 16.562,24
2.5	Regularização e compactação mecanizada de superfície, sem controle do proctor normal	1.418,00	m²	R\$ 2,61	R\$ 3.700,98
GUIAS E SARJETAS					R\$ 57.253,72
3.1	Demolicao de concreto simples (calçada)	21,21	m³	R\$ 184,87	R\$ 3.921,09
3.2	Carga e descarga mecanizadas de entulho em caminhao basculante 6 m3	21,21	m³	R\$ 4,37	R\$ 92,69
3.3	Transporte de entulho para distâncias superiores ao 3° km até o 5° km	21,21	m³	R\$ 10,32	R\$ 218,89
3.4	Retirada manual de guia pré-moldada, inclusive limpeza, carregamento, transporte até 1 quilômetro e descarregamento	395,00	m	R\$ 7,66	R\$ 3.025,70
3.5	Guia pré-moldada reta tipo pmsp 100 - fck 25 mpa	431,56	m	R\$ 53,53	R\$ 23.101,41
3.6	Base de brita graduada (para calçada e=5,00cm)	19,60	m³	R\$ 182,00	R\$ 3.567,56
3.7	Execução de passeio (calçada) ou piso de concreto com concreto moldado in loco, usinado, acabamento convencional, não armado (e=7,00cm)	27,44	m³	R\$ 850,00	R\$ 23.326,38
PAVIMENTAÇÃO					R\$ 262.852,99
4.2	Abertura e preparo de caixa com compactação 95% PM	1.418,00	m²	R\$ 2,48	R\$ 3.516,64
4.3	Sub base ou base de solo brita 50% brita (e = 15 cm)	212,70	m³	R\$ 131,81	R\$ 28.035,99
4.4	Base de Bica Corrida (e = 12 cm)	170,16	m³	R\$ 192,00	R\$ 32.670,72
4.5	Imprimação betuminosa ligante RR-1C	2.836,00	m²	R\$ 5,23	R\$ 14.832,28
4.6	Camada de rolamento asfáltico usinado a quente - Binder (e=4cm)	56,72	m²	R\$ 1.430,00	R\$ 81.109,60
4.7	Imprimadura betuminosa impermeabilizante Imprimer	1.338,30	m²	R\$ 5,23	R\$ 6.999,31
4.8	Camada de rolamento em C.B.U.Q. faixa III - 5cm	66,92	m³	R\$ 1.430,00	R\$ 95.688,45
INTERVENÇÃO PONTO DE ÔNIBUS					R\$ 23.082,81
5.1	Escavação manual em solo de 1ª e 2ª categoria em campo aberto	4,39	m³	R\$ 43,80	R\$ 192,28
5.2	Carga manual de solo	4,39	m³	R\$ 10,51	R\$ 46,14
5.3	Transporte de solo de 1ª e 2ª categoria por caminhão para distâncias superiores ao 5° km até o 10° km	4,39	m³	R\$ 13,79	R\$ 60,54
5.4	Regularização e compactação mecanizada de superfície, sem controle do proctor normal	62,77	m²	R\$ 2,61	R\$ 163,83
5.5	Lastro de pedra britada - 2,0cm	1,26	m³	R\$ 144,25	R\$ 181,76
5.6	Corte e dobra de aço ca-50, diâmetro de 6,3 mm, utilizado em laje.	677,92	kg	R\$ 7,33	R\$ 4.969,12
5.7	Armação de estruturas de concreto armado, exceto vigas, pilares, lajes fundações, utilizando aço ca-50 de 6,3 mm - montagem.	677,92	kg	R\$ 11,88	R\$ 8.053,64
5.8	Concreto preparado no local, fck = 30,0 mpa	12,55	m³	R\$ 550,00	R\$ 6.904,70
5.9	Lancamento/aplicação manual de concreto em fundações	12,55	m³	R\$ 200,00	R\$ 2.510,80
RAMPAS DE ACESSIBILIDADE					R\$ 1.620,77
6.1	Escavação manual de valas	2,38	m³	R\$ 92,86	R\$ 221,01
6.2	Carga manual de entulho em caminhão basculante 6 m³ (solo)	2,38	m³	R\$ 28,99	R\$ 69,00
6.3	Transporte com caminhão basculante de 10 m³, em via urbana em leito natural	23,80	m³ x Km	R\$ 1,83	R\$ 43,55
6.4	Regularização e compactação mecanizada de superfície, sem controle do proctor normal	23,80	m²	R\$ 2,61	R\$ 62,12
6.5	Execução de passeio (calçada) ou piso de concreto com concreto moldado in loco, usinado, acabamento convencional, não armado	1,19	m³	R\$ 850,00	R\$ 1.011,50
6.6	Piso em ladrilho hidráulico podotátil várias cores (25x25x2,5cm), assentado com argamassa mista	1,52	m²	R\$ 127,56	R\$ 193,89
6.7	Rejuntamento de piso em ladrilho hidráulico (25x25x2,5cm) com argamassa industrializada para rejunte, juntas de 2,0mm	1,52	m²	R\$ 12,96	R\$ 19,70
GRAMA					R\$ 12.768,96
7.1	Terra vegetal orgânica comum (h=0,03)	45,78	m³	R\$ 166,82	R\$ 7.637,02
7.2	Plantio de grama esmeralda em placas (jardins e canteiros)	457,80	m²	R\$ 11,21	R\$ 5.131,94
TOTAL					R\$ 416.226,36
OMISSOS					34.804,12
	Sarjetão moldado no local, em concreto com FCK 20	105,40	un.	R\$ 197,19	R\$ 20.784,28
	Remoção de asfalto existente	438,12	m²	R\$ 32,00	R\$ 14.019,84
TOTAL COM OMISSOS					R\$ 451.030,48

ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



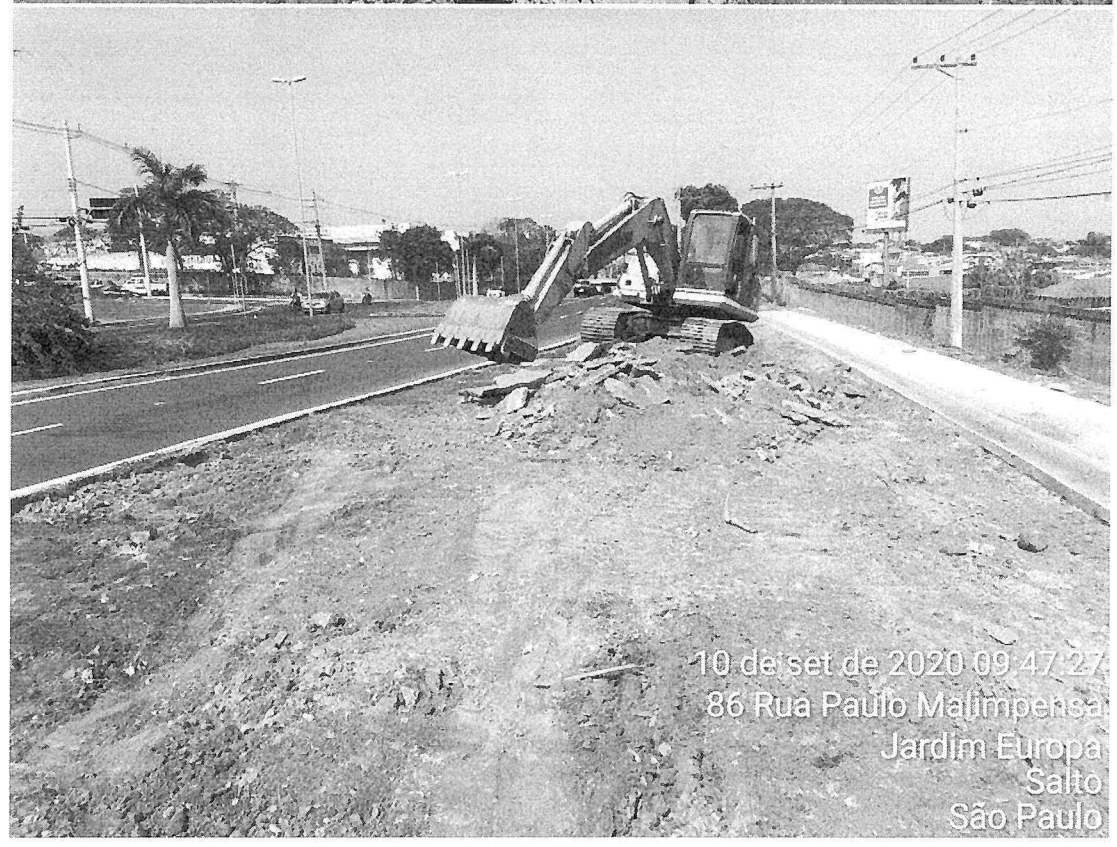
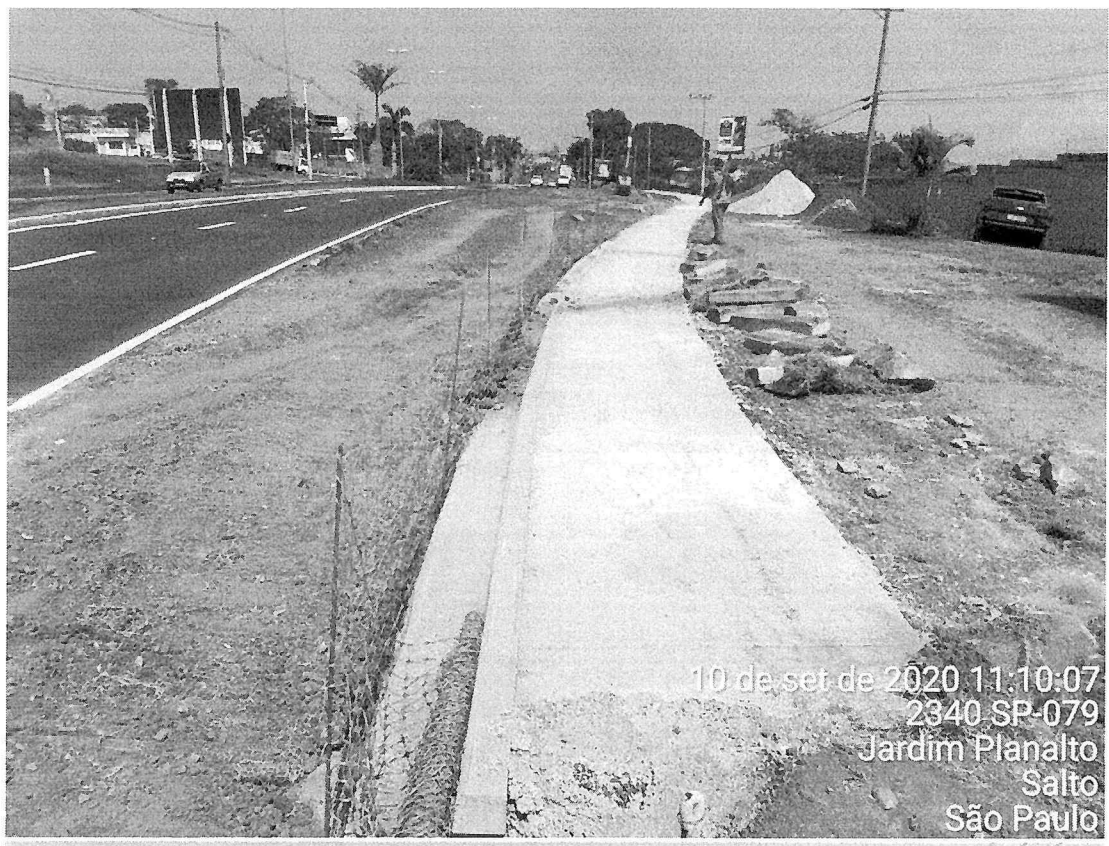
ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



21 de ago de 2020 09:30:25



27 de ago de 2020 12:21:18
2340 SP-079
Jardim Planalto
Salto
São Paulo

ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



21 de ago de 2020 09:32:09
2340 SP-079
Jardim Planalto
Salto
São Paulo



21 de ago de 2020 09:31:53
2340 SP-079
Jardim Planalto
Salto
São Paulo

166

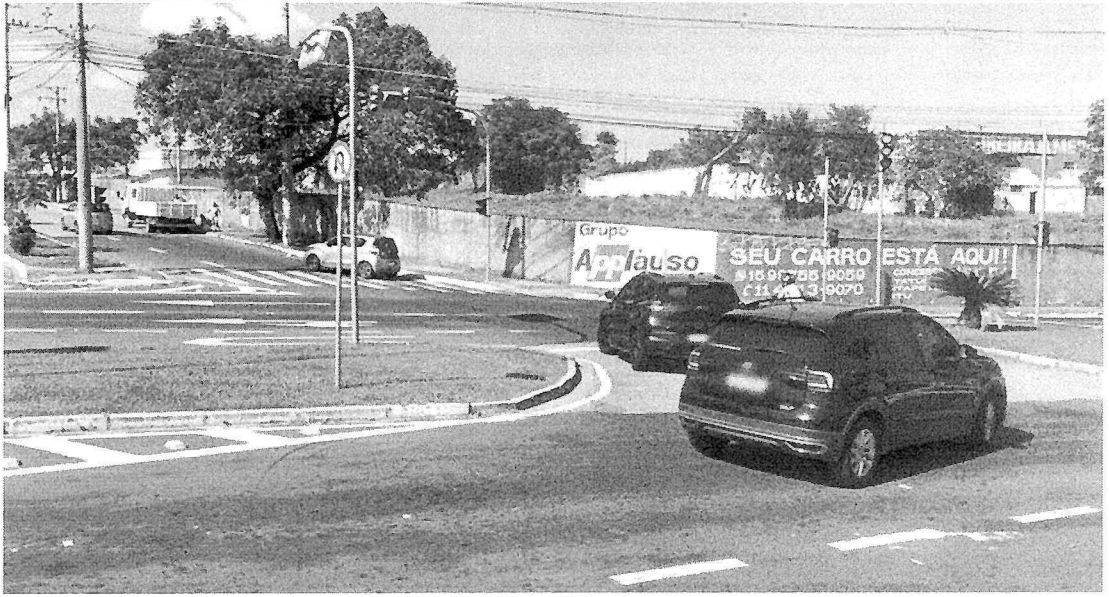
ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



ROTATÓRIA E SEMÁFARO – TERMO DE COMPROMISSO



ESTUDO DE TRÁFEGO
EMPREENDIMENTOS RESERVA ICARAÍ / SHOPPING MALL
SALTO -SP

1. ESTUDO DE TRÁFEGO

O objetivo deste documento é apresentar o estudo de impacto no trânsito decorrente da implantação dos empreendimentos Reserva Icarai e Shopping Mall, localizados na Av. Brasília no Município de Salto no Estado de São Paulo.

Para tanto foram realizadas contagens veiculares classificadas levantando os dados de volumes de tráfego atuais dessa avenida em seus principais acessos próximos aos empreendimentos, vistorias e acompanhamento operacionais do sistema analisado, bem como a projeção das demandas futuras de fluxo veicular possibilitando a análise do impacto previsto para trânsito do local e a proposição de melhorias viárias.

2. LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

2.1 Reserva Icarai

O empreendimento Reserva Icarai, localizado na Av. Brasília 779 gleba 1/h no Jardim Icarai em Salto/SP, é um conjunto de 4 torres de apartamentos residenciais com 18 pavimentos cada (Térreo + 17 andares) com 6 unidades por piso, totalizando 408 apartamentos.

Disponibilizará 688 vagas sendo 20 vagas PNE e 35 de idosos, além de 40 vagas para visitantes (2 PNE e 4 idosos)



2.2 Shopping Mall

Empreendimento previsto para ser implantado na Avenida Brasília após a Rua Urca no sentido do Centro da cidade, composto por lojas de departamentos e de serviços. Contará com um total de 75 vagas de estacionamento em sua área interna, com acesso de entrada localizado na Av. Brasília e de saída pela Rua Urca.



3. CONTAGENS VOLUMÉTRICAS CLASSIFICADAS

Para análise da condição atual do sistema viário foram realizadas contagens volumétricas do fluxo de tráfego na Av. Brasília no trecho compreendido entre as Ruas Astúria e Urca, abrangendo todos os movimentos diretos e de conversões existentes.

As contagens foram realizadas durante 24 horas de um dia útil com sequenciamento de 15 em 15 minutos, possibilitando a definição dos horários de pico do sistema analisado e o comportamento do tráfego ao longo do período.

O horário de pico da manhã do sistema ocorreu das 7h00 às 8h00 e da tarde das 17h00 às 18h00. Foi verificada uma demanda concentrada com destino ao Colégio Anglo, ocorrida das 6h45 às 7h15, condição que não ocorre a tarde no mesmo local, onde o fluxo com destino ao Colégio ocorreu de forma diluída durante o pico.

Os resultados completos são apresentados nos relatórios de contagem que constam do Anexo a este documento e, abaixo, apresentamos os principais resultados obtidos.

Av. Brasília x Rua Teófilo Leite / Rua Urca

Croquis 001 - Av. Brasília x R. Teófilo Leite/R. Urca

1 > 3	Av. Brasília sentido Centro
1 > 4	Av. Brasília conv. À direita
2 > 1	Av. Teófilo Leite conv. À direita
3 > 1	Av. Brasília sentido Bairro
3 > 2	Av. Brasília conv. À direita
3 > 4	Av. Brasília conv. À esquerda
4 > 3	R. Urca conv. À direita

Diagrama de Fluxos - 07h às 08h

Contagem de 14/03/2022 às 19:00 até 15/03/2022 às 19:00
 Valor horário máximo 07:00 - 08:00
 Com base em um período de tempo 14.03.2022 07:00 - 14.03.2022 08:00
 1577 PCU

De \ Para	1	2	3	4
1		60	530	48
2	70			
3	432	132		100
4	25		180	

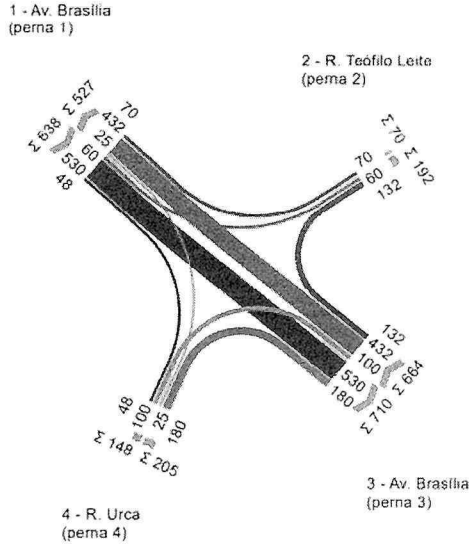
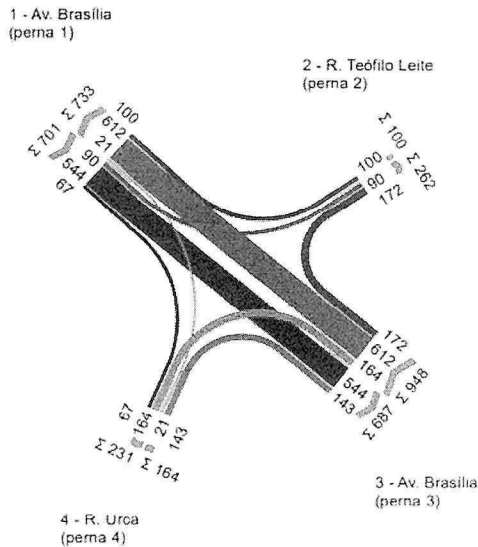


Diagrama de Fluxos - Hora Pico

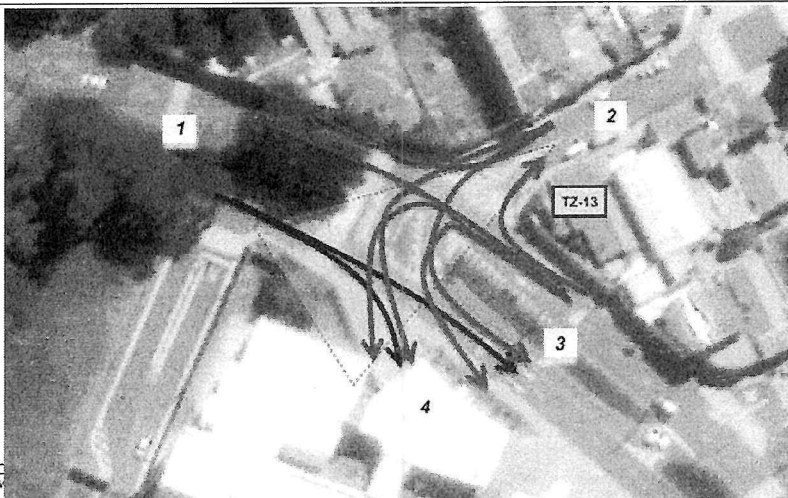

Contagem de 14/03/2022 às 19:00 até 15/03/2022 às 19:00
 Hora de pico 17:00 - 18:00
 Com base em um período de tempo 14.03.2022 00:00 - 15.03.2022 00:00
 1913 PCU

De \ Para	1	2	3	4
1		90	544	67
2	100			
3	612	172		164
4	21		143	



Av. Brasília x Rua Genaro Ghezzi

Croquis 002 - Av. Brasília x R. Genaro Ghezzi

1	>	4	Av. Brasília conv. À direita
2	>	1	Av. Genaro Ghezzi conv. À direita
2	>	3	Av. Genaro Ghezzi conv. À esquerda
2	>	4	Av. Genaro Ghezzi sentido Anglo
3	>	1	Av. Brasília sentido Bairro
3	>	2	Av. Brasília conv. À direita
3	>	3	Av. Brasília retorno
3	>	4	Av. Brasília conv. À esquerda

Diagrama de Fluxos - 07h às 08h

Contagem de 14/03/2022 às 19:00 até 15/03/2022 às 19:00
Valor horário máximo 07:00 - 08:00
Com base em um período de tempo 14.03.2022 07:00 - 14.03.2022 08:00
1189 PCU

De \ Para	1	2	3	4
1			530	16
2	18		100	2
3	394	50	26	63
4				

20
100
500

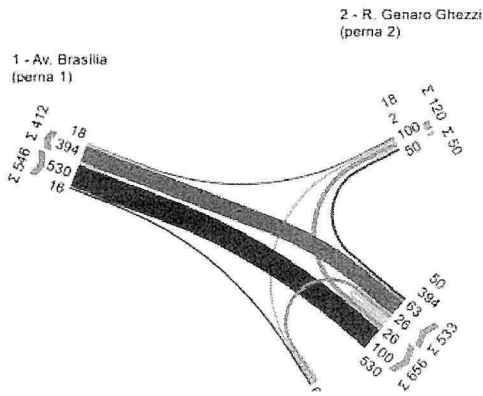
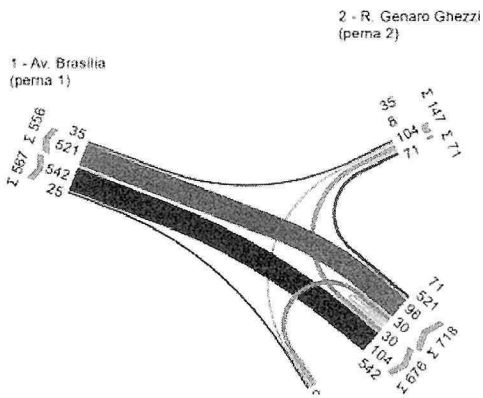


Diagrama de Fluxos - Hora Pico

Contagem de 14/03/2022 às 19:00 até 15/03/2022 às 19:00
Hora de pico 17:00 - 18:00
Com base em um período de tempo 14.03.2022 00:00 - 15.03.2022 00:00
1432 PCU

De \ Para	1	2	3	4
1			542	25
2	35		104	8
3	521	71	30	96
4				

20
100
500



117

Av. Brasília x Rua Astúria

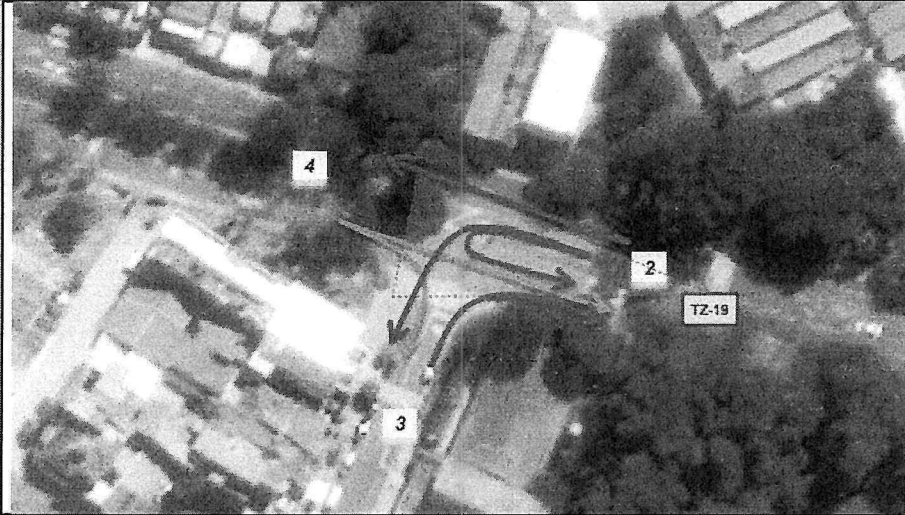

Croquis 003 - Av. Brasília x R. Astúria	
	
Videos 	
Movimentos Contados	
2 > 2	Av. Brasília retorno
2 > 3	Av. Brasília conv. À esquerda
2 > 4	Av. Brasília Sentido Bairro
3 > 2	R. Astúria conv. À direita
4 > 2	Av. Brasília Sentido Centro
4 > 3	Av. Brasília conv. À direita

Diagrama de Fluxos - 07h às 08h

Contagem de 14/03/2022 às 19:00 até 15/03/2022 às 19:00
 Valor horário máximo 07:00 - 08:00
 Com base em um período de tempo 14.03.2022 07:00 - 14.03.2022 08:00
 943 PCU

De \ Para	2	3	4
2	32	96	290
3	128		
4	392	5	

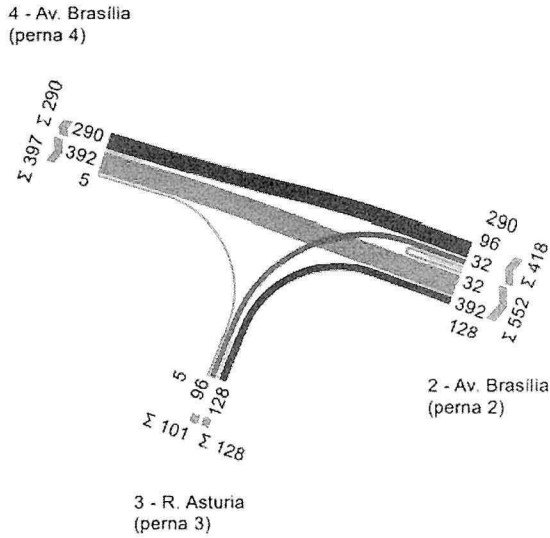
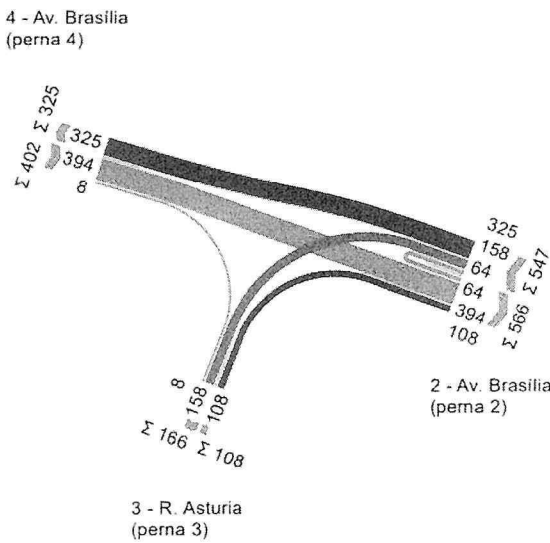


Diagrama de Fluxos - Hora Pico

Contagem de 14/03/2022 às 19:00 até 15/03/2022 às 19:00
 Hora de pico 17:00 - 18:00
 Com base em um período de tempo 14.03.2022 00:00 - 15.03.2022 00:00
 1057 PCU

De \ Para	2	3	4
2	64	158	325
3	108		
4	394	8	



4. VOLUMES DE TRÁFEGO GERADOS PELOS EMPREENDIMENTOS

O cálculo da demanda de tráfego de entrada e saída do empreendimento Reserva Icarai seguiu parâmetros de estudos anteriormente utilizados em e consagrados em polos geradores com as mesmas características, respeitadas as características do município, que define os seguintes percentuais:

DEMANDAS DE ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS DE CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS VERTICAIS			
HORÁRIOS DE PICO DO EMPREENDIMENTO		% DE VOLUME ESTIMADO	
		ENTRADA	SAÍDA
MANHÃ	6h00 às 7h00	5%	15%
	7h00 às 8h00	20%	45%
	8h00 às 9h00	30%	20%
TARDE	17h00 às 18h00	45%	20%
	18h00 às 19h00	20%	15%
	19h00 às 20h00	10%	5%

Considerando o número de vagas disponibilizadas, incluindo de visitantes, que totalizam 728, a distribuição da demanda de entrada e saída do empreendimento nos horários de pico do sistema viário, será de:

DEMANDAS DE ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS DO EMPREENDIMENTO RESERVA ICARAI					
HORÁRIO PICO	Nº VAGAS	VOLUMES PREVISTOS			
		ENTRADA		SAÍDA	
		% ESTIMADA	VOLUME	% ESTIMADA	VOLUME
7h00 às 8h00	728	20%	146	45%	328
17h00 às 18h00		45%	328	20%	146

120

Para o empreendimento Shopping Mall com implantação futura, utilizamos o total da quantidade de vagas disponibilizadas (75) como referência de carregamento do sistema viário em seu horário de pico, considerado das 17h00 às 18h00.

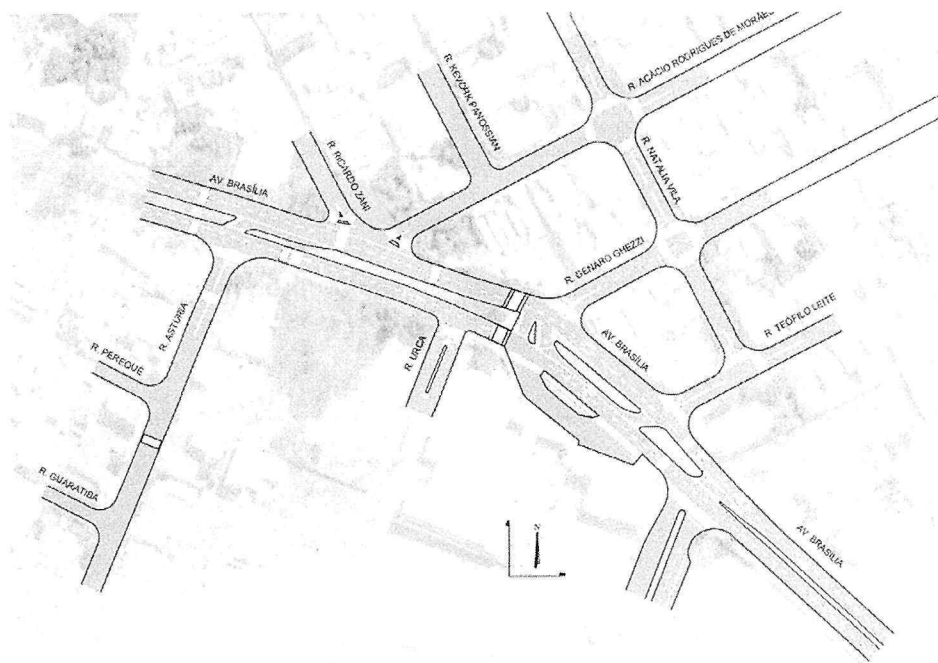
5. ANÁLISES REALIZADAS

Os estudos são realizados através de micro simulações de Tráfego dos fluxos de veículos com os resultados das contagens veiculares, permitindo a análise da viabilidade técnica de cada uma delas para a condição atual e com acréscimo da demanda prevista pelos empreendimentos. Foi utilizada ferramenta de software especializada de micro simulação chamada Lisa+, com desempenho compatível com as necessidades.

Nesse sentido foram realizadas as seguintes simulações, que são apresentadas de forma dinâmica em Power Point, anexa a este documento:

Simulação da condição atual

Simulação do comportamento do tráfego para a condição atual de geometria e volumes de tráfego da Av. Brasília, no trecho em estudo, para os picos da Manhã e Tarde, além do momento de pico da escola.



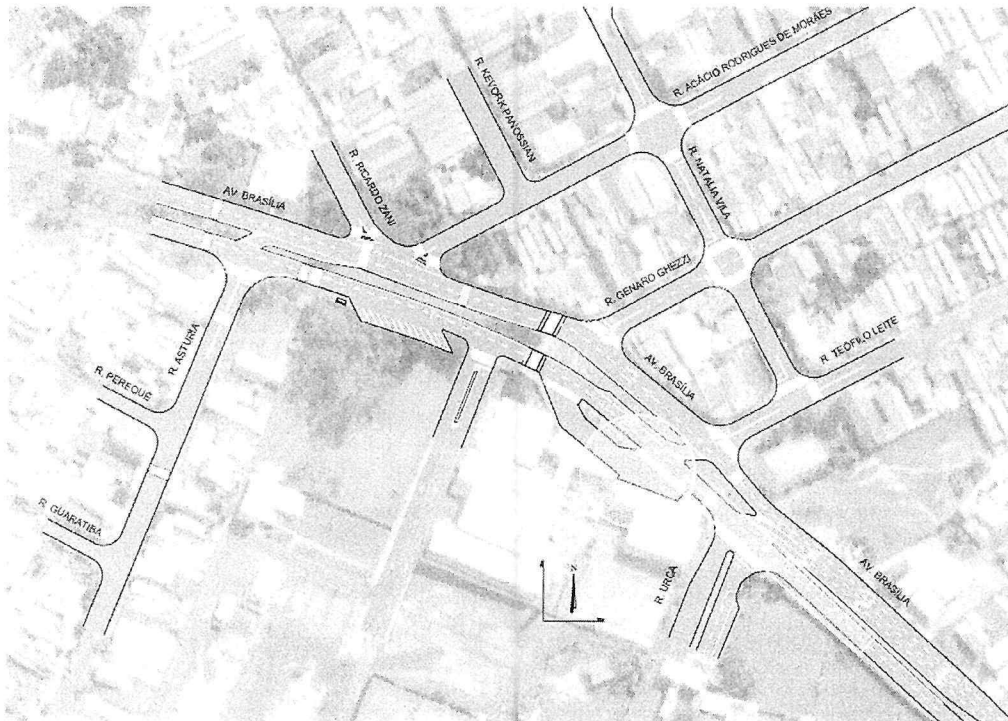
Situação atual

• **Simulação Proposta 1**

A proposta 1 prevê o fechamento dos retornos existentes em frente à Rua Genaro Ghezzi, transferindo todo fluxo com destino ao empreendimento Reserva Icaraí e com destino ao Colégio Anglo para a conversão existente em frente a Rua Astúria.

Para atendimento ao futuro Shopping Mall foi previsto o alargamento da Av. Brasília no sentido Bairro em cerca de 100 metros na aproximação da Rua Teófilo Leite, possibilitando a criação de uma 2ª faixa de conversão a esquerda junto a Rua Urca, visando atender a demanda existente com destino ao Condomínio ali existente e o acréscimo de volume esperado para o Shopping Mall.

Nessa proposta a demanda prevista para saída do Reserva Icaraí utiliza a Av. Brasília em sentido centro, enquanto na entrada se utilizará do retorno em frente a Rua Astúria.



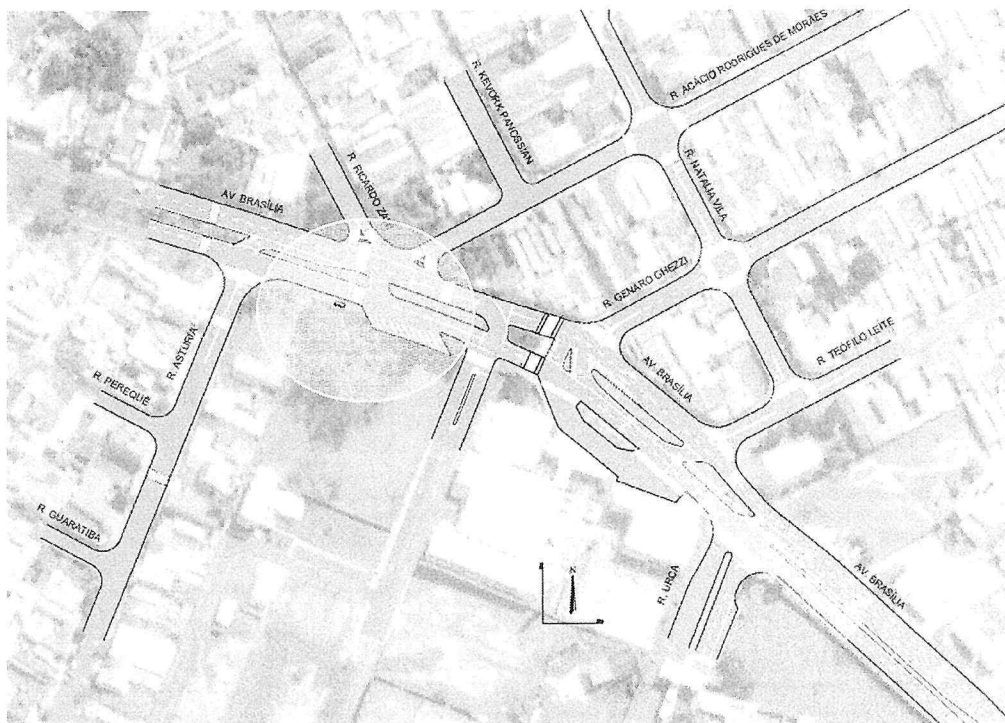
Proposta 1

- **Simulação Proposta 2**

A proposta 2 prevê a manutenção dos retornos existentes em frente à Rua Genaro Ghezzi e propõe duas novas aberturas semaforizadas no canteiro central para saída e entrada ao empreendimento, possibilitando que parte da demanda gerada e que não tem destino à região central se utilize da Rua Acácio Rodrigues de Moraes para atingir a região Norte da cidade aliviando o tráfego em frente ao Colégio Anglo, ponto crítico de acúmulo de fluxo nos horários de entrada e saída de alunos, bem como, sem a necessidade de utilizar o dispositivo de rotatórias existentes sob a Rodovia Santos Dumont.

Nessa simulação foi previsto que 40% do volume de horário de pico do empreendimento se utilizará da rota pela Rua Acácio Rodrigues, aliviando o tráfego da Av. Brasília.

Prevê também, como na Proposta 1, o alargamento da Av. Brasília no sentido bairro, atendendo à demanda do Shopping Mall.



Proposta 2



Alternativa Proposta

6. CONCLUSÕES

A Proposta 1 (fechamento das aberturas do canteiro central em frente à Rua Genaro Ghezzi) gera o acúmulo de todo tráfego com destino ao empreendimento Reserva Icarai e ao Colégio Anglo no retorno existente em frente à Rua Asturia, resultando em fila de veículos na espera para realização desse movimento com interferência da faixa da esquerda da Av. Brasília o sentido bairro, nos horários de entrada no colégio no pico da manhã e no horário de retorno dos moradores ao empreendimento no pico da tarde.

Gera também o acúmulo de toda demanda de saída do empreendimento no pico da manhã à demanda da escola, reduzindo os intervalos entre os veículos que circulam pela Av. Brasília, dificultando o cruzamento dos veículos com destino à área de embarque e desembarque do colégio.

A proposta 2, tem como conceito principal a distribuição da demanda gerada pelo empreendimento, tanto na chegada como saída, por caminhos alternativos (utilização da Rua Acácio Rodrigues de Moraes) reduzindo o fluxo da Av. Brasília em frente ao Colégio Anglo, não sendo verificado nas simulações realizadas, tanto nos horários de pico da manhã como da tarde, bem como no horário da escola, a formação de lentidões nos principais pontos analisados.

Estudo de Tráfego

(estudo complementar ao EIV do empreendimento)

TORRES DE ICARAÍ

SALTO/SP

2022

Responsável Técnico: Arquiteto e Urbanista Ricardo José Pedroso CAU A-117302-2

EMPREENDEDOR:

TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.

Rua Euclídes da Cunha, 97.

Centro - Itu/SP.

CEP: 13300-015

CNPJ: 36.225.812/0001-82

EXECUÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

Arq. e Urbanista Ricardo José Pedroso

Rua: Henrique Bazanelli, 197

Jardim dos Ipês – Itu/SP.

CAU A-117302-2

E-mail: ricardojpedroso@gmail.com

Fone: (11)971192949

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	4
2.	OBJETIVOS	4
3.	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	5
4.	CARACTERIZAÇÃO DO TRÁFEGO LOCAL.....	5
5.	TRÁFEGO FUTURO.....	11
6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	12
7.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	13

1. INTRODUÇÃO

A engenharia de tráfego é um ramo da engenharia de transporte que trata do planejamento e projeto geométrico das operações de tráfego em ruas, avenidas, rodovias, fazendo com que a movimentação de pessoas e mercadorias seja feita de maneira conveniente, eficiente e segura (FREITAS, 2001). Ela caracteriza-se como uma área de conhecimento interdisciplinar onde o objetivo é o transporte seguro e conveniente. (PIGNATARO, 1973).

Estudo de tráfego consiste em uma avaliação feita por métodos sistemáticos de coleta, onde o objetivo fundamental é ver a relação entre todos os componentes que compõem o tráfego com o ambiente no qual ele está inserido. É uma ferramenta importante que auxilia a Engenharia de Tráfego atender as necessidades das vias de trânsito e um fazer bom planejamento da rede viária. (DNIT, 2006)

Com o estudo de tráfego é possível avaliar de maneira quantitativa os veículos que trafegam por uma determinada via em um conhecido período de tempo, também fornece a análise sobre a capacidade de uma via em receber o aporte de veículos e ver sua classificação perante a saturação desta em relação aos veículos (PIETROANTONIO, 1999).

O estudo de tráfego, portanto, fornece os conceitos e a aplicação metodológica necessárias para implementação dos procedimentos, que determinam os possíveis impactos associados à malha viária e a classificação da via de tráfego estudada, em termos da sua trafegabilidade.

O presente estudo refere-se à implantação de um **Empreendimento Residencial Multifamiliar denominado “TORRES DE ICARAÍ” contendo 408 unidades**, localizado no Bairro Icaraí no município de Salto/SP.

2. OBJETIVOS

- Caracterizar o tráfego na área de influência direto do empreendimento;
- Traçar um cenário tendencial após a implantação do empreendimento.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1 LOCALIZAÇÃO

O empreendimento localiza-se na Avenida Brasília com acesso na altura do numero 779 no bairro Icaraí – Salto – SP.

4. CARACTERIZAÇÃO DO TRÁFEGO LOCAL

Para caracterização foram feitos contagem manual dos veículos que trafegam pela via, estimado o volume de tráfego e a variação de tráfego na via para determinar as condições das vias. Para caracterizar o tráfego local, é necessário avaliar alguns aspectos do transito como: a análise da densidade, velocidade e volume de tráfego.

4.1 CLASSIFICAÇÃO DO NÍVEL DE TRÁFEGO

A capacidade de uma via em suportar o aporte de veículos os quais trafegam nela, é feito pela quantificação do seu grau de suficiência para acomodar os volumes veiculares existentes e previstos. É expressa através do número máximo de veículos que passam por uma determinada faixa de circulação.

As condições ideais para uma rodovia de duas faixas e dois sentidos de tráfego ficam definidas como:

- Ausência de fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais;
- Faixas de tráfego maiores ou iguais a 3,60 m;
- Acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m;
- Ausência de zonas com ultrapassagem proibida;
- Tráfego exclusivo de carros de passeio;
- Nenhum impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro;
- Terreno plano;
- Distribuição do tráfego por sentido de 50/50.

Para isso, são propostas duas classificações de rodovias pavimentadas de pista simples para efeito de análise da capacidade:

- Classe I: Rodovias nas quais os motoristas esperam poder trafegar com velocidades relativamente elevadas;
- Classe II: Rodovias nas quais os motoristas não esperam trafegar com velocidades elevadas.

Para o estudo em específico, é possível determinar que o ponto estudado de acesso para o empreendimento "AVENIDA BRASÍLIA" pode ser classificado como classe II, através do monitoramento em campo, contagem de veículos na área e principalmente a peculiaridade da vida. Os critérios de níveis de serviço são aplicados para segmentos de extensão significativa, onde estão definidos seis Níveis de Serviço, classificados entre A e F.

Nível de serviço A: É o nível que descreve a mais alta qualidade de serviço, são incomuns filas de três ou mais veículos, um fluxo total máximo de 490 ucp/h pode ser atingido. Em rodovias de Classe II os motoristas não são atrasados mais que 40% de seu tempo de viagem por veículos lentos.

Nível de serviço B: Apresentam fluxos totais onde os valores de 780 ucp/h podem ser atingidos, os motoristas são incluídos em filas 50% do seu tempo de viagem. Em rodovias de Classe II os motoristas não são atrasados mais que 55% de seu tempo de viagem por veículos lentos.

Nível de serviço C: Representa um nível onde há maiores acréscimos de fluxo, resultando em mais frequentes e extensas filas de veículos, o tráfego se mantém estável, mas suscetível de engarrafamentos devido a manobras de giro e a veículos mais lentos. A porcentagem do tempo em filas pode atingir 65%. Um fluxo total de 1.190 ucp/h pode ser acomodado. Em rodovias de Classe II os motoristas não são incluídos em filas mais que 70% de seu tempo de viagem.

Nível de serviço D: O fluxo se mostra instável, filas de 5 e 10 veículos são comuns, os motoristas são incluídos em filas perto de 80% de seu tempo. Um fluxo total de 1.830 ucp/h pode ser acomodado. Em rodovias de Classe II os motoristas não são incluídos em filas mais que 85% de seu tempo de viagem.

Nível deserviço E: A porcentagem de tempo em filas é maior que 80% em rodovias de Classe I, e maior que 85% em rodovias de Classe II e maior fluxo total é da ordem de 3.200 ucp/h.

Nível de serviço F: Este nível representa um fluxo severamente congestionado, com demanda superior à capacidade da via de suportar a carga de veículos.

4.2 VOLUME DE TRÁFEGO

Define-se Volume de Tráfego como o número de veículos que passam por uma seção de uma via, ou de uma determinada faixa, durante uma unidade de tempo. Na coleta de dados será expresso normalmente em ou veículos/hora (vph).

A metodologia adotada utilizou o intervalo de 1 hora com contagem manual nos sentidos Bairro/Centro e Centro Bairro.

Após a contagem manual foi necessário realizar a conversão das diversas categorias de veículos (ônibus, caminhões, motos, e os demais.), para unidades de automóveis de dois eixos e rodagem simples (veículos de passeio) para a realização dos cálculos. Esta conversão está descrita na Tabela abaixo.


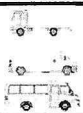


Conversão de categorias de veículos para unidades de automóveis.

Tipo de veículo	Fator multiplicador
Automóveis, caminhonetes	1
Caminhões leves, micro ônibus, vans	1,05
Caminhões pesados, ônibus	1,15
Motos, bicicletas	0,5

O local da medição do volume de tráfego foi realizado Avenida Brasília em frente a Escola Anglo. As contagens volumétricas foram realizadas entre os dias 21 de fevereiro de 2022 e 18 de março de 2022 em dias e horários alternados nos dois sentidos.

4.3 CONTAGEM VOLUMÉTRICA (média dos dados coletados)

Local: Rua Avenida Brasília (frente Colégio Anglo)		Ambos Sentidos	
Hora início: 07:00		Hora final: 18:30	
Tempo: Sol		Contador: Arqtº Ricardo	
Obs: Dias ensolarados e nublados, sem chuva.			

Período	AU		CL		CP		MB		Total normal	Total corrigido
										
	n/c	n	c	n	c	n	c			
7:00 - 8:00	294	294	8	8,04	2	2,30	52	26,00	356	330,34
8:00 - 9:00	257	257	5	5,25	2	2,30	42	21,00	306	285,55
9:00 - 10:00	123	123	3	3,15	3	3,45	33	16,50	162	146,10
10:00 - 11:00	102	102	2	2,10	5	6,90	38	19,00	147	130,00
11:00 - 12:00	314	314	8	8,04	11	12,65	68	34,00	401	368,69
12:00 - 13:00	411	411	17	17,85	9	10,35	75	37,50	512	476,70
13:00 - 14:00	238	238	18	18,90	7	8,05	56	28,00	319	292,95
14:00 - 15:00	154	154	2	2,10	5	5,75	41	20,50	202	182,35
15:00 - 16:00	109	109	4	4,2	4	4,60	37	18,50	154	136,30
16:00 - 17:00	225	225	5	5,25	6	6,90	45	22,50	281	259,65
17:00 - 18:30	352	352	11	11,55	5	5,75	60	30,00	428	399,00
Total	2.579	2.579	83	86,43	59	69	733	366,5	3268	3007,63

n = normal; c = corrigido, valor convertido para automóveis de passeio, conforme a tabela 1.

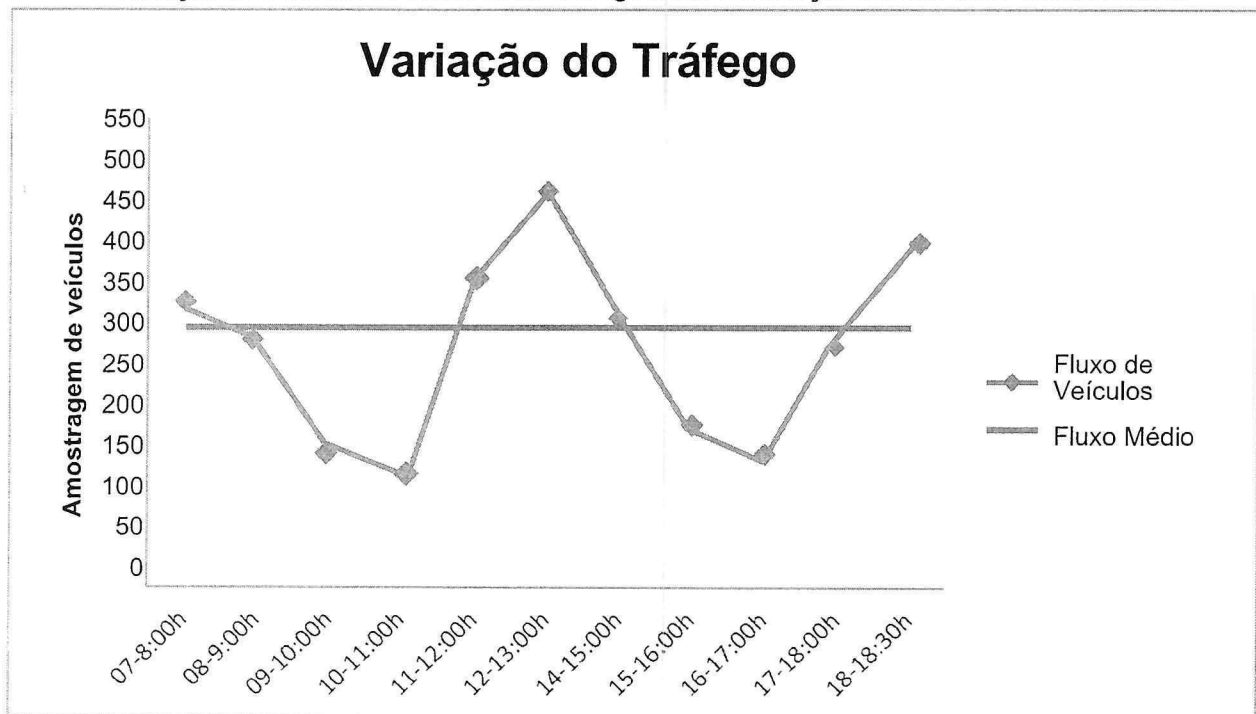
Durante a amostragem em campo, para contagem do número de veículos, o fluxo de veículos nos sentidos Centro e Bairro, foram similares, demonstrando que não há diferença significativa entre os sentidos de tráfego, o fluxo da Avenida é uniforme ao longo do período amostrado, exceção feita para alguns picos de aumento de tráfego em função do Colégio Anglo e da Portaria do Condomínio Lagos de Icarai.

4.4 VARIAÇÃO DE TRÁFEGO NA AVENIDA BRASÍLIA.

É possível observar na Figura abaixo, elaborada a partir dos dados coletados na amostragem veicular, a existência de 03 picos de tráfego na via sendo esses nos horários das 07:00h às 09:00h, das 11:00h às 14:00h, e das 17:00h às 18:30h. O primeiro pico de movimento de veículos se dá entre às 07:00h – 9:00h, sendo este horário caracterizado como o horário onde ocorre grande deslocamento em função dos moradores do condomínio Lagos de Icarai e adjacências para o trabalho bem como a entrada do período matinal do Colégio Anglo, o que faz com que gere um aumento no fluxo de veículos, o segundo pico que é o mais relevante é no período compreendido entre 11:00h e 14:00h, que se dá no encontro entre a saída do período matinal e a entrada do período vespertino do Colégio Anglo isso somatizado ao horário de almoço dos trabalhadores da região, e o último pico é similar ao primeiro com a saída de alunos e o retorno dos moradores da região para suas residências após o dia de trabalho.

Por se tratar de uma via de acesso importante, fica evidente que o fluxo mantém-se em um padrão estável, com um fluxo homogêneo nos horários de transição, ou seja, entre os horários de pico. O menor valor encontrado compreendeu o intervalo entre as 10:00h e 11:00h, tendendo ao crescimento nos horários posteriores.

Variação do número de veículos no tráfego local em relação aos horários monitorados.



4.5 VARIAÇÕES DO VOLUME DE TRÁFEGO

O volume de tráfego possui uma característica de variação heterogênea, variando dentro da hora, do dia, da semana, do mês e do ano, também varia segundo a faixa de tráfego no mesmo local. A hora de pico constitui o intervalo de uma hora de maior movimento numa determinada via, em um dia, num determinado ponto, o fator horário de pico (FHP) é calculado justamente pelo fato do volume de veículos que passa por uma seção de uma via não é uniforme no tempo, sendo necessário a obtenção desta flutuação e o grau de uniformidade do fluxo.

$$FHP = \frac{V_{hp}}{4V_{15max}}$$

Onde:

FHP = fator horário de pico;

V_{hp} = volume da hora de pico;

V_{15max} = volume do período de quinze minutos com maior fluxo de tráfego dentro da hora de pico.

A determinação do volume da hora de pico é feita pela soma do número de veículos em todos os intervalos de 60 minutos analisados e analisa-se qual deles é o maior. A contagem realizada na Av. Brasília determinou a maior hora de pico como sendo das 12:00 às 13:00 horas. Nesta hora o volume de pico é de 512 veículos. Para determinar V_{15max}, foi observado em campo que o horário onde verificou-se o maior fluxo de veículos foi no horário caracterizado entre 12:30h e 12:45h, portanto, observou-se que em nestes 1/4 do tempo dos 60 minutos avaliados, o fluxo de veículos amostrado foi de 199 veículos.

Cálculo do Fator Horário de Pico na Av. Brasília**Av. Brasília**

$$\text{FHP} = \frac{V_{hp}}{4V_{15 \text{ max}}}$$

$$\text{FHP} = \frac{512}{4 * 199}$$

$$\text{FHP} = 0,64$$

O FHP varia, teoricamente, entre 0,25 (fluxo totalmente concentrado em um dos períodos de 15 minutos) e 1,00 (fluxo completamente uniforme), ou seja, o fluxo previsto para o horário de pico tende a um valor que o caracterize como uniforme.

5. TRÁFEGO FUTURO

O empreendimento TORRES DE ICARAÍ contará com 728 vagas de estacionamento sendo 688 para moradores dessas 20 PCD e 35 para Idosos e 40 para visitantes.

Não existe um parâmetro no Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do DENATRAN referente a horários de picos pelo tipo de empreendimento. Devido a isto, foi adotado 50% para os 03 horários de pico encontrados nas amostragens.

Dessa forma calculamos o Fator de horário de pico conforme tabela abaixo:

Cálculo do Fator Horário de Pico na Av. Brasília estimado:**Av. Brasília**

$$\text{FHP} = \frac{V_{hp}}{4V_{15 \text{ max}}}$$

$$\text{FHP} = \frac{876}{4 * 381}$$

$$\text{FHP} = 0,57$$

Com a variação teórica do FHP, entre 0,25 (fluxo totalmente concentrado em um dos períodos de 15 minutos) e 1,00 (fluxo completamente uniforme), ou seja, o fluxo

previsto para o horário de pico ainda se demonstra em um índice com características de uniformidade, porém existem outras variáveis envolvidas no resultado final.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a aplicação do estudo de tráfego é possível concluir que o empreendimento localizado na Avenida Brasília irá alterar na qualidade de tráfego da via, devido ao incremento de veículos provenientes de sua atividade, uma vez que o maior fluxo de geração de viagem será prioritariamente nos horários de pico.

Mesmo com uma variação do FHP dentro dos limites temos que considerar que o acesso ao empreendimento ficará muito próximo a portaria de veículos do colégio Anglo assim uma proposta de um novo acesso com estudo de implantação de uma rotatória deverá ser levado em consideração junto ao departamento de trânsito do município uma vez que a frota de veículos no município de Salto cresceu entre 2006 e 2020 de 34.441 veículos para 80.598 veículos segundo dados do IBGE -2020, a tendência de crescimento na região também deverá ser levada em consideração para mitigar os impactos a longo prazo a vizinhança da área de influência direta.

Outro item observado nas medições "in loco", foi a expressiva quantidade de infrações de trânsito no que diz respeito ao acesso do condomínio Lagos de Icaraí, uma vez que os veículos que saem do loteamento e pretendem se deslocar sentido "bairro" convergem a esquerda o que é proibido, há sinalização porém não sendo respeitada, dessa forma o local também deverá estar englobada no estudo de acessibilidade e sinalização viária.

SALTO/ SP , 29 de Março de 2022.

Ricardo José Pedroso
Arquiteto e Urbanista
Esp. Em Engenharia de Tráfego
CAU/SP. A-117302-2



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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620242197508

1. Responsável Técnico

ALESSANDRA RANCHES DE SOUZA

Título Profissional: Engenheira Civil

Empresa Contratada: **TUNA ENGENHARIA EIRELI**

RNP: **2608290361**

Registro: **5063210080-SP**

Registro: **1988770-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE Ltda**

Endereço: **Avenida Brasília**

Complemento:

Cidade: **Salto**

Contrato:

Valor: **R\$ 8.990,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **14/10/2024**

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

Bairro: **Buru**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: **36.225.812/0001-82**

Nº: **779**

CEP: **13327-100**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida Brasília**

Complemento:

Cidade: **Salto**

Data de Início: **14/10/2024**

Previsão de Término: **14/02/2025**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Infraestrutura**

Nº: **779**

Bairro: **Buru**

UF: **SP**

CEP: **13327-100**

Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Projeto

**de instalação de sistema
de esgoto sanitário**

Quantidade

205,80000

Unidade

metro

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

5. Observações

Realizado elaboração de projeto de Rede Coletora de Esgoto para aprovação em Órgão Municipal (SAAE - Salto)

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

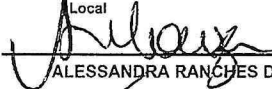
Nenhuma

8. Assinaturas

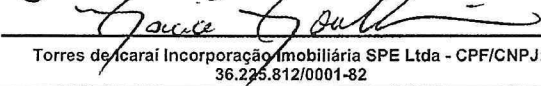
Declaro serem verdadeiras as informações acima

Salto 03 de Fevereiro de 2025

Local data



ALESSANDRA RANCHES DE SOUZA - CPF: 310.009.048-90


Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE Ltda - CPF/CNPJ:
36.225.812/0001-82

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: [acessarlink](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 99,64

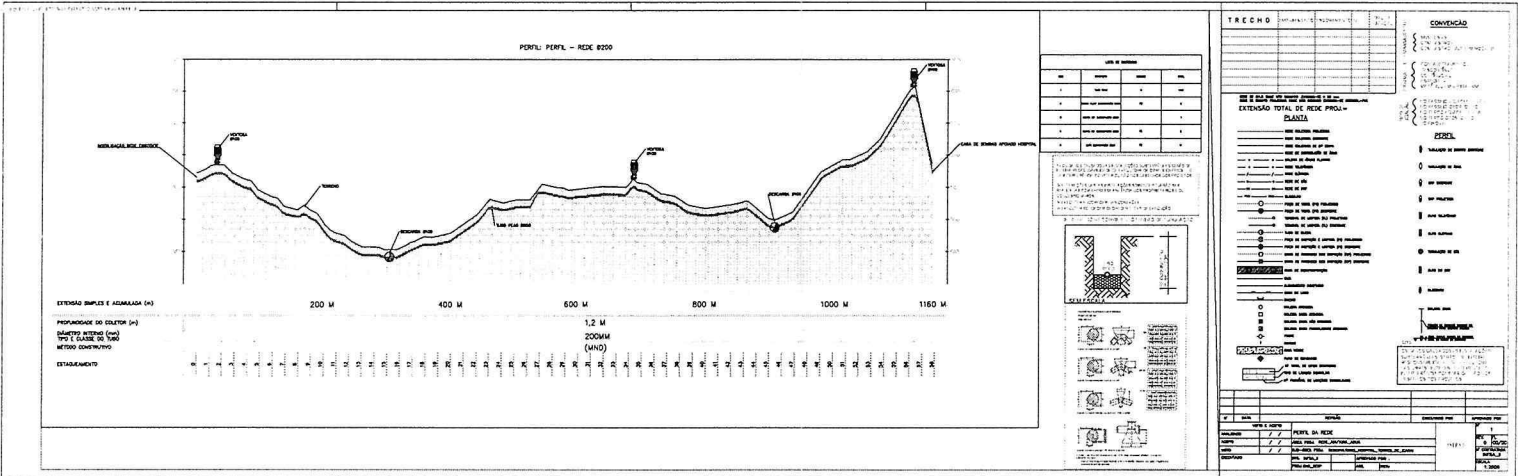
Registrada em: 18/12/2024

Valor Pago R\$ 99,64

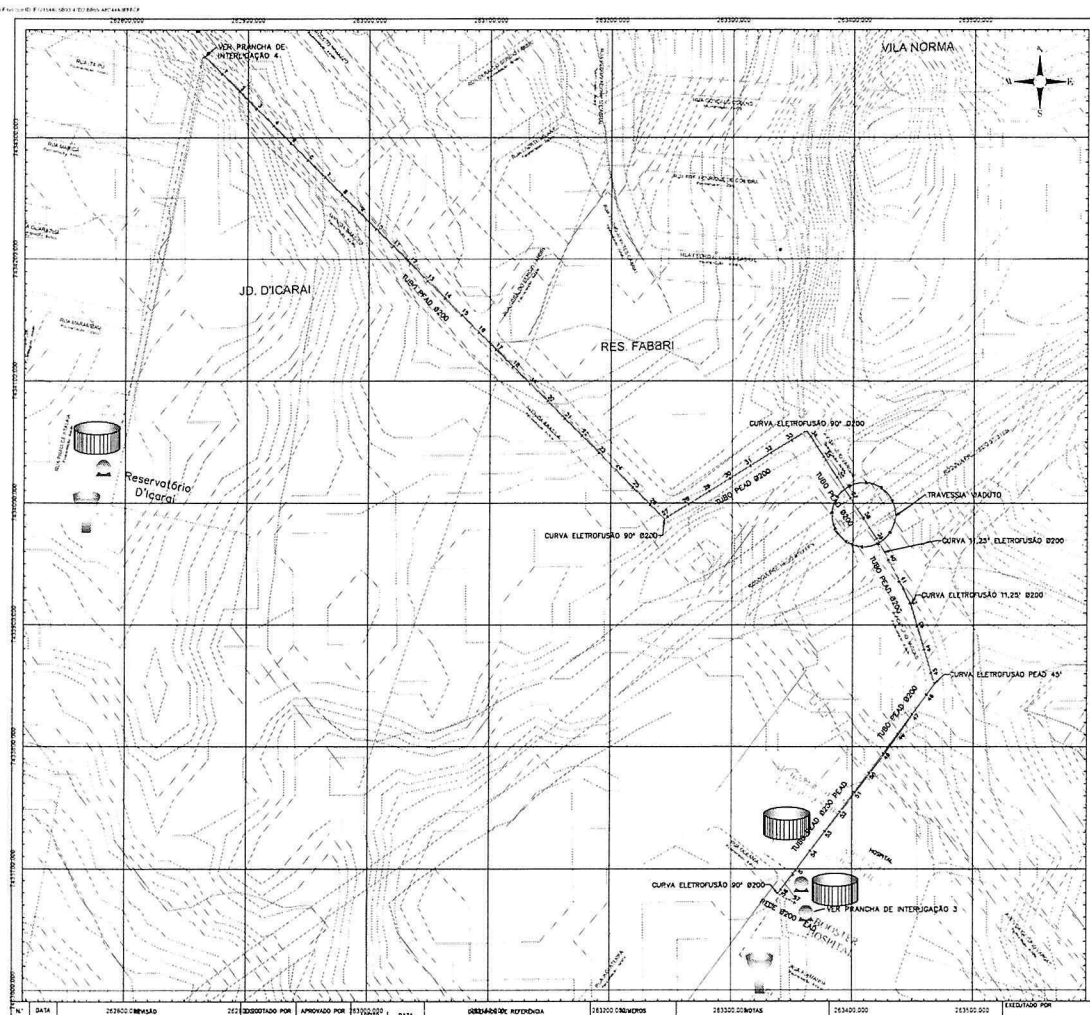
Nosso Número: 2620242197508

Versão do sistema

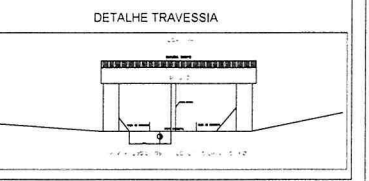
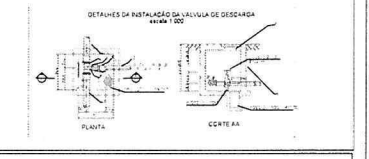
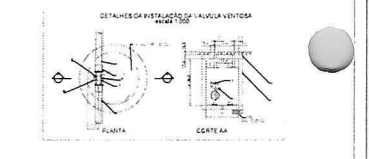
Impresso em: 19/12/2024 14:40:31



140



LISTA DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS CONTINGENCIADOS EM PROJETOS			
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.
1	FE (FEIOS) 25x10x10	5	m
2	POLEAS 10x10	5	un
3	LUVA ELETRIFUSÃO Ø100	5	un
4	VALVULA DE GAVETA FCO FLANGE CARCOTE Ø100	5	un
5	EQ. ARRABOIA Ø100	5	un
6	SYSTEMA FLANGE 100x100x100 Ø100	5	un
7	ANELA 10x10x10 Ø100	5	un
8	TORNILHO M6x10 Ø100	5	un
9	ADAPTADOR FLANGE Ø100 Ø100	5	un
10	LUVA PEA Ø100	5	un



LISTA DE MATERIAS REDE ADUTORA			
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.
1	TRAVESSIA 10x10x10	5	un
2	TRAVESSIA 10x10x10	5	un
3	TRAVESSIA 10x10x10	5	un
4	TRAVESSIA 10x10x10	5	un
5	TRAVESSIA 10x10x10	5	un

NOTAS: 1- O PROJETO DEVE SER EXECUTADO DE ACORDO COM O PROJETO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA DA REDE ADUTORA. 2- O PROJETO DEVE SER EXECUTADO DE ACORDO COM O PROJETO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA DA REDE ADUTORA. 3- O PROJETO DEVE SER EXECUTADO DE ACORDO COM O PROJETO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA DA REDE ADUTORA.

N.º	DATA	ELABORADO POR	201	REVISADO POR	APROVADO POR	15/08/2023	DATA	OBJETO DE REFERÊNCIA	263200 263300 263400 263500	EXECUTADO POR	263400 263500	REDE ADUTORA TORRES DE ICARAI PROJETO EXECUTIVO	REV. Nº	1
												ÁREA PROJ: HOSPITAL TORRES DE ICARAI SUB-ÁREA PROJ: SALTO-SP		

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E7215446-5B93-47D2-BB55-A8C44A3EFFCF

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: Resposta Oficio 03.2025 CPI.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 86

Assinaturas: 4

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Rodrigo Albino

Assinatura guiada: Ativado

Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida 212

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Sao Paulo, SP 13309-555

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

rodrigo.albino@viscondeconstrutora.com.br

Endereço IP: 67.159.242.51

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Rodrigo Albino

Local: DocuSign

03/10/2025 04:17:52

rodrigo.albino@viscondeconstrutora.com.br

Eventos do signatário

ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

Anderson@elievenengenharia.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC OAB G3

Assunto: CN=ANDERSON FIGUEIREDO DIAS

Assinatura

Assinado por:
ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
28F550B480534C9...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.117.0.65

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf

Registro de hora e data

Enviado: 03/10/2025 04:22:05

Visualizado: 03/10/2025 04:27:25

Assinado: 03/10/2025 04:34:05

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 15/04/2024 11:45:30

ID: b3cbea6a-8f98-4717-afcb-164120d32404

MARCIO MORELLI

Marcio@viscondeconstrutora.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC SOLUTI Multipla v5

Assunto: CN=MARCIO MORELLI:32223770819

DocuSigned by:
MARCIO MORELLI
0FE06AE0FFDF41A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 67.159.242.51

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf>

Enviado: 03/10/2025 04:22:05

Visualizado: 03/10/2025 04:26:15

Assinado: 03/10/2025 04:26:51

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 03/10/2025 04:26:15

ID: d31b44ff-0568-4b1a-a730-107dd0604fa0

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	03/10/2025 04:22:05
Entrega certificada	Segurança verificada	03/10/2025 04:26:15
Assinatura concluída	Segurança verificada	03/10/2025 04:26:51
Concluído	Segurança verificada	03/10/2025 04:34:07
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Visconde Construtora e Negócios Imobiliários Eireli (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

164

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Visconde Construtora e Negócios Imobiliários Eireli:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: nilton.azevedo@viscondeconstrutora.com.br

To advise Visconde Construtora e Negócios Imobiliários Eireli of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at nilton.azevedo@viscondeconstrutora.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Visconde Construtora e Negócios Imobiliários Eireli

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nilton.azevedo@viscondeconstrutora.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Visconde Construtora e Negócios Imobiliários Eireli

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to nilton.azevedo@viscondeconstrutora.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Visconde Construtora e Negócios Imobiliários Eireli as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Visconde Construtora e Negócios Imobiliários Eireli during the course of your relationship with Visconde Construtora e Negócios Imobiliários Eireli.

146



7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DNIT– Departamento Nacional de Infra-estrutura de Transportes, **Manual de Estudos de Tráfego**, Rio de Janeiro 2006, 384 p. (IPR. Publ., 723).

IBGE 2020.. Disponível em: _

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/salto/pesquisa/22/0?tipo=grafico&localidade1=354520>

_ Acessado em: 15 de março de 2022.

FREITAS, I. M. D. P. **Políticas Públicas de Uso do Solo, Transporte e Trânsito**. Brasília: Universidade Federal de Brasília, 2001.

PIETROANTONIO, H. et al - **Introdução à Engenharia de Tráfego** - Poli/USP - S.Paulo - 1.999.

PIGNATARO, L. J. – **Traffic Engineering: Theory and Practice**, Prentice-Hall, USA. 1973.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO **Município**. Disponível em:

<<http://www.salto.sp.gov.br>>. Acesso em: 15 de março de 2022.

SETTI, J. R. et al - **Tecnologia de transportes** - Escola de Engenharia de S. Carlos/USP - S. Carlos - 1.9

My

	10	1,20	Concreto
	05	1,20	Concreto
MPa JEI	433,27	150	PVC

OBJETO:

RESIDENCIAL TORRES D' ICARAÍ

PROPRIETÁRIO:

Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE Ltda

LOCAL:

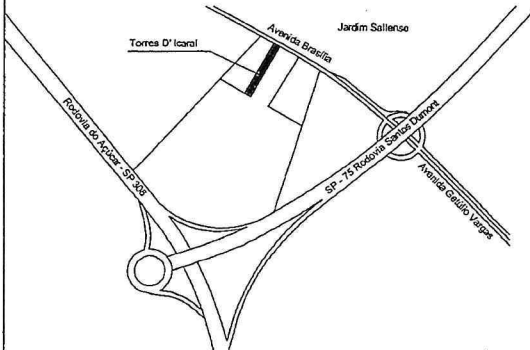
Avenida Brasília, 779, Bairro Icarai, Estância Turística de Salto/SP

IMÓVEL:

Matrícula 58.595

MARÇO/2025

ESCALA: 1:100 e indicadas



DECLARAÇÃO:

DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP, NÃO IMPLICA NO DIREITO DO RECONHECIMENTO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

Cris Torell
 PROPRIETÁRIO:

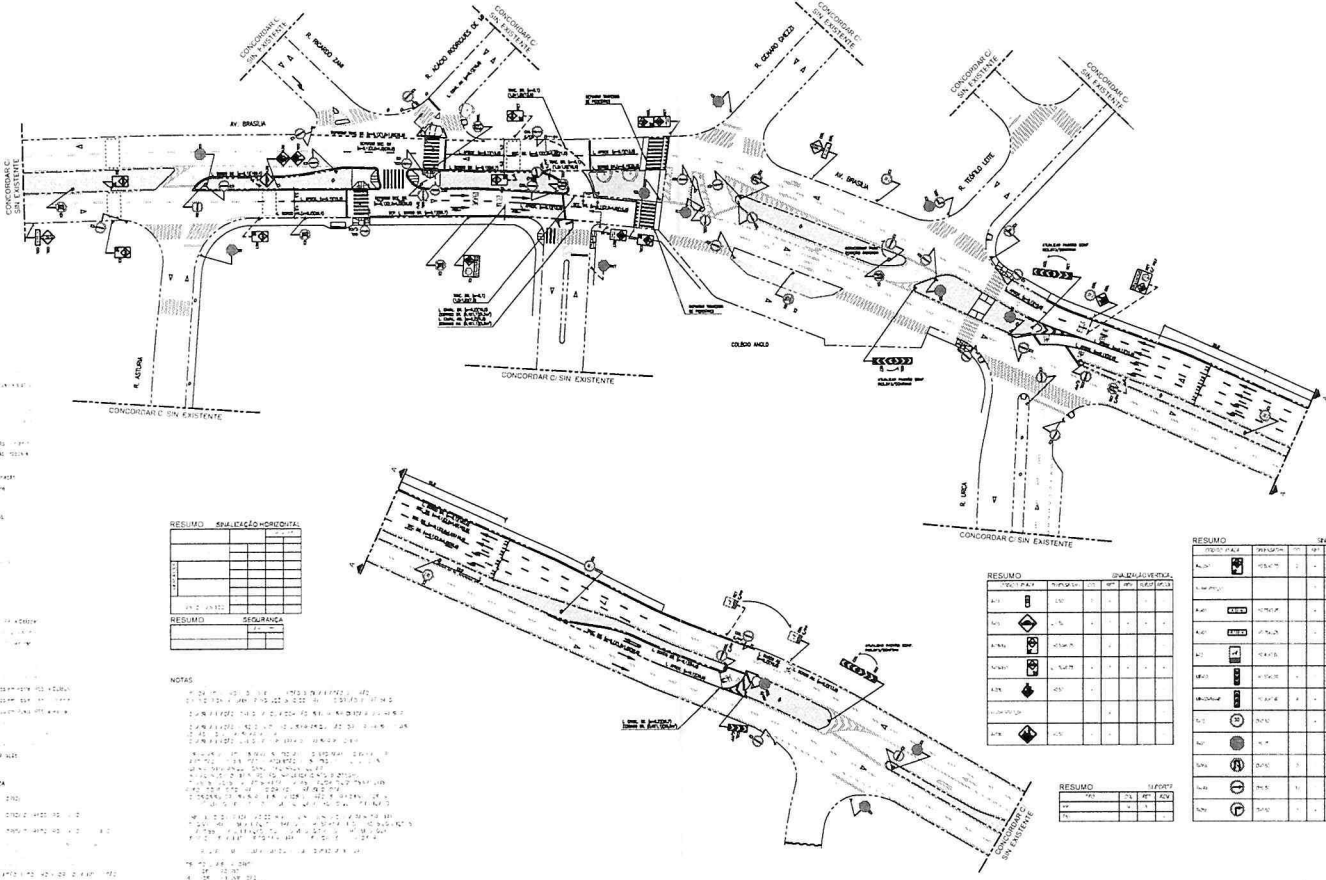
Cris Torell
 TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO SPE LTDA
 CNPJ: 36.225.812/0001-82

PROJETO APROVADO em: 20/04/25

Proc. Adm. Nº: 1351/2022

[Signature]

Kenedi N. Siqueira
 AUTORA PROJETO:
 ENGª CIVIL ALESSANDRA RANCHES DE SOUZA
 CREA: 5063210080
 A.R.T. Nº: 2620250430148



LEGENDA

[Symbol]	CONCORDAR C/ SIN EXISTENTE
[Symbol]	CONCORDAR C/ EXISTENTE
[Symbol]	...

QUADRO DE SINALIZACAO

TIPO DE SINALIZACAO	QUANTIDADE	ESPECIFICACAO
[Symbol]	1	...
[Symbol]	1	...

QUADRO DE SINALIZACAO

TIPO DE SINALIZACAO	QUANTIDADE	ESPECIFICACAO
[Symbol]	1	...
[Symbol]	1	...

QUADRO DE SINALIZACAO

TIPO DE SINALIZACAO	QUANTIDADE	ESPECIFICACAO
[Symbol]	1	...
[Symbol]	1	...

RESUMO SINALIZACAO

TIPO DE SINALIZACAO	QUANTIDADE	ESPECIFICACAO
[Symbol]	1	...
[Symbol]	1	...

NOTAS

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...

RESUMO SINALIZACAO

TIPO DE SINALIZACAO	QUANTIDADE	ESPECIFICACAO
[Symbol]	1	...
[Symbol]	1	...

RESUMO SINALIZACAO

TIPO DE SINALIZACAO	QUANTIDADE	ESPECIFICACAO
[Symbol]	1	...
[Symbol]	1	...

RESUMO SINALIZACAO

TIPO DE SINALIZACAO	QUANTIDADE	ESPECIFICACAO
[Symbol]	1	...
[Symbol]	1	...

	<p>NOTAS: ...</p>		<p>Prefeitura de Salto</p>

**MEMORIAL DESCRITIVO E TÉCNICO DO
PROJETO DE REDE COLETORA DE
ESGOTO SANITÁRIO**

” RESIDENCIAL TORRES D’ ICARAÍ”

DEZEMBRO, 2024

Apresentação

O presente trabalho refere-se ao Projeto de Rede Coletora de Esgoto para atender o Residencial Torres D'Icarai de propriedade de Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE Ltda, localizado no Bairro Icarai e Comarca de Salto-SP, Estado de São Paulo. Sendo autora do projeto a Engenheira Alessandra Ranches de Souza

Inscrita no CREA sob o n° 5063210080.

Este trabalho é apresentado em volume único.

Conteúdo

1-Descrição do Empreendimento	4
2-Memorial Técnico	4
2.1- Características do Empreendimento	4
2.2 Total de Esgoto Sanitário	4
2.2.1- Vazão de Esgotamento Sanitário	5
2.3- Concepção do Sistema	5
2.4- Dimensionamento	5
3-Quantidade de Material	6
3.1- Quantidade de material da rede externa ao loteamento	6
3.2 -Quantidade de aduelas para poços de visita e tampões de Fo Fo	6
3.3- Especificações Técnicas dos materiais	7
3.4- Lista de Materiais ,	7
4- Escavações	7
4.1- Considerações Gerais	7
4.2- Escavação das valas	8
4.2-Escoramentos e Obras de Contenção	9
4.2.1-Generalidades	9
4.2.2- Tipo de escoramento	9
4.2.3- Cuidados especiais	10
4.3.4- Retirada de escoramento	10
4.4-Esgotamento e drenagem das valas	11
4.5-Lastros	12
4.6- Fundações	12
4.7- Reaterro de valas	12
4.7.1- Material	12
4.7.2- Execução	12
4.8- Assentamento da tubulação	13

4.9- Remoção de material excedente	13
4.10- Concreto	13
4.11- Argamassas de uso geral	13
4.12-Poços de visita	13

1-Descrição do Empreendimento

Denominação: Condomínio Residencial Torres D'Icarai

Proprietário: Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE Ltda

Endereço: Bairro Icarai

Município: Salto- SP

Principais acessos: Rodovia Santos Dumont

Autora do Projeto: Eng^a Alessandra Ranches de Souza

CREA: 5063210080

ART: 2620242197508

2-Memorial Técnico

2.1- Características do Empreendimento

2.2 Total de Esgoto Sanitário

O total de esgoto sanitário previsto para o empreendimento, avaliado em nível de média, máxima diária e máxima horária é apresentada na tabela abaixo. A avaliação foi feita a partir da demanda de água, considerando-se um coeficiente de retorno igual a 0,8(recomendado pelo SAAE) e agregando-se um coeficiente de retorno igual a infiltração na rede denominada pelo produto entre a taxa linear de infiltração e a extensão da rede. De acordo com diretrizes do SAAE os apartamentos devem ser considerados para efeito do consumo com taxa diária per capita de 180 l/hab.dia. Para efeito de cálculo consideramos população de 4,0 pessoas por unidade habitacional.

População	Per Capta	K1	K2	Qmédia(l/s)	Qmáx diária(l/s)	Qmáx Horária (l/s)
1.632	180,00	1,2	1,5	5,09	6,10	9,15

Foram considerados as extensões totais da rede de 150,80 metros e taxa de infiltração recomendada pelo SAAE de 0,0004 l/s x m .

2.2.1- Vazão de Esgotamento Sanitário

- Contribuição de esgoto doméstico Qmáx = 9,15/s
- Contribuição de Infiltração $I=0,0004 \text{ l/s} \times 323 = 0,13 \text{ l/s}$
- Contribuição total 13,59 l/s

2.3- Concepção do Sistema

O sistema externo é composto por rede coletora numa extensão de 150,80 metros com o diâmetro de 150mm com juntas elásticas integradas, NBR 7362. Ao longo do seu caminhamento previu-se a execução de poços de visita, aprimorando pra cada trecho num total de 01 poço de visita, padrão SAAE com 1,20m de diâmetro com anéis de concreto, cone superior e tampão de fofo diâmetro de 600mm, com travas, carga de ruptura 30.000kg.

2.4- Dimensionamento

O dimensionamento da rede coletora foi feito a partir dos seguintes parâmetros de projeto:

A) Expressão de Manning:

$$Q = \frac{1}{n} S \cdot RH^{2/3} \cdot \sqrt{I}$$

Onde:

Q= vazão no coletor, m³/s

n= secção molhada, m²

RH= raio hidráulico, m

I: declividade, m/m

B) Tensão trativa:

$$\sigma = \gamma R_h I$$

Onde:

σ = tensão trativa em Pa

γ = peso específico da água, igual a 10^4 N/m³

C) Velocidade crítica:

$$V_c = 6\sqrt{gRH}$$

Onde:

V_c: velocidade crítica

g : aceleração da gravidade em m/s²

D) Velocidade/ Declividade

- Declividade Mínima: é tal que não provoque velocidade inferior a 0,3m/s;
- Declividade Máxima: é tal que não provoque velocidade superior a 5,0m/s.

E) Lâmina d' água:

- Máxima 75% (50% quando $V > V_c$)

F) Vazão mínima: 1,5l/s

G) Diâmetro mínimo: Φ 150mm

H) Tensão trativa: igual ou maior que 1,0 MPa

3-Quantidade de Material

3.1- Quantidade de material da rede externa ao loteamento

A) tubos

- Φ 150mm x 150,80 metros

B) Poços de Visita - PV TIPO

- Φ 1,20 01 unidade

3.2 -Quantidade de aduelas para poços de visita e tampões de Ferro Fundido

- Aduelas Φ 1,20m x 0,50 m : 02 unidades
- Tampões de fofo 600mm: 01 unidade
- Cones Φ 1,20x 0,50: 01unidade

3.3- Especificações Técnicas dos materiais

- Tubo para rede de esgoto PVC 1 MPa JEI Φ 150mm, NBR 7362, junta integrada acompanhados de atestados de inspeção do lote junto a nota fiscal dos tubos;
- Tampões de ferro fundido TD-600, com travas e carga de ruptura de 30.000kg, acompanhado de atestado de inspeção do lote junto com a nota fiscal dos tampões.

3.4- Lista de Materiais ,

Material	Diâmetro	Quantidade	Unidade
PVC 1 MPa JEI	150 mm	150,80m	m
Aduelas	1,20 x 0,50	02	PÇ
Cones	1,20 x 0,50	01	PÇ
Tampões defofo	600 mm	01	PÇ

4- Escavações

4.1- Considerações Gerais

A escavação compreende a remoção de qualquer material abaixo da superfície natural do terreno, até as linhas e cotas especificadas no projeto. Poderá ser manual ou mecânica, em função das particularidades, a critério da empreiteira, com anuência da fiscalização.

A escavação manual ou mecânica é aquela possível de ser executada sem a necessidade de desmonte a fogo ou seja executada em qualquer terreno, exceto rocha.

Nos locais não terraplanados e , se necessário , a empreiteira procederá ao desmatamento, descolamento e limpeza para remoção de obstruções naturais,

tais como arvores, arbustos, raízes, entulhos, porventura existentes nas áreas destinadas a implantação da obra e nas de empréstimos.

Terminadas as operações de desmatamento e deslocamento, a empreiteira procederá á raspagem da superfície do terreno. Após a execução das obras, a empreiteira deverá proceder á recomposição da vegetação natural. A remoção ou derrubada de árvores será feita mediante anuência dos órgãos competentes.

4.2- Escavação das valas

A) Detecção de interferências: ao iniciar a escavação, a empreiteira deverá ter feito a procura de interferências, para que não sejam danificados quaisquer tubos, caixa, postes e outros elementos ou estruturas já existentes que estejam próximo da área da escavação.

Se a escavação interferir com as estruturas ou tubulações, a empreiteira deverá executar seu escoramento e sustentação. Em principio, toda escavação deverá ser executada por processo mecânico, exceto nos seguintes casos, onde a escavação devera ser manual:

- Proximidade das interferências cadastradas ou detectadas;
- Regularização do fundo da vala;
- Outros locais a critério da fiscalização.

A empreiteira deverá manter livres as grelhas, tampões e bocas de lobo das redes dos serviços públicos, juntos ás valas, não devendo aqueles componentes ser danificados ou entupidos.

b) Largura da valas: a abertura das valas será feita de maneira que assegure a regularidade do seu fundo, compatível com o grade da tubulação projetada e a manutenção da espessura prevista para o lastro inferior á tubulação.

A largura da escavação será aquela necessária para a colocação do tubo, com a vala devidamente escorada, conforme tabela 3.1.

Tabela 3.1: Dimensão das valas para assentamento de tubulação de esgoto.

Diâmetro (m)	Prof. (m)	Largura de vala em função do tipo de escoramento (m)		Especial
		Sem escoramento	Contínuo/Descontínuo	
150	0-2	0,70	0,80	0,85
	2-4	0,80	0,90	0,95
200	0-2	0,75	0,85	0,90
	2-4	0,85	0,95	1,00

c) Proteção contra danificações: durante a abertura da vala, deverão ser feitas todas as proteções a outros serviços públicos enterrados e edificações que possam ser danificadas ou prejudicadas pelas aberturas das valas.

d) Material proveniente da escavação: quando o material for a critério da fiscalização, apropriado para utilização no aterro, será em princípio depositado próximo da obra, aguardando o reaproveitamento.

Em qualquer caso, o material deverá ser depositado fora das bordas da vala, a distância equivalente a 60% da profundidade da vala. Nos casos de blocos de pedra, concreto, matacões, etc, essa distância deverá ser aumentada de modo a evitar a ocorrência de acidentes

Nos casos dos materiais aproveitáveis serem de natureza por diversa, deverão ser distribuídos em montes separados.

e) Excesso de escavação: qualquer excesso de escavação por desmoronamento de material, ruptura hidráulica de fundo de cava, deficiência de escoramento ou ficha inadequada, será de responsabilidade da empreiteira.

f) Regularização do fundo da vala: quando a escavação em terreno de boa qualidade tiver atingido a cota indicada no projeto, será feita a regularização e limpeza do fundo da vala. Caso ocorra a presença de água, a escavação deverá ser ampliada para conter o rastro de brita.

g) Greide final de escavação: quando o greide final de escavação estiver situado dentro do terreno cura pressão admissível não for suficiente para servir como fundação direta, a escavação deverá continuar até a profundidade capaz de comportar colchão de pedra de brita nº1 ou outro material granular, devidamente compactado em camada de 20 cm de espessura, até a profundidade a ser indicada pela fiscalização.

4.2-Escoramentos e Obras de Contenção

4.2.1-Generalidades

Toda vez que houver risco de comprometimento da estabilidade das paredes da vala (desmoronamento) a empreiteira deverá providenciar o escoramento adequado.

A definição sobre a necessidade e o tipo de escoramento das valas e sua execução serão de responsabilidade da empreiteira, sob a aprovação da fiscalização do SAAE da Prefeitura e tendo como diretriz o projeto executivo e a sondagem.

Os taludes instáveis das escavações com profundidade superior a 1,25m deverão ser escorados.

Deverá ser obedecida a legislação relativa a Segurança e Medicina do Trabalho (portaria nº3214 de 8/6/78 e portaria nº7 de 7/7/83).

4.2.2- Tipo de escoramento

Os tipos de escoramento normalmente utilizados são:

a) Escoramento contínuo: a superfície lateral da vala será contida por tábuas verticais de peroba ou similar de 0,027 x 0,30m, encostadas umas às outras, travadas horizontalmente, por longarinas de peroba ou similar de 0,06 x 0,16m, em toda a sua extensão e estroncas de eucalipto de diâmetro 0,20m espaçados de 1,35 a menos das extremidades das longarinas, das quais as troncas estarão a 0,40m. As longarinas devem ser espaçadas verticalmente de 1,00m;

b) Escoramento descontínuo: Consiste na contenção do solo lateral da vala por tábuas de peroba ou similar de 0,027x 0,30m, espaçadas de 0,30m, travadas horizontalmente por longarinas de peroba ou similar de 0,06x0,16m, e toda sua extensão e estroncas de eucalipto de diâmetro 0,20m espaçadas de 1,35m, a menos da extremidade das longarinas, das quais as estroncas estarão a 0,40m. As longarinas devem ser espaçadas verticalmente de 1,00m;

c) Escoramento especial: a superfície lateral da vala será contida por pranchas verticais de peroba ou similar do tipo macho e fêmea, travadas horizontalmente por longarinas de peroba ou similar de 0,08x1,18m e todas a sua extensão e estroncas de eucalipto de diâmetro de 0,20m espaçados de 1,35m a menos das extremidades das longarinas, as quais as estroncas estarão a 0,40m. As longarinas devem ser espaçadas verticalmente de 1,00m;

4.2.3- Cuidados especiais

Todo cuidado deve ser tomado na colocação das estroncas para que fiquem perpendiculares ao planos de escoramento.

Para evitar sobre cargas no escoramento, o material escavado será colocado a uma distancia da vala equivalente, no mínimo, á sua profundidade.

Para evitar a percolação de água pluvial para dentro da vala, á empreiteira deverá:

- No aparecimento de trincas laterais á vala, providenciar sua vedação e impermeabilização da área com asfalto
- Vistorias junto as sarjetas a ocorrência de penetração de água. Em caso positivo, vedar com asfalto.

4.3.4- Retirada de escoramento

O plano de retirada das peças deverá ser objetivo de programa previamente aprovado pela fiscalização.

A remoção da cortina de madeira deverá ser executada à medida que avance o aterro e compactação, com retirada progressiva das cunhas. Atingindo o nível inferior da contraventamento (estroncas e longarinas), bem como os elementos auxiliares de fixação, tais como cunhas, consolos, travamentos; da mesma forma, e sucessivamente, serão retiradas as demais camadas de contraventamento. As estacas e elementos verticais de escoramento serão removidos como a utilização de dispositivos hidráulicos ou mecânicos, com ou sem vibração e retirados com auxílio de guindastes logo que o aterro atinja o nível suficiente, segundo o estabelecimento no plano de retirada.

Os furos deixados no terreno pela retirada de montantes, pontaletes e estacas, deverão ser preenchidos com areia e compactado por vibração ou por percolação de água.

4.4-Esgotamento e drenagem das valas

Sempre que se fizer necessário, deverá se proceder ao esgotamento de águas, a fim de permitir a execução dos trabalhos.

a) Esgotamento com bombas: a empreiteira deverá dispor de equipamentos suficientes para que o sistema de escoamento permita a realização dos trabalhos a seco. As instalações de bombeamento deverão ser dimensionadas com suficiente margem de segurança e deverão ser previstos equipamentos de reserva, incluindo motor-bomba diesel, para eventuais interrupções de fornecimento de energia elétrica.

A empreiteira deverá prever e evitar irregularidades das operações de esgotamento, controlando e inspecionando o equipamento continuamente. Eventuais anomalias deverão ser eliminadas imediatamente.

A água retirada deverá ser encaminhada para local adequado, a fim de evitar transtorno as áreas vizinhas do local de trabalho.

b) Esgotamento e drenagem- valas: nas valas inundadas pelas enxurradas, findas as chuvas e esgotamento de valas, os tubos já assentados deverão ser limpos internamente.

c) Bombas de superfície: nos casos em que a escavação for executadas em argila impermeável consistente, poderá ser usado o sistema de bombeamento direto desde que o nível estático da água não exceda em mais de 1,00m o fundo da escavação.

Serão feitos drenos laterais no fundo da vala, junto ao escoramento, fora da área de assentamento da tubulação, para que a água seja coletada pelas bombas em

pontos adequados. Os crivos das bombas deverão ser colocados em pequenos poços internos a esse dreno e recobertos de brita a fim de se evitar a erosão.

d) Nos trechos onde a vala estiver sendo mantida secas através do bombeamento depois de atendidas as condições acima, as operações de bombeamento cessarão gradativamente.

A instalação da rede elétrica alimentadora, ponto de força, consumo de energia ou combustível, manutenção operação e guarda de equipamentos, será de responsabilidade da empreiteira.

A água retirada deverá ser conduzida para locais de maneira tal, que não alegue as imediações da obra.

4.5-Lastros

Os tubos serão assentados sobre um lastro de areia ou terra de qualidade 0,20m e envolvido ate 0,20cm acima da sua geratriz superior. Quando, a critério da fiscalização as condições do solo não forem satisfatórias, será feita uma sub-base com pedra brita nº1.

4.6- Fundações

A empreiteira com respectiva autorização da fiscalização procederá ao exame das condições de suporte do terreno na cota prevista pelo projeto, e deverá obter as condições de infra-estrutura necessária para o apoio da tubulação e das estruturas, normalmente são previstas fundações diretas para as estruturas e tubulações.

Deverá manter as superfícies do terreno de apoio adequadamente regularizadas de suporte nas cotas previstas no projeto, a fiscalização poderá determinar uma super escavação, além da cota prevista do material ser totalmente removido substituído por outro que preencha as condições de resistência necessárias.

4.7- Reaterro de valas

4.7.1- Material

O reaterro das valas deverá ser executado com solo selecionado, ou seja inseto de pedras, pedaços de madeira, lixo, matéria orgânica ou qualquer resido.

O material a ser utilizado no reaterro poderá ser o próximo solo proveniente das escavações ou solo importado a critério da fiscalização.

4.7.2- Execução

A execução do reaterro somente deverá ser iniciada após a locação e rejuntamento da tubulação dentro das valas e a realização dos testes necessários. De qualquer forma os serviços de reaterro somente poderão serem iniciados após a liberação da parte da fiscalização.

O reaterro deverá ser feito em camadas a, no máximo 95% do Proctor Normal e o desvio de umidade não poderá ser superior a 2% nos trechos que receberão pavimentação asfáltica. O equipamento de compactação deverá ser selecionado de forma adequada e compatível com a região ao aterro a ser trabalhada, características dos tubos assentamentos, tipo de solo a ser compactado, especificações de compactação, largura da vala e etc.

Normalmente são empregados soquetes manuais, placas vibratórias e rolos compactadores de porte reduzido.

4.8- Assentamento da tubulação

A carga e transporte de todo o tipo de tubulação necessária a execução das obras serão realizados pela empreiteira, com os cuidados necessários, evitando choques e rolamentos

O assentamento da tubulação deverá ser logo após a abertura da vala, executando de jusante para montante, partindo sempre dos lançamentos, de sorte a não ficarem nem por curto prazo, trechos com extravasarão provisória em galerias ou pequenos curós d'água.

Antes da execução das juntas as extremidades dos tubos deverão estar perfeitamente limpas.

4.9- Remoção de material excedente

Todo material proveniente de escavação, e que não houver sido reaproveitado em reaterros deverá ser removido para bota-fora previamente determinado pela fiscalização.

4.10- Concreto

A execução do concreto estrutural deverá obedecer rigorosamente ao projeto, especificações e detalhes, assim como normas da ABNT, sendo de exclusiva responsabilidade da empreiteira a resistência e estabilidade de qualquer parte da estrutura executada.

Os cimentos deverão atender as condições impostas pelas respectivas especificações vigentes da ABNT.

Para peças de concreto em contato com a água do lençol freático ou dos esgotos coletores, serão empregados cimentos Portland de moderada resistência e sulfato (MRS), cimento Portland alto forno(AF) ou pozolânico (POZ).

4.11- Argamassas de uso geral

As argamassas utilizadas na execução dos poços de visita e revestimentos em geral serão preparadas em masseiras, em local revestido (tablado), sendo proibida a preparação da mistura diretamente em contato com o solo.

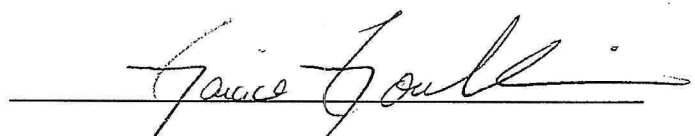
O cimento e areia deverão obedecer as normas da ABNT e a água deverá ser oriunda do sistema público de distribuição.

4.12-Poços de visita

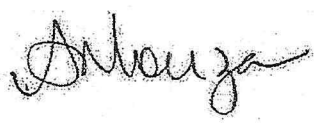
Os poços de visita serão construídos nas posições e dimensionamentos indicadas no projeto. Serão construídos em alvenaria de tijolos maciços ou anéis de concreto com diâmetro interno de 1,00m.

As paredes dos PV' serão revestidas com argamassa de cimento e areia no traço 1:3 quando executadas com tijolos maciços.

Os poços de visita receberão tampão de ferro fundido dúctil DN 600mm com travas para carga de ruptura de 30.000 kg. Deverá ser executado tubo de queda ou degraus nos poços indicados pela fiscalização .



Proprietário: Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE Ltda



Autora do Projeto:

Eng^a Civil Alessandra Ranches de Souza

CREA: 5063210080

Rodrigo Albino

De: marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br
Enviado em: segunda-feira, 25 de agosto de 2025 12:19
Para: Ricardo Mendes Rodrigues; 'SAC - INFRADOIS'
Cc: 'Mauro '; Leonardo Henrique Teixeira
Assunto: RES: PROJETO REDE DE ESGOTO - SAAE - TORRES DO ICARÁÍ

Olá boa tarde, serviço liberado, oriento a tomar cuidado com as redes existente de água.
Em relação ao trânsito envio o contato para que avisem eles sobre a obra: 11 999038168

De: Ricardo Mendes Rodrigues <ricardo.rodrigues@viscondeconstrutora.com.br>
Enviada em: segunda-feira, 25 de agosto de 2025 10:52
Para: marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br; SAC - INFRADOIS <sac.infradois@gmail.com>
Cc: Mauro <mauro@csempreendimentos.com.br>; Leonardo Henrique Teixeira <leonardo.teixeira@viscondeconstrutora.com.br>
Assunto: PROJETO REDE DE ESGOTO - SAAE - TORRES DO ICARÁÍ

Bom dia, Eng. Márcio. Tudo bem?

Gostaria de solicitar a liberação para iniciarmos a execução da rede de esgoto na Av. Brasília – Projeto Icaraí - Visconde.

A empresa contratada é a INFRA DOIS – Adnan, com previsão de início em 26/08/2025.

Ficamos no aguardo da sua liberação.

Att.,



Juntos construímos
historias.

Ricardo Mendes Rodrigues

Gerente de Obras

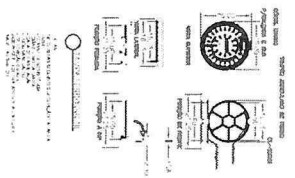
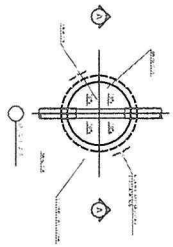
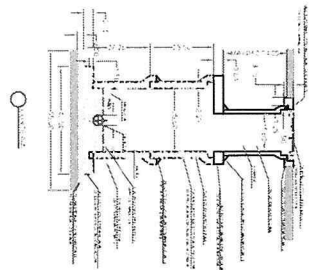
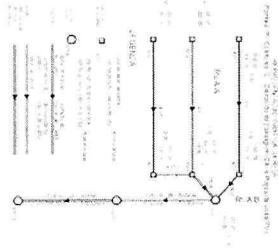
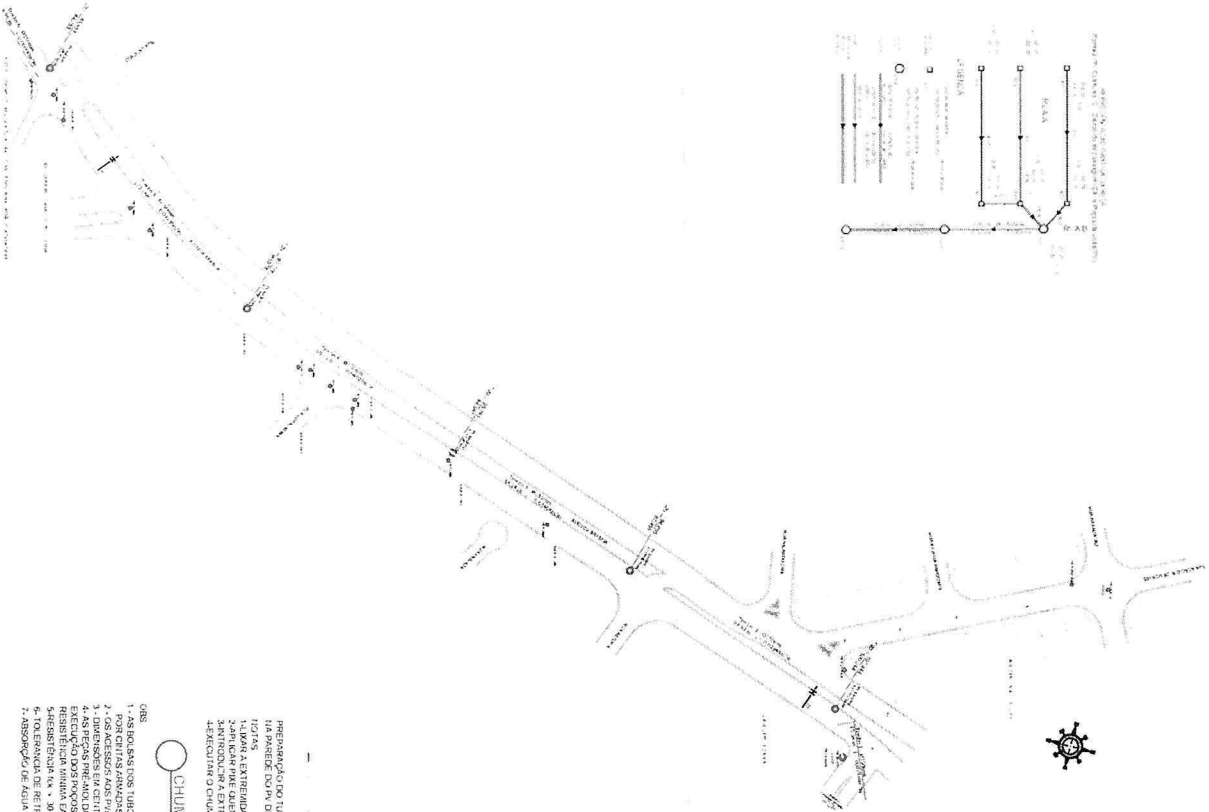
(11) 4813- 5200

ricardo.rodrigues@viscondeconstrutora.com.br

Filial São Paulo: Av. Eng. Luis Carlos Berra, 103 - Itaquera - São Paulo, SP - Cep: 04871-070

Matriz: R. Carlos Zilio, 103 - Vila Nazário Centro - São Paulo, SP - Cep: 04778-000

@viscondeconstrutora



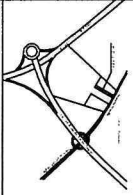
- PREPARAÇÃO DO TUBO DE PVC PARA CURVAMENTO
 1- ABRIR O TUBO DE PVC PARA CURVAMENTO
 2- ABRIR O TUBO DE PVC PARA CURVAMENTO
 3- ABRIR O TUBO DE PVC PARA CURVAMENTO
 4- ABRIR O TUBO DE PVC PARA CURVAMENTO
 5- ABRIR O TUBO DE PVC PARA CURVAMENTO
 6- ABRIR O TUBO DE PVC PARA CURVAMENTO
 7- ABRIR O TUBO DE PVC PARA CURVAMENTO

CHUMBAMENTO NO PVC



REF.	QUANT.	DESCRIÇÃO	UNID.	VALOR	VALOR TOTAL

Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE Ltda





Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

Estância Turística de Salto, 11 de setembro de 2025

PARECER

Ref.: Processo Administrativo nº PCR000135/2022

Trata-se de um pedido de viabilidade técnica para aprovação de projeto executivo de rede adutora para o empreendimento Torres de Icarai, situado a Av. Brasília, 779, Icarai – 13320-000, Salto-SP

O Departamento Técnico esclarece:

O projeto foi submetido à análise da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU). Não havendo óbice quanto à sua aprovação, o SAAE manifesta-se favoravelmente, entretanto apresenta ressalvas que deverão ser atendidas previamente à execução das obras

- Apresentar cronograma da execução da obra
- Apresentar a Aprovação da ABColinas antes de executar a travessia do viaduto sob a Av Getúlio Vargas
- Apresentar Plano de trabalho antes de início das obras
- Comunicar o Departamento de Trânsito para apoio

A execução da obra poderá ser iniciada tanto pelo início quanto pelo final do traçado. Entretanto, deverá ser paralisada no ponto de travessia do viaduto, sendo necessária, para este trecho específico, a devida autorização para a realização da travessia

Marcio Rodrigo Akamatsu

Dep. Engenharia Técnica



Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

Estância Turística de Salto, 11 de setembro de 2025

DESPACHO

Ref.: Processo Administrativo nº PCR000135/2022

Ao protocolo

Favor dar ciência ao munícipe, entregando a via assinada dos projetos anexo.

Marcio Rodrigo Akamatsu

Dep. Engenharia Técnica

DATA	PROJETO	DESCRIÇÃO
------	---------	-----------

i.)

INF - PARA INFORMAÇÃO ASB - COMO CONSTRUÍDO EXE - EXECUTIVO PCO - PARA COTAÇÃO	RG1 - PARA REGISTRO CAN - DOCUMENTO CANCELADO LIB - LIBERADO PARA CONSTRUÇÃO
---	--


ligação.	DATA: 15/12/2022
ão 3	ESC.: IND.
	Nº DES.: 01
	MODELO: 000
	REV.: 00 FL.: 02/04

OBRA: interligação no barrilete

ENDEREÇO: Reservatorio apoiado Concreto Hospital

PROJETO APROVADO em: 11/09/25
 Proc. Adm. Nº: 135/2022

Carlos Alberto Fioramonte Junior
 Responsável Técnico



RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Carlos Alberto Fioramonte Junior
 Crea: 5070523046

TRECHO	EMBASAMENTO	ESCORAMENTO	NL	TIPO DE LIGAÇÃO

- CONVENÇÃO**
- EMBASAMENTO
 - SIMPLES - S
 - COM LASTRO - L
 - COM LASTRO, LAJE E BERÇO - LLB
 - ESCORAMENTO
 - PONTALETEAMENTO - P
 - DESCONTÍNUO - D
 - CONTÍNUO - C
 - ESPECIAL - E
 - METÁLICO - MADEIRA - MM
 - TIPO DE LIGAÇÃO
 - NO PASSEIO ADJACENTE - PA
 - NO PASSEIO OPOSTO - PO
 - NO TERÇO ADJACENTE - TA
 - NO TERÇO OPOSTO - TO
 - NO EIXO - E

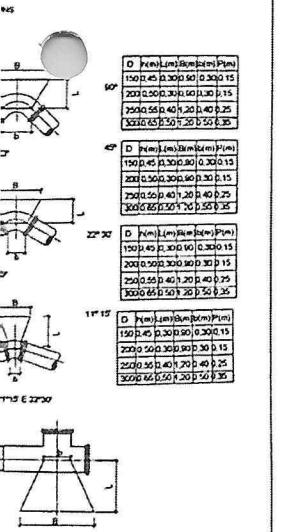
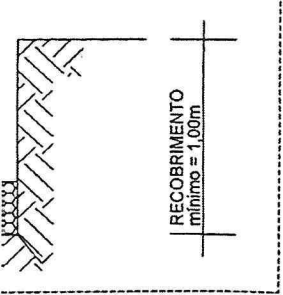
MATERIAIS	UNIDADE	TOTAL
	M	1180
	PC	2
	PC	1
	PC	2
	PC	17

INSTALAÇÕES SUBTERRÂNEAS SERÃO DE EXECUÇÃO DA OBRA, INDEPENDENTE DE SE ENCONTRAREM EM DESENHOS ANTERIORES OU NÃO NOS DESENHOS DOS PROJETOS.

AÇÕES SOMENTE PODERÃO SER EMITIDAS SOB A INFLUÊNCIA DOS PROPRIETÁRIOS E/OU REPRESENTANTES.

CONEXÕES DEVEEM SER FEITAS ANTES DA EXECUÇÃO DA OBRAS.

RECOBRIMENTO MÍNIMO DA TUBULAÇÃO



REDE DE ÁGUA ONDE NÃO INDICADO ENTENDA-SE Ø 50 mm
 REDE DE ESGOTO PROJETADA ONDE NÃO INDICADO ENTENDA-SE MATERIAL=PVC
EXTENSÃO TOTAL DE REDE PROJ.=
PLANTA

- REDE COLETORA PROJETADA
- REDE COLETORA EXISTENTE
- REDE COLETORA DE 2ª ETAPA
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- x — x — GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS
- + — + — REDE TELEFÔNICA
- / — / — REDE ELÉTRICA
- o — o — REDE DE GÁS
- oo — oo — REDE DE DSV
- ooo — ooo — OLEODUTO
- ○ — POÇO DE VISITA (PV) PROJETADO
- ● — POÇO DE VISITA (PV) EXISTENTE
- ○ — TERMINAL DE LIMPEZA (TL) PROJETADO
- ● — TERMINAL DE LIMPEZA (TL) EXISTENTE
- ⊙ — TUBO DE QUEDA
- ⊗ — POÇO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (PI) PROJETADO
- ⊗ — POÇO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (PI) EXISTENTE
- □ — CAIXA DE PASSAGEM SEM INSPEÇÃO (CP) PROJETADO
- ■ — CAIXA DE PASSAGEM SEM INSPEÇÃO (CP) EXISTENTE
- ▨ FAIXA DE DESAPROPRIAÇÃO
- GUIA
- ALINHAMENTO INDEFINIDO
- BOCA DE LOBO
- BUEIRO
- SOLEIRA ATENDIDA
- SOLEIRA BAIXA ATENDIDA
- SOLEIRA BAIXA NÃO ATENDIDA
- ◻ SOLEIRA BAIXA PARCIALMENTE ATENDIDA
- POSTE
- ┆ ARVORE
- ▭ ÁREA VERDE
- FURO DE SONDAAGEM
- NT = 5 NP TOTAL DE LOTES OCUPADOS
- NL = 4(TA) TIPO DE LIGAÇÃO DOMICILIAR
- NP PROVÁVEL DE LIGAÇÕES DOMICILIARES

- PERFIL**
- TUBULAÇÃO DE ESGOTO EXISTENTE
 - TUBULAÇÃO DE ÁGUA
 - GAP EXISTENTE
 - GAP PROJETADA
 - ▭ DUTO TELEFÔNICO
 - ▭ DUTO ELÉTRICO
 - TUBULAÇÃO DE GÁS
 - ▭ DUTO DO DSV
 - OLEODUTO
 - T — SOLEIRA BAIXA
 - ▲ POSIÇÃO DA GERATRIZ INTERIOR DO COLETOR PARA ATENDER SOLEIRA
- NA = NÍVEL D'ÁGUA MÁXIMO DO CORREDO
 NF = NÍVEL DE FUNDO DO CORREDO

OBS.: "OS DANOS CAUSADOS AS INSTALAÇÕES SUBTERRÂNEAS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DA EXECUTORA DAS OBRAS, INDEPENDENTEMENTE DA INTERFERÊNCIA CONSTAR OU NÃO NOS DESENHOS DOS PROJETOS"

N°	DATA	REVISÃO	EXECUTADO POR	APROVADO POR

PROJETO APROVADO EM: 11/05/2022

Proc. Adm. N°: 135/2022

REVISÃO: _____

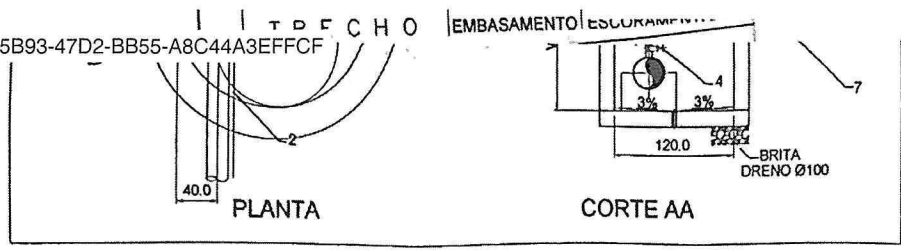
EXECUTADO POR: SAAR

APROVADO POR: _____

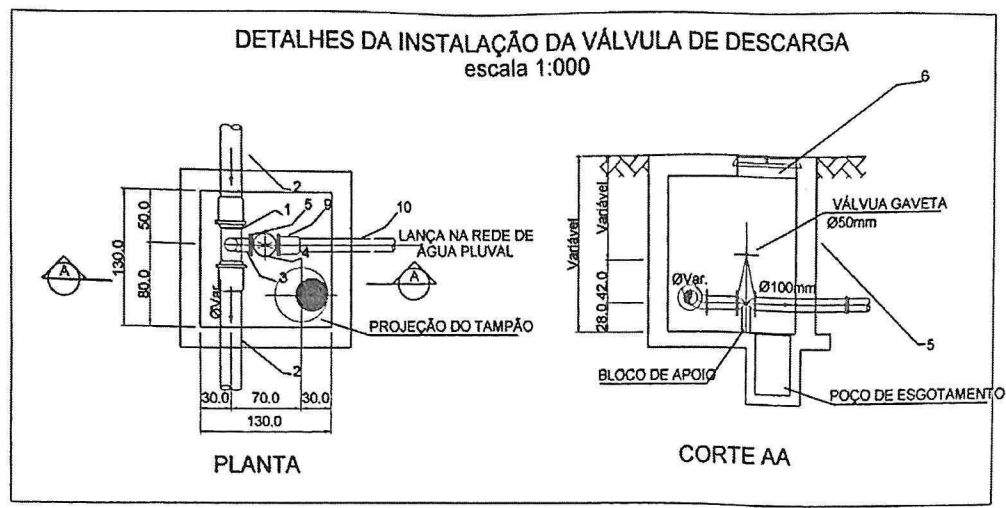
ANALISADO	ACEITO	VISTO	EXECUTADO
/ /	/ /	/ /	/ /
PERFIL DA REDE			N° 1
ÁREA PROJ. REDE ADUTORA ÁGUA			REV. 0 FL. 00/00
SUB-ÁREA PROJ. RESERVATÓRIO_HOSPITAL_TORRES_DE_JCARAI			N° CONTRATADA INFRA_II
DES. INFRA_II		APROVADO POR:	ESCALA 1:2500
PROJ. CARLOS ALBERTO FORAMONTE JUNIOR		ASS. CREA: 5070523046	

172

7434200.0000

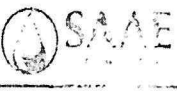


7434100.0000



7434000.0000

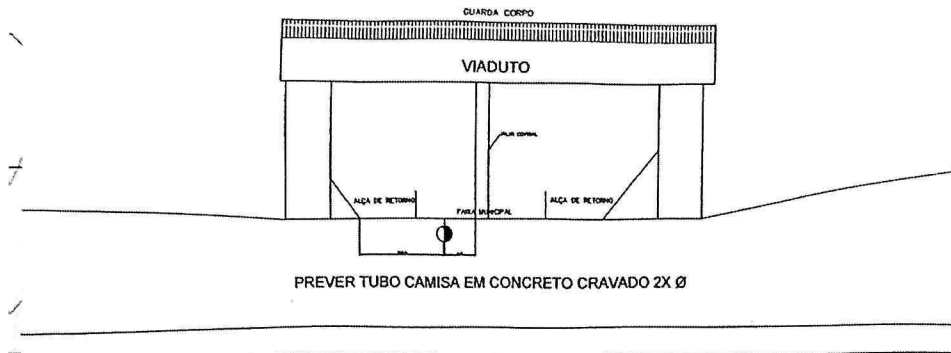
PROJETO APROVADO em: 11/09/2021
 Proc. Adm. Nº: 0155/2022
Cano
 Diretor Técnico



8/08/2025	REDE ADUTORA TORRES DE ICARAI	N.º	
	ÁREA PROJ.: SALTO	REV.	FL.
	SUB-ÁREA PROJ.: TORRES DE ICARAI	N.º CONTRATADA INFRA II	
		ESCALA 1:1000	

471

CÔRTE A-A



LISTA DE MATERIAIS REDE ADUTORA

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	TOTAL
1	TUBO PEAD DN200	M	1160
2	CURVA 11,25° ELETROFUSÃO Ø200	PÇ	2
3	CURVA 45° ELETROFUSÃO Ø200	PÇ	1
4	CURVA 90° ELETROFUSÃO Ø200	PÇ	2
5	LUVA ELETROFUSÃO Ø200	PÇ	17

NOTAS.

1 - OS DANOS CAUSADOS AS INSTALAÇÕES SUBTERRÂNEAS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DA EXECUTORA DA OBRA, INDEPENDENTE DA INTERFERÊNCIA CONSTAR OU NÃO NOS DESENHOS DOS PROJETOS.

2- ALTERAÇÕES DESTAS INSTALAÇÕES SOMENTE PODERÃO SER REALIZADAS COM EXPRESSA ANUÊNCIA DOS PROPRIETÁRIOS E/OU CONCESSIONÁRIOS.

3 - ESTE PROJETO CONTEMPLA OS ELEMENTOS HIDRÁULICOS QUE ESTÃO SENDO SUBMETIDOS À APROVAÇÃO E QUE SÃO NECESSÁRIOS À ADUTORA DE ÁGUA BRUTA DO EMPREENDIMENTO.

4 - EXECUÇÃO DA REDE PELO METODO NÃO DESTRUTIVO MND

5 - AUTORIZAÇÃO DA TRAVESSIA SOB VIADUTO CONSTA EM APROVAÇÃO NA CONCESSIONÁRIA ABCOLINAS

6 - EXECUTAR SONDAGEM GEORADAR ANTES DA EXECUÇÃO

DocuSign Envelope ID: E7215446-5B93-47D2-BB55-A8C44A3EFFCF

PROJETO APROVADO EM 11/06/2022
 Proc. Adm. N.º: 135/2022
 Assinatura: *[Assinatura]*
 Diretor Técnico: *[Assinatura]*

N.º
 REV. FL.
 N.º CONTRATADA
 ESCALA

ÁREA PROJ.:
 SUB-ÁREA PROJ.:

Digitalizado com CamScanner

TRECHO	EMBASAMENTO	ESCORAMENTO	NL	TIPO DE LIGAÇÃO

- CONVENÇÃO**
- EMBASAMENTO
 - SIMPLES - S
 - COM LASTRO - L
 - COM LASTRO, LAJE E BERCO - LLB
 - ESCORAMENTO
 - PONTALETEAMENTO - P
 - DESCONTÍNUO - D
 - CONTÍNUO - C
 - ESPECIAL - E
 - METÁLICO - MADEIRA - MM
 - TIPO DE LIGAÇÃO
 - NO PASSEIO ADJACENTE - PA
 - NO PASSEIO OPOSTO - PO
 - NO TERÇO ADJACENTE - TA
 - NO TERÇO OPOSTO - TO
 - NO EIXO - E

REDE DE ÁGUA ONDE NÃO INDICADO ENTENDA-SE Ø 50 mm
 REDE DE ESGOTO PROJETADA ONDE NÃO INDICADO ENTENDA-SE MATERIAL=PVC

EXTENSÃO TOTAL DE REDE PROJ.=
PLANTA

- REDE COLETORA PROJETADA
- REDE COLETORA EXISTENTE
- REDE COLETORA DE 2ª ETAPA
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS
- REDE TELEFÔNICA
- REDE ELÉTRICA
- REDE DE GÁS
- REDE DE DSV
- OLEODUTO
- POÇO DE VISITA (PV) PROJETADO
- POÇO DE VISITA (PV) EXISTENTE
- TERMINAL DE LIMPEZA (TL) PROJETADO
- TERMINAL DE LIMPEZA (TL) EXISTENTE
- TUBO DE QUEDA
- POÇO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (PI) PROJETADO
- POÇO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (PI) EXISTENTE
- CAIXA DE PASSAGEM SEM INSPEÇÃO (CP) PROJETADO
- CAIXA DE PASSAGEM SEM INSPEÇÃO (CP) EXISTENTE
- FAIXA DE DESAPROPRIAÇÃO
- GUIA
- ALINHAMENTO INDEFINIDO
- BOCA DE LOBO
- BUEIRO
- SOLEIRA ATENDIDA
- SOLEIRA BAIXA ATENDIDA
- SOLEIRA BAIXA NÃO ATENDIDA
- SOLEIRA BAIXA PARCIALMENTE ATENDIDA
- POSTE
- ÁRVORE
- ÁREA VERDE
- FURO DE SONDAGEM

- PERFIL**
- TUBULAÇÃO DE ESGOTO EXISTENTE
 - TUBULAÇÃO DE ÁGUA
 - GAP EXISTENTE
 - GAP PROJETADA
 - DUTO TELEFÔNICO
 - DUTO ELÉTRICO
 - TUBULAÇÃO DE GÁS
 - DUTO DO DSV
 - OLEODUTO
 - SOLEIRA BAIXA

NA = NÍVEL D'ÁGUA MÁXIMO DO CORREGO
 NF = NÍVEL DE FUNDO DO CORREGO

OBS.: "OS DANOS CAUSADOS AS INSTALAÇÕES SUBTERRÂNEAS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DA EXECUTORA DAS OBRAS, INDEPENDENTEMENTE DA INTERFERÊNCIA CONSTAR OU NÃO NOS DESENHOS DOS PROJETOS"

NT = 5
 NL = 4(TA)

APROVADO em 17/5/2022

Carlos Alberto Fioramonte Junior
 Diretor Técnico

Nº	DATA	REVISÃO	EXECUTADO POR	APROVADO POR
VISTO E ACEITO				
ANALISADO	/ /	Perfil rede adutora Ø110		
ACEITO	/ /	ÁREA PROJ. SALTO		
VISTO	/ /	SUB-ÁREA PROJ. TORRES_DE_ICARAI		
EXECUTADO		DES. DESENHISTA PROJ. CARLOS_ALBERTO_FIORAMONTE_JUNIOR	APROVADO POR: ASS. CREA: 5070523046	Nº 1 REV. 0 FL. 00/00 Nº CONTRATADA INFRA_II ESCALA ESCALA

PROJETO APROVADO em: 11.05.25
 Proc. Adm. Nº: 125/2022
 Carlos Alberto Fioramonte Junior
 Diretor Técnico




NOTAS

1. COTAS E NÍVEIS EM METROS, EXCETO INDICAÇÃO CONTRÁRIA;

DESIG.	CÓD. EMISS.	DATA	PROJETO	DESCRIÇÃO
CÓDIGO DE EMISSÃO (CÓD. EMISS.)				
PRL - PRELIMINAR	INF - PARA INFORMAÇÃO	RG1 - PARA REGISTRO		
DES - DESENHO	ASB - COMO CONSTRUÍDO	CAN - DOCUMENTO CANCELADO		
REV - REVISÃO	EXE - EXECUTIVO	LIB - LIBERADO PARA		
APR - APROVAÇÃO	PCO - PARA COTAÇÃO	CONSTRUÇÃO		

PROJETO:		DATA: 09/08/2025	
PROJETOS INTERLIGAÇÃO 1 e 2		ESC.: IND.	
CONTÉM: Plantas, Detalhes.		Nº DES.: 01	
		MODELO: HID	
		REV.: 00	FL.: 01/01
PROPRIETÁRIO: TORRES DE ICARAI	OBRA: ADUTORA ICARAI		
	ENDEREÇO: AV. BRASILIA - SALTO - SP.		
	RESPONSÁVEL TÉCNICO Carlos Alberto Fioramonte Junior Crea:5070523046		

PROJETO APROVADO em: 11/09/25
 Proc. Adm Nº: 135/2022
 Carlos Alberto Fioramonte Junior
 Diretor Técnico



NOTAS

1. COTAS E NÍVEIS EM METROS, EXCETO INDICAÇÃO CONTRÁRIA;

DESIG.	CÓD. EMISS.	DATA	PROJETO	DESCRIÇÃO
CÓDIGO DE EMISSÃO (CÓD. EMISS.)				
PRL - PRELIMINAR				
DES - DESENHO				
REV - REVISÃO				
APR - APROVAÇÃO				
			INF - PARA INFORMAÇÃO	
			ASB - COMO CONSTRUÍDO	
			EXE - EXECUTIVO	
			PCO - PARA COTAÇÃO	
				RG1 - PARA REGISTRO
				CAN - DOCUMENTO CANCELADO
				LIB - LIBERADO PARA CONSTRUÇÃO

PROJETO:		DATA: 09/08/2025
PROJETOS INTERLIGAÇÃO 4		ESC.: IND.
CONTÉM: Plantas, Detalhes.		Nº DES.: 01
		MODELO: HID
		REV.: 00
		FL.: 01/01
PROPRIETÁRIO: TORRES DE ICARAI	OBRA: ADUTORA ICARAI	
	ENDEREÇO: AV. BRASILIA - SALTO - SP.	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO Carlos Alberto Fioramonte Junior Crea:5070523046	

Estância Turística de Salto, 21 de outubro de 2025
Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SDU

À

Ilmo. Vereadora, da Estância Turística de Salto

Sr. Henrique Balseiros

Assunto: Resposta ao ofício nº CPI01/2025.

- 1- Cópia do processo administrativo nº 3.463/2020 segue em anexo no pen drive.
- 2- Em relação ao processo administrativo nº 3.463/2020, foi firmado um termo de compromisso vinculado ao empreendimento aprovado na época, o qual segue igualmente anexo no pen drive.
- 3- Jurídico
- 4- Jurídico / Admiração

Aproveitamos a oportunidade, para renovar nossos votos de estima e consideração.





16
00



CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Estância Turística de Salto, 11 de Novembro de 2025

OFÍCIO N° 05/2025

Destinatário – Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) da Prefeitura Municipal de Salto/SP

Considerando que este vereador está relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) referente ao empreendimento Torres de Icarai incorporadora imobiliária SPE Ltda, aprovada devidamente mediante requerimento de nº 510/2025, tendo como objetivo principal a investigação sobre as contrapartidas necessárias do respectivo empreendimento ao município – **“TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA”**, venho por meio deste, muito respeitosamente, solicitar os documentos e explicações que seguem, num prazo de até **8 dias úteis**, contados a partir da data do recebimento deste ofício devidamente assinado. Após a leitura dos documentos em anexo, **pedimos que a Prefeitura responda de forma objetiva as perguntas que seguem:**

- 1 – Qual o entendimento da administração sobre o atual termo de compromisso em anexo bem como todos os demais documentos. Explique se está correto o fato do termo de compromisso ter integrado nele um termo de doação ?
- 2 – A administração pretende fazer um novo termo de compromisso?
- 3 – A Administração pretende oficializar a empresa / empreendimento a respeito destes acontecimentos?
- 4 – Defina de forma clara as diferenças entre o que é contrapartida e o que é diretriz para empreender.

Recebido
11/11/2025
Salto





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

Importante: A Secretaria de Desenvolvimento Urbano pode, se julgar necessário, elaborar as respostas em conjunto com demais Secretarias que analisar pertinente de modo a ampla clareza nas respostas.

Em anexo seguem: Termo de Compromisso em atendimento ao Decreto 359/21, Certidão de Diretriz do SAAE e Termo de Compromisso e doação por parte do SAAE

Atenção: O prazo de **8 dias úteis** começa a contar a partir da data de recebimento e assinatura deste documento. As respostas deverão ser entregues devidamente a Câmara Municipal de Salto, através do endereço que segue. Os documentos com as respostas deverão estar num envelope contendo como remetente o Vereador Relator Sr. Henrique Balseiros mencionando relação com a CPI, podendo ser entregue na Administração da Câmara Municipal entre 9h e 17h de segunda a sexta-feira.

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 385 – Centro
Salto – SP – CEP: 13320-900

Atenciosamente,



VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS
RELATOR DA CPI

ASSINATURA COM DIA E HORA DO
RECEBIMENTO DESTES DOCUMENTOS:

Nome por extenso da pessoa que recebeu, assinatura e data.





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

RECEBIDO GABINETE SUPERINTENDENTE
SAAE/SALTO 14/11/2025

Estância Turística de Salto, 13 de Novembro de 2025

OFÍCIO N° 07/2025

Destinatário – SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Salto-SP

Considerando que este vereador está relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) referente ao empreendimento Torres de Icarai incorporadora imobiliária SPE Ltda, aprovada devidamente mediante requerimento de nº 510/2025, tendo como objetivo principal a investigação sobre as contrapartidas necessárias do respectivo empreendimento ao município – **“TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA”**, venho por meio deste, muito respeitosamente, solicitar os documentos e explicações que seguem, num prazo de até **10 dias úteis**, contados a partir da data do recebimento deste ofício devidamente assinado. Após a leitura dos documentos em anexo, **pedimos que o SAAE responda de forma objetiva as perguntas que seguem:**

1 – Apresente **COM ASSINATURAS** e se houver, carimbos dos projetos mencionados nos três documentos que seguem em anexo, inclusive os carimbos e assinaturas nas plantas.

2 – Apresente um **LAUDO TÉCNICO**, se houver, apresentando um parecer técnico a respeito das medidas relacionadas a abastecimento de água por parte do empreendimento e apresente um relatório explicando tecnicamente as questões:

a-] É verdade que as medidas que o empreendimento pretende realizar em relação a abastecimento de água ira abranger TODA A REGIÃO ?

b-] É possível provar com uma análise técnica com base em números e dimensionamentos se o reservatório irá ser suficiente para melhorar TODA A REGIÃO ?

c-] Como é feito a **diferenciação e análise sobre até que ponto as medidas mencionadas nos anexos relacionadas ao abastecimento de água irão beneficiar toda região e sua diferenciação do benefício do próprio empreendimento?**

d-] Qual o entendimento do SAAE a respeito das diferenças entre contrapartidas para diretrizes que já são obrigações do empreendimento?

e-] O SAAE tinha conhecimento a respeito da existência dos três documentos em anexo, ao receber o projeto encaminhado anteriormente a esta CPI ?





CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS

f-) Existe um risco de caso o projeto apresentado seja elaborado, o bairro Celani e Hospital possam ser comprometidos?

g-) Existe alguma sugestão que o SAAE gostaria de pontuar, ou algum outro esclarecimento?

Importante: As respostas também podem ser elaboradas considerando inclusive os arquivos anteriores já enviados a esta comissão. Entende-se por TODA A REGIÃO o entorno do empreendimento integrando bairros ao redor que podem ser comprometidos com o empreendimento se não houver uma apuração altamente técnica a respeito do abastecimento de água.

Estabelecer respostas objetivas. O objetivo é compreendermos se, aquilo que o empreendimento está afirmando realmente procede ou não, analisando as demais visões a respeito do tema de modo imparcial.

Em anexo seguem: Termo de Compromisso em atendimento ao Decreto 359/21, Certidão de Diretriz do SAAE e Termo de Compromisso e doação por parte do SAAE

Atenção: O prazo de 10 dias úteis começa a contar a partir da data de recebimento e assinatura deste documento. As respostas deverão ser entregues devidamente a Câmara Municipal de Salto, através do endereço que segue. Os documentos com as respostas deverão estar num envelope contendo como remetente o Vereador Relator Sr. Henrique Balseiros mencionando relação com a CPI, podendo ser entregue na Administração da Câmara Municipal entre 9h e 17h de segunda a sexta-feira.

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 385 – Centro
Salto – SP – CEP: 13320-900

Atenciosamente,


VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS

RELATOR DA CPI

ASSINATURA COM DIA E HORA DO
RECEBIMENTO DESTA DOCUMENTO:


RECEBIDO GABINETE SUPERINTENDEN
SAAE / SALTO

14/11/2025

Nome por extenso da pessoa que recebeu, assinatura e data.



Estância Turística de Salto, 17 de novembro de 2025

À

Ilmo. Vereadora, da Estância Turística de Salto

Sr. Henrique Balseiros

Assunto: Resposta ao ofício nº CPI05/2025.

- 1- O atual termo de compromisso, deve ser revisto pois o custo da rede de adução do CR hospital até o CR do torres de Icaraí, deve ser executado às custas do empreendedor.
Com relação ao termo de doação, á posição atual da SDU é de considerar correto.
- 2- Sim
- 3- Sim
- 4- Condição de empreender, é o cumprimento de todos os requisitos de infraestrutura básica, que atende no mínimo:
 - Vias de circulação;
 - Redes de escoamento de águas pluviais;
 - Redes de abastecimento de água, bem como a execução de adução até o empreendimento;
 - Reservatório de água;
 - Redes de afastamento de esgoto
 - Rede de energia elétrica e iluminação Pública.

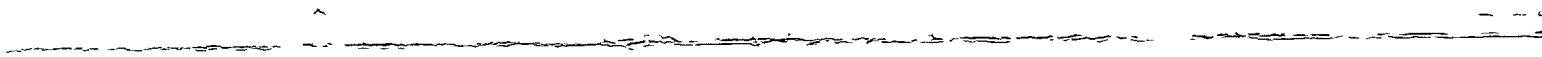
Contrapartida, investimento do valor definido pelo decreto municipal nº 359/2021, sendo hoje 2% em infraestrutura ao entendo do empreendimento, ou em local designado pelo poder publico municipal, e 3% para investimento em captação, tratamento e adução de água "SAAE",

Aproveitamos a oportunidade, para renovar nossos votos de estima e consideração.



Danielo Marcelo Garcia
Chefe de Gabinete
CRT 424.210.658-01





Set # 1000 2
Date of 10/10/10
Equipe 1000 2010



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

ATA DA 3ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS TORRES DE ICARAI

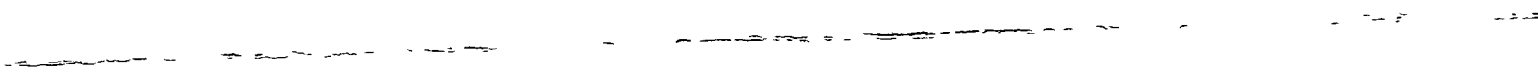
Em 05 de dezembro de 2025, às 14h15, ocorreu, no Sala de Reuniões da Câmara da Estância Turística de Salto, a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Portaria nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025). Reunidos os vereadores Luzia de Fátima Izidório Vidal (Presidente), Edival Pereira Rosa (vice-presidente), Henrique Balseiros Chamosa Neto (Relator) e Rogério dos Santos Filho (membro). Pauta: apreciação dos documentos recebidos após última reunião, novas decisões que serão tomadas e prorrogação dos trabalhos da Comissão. Abertos os trabalhos, o Relator leu e esclareceu as respostas recebidas da Prefeitura e do SAAE referentes aos últimos requerimentos. Após debates, e considerando as contradições e insuficiências nas informações apresentadas, propôs-se a realização de uma audiência de instrução para ouvir as seguintes pessoas, no dia 17 de dezembro de 2025, na sede desta Casa de Leis, conforme segue:xx

Nome	Cargo	Horário
Ernivan Fernandes Balieiro	Ex-Superintendente do SAAE	8h30
Alison Henrique Bressiano	Ex-Superintendente do SAAE	
Gilmar Souza dos Santos	Ex-Superintendente do SAAE	
Caio César de Oliveira	Diretor do SAAE	10h30
Carlos Alberto Fioromonte Junior	Funcionário do SAAE	
Márcio Rodrigo Akamatsu	Funcionário do SAAE	
Bruno Piva Pellis	Ex-Funcionário do SAAE	
Nivaldo Panossian	Ex-Secretário de Desenvolvimento Urbano	13h30
Márcio Morelli	Representante do Empreendimento	
Carlos Eduardo Rocha	Representante do Empreendimento	
Anderson Figueiredo Dias	Representante do Empreendimento	

Colocado em votação, o requerimento foi aprovado por unanimidade de votos. O objetivo é apenas a oitiva das pessoas mencionadas, que ainda não serão consideradas como acusadas. A seguir, o Relator esclareceu que se o Projeto de Lei nº 112/2025 (LOA) for votado no dia 15 ou 16 de dezembro, nos termos do artigo 30 da Lei Orgânica Municipal, o Poder Legislativo entrará em recesso, quando, então, não haverá mais expediente para as atividades parlamentares. Contudo, diante da urgência e relevância, nos termos do artigo 33, § 2º do Regimento Interno, foi proposto o funcionamento das atividades desta Comissão até que se concluam as oitivas. Uma vez concluído, a comissão entrará em recesso parlamentar e retornará com as suas atividades na data designada na Lei Orgânica. O requerimento para a continuidade das atividades, nos termos proposto, foi aprovado por unanimidade. O Relator, ainda, requereu a deliberação do pedido para prorrogação dos trabalhos desta Comissão, a

192

3
4



193

100





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

195

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 01/2025

Ao Sr.

Ernivan Fernandes Balieiro

Rua 9 de julho, 709 – Conjunto 24

Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.Sª., CONVIDADO a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 8h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

ERNIVAN FERNANDES BALIEIRO
Assinado de forma digital por ERNIVAN FERNANDES BALIEIRO
Dados: 2025.12.11 09:31:25 -03'00'

196

2 9-4





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 01/2025

Ao Sr.

Ernivan Fernandes Balieiro

Rua 9 de julho, 709 – Conjunto 24

Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 8h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

158

1 1





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 01/2025

Ao Sr.

Ernivan Fernandes Balieiro

Rua 9 de julho, 709 – Conjunto 24

Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 8h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 02/2025

Ao Sr.

Gilmar Souza dos Santos

CIS Itu

Rua Bartira, 300 – Vila Reis

Itu/SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 8h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

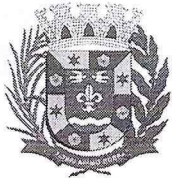
Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

202:

10





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 02/2025

Ao Sr.

Gilmar Souza dos Santos

CIS Itu

Rua Bartira, 300 – Vila Reis

Itu/SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 8h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

204

204





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 03/2025

Ao Sr.

Caio Cesar de Oliveira

SAAE Salto

Rua 9 de Julho, 1053

Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 8h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 03/2025

Ao Sr.

Caio Cesar de Oliveira

SAAE Salto

Rua 9 de Julho, 1053

Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.Sª., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 8h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

28.

—

○

○



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 04/2025

Ao Sr.

Nivaldo Panossian

Av. Dom Pedro II, 301 – Sala 25

Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 10h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

Handwritten note:
Luzia Vidal
em 11/12/25
14:50 hrs.

4/0





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 05/2025

Ao Sr.

Carlos Alberto Fioromonte Júnior

SAAE Salto

Rua 9 de Julho, 1053 – Centro

Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^ª, **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 10h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

212

→



—





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 05/2025

Ao Sr.

Carlos Alberto Fioromonte Junior

SAAE Salto

Rua 9 de Julho, 1053 – Centro

Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 10h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

214

11





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 06/2025

Ao Sr.

Marcio Rodrigo Akamatsu

SAAE Salto

Rua 9 de Julho, 1053 – Centro

Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 10h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 06/2025

Ao Sr.

Marcio Rodrigo Akamatsu

SAAE Salto

Rua 9 de Julho, 1053 – Centro

Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 10h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 07/2025

Ao Sr.

Marcos Morelli

R. Carlos Zaim, 103 - Itu Novo Centro, Itu - SP, 13303-532

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

RECEBIDO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.Sª., CONVIDADO a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 13h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

220





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 07/2025

Ao Sr.

Marcos Morelli

R. Carlos Zaim, 103 - Itu Novo Centro, Itu - SP, 13303-532

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., CONVIDADO a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 13h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

22

1. 2. 3.





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 07/2025

Ao Sr.

Marcos Morelli

R. Carlos Zaim, 103 - Itu Novo Centro, Itu - SP, 13303-532

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.Sª., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 13h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

275

1





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 08/2025

Ao Sr.

Anderson Figueiredo Dias

Avenida Cauaxi , 293 - sala 1402 Alphaville-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.Sª., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 13h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

5. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
6. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
7. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
8. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

226

1 1 1





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icaraí” nº 08/2025

Ao Sr.

Anderson Figueiredo Dias

Avenida Cauaxi , 293 - sala 1402 Alphaville-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icaraí, denominado Torres de Icaraí Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 13h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

5. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
6. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
7. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
8. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icaraí”

226

11





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 08/2025

Ao Sr.

Anderson Figueiredo Dias

Avenida Cauaxi, 293 - sala 1402 Alphaville-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

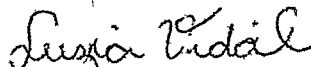
Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.Sª., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 13h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

5. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
6. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
7. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
8. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,


Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

ANDERSON
FIGUEIREDO
O DIAS

Assinado de forma digital por ANDERSON FIGUEIREDO DIAS
Dados: 2025.12.15 16:17:10 -03'00'

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"

230





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 09/2025

Ao Sr.

Carlos Eduardo Rocha

Avenida Cauaxi, 293 - sala 1402 Alphaville SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., CONVIDADO a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 13h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal
Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

Documento assinado digitalmente
gov.br CARLOS EDUARDO DA ROCHA
Data: 15/12/2025 15:45:59-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

32



/



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 09/2025

Ao Sr.

Carlos Eduardo Rocha

Avenida Cauaxi , 293 - sala 1402 Alphaville SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 13h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

۲۳۴

۲۳۴





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 09/2025

Ao Sr.

Carlos Eduardo Rocha

Avenida Cauaxi , 293 - sala 1402 Alphaville SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 13h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

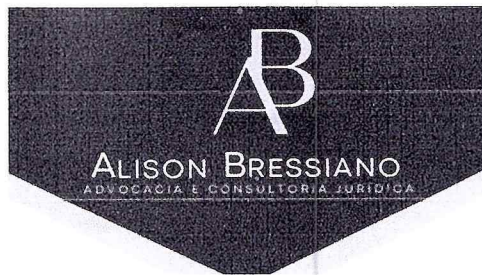
1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”





237

Salto/SP, 11 de dezembro de 2.025.

À Exma. Sra. Vereadora Luzia Vidal

Presidente da Comissão Especial de Inquérito – Contrapartidas Torres de Icarai

Ref.: Ofício de intimação – CEI "Torres de Icarai" nº 10/2025

Excelentíssima Sra. Presidente,

Em atenção ao convite para comparecimento em audiência a ser realizada no próximo dia **17 de dezembro de 2.025, às 8h30**, na Câmara Municipal da Estância Turística de Salto/SP, sirvo-me do presente para comunicar que **estarei impossibilitado de comparecer na data supra**, pois participarei de um Retiro Espiritual para Jovens, na cidade de Arujá/SP, entre os dias 17 e 21 de dezembro de 2.025.

Coloco-me à disposição para comparecimento em outra data e para prestar os esclarecimentos que forem pertinentes.

Sem mais,

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente
ALISON HENRIQUE BRESSIANO
Data: 11/12/2025 17:01:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ALISON HENRIQUE BRESSIANO

📍 Rua Itapiru, 264 – Centro – Salto/SP – CEP 13320-030

☎ (11) 95888-2840 ✉ bressiano@adv.oabsp.org.br



7

4

1



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 10/2025

Ao Sr.

Alison Henrique Bressiano

Rua Prímula, 13 - Jardim Independência – Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.Sª., CONVIDADO a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 8h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

290

290





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 10/2025

Ao Sr.

Alison Henrique Bressiano

Rua Prímula, 13 - Jardim Independência – Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.Sª., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 8h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

242

11
+
11





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

243

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 11/2025

Ao Sr.

Bruno Piva Pellis

Rua Presidente Epitácio, 10 - Centro – Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.Sª, **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 10h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de-Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

344.802.768-58

244





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 11/2025

Ao Sr.

Bruno Piva Pellis

Rua Presidente Epitácio, 10 - Centro – Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

VIA PROTOCOLO

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.S^a., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 10h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 11/2025

Ao Sr.

Bruno Piva Pellis

Rua Presidente Epitácio, 10 - Centro – Salto-SP

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025, conforme anexo, fica V.Sª., **CONVIDADO** a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 17 de dezembro de 2025, as 10h30, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

348



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

ATA DA 3ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS TORRES DE ICARAI

Em 05 de dezembro de 2025, às 14h15, ocorreu, no Sala de Reuniões da Câmara da Estância Turística de Salto, a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Portaria nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025). Reunidos os vereadores Luzia de Fátima Izidório Vidal (Presidente), Edival Pereira Rosa (vice-presidente), Henrique Balseiros Chamosa Neto (Relator) e Rogério dos Santos Filho (membro). Pauta: apreciação dos documentos recebidos após última reunião, novas decisões que serão tomadas e prorrogação dos trabalhos da Comissão. Abertos os trabalhos, o Relator leu e esclareceu as respostas recebidas da Prefeitura e do SAAE referentes aos últimos requerimentos. Após debates, e considerando as contradições e insuficiências nas informações apresentadas, propôs-se a realização de uma audiência de instrução para ouvir as seguintes pessoas, no dia 17 de dezembro de 2025, na sede desta Casa de Leis, conforme segue:xx

Nome	Cargo	Horário
Ernivan Fernandes Balieiro	Ex-Superintendente do SAAE	8h30
Alison Henrique Bressiano	Ex-Superintendente do SAAE	
Gilmar Souza dos Santos	Ex-Superintendente do SAAE	
Caio César de Oliveira	Diretor do SAAE	
Carlos Alberto Fioromonte Junior	Funcionário do SAAE	10h30
Márcio Rodrigo Akamatsu	Funcionário do SAAE	
Bruno Piva Pellis	Ex-Funcionário do SAAE	
Nivaldo Panossian	Ex-Secretário de Desenvolvimento Urbano	
Marcos Morelli	Representante do Empreendimento	13h30
Carlos Eduardo Rocha	Representante do Empreendimento	
Anderson Figueiredo Dias	Representante do Empreendimento	

Colocado em votação, o requerimento foi aprovado por unanimidade de votos. O objetivo é apenas a oitiva das pessoas mencionadas, que ainda não serão consideradas como acusadas. A seguir, o Relator esclareceu que se o Projeto de Lei nº 112/2025 (LOA) for votado no dia 15 ou 16 de dezembro, nos termos do artigo 30 da Lei Orgânica Municipal, o Poder Legislativo entrará em recesso, quando, então, não haverá mais expediente para as atividades parlamentares. Contudo, diante da urgência e relevância, nos termos do artigo 33, § 2º do Regimento Interno, foi proposto o funcionamento das atividades desta Comissão até que se concluam as oitivas. Uma vez concluído, a comissão entrará em recesso parlamentar e retornará com as suas atividades na data designada na Lei Orgânica. O requerimento para a continuidade das atividades, nos termos proposto, foi aprovado por unanimidade. O Relator, ainda, requereu a deliberação do pedido para prorrogação dos trabalhos desta Comissão, a

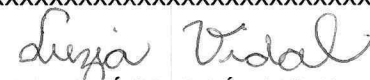


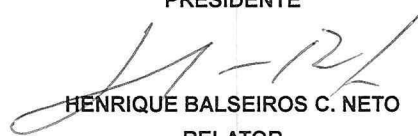
Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

contar do dia 15 de fevereiro de 2026, nos termos do art. 32, do Regimento Interno; considerando a suspensão do prazo durante o recesso parlamentar e a agenda de retorno dos trabalhos legislativos na primeira semana de fevereiro de 2026. Colocado em votação o referido pedido, foi aprovado por unanimidade de votos. Será elaborado um ofício comunicando o Presidente e demais vereadores a respeito dessa decisão. Nada mais havendo a ser tratado, dispensada a leitura da ata, considerando a mesma como aprovada e segue assinada pelos membros desta Comissão, sendo entregue ao Relator Henrique para a sua guarda em pasta própria de sua responsabilidade, e a Presidente encerrou a Reunião.


EDIVAL PEREIRA ROSA
VICE-PRESIDENTE


LUZIA DE-FÁTIMA IZIDÓRIO VIDAL
PRESIDENTE


HENRIQUE BALSEIROS C. NETO
RELATOR


ROGÉRIO DOS SANTOS FILHO
MEMBRO

? S₂



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Salto, 05 de dezembro de 2025

Ofício CEI TORRES DE ICARAÍ – ADM nº 001/2025

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Salto
Vereador Clayton Ap. dos Santos

Assunto: Prorrogação do Prazo da Comissão Especial de Inquérito

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Comunicamos a Vossa Excelência que a Comissão Especial de Inquérito – CEI, relativa ao Empreendimento “Torres de Icarai”, instaurada pela Portaria nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025), deliberou pela prorrogação de seus trabalhos por mais 120 (cento e vinte) dias, a contar a partir de 15 de fevereiro de 2026, conforme art. 32 do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

Informamos que a decisão foi deliberada de forma antecipada devido à proximidade do recesso parlamentar e da agenda do retorno dos trabalhos legislativos dos vereadores na primeira semana de fevereiro de 2026.

A decisão fundamenta-se na necessidade de análise do elevado número de documentos recebidos pela Comissão até o presente momento, bem como na realização de diligências complementares indispensáveis à plena elucidação dos fatos objeto da investigação.

Diante do exposto, solicitamos que seja dado conhecimento ao Plenário e adotadas as providências cabíveis.

Renovamos votos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,


HENRIQUE BALSEIROS
RELATOR


LUZIA VIDAL
PRESIDENTE

EDIVAL PEREIRA ROSA
VICE-PRESIDENTE


ROGÉRIO DOS SANTOS FILHO
MEMBRO





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Salto, 05 de dezembro de 2025

Ciente em, 08/12/25
Clayton Aparecido dos Santos
PRESIDENTE

Ofício CEI TORRES DE ICARAÍ – ADM nº 001/2025

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Salto
Vereador Clayton Ap. dos Santos

Assunto: Prorrogação do Prazo da Comissão Especial de Inquérito

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Comunicamos a Vossa Excelência que a Comissão Especial de Inquérito – CEI, relativa ao Empreendimento “Torres de Icarai”, instaurada pela Portaria nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025), deliberou pela prorrogação de seus trabalhos por mais 120 (cento e vinte) dias, a contar a partir de 15 de fevereiro de 2026, conforme art. 32 do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

Informamos que a decisão foi deliberada de forma antecipada devido à proximidade do recesso parlamentar e da agenda do retorno dos trabalhos legislativos dos vereadores na primeira semana de fevereiro de 2026.

A decisão fundamenta-se na necessidade de análise do elevado número de documentos recebidos pela Comissão até o presente momento, bem como na realização de diligências complementares indispensáveis à plena elucidação dos fatos objeto da investigação.

Diante do exposto, solicitamos que seja dado conhecimento ao Plenário e adotadas as providências cabíveis.


Renovamos votos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,


HENRIQUE BALSEIROS
RELATOR


LUZIA VIDAL
PRESIDENTE

EDIVAL PEREIRA ROSA
VICE-PRESIDENTE


ROGÉRIO DOS SANTOS FILHO
MEMBRO





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

ATA DA 4ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS TORRES DE ICARAÍ – AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA OITIVA DE CONVIDADOS (PRIMEIRA PARTE)

Em 17 de dezembro de 2025, às 08h30, ocorreu, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, a audiência pública realizada pela Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Portaria nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025), que apura possíveis irregularidades decorrentes das contrapartidas de um empreendimento imobiliário denominado “Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA”, com a presença dos vereadores Luzia de Fátima Izidório Vidal (Presidente), Edival Pereira Rosa (vice-presidente), Henrique Balseiros Chamosa Neto (Relator) e Rogério dos Santos Filho (membro). O Diretor Jurídico desta Casa de Leis, Fábio Pinheiro Gazzi, acompanha a presente audiência. Esta audiência tem por finalidade a oitiva de **Ernivan Fernandes Balieiro** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 01/2025); **Caio César de Oliveira** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 03/2025); **Alison Henrique Bressiano** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 10/2025); e, **Gilmar Souza dos Santos** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 02/2025); e, todos na qualidade de convidados, para prestarem esclarecimentos acerca dos fatos objeto da investigação conduzida por esta Comissão. Abertos os trabalhos, passou-se à qualificação do primeiro depoente: **Ernivan Fernandes Balieiro**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 25.151.127-3, CPF nº 160.047.238-94, residente e domiciliado à Rua 9 de Julho, 709, Conj. 24, Salto-SP.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx A Presidente esclareceu ao depoente as suas garantias regimentais e constitucionais. O depoente dispensou a prerrogativa de estar acompanhado por advogado.xxxxxxxxxx A Presidente perguntou se o depoente tinha considerações iniciais a fazer antes de passar aos questionamentos e o depoente respondeu que não.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **O vereador Henrique questionou** o que o depoente, enquanto Superintendente do SAAE, mediu em relação ao empreendimento ora investigado, considerando a certidão de diretriz e termo de compromisso de doação. **O Sr. Ernivan respondeu** que o empreendimento deu início ao procedimento administrativo sob nº 135/2022, requerendo a viabilidade técnica para a implementação do empreendimento. Que foi expedida uma certidão pelo SAAE informando que no endereço do empreendimento havia uma rede de água e uma rede de esgoto, porém seria necessário estendê-las. Que, posteriormente, o empreendimento iniciou os trâmites necessários junto à Prefeitura; e, com a sua conclusão, foi requerido as diretrizes ao SAAE. Que o SAAE informou aos representantes do empreendimento que a autarquia não tinha condições de fornecer água na quantidade necessária, pois comprometeria o abastecimento dos bairros e condomínios ao entorno do empreendimento. Que para a emissão da diretriz seria necessário uma nova adutora e uma extensão de rede para o empreendimento. Que, inicialmente, o representante do empreendimento não teria condições de realizar estas obras. Que o SAAE era deficitário, e por isso requereu a transferência de recursos pelos meios cabíveis. Que para resolver a questão do empreendimento

858

2



CGO

7 .





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

A vereadora Luzia questionou se houve alguma reunião entre o SAAE e Prefeitura.

O Sr. Ernivan respondeu que provavelmente houve reuniões do departamento técnico, mas que ele (depoente), participou apenas de uma relacionada à diretriz.

A vereadora Luzia questionou se houve algum estudo de impacto do abastecimento de água na região. **O Sr. Ernivan respondeu** que, ao ser solicitado a diretriz, o SAAE manifestou não ter condições de levar água até a região, por não ter rede suficiente para manter estabilidade na região. Que já havia alguns problemas no "Jardim de Icarai". Que sem a nova adutora do reservatório do bairro Jardim Celani para o reservatório do "Icarai" não seria possível atender o empreendimento, comprometendo o abastecimento de outras regiões.

O vereador Rogério questionou se o depoente era advogado e se optou por não ter outro advogado o acompanhando. **O Sr. Ernivan respondeu** que sim para ambas as perguntas.

O vereador Rogério questionou se na época que o depoente trabalhou no SAAE já havia esse contrato, se ele participou da elaboração do contrato e se compreendia as suas cláusulas. **O Sr. Ernivan respondeu** que à época não tinha conhecimento deste contrato.

O vereador Rogério questionou se o depoente tinha conhecimento de alguma irregularidade relacionada ao contrato ou ao empreendimento. **O Sr. Ernivan respondeu** que não.

A Presidente declarou encerrados os questionamentos ao Sr. Ernivan.

A passou-se à qualificação do segundo depoente, Sr. **Caio César de Oliveira**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, RG nº 45.975.794, CPF nº 367.687.228-24, residente e domiciliado à Rua 9 de Julho, 1053, Salto-SP.

A Presidente esclareceu ao depoente as suas garantias regimentais e constitucionais. O depoente dispensou a prerrogativa de estar acompanhado por advogado.

A Presidente perguntou se o depoente tinha considerações iniciais a fazer antes de passar aos questionamentos e o depoente respondeu que não.

O vereador Henrique questionou quais tratativas que o depoente mediu com os representantes do empreendimento, enquanto era Diretor do SAAE. **O Sr. Caio respondeu** que fez as atualizações das diretrizes que já existiam.

O vereador Henrique questionou por qual motivo os mapas recebidos inicialmente não tinham assinaturas, considerando que posteriormente foram apresentados documentos que tinham as assinaturas; e, se essa prática é comum no âmbito do SAAE. **O Sr. Caio respondeu** que os documentos são assinados pelo Diretor Técnico e engenheiro responsável pela aprovação do projeto, e que este em específico deve ter faltado algum carimbo ou etc.

O vereador Henrique fez considerações sobre não estar claro nos documentos enviados a esta CPI pelo SAAE que o empreendimento não conseguirá beneficiar toda a região com o abastecimento de água, e, que o termo de compromisso assinado pela Prefeitura considera esse abastecimento como contrapartida. **Questionou** qual a diferença da contrapartida e diretrizes do SAAE. **O Sr. Caio respondeu** que nas

C64 .

7 4



1



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

diretrizes constam tudo o que o empreendimento deve implementar para ser possível o seu abastecimento de água. Que a contrapartida é tratada no âmbito da Prefeitura, não havendo participação do SAAE nestes trâmites.

O vereador Henrique questionou se houve alguma reunião a respeito deste empreendimento entre o depoente e o ex-Prefeito, Sr. Laerte. **O Sr. Caio respondeu** que não.

O vereador Henrique questionou se houve alguma reunião a respeito deste empreendimento entre o depoente e o ex-Secretário, Sr. Nivaldo Panossian. **O Sr. Caio respondeu** que não.

O vereador Henrique questionou se o depoente concordava com a seguinte afirmação: "Para uma contrapartida imobiliária acontecer é necessário todo um estudo técnico provando que determinado investimento irá beneficiar determinada coletividade. Sem o estudo técnico e algo concreto que garanta benefícios a toda uma coletividade e, aqui entende-se por 'coletividade' tudo o que vai além dos futuros moradores do empreendimento em si, mas sim pessoas de determinada região que deverão ser beneficiadas por determinado equipamento público. Sem isso, fica inviável realizar qualquer contrapartida". **O Sr. Caio respondeu** que "o ideal é que se tenha 'isso'".

O vereador Henrique questionou se o depoente acredita ser possível o empreendimento utilizar a água do reservatório do bairro Nova Era, em vez do reservatório do Hospital. **O Sr. Caio respondeu** que o mais viável era o reservatório do Hospital e explicou alguns pontos técnicos relacionados a este questionamento.

O vereador Henrique questionou se a Secretaria de Desenvolvimento Urbano é o órgão responsável por definir as contrapartidas. **O Sr. Caio respondeu** que sim.

O vereador Henrique questionou se o depoente saberia dizer se os responsáveis pelo empreendimento fizeram marcações no asfalto da Avenida Brasília em frente às torres com números e letras ou se foi o SAAE quem as fez. **O Sr. Caio não soube responder.**

O vereador Henrique fez considerações a respeito de previsões de obras para abastecimento de água através do PAC e sobre não ser prudente dar pareceres técnicos com base em eventos futuros, **questionando** se o depoente concordava com a sua afirmação. **O Sr. Caio respondeu** que no campo da engenharia há planejamentos de infraestrutura de abastecimento de água para o empreendimento. Que, caso não seja contemplado no PAC ou em forma de contrapartida, o empreendimento deveria realizar as melhorias necessárias.

O vereador Henrique questionou que os problemas do abastecimento da região do Jardim Celani seriam minimizados caso fosse construído um reservatório complementar ao do Hospital. **O Sr. Caio respondeu** explicou, de forma técnica, que seria necessário aumentar o nível e a velocidade do abastecimento do reservatório, considerando a logística necessária para este fim.

O vereador Henrique questionou há quanto tempo o depoente trabalha no SAAE. **O Sr. Caio respondeu** que há quatorze anos.

W.

267



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

O vereador Henrique fez considerações a respeito da diretriz; que não há nenhum estudo que prove que o abastecimento de água previsto será o suficiente para toda a região, apenas dos futuros apartamentos previstos. O Sr. Caio replicou com considerações a respeito do papel do SAAE e do empreendimento a respeito da infraestrutura da tubulação. Que o SAAE fez uma manutenção para melhorar o bombeamento de água na região entre 2022 e 2023. Que foi feita solicitação de recursos para as obras necessárias através do PAC. Que, se o loteamento for liberado antes destes recursos, o ideal seria que seja considerado uma contrapartida do empreendimento.

O vereador Henrique questionou qual seria a maior dificuldade do SAAE. O Sr. Caio respondeu que é a defasagem de água e problemas de logística de alguns pontos de água e a defasagem de pessoal.

O vereador Henrique questionou se o depoente tinha considerações finais a fazer. O Sr. Caio respondeu que, em relação ao "Torres de Icarai" foi realizado a "questão de infraestrutura". Que as contrapartidas eram de responsabilidade da Prefeitura e o SAAE não participava desses trâmites.

O vereador Edival questionou se o SAAE teve acesso à planta aprovada pela Prefeitura. O Sr. Caio respondeu que o empreendimento "deu entrada" com "todas as informações solicitando ao SAAE" e que ele (depoente) fez atualizações quando necessário.

O vereador Edival questionou a respeito dos carimbos e assinaturas nas plantas e mapas. O Sr. Caio respondeu que o empreendimento entrega os documentos ao SAAE, que é feita a análise de compatibilidade da documentação com a diretriz e que ao final os documentos são carimbados.

O vereador Edival questionou se o depoente saberia informar se o ex-Secretário de Desenvolvimento Urbano, Sr. Nivaldo, aprovou as plantas apresentadas no âmbito da Prefeitura. O Sr. Caio respondeu que não sabe.

O vereador Edival questionou se a aprovação mencionada pelo depoente era feita exclusivamente pelo SAAE, ou seja, que não é feito "em cima" do que é aprovado pela Prefeitura. O Sr. Caio respondeu que as aprovações do SAAE são remetidas à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, a qual tem o poder decisório para a liberação dos empreendimentos.

O vereador Edival questionou se o SAAE sempre soube da dificuldade que seria a transferência de água do reservatório do Hospital para o do Icarai. O Sr. Caio respondeu que sim, mas que o ônus é do empreendedor.

O vereador Rogério questionou a respeito do ônus do empreendedor. O Sr. Caio respondeu que se os empreendedores fazem os registros necessários junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e solicita a viabilidade técnica ao SAAE, e, com base nas diretrizes emitidas, o empreendedor analisará se lhe é viável economicamente ou não.

168
11

7 2 2



070

2 2 2 2





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

ATA DA 5ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS TORRES DE ICARAÍ – AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA OITIVA DE CONVIDADOS (SEGUNDA PARTE)

Em 17 de dezembro de 2025, às 10h30, ocorreu, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, a audiência pública realizada pela Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Portaria nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025), que apura possíveis irregularidades decorrentes das contrapartidas de um empreendimento imobiliário denominado “Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA”, com a presença dos vereadores Luzia de Fátima Izidório Vidal (Presidente), Edival Pereira Rosa (vice-presidente), Henrique Balseiros Chamosa Neto (Relator) e Rogério dos Santos Filho (membro). O Diretor Jurídico desta Casa de Leis, Fábio Pinheiro Gazzi, acompanha a presente audiência. Esta audiência tem por finalidade a oitiva de **Marcio Rodrigo Akamatsu** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 06/2025); **Bruno Piva Pellis** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 11/2025); **Nivaldo Panossian** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 03/2025); e, **Carlos Alberto Fioromonte Junior** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 04/2025), todos na qualidade de convidados, para prestarem esclarecimentos acerca dos fatos objeto da investigação conduzida por esta Comissão. Abertos os trabalhos, passou-se à qualificação do primeiro depoente: **Marcio Rodrigo Akamatsu**, brasileiro, casado, servidor público RG nº 41.666.725, CPF nº 217.960.838-10, residente e domiciliado à Rua 9 de Julho, 1053, Centro, Salto-SP. A Presidente esclareceu ao depoente as suas garantias regimentais e constitucionais. O depoente dispensou a prerrogativa de estar acompanhado por advogado. **O vereador Henrique questionou** qual era o papel do depoente no âmbito do SAAE em relação ao empreendimento. **O Sr. Márcio respondeu** que era responsável por analisar a quantidade de água necessária para o seu abastecimento. **O vereador Henrique questionou** por qual razão os mapas enviados pelo SAAE não têm assinatura manuscrita. **O Sr. Márcio não soube responder.** **O vereador Henrique questionou** se o depoente poderia diferenciar o que é contrapartida e o que é diretriz do SAAE. **O Sr. Márcio respondeu** que o primeiro é uma obra que beneficie toda a região e que a segunda beneficia apenas o empreendimento em si. Que no caso deste empreendimento se trata apenas de diretriz. **O vereador Henrique questionou** se houve alguma reunião a respeito deste empreendimento entre o depoente e o ex-Prefeito, Sr. Laerte. **O Sr. Márcio respondeu** que não. **O vereador Henrique questionou** se houve alguma reunião a respeito deste empreendimento entre o depoente e o ex-Secretário de Desenvolvimento Urbano, Sr. Nivaldo Panossian. **O Sr. Márcio respondeu** que não. **O vereador Henrique questionou** se o depoente concordava com a seguinte afirmação: “Para uma contrapartida imobiliária acontecer, é necessário todo um estudo

7d





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

técnico provando que determinado investimento irá beneficiar determinada coletividade. Sem um estudo técnico, ou algo concreto que garanta benefícios para toda coletividade, e aqui entende-se por 'coletividade' tudo que vai além dos futuros moradores do empreendimento em si, que são quatrocentos e oito apartamentos, mas sim pessoas de determinada região que devam ser beneficiadas por determinado equipamento público. Sem esse estudo, sem essa comprovação, fica inviável realizar uma contrapartida". **O Sr. Márcio respondeu** que sim. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O vereador Henrique questionou se o depoente acreditaria ser possível o empreendimento utilizar o reservatório do bairro Nova Era ao invés do reservatório do Hospital. **O Sr. Márcio não soube responder.** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O vereador Henrique questionou se o órgão responsável pela análise e administração de contrapartidas é a Secretaria de Desenvolvimento Urbano. **O Sr. Márcio respondeu** que sim. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O vereador Henrique questionou se foi o SAAE ou o empreendimento que fez marcações, com letras e números, à tinta no asfalto da Avenida Brasília, em frente ao empreendimento. **O Sr. Márcio respondeu** que foi a empresa contratada pelo empreendimento para poder executar a rede adutora de água. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O vereador Henrique questionou se há previsões de obras relacionadas ao abastecimento de água através do PAC, e se seria prudente considerar essa previsão para emissão de pareceres pelo SAAE. **O Sr. Márcio respondeu** que se a licitação estiver encaminhada seria possível considerar esta previsão. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O vereador Henrique questionou há quanto tempo o depoente trabalha no SAAE. **O Sr. Márcio respondeu** que há quatro anos. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O vereador Henrique questionou quais as principais dificuldades enfrentadas pelo SAAE. **O Sr. Márcio respondeu** que a defasagem de pessoal. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O vereador Henrique questionou se o depoente teria considerações adicionais para fazer. **O Sr. Márcio respondeu** que não. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O vereador Edival questionou quem é o responsável no SAAE por aprovar as plantas dos empreendimentos. **O Sr. Márcio respondeu** que o Diretor Técnico. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

A vereadora Luzia questionou há quanto tempo o depoente trabalha no SAAE. **O Sr. Márcio respondeu** que há quatro anos. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

A vereadora Luzia questionou se foi feito algum estudo de viabilidade para a captação de água em algum ponto mais próximo do empreendimento. **O Sr. Márcio respondeu** que não se recorda. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

A vereadora Luzia questionou se o depoente tinha considerações finais a fazer. **O Sr. Márcio respondeu** que não. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

A Presidente declarou encerrados os questionamentos ao Sr. Márcio. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

A passou-se à qualificação do segundo depoente, Sr. **Bruno Piva Pellis**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrícola, RG nº 43.494.377, CPF nº 344.802.768-58, residente e domiciliado à Rua Presidente Epitácio, 10, Centro, Salto-SP. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

A Presidente esclareceu ao depoente as suas garantias regimentais e constitucionais. O depoente dispensou a prerrogativa de estar acompanhado por advogado. xxxxxxxx

274

276

278



Câmara da Estância Turística de Salto ²⁷⁹

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

foi apresentado, mas que se fosse, o teria assinado, por ser um dos responsáveis por este acordo. xxx

O vereador Henrique fez considerações a respeito deste documento, no tocante às contrapartidas. Que há dois por cento do "VGV". Que foi descontado quatrocentos e cinquenta e um mil reais de outras contrapartidas já realizadas pelos compromitentes, restando um milhão quinhentos e sessenta e cinco mil reais. Que as obras de infraestrutura serão realizadas para mitigar o trânsito e para atender as demandas do SAAE para o fornecimento de água e esgoto, com duplicações da avenida e semáforo, entre outras adequações. Que para viabilizar a ligação de água seria necessário o empreendedor fornecer materiais ao SAAE, executar a rede de adução de água do reservatório do Hospital ao Icaraí. Que isto, no seu entendimento, não é contrapartida e sim condição de empreender. Que "não se pode pegar um termo de doação e 'embutir' uma diretriz" e essa diretriz "se passar por contrapartida". **O vereador questionou** se o depoente concordava com a situação narrada. **O Sr. Nivaldo respondeu** que não tem conhecimento a respeito da diretriz do SAAE. Que o SAAE apenas informaria se o empreendimento estava apto a ser aprovado. Fez considerações a respeito dos processos administrativos no âmbito da pasta. Que este crédito de quatrocentos e cinquenta mil reais existiu em razão de outro projeto anterior, na mesma área, que eram as duas torres inicialmente previstas. Fez considerações a respeito da intenção do empreendedor em desmembrar essa área para outro futuro empreendimento. Que este processo foi aprovado pela Prefeitura, mas que o Cartório de Registro não aprovou o desmembramento. Que, diante da recusa do Cartório, seria dado prosseguimento com toda a área, sem o desmembramento, cancelando o projeto então aprovado. Que o crédito foi reivindicado por ter sido feito os investimentos anteriormente à recusa pelo Cartório. Que foi apresentado um novo projeto ao final de 2021, o qual contemplava a execução de setecentos e cinquenta apartamentos. Que para compatibilizar este número com a Lei de Uso e Ocupação de Solo e o número de habitantes por metro quadrado (densidade demográfica), foram autorizados apenas quatrocentos e oito apartamentos. Que isso prejudicou a relação entre o empreendedor e a Prefeitura. Fez considerações a respeito da economia de recursos diante do número de apartamentos efetivamente autorizados. Que a área de cinco mil metros da fachada do empreendimento ao lado do Colégio Anglo e contígua ao CEMUS foi doada pelo Sr. Salvador Monteiro como parte das negociações. Que este foi um acordo verbal, sem registro documental. Que na área foram realizadas melhorias, beneficiando a escola e os alunos. Que as contrapartidas e diretrizes são ambas revertidas em benefício da sociedade. Fez mais algumas considerações sobre o tema e a crise hídrica xxx

O vereador Henrique fez considerações sobre ser difícil afirmar que a água que sairá do reservatório do Hospital/Celani ao Icaraí irá atender toda a região e não apenas os futuros moradores do empreendimento. Fez considerações a respeito da documentação obtida por esta CPI e que não é possível colocar as condições para o empreendimento como se fosse uma contrapartida. **Questionou** se o ex-Prefeito, Sr.

280





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Laerte, fez comentários a respeito deste empreendimento com o depoente. **O Sr. Nivaldo** respondeu que não, pois o ex-Prefeito assinava e despachava os documentos pela confiança que tinha no trabalho da sua equipe. xx

O vereador Henrique questionou se havia algo na relação entre Prefeitura e os diversos empreendedores que o depoente discordasse ou lhe incomodasse. **O Sr. Nivaldo respondeu** que não, já que ele (depoente) era responsável por essas tratativas. Fez considerações a respeito da criação de procedimentos no âmbito da pasta. Que este empreendimento foi um dos primeiros processos que conduziu. Fez considerações a respeito do valores tratados anteriormente. xx

O vereador Henrique questionou a respeito do valor do "VGV". **O Sr. Nivaldo respondeu** que o valor máximo é dois por cento, conforme o Decreto mencionado, cujo cálculo é feito no dia da aprovação (e não com projeções futuras). Que o termo de compromisso é referente apenas a um milhão de reais. Que se estes valores fossem calculados hoje seria superior e indagou ao vereador Henrique o que este considera como "contrapartida". **O vereador Henrique replicou** afirmando que entende como algo que beneficia toda a coletividade, a exemplo de creches, áreas de lazer, outro reservatório. Que, no caso deste empreendimento se trata de uma diretriz/obrigação do empreendedor, além do um milhão de reais. E que procura entender como essa diretriz/obrigação irá beneficiar a coletividade. **O Sr. Nivaldo replicou** com suas considerações. Que "a água dos canos sob a Avenida Brasília não têm destino específico", nem que é destinado ao empreendimento, podendo atender outros bairros. **O vereador Henrique afirmou:** "mas foi feito em função do empreendimento". **O Sr. Nivaldo concordou** com a afirmação. Fez considerações a respeito da tubulação referente aos duzentos metros entre os reservatórios do Hospital e Icaraí. Exemplificou que no loteamento "Altos do Icaraí" as contrapartidas foram a doação de uma área para construção da ETA "Pedra Branca" que atenderá o loteamento e a região ao seu entorno e a rotatória ao final da Rua Japão. xx

O vereador Henrique afirmou que o trânsito no entorno do empreendimento será muito impactado. Que obras para a melhoria da trafegabilidade na área é uma obrigação do empreendimento, mas que ainda não foram realizados, e cujo prazo é até a emissão do "habite-se". **O Sr. Nivaldo replicou** reafirmando a importância "habite-se" nestas situações. xx

O vereador Henrique questionou se o depoente era a favor de colocar algo que é condição de empreender como contrapartida. **Afirmou** que a rede de esgoto não é contrapartida, pois beneficia apenas os futuros moradores. **Questionou** se a água que seria retirada do reservatório do hospital beneficiaria outras pessoas, haja vista não ter um estudo técnico comprovando isto. **Questionou** se o depoente compreendia a diferença entre contrapartida e condições de empreender. **O Sr. Nivaldo respondeu** que compreendia as considerações do vereador, mas que não concordava. Fez considerações a respeito da situação financeira da Prefeitura e sua relação com a época em que os serviços de água e esgoto eram terceirizados (CONASA). Fez considerações a respeito do relacionamento entre a Prefeitura e os empreendedores.

232

234



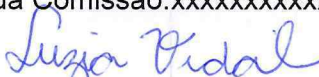
Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

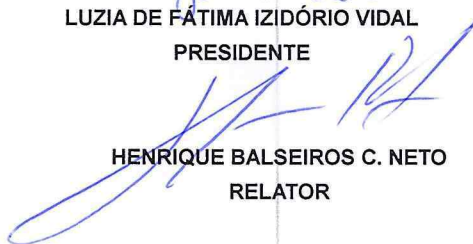
O vereador Henrique questionou se o depoente e sua equipe cobraram a empresa para realização das obras de trânsito. O Sr. Nivaldo respondeu que sim. xxxxxxxxxxxx
A vereadora Luzia questionou se o Decreto mencionado era específico para este ou para todos os empreendimentos. O Sr. Nivaldo respondeu que para todos. xxxxxxxxxxxx
A vereadora Luzia questionou: "havia falta de critérios? Por que o senhor, enquanto Secretário, não enviou à época um PL (projeto de lei) a fim de reformular o 'código de observância' às novas necessidades da cidade?". O Sr. Nivaldo não soube responder, mas que o departamento jurídico da Prefeitura o orientou que poderia ser tratado por Decreto e não necessariamente PL. Fez considerações a respeito de "polêmicas" à época envolvendo o referido Decreto com Projeto de Decreto Legislativo (PDL) proposto pelo ex-vereador Cordeiro à época. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
A vereadora Luzia questionou por qual motivo o ex-Prefeito assinou sozinho esta contrapartida. O Sr. Nivaldo respondeu que era competência do Prefeito, e que era dessa maneira que os processos eram conduzidos. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
A vereadora Luzia fez considerações sobre o referido PDL. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
A vereadora Luzia questionou se o depoente teria considerações finais a fazer. O Sr. Nivaldo respondeu que não. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
A Presidente declarou encerrados os questionamentos ao Sr. Nivaldo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
O convidado **Carlos Alberto Fioromonte Junior não compareceu a esta audiência.**
A presente audiência foi transmitida pelo site institucional da Câmara da Estância Turística de Salto, ficando gravada e podendo ser assistida na íntegra através do link: <https://camarasalto.sp.gov.br/tvweb/videos/parte-2-comissao-especial-de-inquerito-empresendimento-torres-de-icarai/>. Nada mais havendo a ser tratado, a audiência foi declarada encerrada. Do que houve para constar, foi lavrada a presente ata, que segue assinada pelos membros da Comissão. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



EDIVAL PEREIRA ROSA
VICE-PRESIDENTE



LUZIA DE FÁTIMA IZIDÓRIO VIDAL
PRESIDENTE



HENRIQUE BALSEIROS C. NETO
RELATOR



ROGÉRIO DOS SANTOS FILHO
MEMBRO

276





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

ATA DA 6ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS TORRES DE ICARAÍ – AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA OITIVA DE CONVIDADOS (TERCEIRA PARTE)

Em 17 de dezembro de 2025, às 13h30, ocorreu, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, a audiência pública realizada pela Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Portaria nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025), que apura possíveis irregularidades decorrentes das contrapartidas de um empreendimento imobiliário denominado “Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA”, com a presença dos vereadores Luzia de Fátima Izidório Vidal (Presidente), Edival Pereira Rosa (vice-presidente), Henrique Balseiros Chamosa Neto (Relator) e Rogério dos Santos Filho (membro). O Diretor Jurídico desta Casa de Leis, Fábio Pinheiro Gazzi, acompanha a presente audiência. Esta audiência tem por finalidade a oitiva de **Marcos Morelli** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 07/2025); **Carlos Eduardo da Rocha** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 09/2025); **Anderson Figueiredo Dias** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 08/2025), todos na qualidade de convidados para prestarem esclarecimentos acerca dos fatos objeto da investigação conduzida por esta Comissão. xx A senhora **Camila Ramos Farani**, RG nº 46.637.218, CPF nº 379.291.538-35 é funcionária da empresa empreendedora no setor responsável pela legalização das obras, acompanha todos os convidados a pedido destes, e **comparece de forma espontânea** e com anuência dos membros da Comissão. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Abertos os trabalhos, passou-se à qualificação do primeiro depoente: **Marcos Morelli**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 23.082.123-6, CPF nº 261.011.188-60, residente e domiciliado à Avenida Cauaxi, 293 - sala 1402, Alphaville, Barueri-SP. A senhora Camila, já qualificada, o acompanha nas declarações e respostas. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx A Presidente esclareceu aos depoentes as suas garantias regimentais e constitucionais. Ambos dispensaram a prerrogativa de estarem acompanhados por advogado. xx O vereador Henrique questionou há quanto tempo foi fundada a empresa “Visconde”. O Sr. Marcos respondeu que há vinte e três anos. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx O vereador Henrique questionou se o depoente era o CEO ou administrador da empresa. O Sr. Marcos respondeu que sim. xx O vereador Henrique questionou sobre a ampliação do empreendimento que passou de duas para quatro torres. O Sr. Marcos explicou brevemente a recusa de desmembramento do Cartório. xx O vereador Henrique questionou se o SAAE apresentou algum documento que comprove que a obra referente ao abastecimento de água beneficiaria toda a região. A Sra. Camila respondeu que sim. Que o projeto da adutora foi apresentado ao empreendimento, com atualização da diretriz, e que a obra beneficiaria todo o bairro. x O vereador Henrique questionou se houve alguma reunião entre os representantes do empreendimento e o ex-Secretário de Desenvolvimento Urbano, Sr. Nivaldo

220

290

222



294



Câmara da Estância Turística de Salto

295

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

O vereador Rogério questionou se a adutora estava concluída. A Sra. Camila respondeu que não, pois aguarda a liberação do SAAE para iniciar as obras. xxxxxxxx
O vereador Rogério fez considerações sobre o trajeto da adutora. A Sra. Camila replicou com as suas considerações, afirmando que o empreendimento apenas executa o que lhe é solicitado pelo SAAE e explicou o trajeto de abastecimento. xxxxxxxx
O vereador Henrique questionou como está a situação das obras de trânsito. O Sr. Marcos respondeu que estava aguardando orientações da antiga gestão municipal de como deveria proceder. xx
A vereadora Luzia questionou se os depoentes desejavam fazer considerações finais. O Sr. Marcos e a Sra. Camila responderam que não. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
A Presidente declarou encerrados os questionamentos ao Sr. Marcos. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
A seguir, passou-se à qualificação do segundo depoente, Sr. **Carlos Eduardo da Rocha**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 27.038.253, CPF nº 263.380.438-16, residente e domiciliado à Avenida Cauaxi, 293 - sala 1402, Alphaville, Barueri-SP. xxxx
A Presidente esclareceu ao depoente as suas garantias regimentais e constitucionais. O depoente dispensou a prerrogativa de estar acompanhado por advogado. xxxxxxxxxx
O vereador Henrique questionou há quanto tempo a "Eleven" atua na "área" e qual a diferença entre ela e a "Visconde". O Sr. Carlos respondeu que a "Eleven" é uma incorporadora-construtora, tal qual a "Visconde", que cada uma tem a sua autonomia, mas que decidiram fazer esse empreendimento em conjunto, constituindo uma sociedade de propósito específico. xx
O vereador Henrique questionou com quem eram feitas as tratativas junto ao SAAE. O Sr. Carlos respondeu que com Márcio, mas que se reunia mais frequência com o ex-Secretário de Desenvolvimento Urbano, Sr. Nivaldo. xx
O vereador Henrique questionou se houve alguma reunião entre o SAAE e o empreendimento para esclarecer se o abastecimento de água beneficiaria toda a região. O Sr. Carlos respondeu (retomando o primeiro questionamento), explicando a história da "Eleven" e como é o procedimento para verificação da viabilidade de abastecimento. xx
O vereador Henrique questionou se o depoente se reuniu com o ex-Secretário de Desenvolvimento Urbano, Sr. Nivaldo, para discutirem sobre o abastecimento. O Sr. Carlos respondeu que sim. xx
O vereador Henrique questionou se o referido ex-Secretário se preocupava com a questão de abastecimento de água. O Sr. Carlos respondeu que sim. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
O vereador Henrique questionou se o depoente se reuniu com o ex-Prefeito, Sr. Laerte, para discutirem sobre questões relacionadas ao empreendimento. O Sr. Carlos respondeu que não, apenas o cumprimentou em uma ocasião, mas não conversaram. xx
O vereador Henrique questionou se houve suspensão do termo de compromisso. O Sr. Carlos respondeu que não. xx
O vereador Henrique questionou se o depoente se reuniu com o Sr. Alison Bressiano. O Sr. Carlos respondeu não se recordar. xx

296



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

297

A vereadora Luzia questionou se o depoente teria considerações finais a fazer. **O Sr. Carlos respondeu** estar à disposição da Comissão. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
A Presidente declarou encerrados os questionamentos ao Sr. Carlos. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
A seguir passou-se à qualificação do terceiro depoente, Sr. **Anderson Figueiredo Dias**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 34.242.658, CPF nº 221.745.318-10, residente e domiciliado à Avenida Cauaxi, 293 - sala 1402, Alphaville, Barueri-SP. xxxx
A Presidente esclareceu ao depoente as suas garantias regimentais e constitucionais. O depoente dispensou a prerrogativa de estar acompanhado por advogado. xxxxxxxx
O vereador Henrique questionou qual a função do depoente no empreendimento. **O Sr. Anderson respondeu que** é sócio do Sr. Eduardo (na "Eleven"), e a "Eleven" é sócia da "Visconde" nesse empreendimento. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
O vereador Henrique questionou com quem o depoente realizava as tratativas no SAAE. **O Sr. Anderson respondeu** que com o Sr. Bruno Piva Pellis, Márcio, Tales e Caio. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
O vereador Henrique questionou sobre o quanto valorizaram os apartamentos. **O Sr. Anderson respondeu** não ter estimativa, pois todas as unidades foram vendidas. xxxx
O vereador Henrique questionou sobre a redução ocorrida do número de apartamentos. **O Sr. Anderson fez considerações** sobre o impacto que o número inicial traria à região. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
O vereador Henrique questionou qual a principal dificuldade enfrentada pelo empreendimento. **O Sr. Anderson respondeu** que os trâmites cartorários. xxxxxxxxxx
O vereador Henrique questionou se o depoente conhece o Sr. Alison Bressiano ou o Sr. Ernival. **O Sr. Anderson respondeu** que não conhece o primeiro e conversou apenas uma vez com o segundo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
O vereador Rogério questionou se o depoente já havia participado de alguma CEI. **O Sr. Anderson respondeu** que não, e fez considerações a respeito da dos benefícios do empreendimento. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
O vereador Rogério Henrique questionou que, se caso não houvesse a adutora como contrapartida, o fornecimento de água poderia ser afetado. **O Sr. Anderson respondeu** com considerações sobre a diretriz, pela qual a ligação da rede de água e esgoto deveria ser feita na esquina e que água da região seria suficiente para o empreendimento, mas que após reuniões e a crise hídrica, as obras de abastecimento de água passaram a ser prioridade para o município e que por esta razão a contrapartida solicitada pela Prefeitura foi a adutora. Que o SAAE informou que a tubulação do reservatório do Icaraí tem pouca vazão e por isso o reservatório não enche em sua capacidade máxima. Que as adequações na rede seriam necessárias para que o reservatório pudesse atingir esta capacidade, tornando possível o abastecimento de toda a região. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
O vereador Henrique questionou se nas proximidades do viaduto e da Polícia Militar seria necessário a autorização do estado para execução das obras. **O Sr. Anderson respondeu** que é necessário autorização da concessionária "Colinas" (rodovia). xxxxxx

258





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

O vereador Henrique questionou se foi feito o pedido à concessionária. O Sr. Anderson respondeu que sim, e já estava em vias de deferimento. Que por conta do aguardo desse deferimento, foi alinhado com a gestão que as obras seriam iniciados pelos "cantos" (das "Torres" até a ponte), assim restaria apenas área pendente de autorização para conclusão.

O vereador Henrique questionou se há rede de gás na área. O Sr. Anderson respondeu que sim.

O vereador Henrique questionou se o depoente conhece o Sr. Carlos Alberto Fioromonte. O Sr. Anderson respondeu que não.

A Presidente declarou encerrados os questionamentos ao Sr. Anderson. A presente audiência foi transmitida pelo site institucional da Câmara da Estância Turística de Salto, ficando gravada e podendo ser assistida na íntegra através do link: <https://camarasalto.sp.gov.br/tvweb/videos/parte-3-comissao-especial-de-inquerito-empresendimento-torres-de-icarai/>. Nada mais havendo a ser tratado, esta audiência foi declarada encerrada. Do que houve para constar, foi lavrada a presente ata, que segue assinada pelos membros da Comissão.

Luiza Vidal

LUZIA DE FÁTIMA IZIDÓRIO VIDAL
PRESIDENTE

Edival Pereira Rosa

EDIVAL PEREIRA ROSA
VICE-PRESIDENTE

Henrique Balseiros C. Neto

HENRIQUE BALSEIROS C. NETO
RELATOR

Rogério dos Santos Filho

ROGÉRIO DOS SANTOS FILHO
MEMBRO

300

1 2 3





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2025, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icaraí, o Senhor **Bruno Piva Pellis**, RG nº 43.494.377, CPF nº 344.802.768-58.

O comparecente fez-se presente na qualidade de **CONVIDADO**, em atendimento à convocação realizada pela referida Comissão, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 17 de dezembro de 2025

Assinatura do comparecente: _____

Assinatura da Presidente da CPI: _____

302



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

302

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2025, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icaraí, o Senhor **Nivaldo Panossian**, RG nº 47.235.603, CPF nº 750.951.578-53.

O comparecente fez-se presente na qualidade de **CONVIDADO**, em atendimento à convocação realizada pela referida Comissão, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 17 de dezembro de 2025

Assinatura do comparecente:

Assinatura da Presidente da CPI:





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2025, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icaraí, o Senhor **Carlos Eduardo da Rocha**, RG nº 27.038.253, CPF nº 263.380.438-16.

O comparecente fez-se presente na qualidade de **CONVIDADO**, em atendimento à convocação realizada pela referida Comissão, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 17 de dezembro de 2025

Assinatura do comparecente: _____

Assinatura da Presidente da CPI: _____

Luzia Vidal

306



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2025, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icaraí, a Senhora **Camila Ramos Farani**, RG nº 46.637.218, CPF nº 379.291.538-35.

A comparecente fez-se presente na qualidade de **acompanhante dos convidados Marcos Morelli, Carlos Eduardo Rocha e Anderson Figueiredo Dias**, a pedido destes, por ser funcionária do setor de legalização de obras da empresa investigada.

A comparecente comparece, responde a perguntas e firma declarações de forma espontânea, com anuência dos membros da Comissão e dos convidados, mesmo que não tendo sido convidada pela Comissão, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 17 de dezembro de 2025

Assinatura do comparecente:

Camila Ramos Farani

Assinatura da Presidente da CPI:

Luzia Vidal

202





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2025, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icarai, o Senhor **Marcos Morelli**, RG nº 23.082.123-6, CPF nº 261.011.188-60.

O comparecente fez-se presente na qualidade de **CONVIDADO**, em atendimento à convocação realizada pela referida Comissão, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 17 de dezembro de 2025

Assinatura do comparecente: _____

Assinatura da Presidente da CPI: _____

310



Câmara da Estância Turística de Salto ³¹¹

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2025, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icaraí, o Senhor **Anderson Figueiredo Dias**, RG nº 34.242.658, CPF nº 221.745.318-10.

O comparecente fez-se presente na qualidade de **CONVIDADO**, em atendimento à convocação realizada pela referida Comissão, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 17 de dezembro de 2025

Assinatura do comparecente: _____

Assinatura da Presidente da CPI: Luzia Vidal

312



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2025, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icarai, o Senhor **Caio César de Oliveira**, RG nº 45.975.794, CPF nº 367.687.228-24.

O comparecente fez-se presente na qualidade de **CONVIDADO**, em atendimento à convocação realizada pela referida Comissão, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 17 de dezembro de 2025

Assinatura do comparecente: Caio César de Oliveira

Assinatura da Presidente da CPI: Luzia Vidal

204



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2025, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icarai, o Senhor **Ernivan Fernandes Baliero**, RG nº 25.151.127-3, CPF nº 160.047.238-94.

O comparecente fez-se presente na qualidade de **CONVIDADO**, em atendimento à convocação realizada pela referida Comissão, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 17 de dezembro de 2025

Assinatura do comparecente: _____

Assinatura da Presidente da CPI: _____

316



Câmara da Estância Turística de Salto ³⁰⁷

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 17 dias do mês de dezembro do ano de 2025, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icaraí, o Senhor **Marcio Rodrigo Akamatsu**, RG nº 41.666.725, CPF nº 217.960.838-10.

O comparecente fez-se presente na qualidade de **CONVIDADO**, em atendimento à convocação realizada pela referida Comissão, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 17 de dezembro de 2025

Assinatura do comparecente: _____

Assinatura da Presidente da CPI: _____

318

Estância Turística de Salto, 27 de novembro de 2025.

Ofício nº193/2025 – GAB/SUP

Ref.: Câmara da Estância Turística de Salto
Requerimento nº 07/2025
Sr. Prof. Henrique Balseiros – Vereador

Assunto: Informações a respeito do empreendimento Torres de Icarai Incorporações Imobiliárias SPE LTDA

Senhor vereador,

Com os nossos cumprimentos, nos utilizamos por meio do presente Ofício, para encaminhar resposta à Vossa Senhoria, acerca do pedido formalizado, para informações sobre o Empreendimento Torres de Icarai Incorporações Imobiliárias SPE LTDA

1. Apresente com assinaturas e se houver, carimbos dos projetos mencionados nos três documentos que seguem em anexo, inclusive os carimbos e assinaturas nas plantas

R: anexo a pagina do carimbo de cada planta carimbada

2. Apresente um laudo técnico, se houver, apresentando um parecer técnico a respeito das medidas relacionadas a abastecimento de água por parte do empreendimento e apresente um relatório explicando tecnicamente as questões.

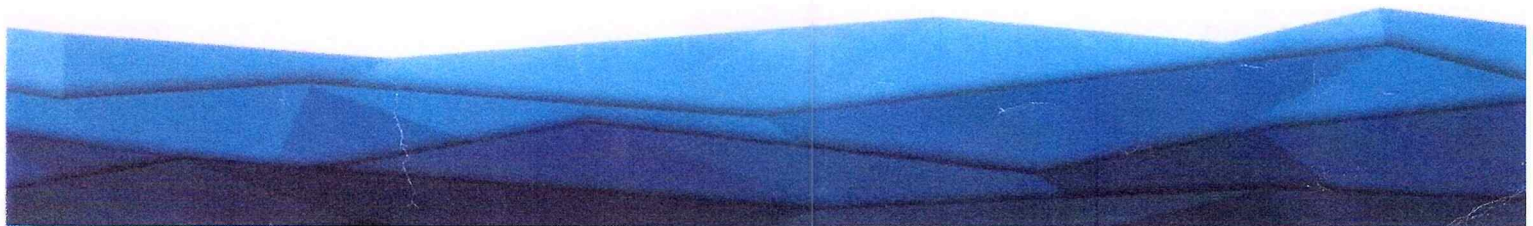
- a) É verdade que as medidas que o empreendimento pretende realizar em relação a abastecimento de água irá abranger toda a região?

R: atualmente a rede adutora de Ø100 que faz a transferência de água e que abastece o reservatório dentro do condomínio Lagos de Icarai e que por sua vez distribui água nas redondezas é limitada a uma vazão de aproximadamente 30l/s, por outro lado, o empreendimento irá executar a substituição da rede por uma de Ø200, o que acrescentara uma vazão de aproximadamente 70l/s para que seja possível a implementação do empreendimento.

- b) É possível provar com uma análise técnica com base em números e dimensionamento se o reservatório irá ser suficiente para melhorar toda a região?

R: Considerações Técnicas sobre a Demanda e Reserva de Água do Empreendimento Torres de Icarai

219



320

O empreendimento Torres de Icarai contará, quando concluído, com 408 unidades habitacionais, distribuídas em quatro torres. Para atendimento adequado do consumo, o projeto prevê um conjunto de reservatórios composto por:

- 2 reservatórios inferiores, com capacidade total acumulada de 269 m³;
- 6 reservatórios superiores por torre, com capacidade individual de 20 m³, totalizando 120 m³ em cada torre;

Somando-se as capacidades inferior e superior, obtém-se um volume total de 749 m³ de reserva interna no empreendimento.

Com base no memorial de cálculo apresentado, o consumo diário máximo estimado para as quatro torres é de 655 m³/dia. Assim, mesmo considerando o cenário de consumo máximo e todas as reservas completamente cheias, ainda há uma margem residual de 94 m³, evidenciando que a capacidade de reserva interna atende de forma satisfatória ao consumo do empreendimento.

Com a implantação da nova rede adutora, o abastecimento do empreendimento terá vazão suficiente para manter seu reservatório.

Ressalta-se que as análises de demanda são sempre consideradas dentro de um período de 24 horas, conforme metodologia consagrada para sistemas de abastecimento. Portanto, o volume consumido diariamente distribui-se ao longo desse intervalo, garantindo que o sistema opere dentro dos limites previstos e com segurança.

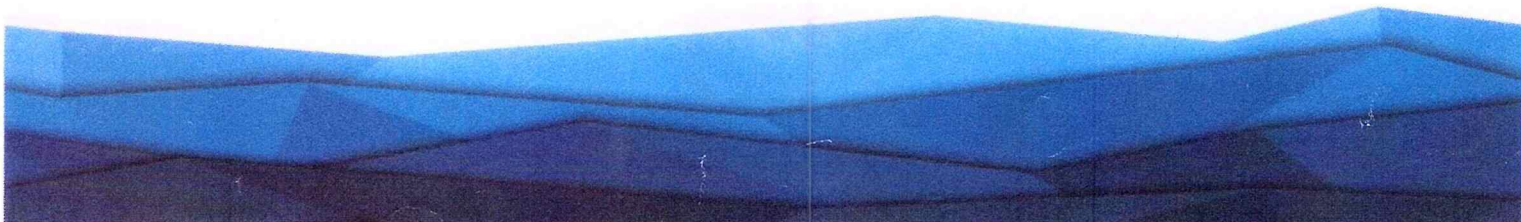
Diante do exposto, conclui-se que a infraestrutura proposta é tecnicamente adequada para atender às necessidades do empreendimento, respeitando os parâmetros de dimensionamento, demanda e reserva operacional. Segue anexo o memorial de cálculo contendo o detalhamento da demanda das quatro torres.

- c) Como é feito a diferenciação e análise sobre até que ponto as medidas mencionadas nos anexos relacionadas ao abastecimento de água irão beneficiar toda a região e suas diferenciação do benefício do próprio empreendimento?

R: A avaliação realizada considera o consumo futuro do empreendimento Torres de Icarai, mas também as necessidades atuais e projetadas da região do Icarai. No diagnóstico operacional constatou-se que a adutora de Ø100 mm, atualmente responsável pela alimentação do reservatório do Icarai, encontra-se limitada a uma vazão aproximada de 30 L/s, insuficiente para atender o empreendimento.

O consumo projetado do empreendimento — cujas reservas e demandas internas já foram calculadas e se encontram devidamente atendidas com a ampliação da nova adutora.

- d) Qual o entendimento do SAAE a respeito das diferenças entre contrapartidas para diretrizes que já são obrigações do empreendimento?



322

R: Contrapartida é benefício ao entorno do bairro devido aos impactos das futuras instalações e as obrigações do empreendimento são toda a infraestrutura de água e esgoto necessárias para a instalação do empreendimento.

- e) O SAAE tinha conhecimento a respeito da existência dos três documentos anexos, ao receber o projeto encaminhado anteriormente a esta CPI?

R: Sim, as certidões de diretriz e o termo de compromisso foi o SAAE que emitiu.

- f) Existe um risco de caso o projeto apresentado seja elaborado, o bairro Celani e hospital possam ser comprometidos?

R: Não, pois está previsto uma nova rede de adução do *Booster Telesi* até o reservatório do hospital, com financiamento sendo realizado pelo novo PAC que já está em análise na caixa econômica Federal.

324



g) Existe alguma sugestão que o SAAE gostaria de pontuar, ou algum outro esclarecimento?

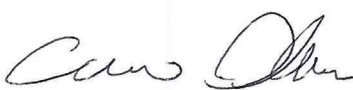
R: As respostas apresentadas encontram-se embasadas tecnicamente, considerando as condições atuais do sistema, as demandas projetadas e os critérios de engenharia aplicáveis ao abastecimento da região.

Dessa forma, o SAAE reitera seu compromisso em prestar todos os esclarecimentos necessários, sempre que solicitado, mantendo transparência, responsabilidade técnica e total colaboração com os órgãos competentes e demais partes interessadas.

Sem mais, aproveito o ensejo para prestar os mais elevados votos de estima e consideração a todos os envolvidos no presente.

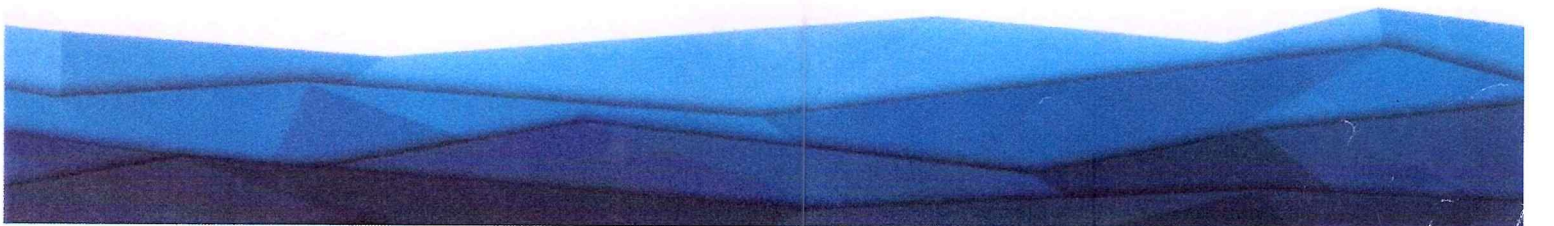


Ângelo César Turqui Piva
Superintendente



Caio César de Oliveira
Diretor Técnico

A V.S.^a Sr. Prof. Henrique Balseiros – Vereador
Câmara da Estância Turística de Salto



326

Estância Turística de Salto, 27 de novembro de 2025.

Ofício nº193/2025 – GAB/SUP

Ref.: Câmara da Estância Turística de Salto
Requerimento nº 07/2025
Sr. Prof. Henrique Balseiros – Vereador

Assunto: Informações a respeito do empreendimento Torres de Icarai Incorporações Imobiliárias SPE LTDA

Senhor vereador,

Com os nossos cumprimentos, nos utilizamos por meio do presente Ofício, para encaminhar resposta à Vossa Senhoria, acerca do pedido formalizado, para informações sobre o Empreendimento **Torres de Icarai Incorporações Imobiliárias SPE LTDA**

1. Apresente com assinaturas e se houver, carimbos dos projetos mencionados nos três documentos que seguem em anexo, inclusive os carimbos e assinaturas nas plantas

R: anexo a pagina do carimbo de cada planta carimbada

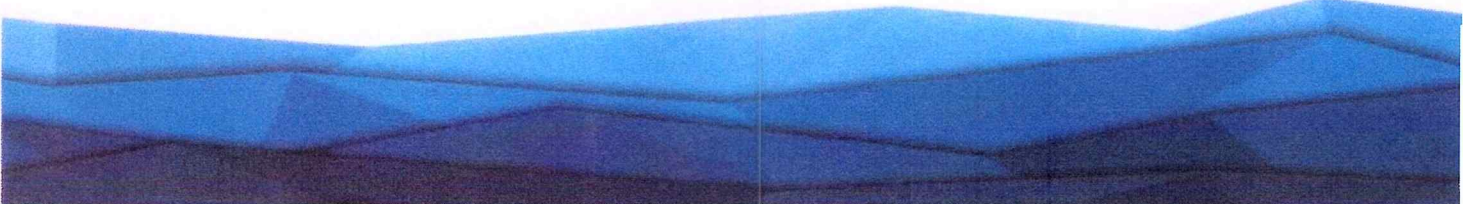
2. Apresente um laudo técnico, se houver, apresentando um parecer técnico a respeito das medidas relacionadas a abastecimento de água por parte do empreendimento e apresente um relatório explicando tecnicamente as questões.

- a) É verdade que as medidas que o empreendimento pretende realizar em relação a abastecimento de água irá abranger toda a região?

R: atualmente a rede adutora de Ø100 que faz a transferência de água e que abastece o reservatório dentro do condomínio Lagos de Icarai e que por sua vez distribui água nas redondezas é limitada a uma vazão de aproximadamente 30l/s, por outro lado, o empreendimento ira propor a substituição da rede por uma de Ø200, o que acrescentara uma vazão de aproximadamente 70l/s, portanto é verídica que a realização de uma nova adutora ira contribuir para a melhor distribuição de agua para o bairro como um todo.

- b) É possível provar com uma análise técnica com base em números e dimensionamento se o reservatório irá ser suficiente para melhorar toda a região?

R: Considerações Técnicas sobre a Demanda e Reserva de Água do Empreendimento Torres de Icarai



328



O empreendimento Torres de Icaraí contará, quando concluído, com 408 unidades habitacionais, distribuídas em quatro torres. Para atendimento adequado do consumo, o projeto prevê um conjunto de reservatórios composto por:

- 2 reservatórios inferiores, com capacidade total acumulada de 269 m³;
- 6 reservatórios superiores por torre, com capacidade individual de 20 m³, totalizando 120 m³ em cada torre;

Somando-se as capacidades inferior e superior, obtém-se um volume total de 749 m³ de reserva interna no empreendimento.

Com base no memorial de cálculo apresentado, o consumo diário máximo estimado para as quatro torres é de 655 m³/dia. Assim, mesmo considerando o cenário de consumo máximo e todas as reservas completamente cheias, ainda há uma margem residual de 94 m³, evidenciando que a capacidade de reserva interna atende de forma satisfatória ao consumo do empreendimento.

Cabe destacar que, no sistema público, o Reservatório do Icaraí possui capacidade total de 1.900 m³, sendo 1.500 m³ no reservatório apoiado e 400 m³ no reservatório elevado. Esse volume garante a segurança operacional e contribui para o equilíbrio da pressão e oferta de água para o entorno.

Com a implantação da nova rede adutora, a alimentação do reservatório do Icaraí terá uma vazão aproximada de 70 L/s. Nessa condição, o reservatório poderá atingir sua capacidade total em cerca de 8 horas de bombeamento contínuo, o que é plenamente compatível com o regime de operação do sistema.

Ressalta-se que as análises de demanda são sempre consideradas dentro de um período de 24 horas, conforme metodologia consagrada para sistemas de abastecimento. Portanto, o volume consumido diariamente distribui-se ao longo desse intervalo, garantindo que o sistema opere dentro dos limites previstos e com segurança.

Diante do exposto, conclui-se que a infraestrutura proposta é tecnicamente adequada para atender às necessidades do empreendimento, respeitando os parâmetros de dimensionamento, demanda e reserva operacional. Segue anexo o memorial de cálculo contendo o detalhamento da demanda das quatro torres.

- c) Como é feito a diferenciação e análise sobre até que ponto as medidas mencionadas nos anexos relacionadas ao abastecimento de água irão beneficiar toda a região e suas diferenciação do benefício do próprio empreendimento?

R: A avaliação realizada considera não apenas o consumo futuro do empreendimento Torres de Icaraí, mas também as necessidades atuais e projetadas da região do Icaraí, que vem apresentando crescimento significativo. Esse aumento populacional e a ampliação de empreendimentos imobiliários elevaram a demanda por água tratada, tornando indispensável reavaliar a capacidade de transferência da rede existente.



330



No diagnóstico operacional constatou-se que a adutora de Ø100 mm, atualmente responsável pela alimentação do reservatório do Icaraí, encontra-se limitada a uma vazão aproximada de 30 L/s, insuficiente para atender simultaneamente o consumo local e a expansão da região. A capacidade reduzida de transporte de água decorre tanto do diâmetro restritivo quanto de fatores associados à antiguidade da tubulação, que ocasionam perdas de carga elevadas e diminuem a eficiência hidráulica.

Diante disso, o estudo levou em consideração dois pontos principais:

O consumo projetado do empreendimento — cujas reservas e demandas internas já foram calculadas e se encontram devidamente atendidas;

A necessidade de reforço no abastecimento da região — que já apresentava limitações estruturais antes da implementação do novo empreendimento.

A implantação da nova rede adutora, projetada para operar com vazão aproximada de 70 L/s, corrige essa insuficiência histórica, garantindo não apenas o abastecimento adequado das quatro torres do empreendimento, mas também proporcionando melhorias significativas no fornecimento de água para toda a região do Icaraí, com maior estabilidade operacional e capacidade de atendimento de novas demandas.

Assim, a modernização da adutora não se trata apenas de uma medida compensatória ao empreendimento, mas sim de uma intervenção necessária para a adequação e evolução do sistema de abastecimento, alinhada ao crescimento urbano, às condições atuais da rede e às necessidades futuras da população atendida.

- d) Qual o entendimento do SAAE a respeito das diferenças entre contrapartidas para diretrizes que já são obrigações do empreendimento?

R: Contrapartida é benefício ao entorno do bairro, obrigações do empreendimento é infraestrutura de água e esgoto para o empreendimento.

- e) O SAAE tinha conhecimento a respeito da existência dos três documentos anexos, ao receber o projeto encaminhado anteriormente a esta CPI?

R: Sim, as certidões de diretriz e o termo de compromisso foi o SAAE que emitiu.

- f) Existe um risco de caso o projeto apresentado seja elaborado, o bairro celani e hospital possam ser comprometidos?



332

R: Não pois está previsto uma nova rede de adução do booster telesi até o reservatório do hospital, o financiamento está sendo realizado pelo novo PAC e está em análise na caixa econômica Federal

- g) Existe alguma sugestão que o SAAE gostaria de pontuar, ou algum outro esclarecimento?

R: As respostas apresentadas encontram-se embasadas tecnicamente, considerando as condições atuais do sistema, as demandas projetadas e os critérios de engenharia aplicáveis ao abastecimento da região.

Dessa forma, o SAAE reitera seu compromisso em prestar todos os esclarecimentos necessários, sempre que solicitado, mantendo transparência, responsabilidade técnica e total colaboração com os órgãos competentes e demais partes interessadas.

Sem mais, aproveito o ensejo para prestar os mais elevados votos de estima e consideração a todos os envolvidos no presente.

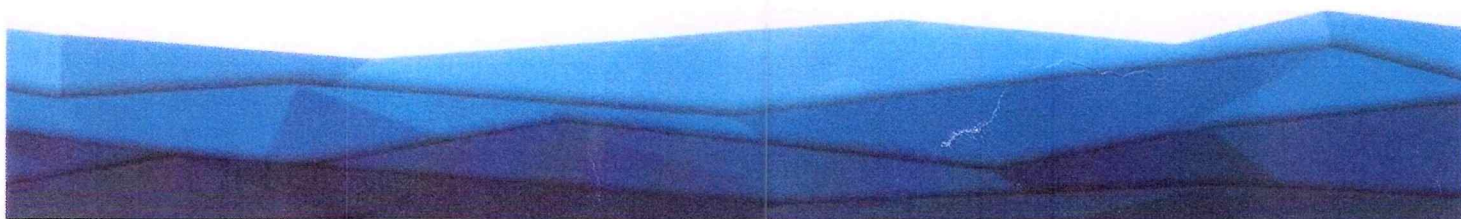
Ângelo César Turqui Piva
Superintendente

MARCIO RODRIGO
AKAMATSU:2179608
3810

Assinado de forma digital por
MARCIO RODRIGO
AKAMATSU:21796083810
Dados: 2025.11.27 06:41:47 -03'00'

Marcio Rodrigo Akamatsu
Engenheiro Civil

A V.S.^a Sr. Edivaldo Pereira Rosa – Vereador
Câmara da Estância Turística de Salto



~~224~~
334

FORMAS ESPECÍFICAS

92

335

- NBR 7675 : 2005 - CONEXÕES DE FERRO FUNDIDO DUCTIL
- NBR 12218:1994 - PROJETO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO - PROCEDIMENTO
- NBR 12214:2020 - PROJETO DE ESTAÇÃO DE BOMBAMENTO OU DE ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ÁGUA
- NBR 12211:1992 - ESTUDOS DE CONCEPÇÃO DE SISTEMAS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA - PROCEDIMENTO
- NBR 12430:1998 - VÁLVULA GAVETA DE FERRO FUNDIDO
- NBR 14988:2003 - VÁLVULA GAVETA DE FERRO FUNDIDO MODULAR COM CUNHA
- NBR 12217:1994 - PROJETO DE RESERVATÓRIO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO
- NBR 5410 : 2004 - VERSÃO CORRIGIDA:2008-INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA TENSÃO.
- NBR 14039:2005 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE MÉDIA TENSÃO DE 1,0 KV A 36,2 KV.
- NBR 14039:2005 - EMENDA 1:2005 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE MÉDIA TENSÃO DE 1,0 KV A 36,2 KV
- NBR 8123 : 1988 - VERSÃO CORRIGIDA 2:2013 - FORÇAS DEVIDAS AO VENTO EM EDIFICAÇÕES - PROCEDIMENTO
- NBR 8581 : 2003 - VERSÃO CORRIGIDA:2004- AÇÕES E SEGURANÇA NAS ESTRUTURAS - PROCEDIMENTO
- NBR 8553 : 2015 - CONCRETO PARA FINS ESTRUTURAIS - CLASSIFICAÇÃO POR GRUPOS DE RESISTÊNCIA E CONSISTÊNCIA
- NBR 12655:2015 - VERSÃO CORRIGIDA:2015 - CONCRETO DE CIMENTO PORTLAND - PREPARO, CONTROLE, RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO - PROCEDIMENTO
- NBR 8118 : 2014 - PROJETO DE ESTRUTURAS DE CONCRETO - PROCEDIMENTO
- NBR 8120 : 1980 - VERSÃO CORRIGIDA:2000 - CARGAS PARA O CÁLCULO DE ESTRUTURAS DE EDIFICAÇÕES - PROCEDIMENTO
- NBR 8122 : 2010 - PROJETO E EXECUÇÃO DE FUNDAÇÕES - PROCEDIMENTO

NOTAS

de energia padrão CPFL.
 Os parafusos em contato com água devem ser de aço inoxidável
 ter previsto um ponto de água do lado de fora do abrigo do gerador

IG	CÓD. EMISS	DATA	PROJETO	DESCRIÇÃO

TIPO DE EMISSÃO (CÓD. EMISS.)

- PRELIMINAR
- INF - PARA INFORMAÇÃO
- RG1 - PARA REGISTRO
- 3 - DESENHO
- ASB - COMO CONSTRUÍDO
- CAN - DOCUMENTO CANCELADO
- 7 - REVISÃO
- EXE - EXECUTIVO
- LIB - LIBERADO PARA CONSTRUÇÃO
- 8 - APROVAÇÃO
- PCO - PARA COTAÇÃO

PROJETO: interligação.

DATA: 15/12/2022

interligação 3

ESC.: IND.

CONTÉM:
 Plantas e Cortes

Nº DES.: 01

MODELO: 000

REV.: 00
 FL.: 02/04

OBRA: interligação no barrilete



ENDEREÇO: Reservatorio apoiado Concreto Hospital

PROJETO APROVADO em: 11/09/22

Proc. Adm. Nº: 135/2022

[Handwritten signature]

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Carlos Alberto Fioramonte Junior
 Crea: 5070523046

234

NOTAS

90 327

1. COTAS E NÍVEIS EM METROS, EXCETO INDICAÇÃO CONTRÁRIA;


DESIG.	CÓD. EMISS.	DATA	PROJETO	DESCRIÇÃO
--------	-------------	------	---------	-----------

CÓDIGO DE EMISSÃO (CÓD. EMISS.)

PRL - PRELIMINAR
DES - DESENHO
REV - REVISÃO
APR - APROVAÇÃO

INF - PARA INFORMAÇÃO
ASB - COMO CONSTRUÍDO
EXE - EXECUTIVO
PCO - PARA COTAÇÃO

RG1 - PARA REGISTRO
CAN - DOCUMENTO CANCELADO
LIB - LIBERADO PARA
CONSTRUÇÃO

PROJETO:		DATA: 09/08/2025
PROJETOS INTERLIGAÇÃO 4		ESC.: IND.
CONTÉM: Plantas, Detalhes.		Nº DES.: 01
		MODELO: HID
		REV.: 00 FL.: 01/01
PROPRIETÁRIO: TORRES DE ICARAI	OBRA: ADUTORA ICARAI	
	ENDEREÇO: AV. BRASILIA - SALTO - SP.	
		RESPONSÁVEL TÉCNICO Carlos Alberto Fioramonte Junior Crea: 5070523046

378

94
338

TRECHO EMBASAMENTO ESCORAMENTO NL TIPO DE LIGAÇÃO

CONVENÇÃO

- EMBASAMENTO**
- SIMPLES - S
 - COM LASTRO - L
 - COM LASTRO, LAJE E BERCO - LLB
- ESCORAMENTO**
- PONTALETEAMENTO - P
 - DESCONTÍNUO - D
 - CONTÍNUO - C
 - ESPECIAL - E
 - METÁLICO - MADEIRA - MM
- TIPO DE LIGAÇÃO**
- NO PASSEIO ADJACENTE - PA
 - NO PASSEIO OPOSTO - PO
 - NO TERÇO ADJACENTE - TA
 - NO TERÇO OPOSTO - TO
 - NO EIXO - E

REDE DE ÁGUA ONDE NÃO INDICADO ENTENDA-SE Ø 50 mm
REDE DE ESGOTO PROJETADA ONDE NÃO INDICADO ENTENDA-SE MATERIAL=PVC

EXTENSÃO TOTAL DE REDE PROJ. =

PLANTA

- REDE COLETORA PROJETADA
- REDE COLETORA EXISTENTE
- REDE COLETORA DE 2ª ETAPA
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS
- REDE TELEFÔNICA
- REDE ELÉTRICA
- REDE DE GÁS
- REDE DE DSV
- COLODUTO
- POÇO DE VISITA (PV) PROJETADO
- POÇO DE VISITA (PV) EXISTENTE
- TERMINAL DE LIMPEZA (TL) PROJETADO
- TERMINAL DE LIMPEZA (TL) EXISTENTE
- TUBO DE QUEDA
- POÇO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (PI) PROJETADO
- POÇO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (PI) EXISTENTE
- CAIXA DE PASSAGEM SEM INSPEÇÃO (CP) PROJETADO
- CAIXA DE PASSAGEM SEM INSPEÇÃO (CP) EXISTENTE
- FAIXA DE DESAPROPRIAÇÃO
- GUIA
- ALINHAMENTO INDEFINIDO
- BOCA DE LOBO
- BUEIRO
- SOLEIRA ATENDIDA
- SOLEIRA BAIXA ATENDIDA
- SOLEIRA BAIXA NÃO ATENDIDA
- SOLEIRA BAIXA PARCIALMENTE ATENDIDA
- POSTE
- ÁRVORE
- ÁREA VERDE
- FURO DE SONDAGEM

PERFIL

- TUBULAÇÃO DE ESGOTO EXISTENTE
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA
- GAP EXISTENTE
- GAP PROJETADA
- DUTO TELEFÔNICO
- DUTO ELÉTRICO
- TUBULAÇÃO DE GÁS
- DUTO DO DSV
- COLODUTO
- SOLEIRA BAIXA

OBS.:
NA = NÍVEL D'ÁGUA MÁXIMO DO CÔRREGO
NF = NÍVEL DE FUNDO DO CÔRREGO

"OS DANOS CAUSADOS AS INSTALAÇÕES SUBTERRÂNEAS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DA EXECUTORA DAS OBRAS, INDEPENDENTEMENTE DA INTERFERÊNCIA CONSTAR OU NÃO NOS DESENHOS DOS PROJETOS"

NT = 5
NL = 4(TA)

PROJETO APROVADO em: 11/2022

Proc. Adm. Nº. 133/2022

[Assinatura]

SAAE
SABESP

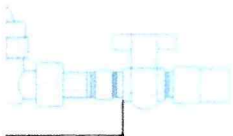
Nº	DATA	REVISÃO	EXECUTADO POR	APROVADO POR
VISTO E ACEITO				
ANALISADO	/ /			
ACEITO	/ /	ÁREA PROJ.		
VISTO	/ /	SUB-ÁREA PROJ.		
EXECUTADO		DES.	APROVADO POR:	
		PROJ.		

Perfil rede coletora Ø110

Nº	REV	FL.
Nº CONTRATADA		
ESCALA		

340


341



DIDOR

NOTAS:
 1-As peças, tubetes, conexões e hidrômetro, devem ser roscáveis, ou seja, NÃO PODEM SER COLADAS;
 2-A altura não deverá ultrapassar a 1,5m ou 3 medidores;
 3-Só serão aceitos pedidos de ligação quando todos os cavaletes estiverem executados e capeados.
 4-Os itens 1,2,3 deverão ser comprados e executados pelo contribuinte;
 5-O item 4 será fornecido e instalado pelo SAAE;
 6-Qualquer alteração de projeto deverá ser encaminhado para avaliação da engenharia do SAAE;
 7-Só serão aceitos pedidos de ligação mediante apresentação de projeto aprovado pela prefeitura de salto;
 8-As cotas estão em milímetros;
 9-As instalações dos cavaletes deverão estar dentro de abrigo protegido e com tampa metálica.

PADRÃO SAAE
 ESC

PROJETO APROVADO em: 02/10/22
 Proc. Adm. Nº: 13.5172

 Diretor Técnico  SAAE
 Salto - SP

REV. Nº	DATA	DESCRIÇÃO DA MODIFICAÇÃO	RESP.
04	07/08/2024	REVISADO GÁS PARA GN	MIQUÉIAS
03	16/05/2024	REVISADO MEDIDORES DE ÁGUA CONFORME SAAE	MIQUÉIAS
02	02/02/2024	ALTERAÇÃO DE BASE E ATENDIMENTO DE COMENTÁRIOS	MIQUÉIAS
01	28/09/2023	REVISADO TABELA DO DIAMÉTRO DO PONTO DE GÁS	MIQUÉIAS
00	22/09/2023	EMISSÃO INICIAL - EXECUTIVO	MIQUÉIAS

CLIENTE
 CONSTRUTORA VISCONDE

LOCAL
 RESIDENCIAL ICARAÍ
 AVENIDA BRASÍLIA, Nº779 - SALTO - SP
 TÍTULO DA PRANCHA
 PAVIMENTO TÉRREO TORRE 01
 ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE E GÁS

ESCALA
 INDICADA



RUA CONS. ANTÔNIO PRADO, 49, SALA 07, VILA NOVA - CAMPINAS/SP
 CEL: (19) 3243-0000 | E-MAIL: CONTATO@LOTOENGENHARIA.COM.BR
 WWW.LOTOENGENHARIA.COM.BR

DATA EMISSÃO INICIAL
 22/09/2023
 FASE
 EX
 FOLHA
 008



ARQUIVO
 ICA-HID-PE-0008-TER1-R04

REVISÃO
 R04

RESPONSÁVEL TÉCNICO
 ENGº KLEBER STEIGER CAPELLO DE MORAES
 CREA-SP: 5062286970

DISCIPLINA
 HIDRÁULICA

342

MEDIDOR

A

NOTAS:

- 1-As peças, tubetes, conexões e hidrômetro, devem ser roscáveis, ou seja, NÃO PODEM SER COLADAS;
- 2-A altura não deverá ultrapassar a 1,5m ou 8 medidores;
- 3-Só serão aceitos pedidos de ligação quando todos os cavaletes estiverem executados e capeados.
- 4-Os itens 1,2,3 deverão ser comprados e executados pelo contribuinte;
- 5-O item 4 será fornecido e instalado pelo SAAE;
- 6-Qualquer alteração de projeto deverá ser encaminhado para avaliação da engenharia do SAAE;
- 7-Só serão aceitos pedidos de ligação mediante apresentação de projeto aprovado pela prefeitura de salto;
- 8-As cotas estão em milímetros;
- 9-As instalações dos cavaletes deverão estar dentro de abrigo protegido e com tampa metálica.

- PADRÃO SAAE
S/Esc

PROJETO APROVADO, em: 01/02/22
Proc. Adm. Nº: 135/22

Clelio
Diretor Técnico



REV. Nº	DATA	DESCRIÇÃO DA MODIFICAÇÃO	RESP.
03	07/08/2024	REVISADO GÁS PARA GN	MIQUEÍAS
02	16/05/2024	REVISADO MEDIDORES DE ÁGUA CONFORME SAAE	MIQUEÍAS
01	02/02/2024	ALTERAÇÃO NOS RESERVATÓRIOS E ACRESCENTADO AQ LAV. BANHOS	MIQUEÍAS
00	27/09/2023	EMIÇÃO INICIAL - EXECUTIVO	MIQUEÍAS

CLIENTE

CONSTRUTORA VISCONDE

LOCAL

RESIDENCIAL ICARAI
AVENIDA BRASÍLIA, Nº779 - SALTO - SP

TÍTULO DA PRANCHA

ESQUEMA VERTICAL
DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA FRIA, QUENTE E GÁS

ESCALA

INDICADA

DATA EMISSÃO INICIAL

27/09/2023

FASE

EX

FOLHA

031

LOTO
ENGENHARIA

RUA CONS. ANTÔNIO PRADO, 49, SALA 07, VILA NOVA - CAMPINAS/SP
CEL: (19) 3243-0000 | E-MAIL: CONTATO@LOTOENGENHARIA.COM.BR
WWW.LOTOENGENHARIA.COM.BR

ARQUIVO

ICA-HID-PE-0031-ESQA-R03

REVISÃO

R03

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ENGº KLEBER STEIGER CAPELLO DE MORAES
CREA-SP: 5062286970

DISCIPLINA

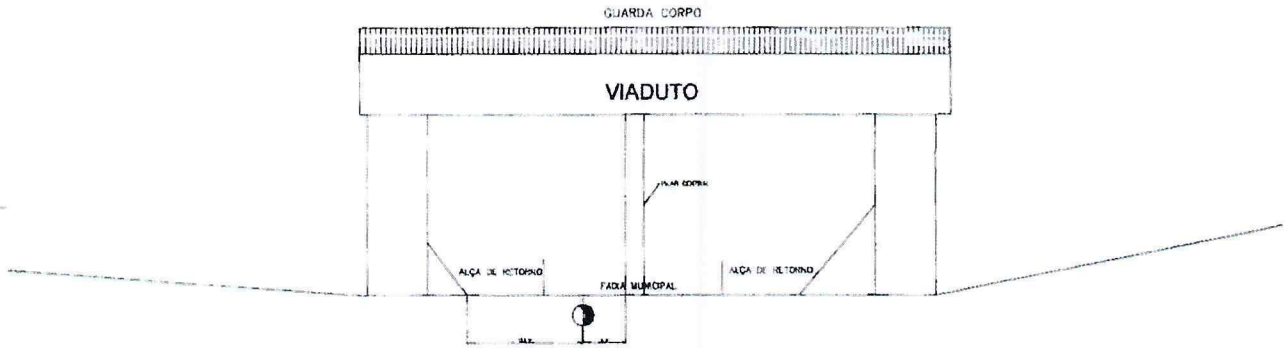
HIDRÁULICA

343

394

CORTE A-A

91
345



PREVER TUBO CAMISA EM CONCRETO CRAVADO 2X Ø

LISTA DE MATERIAIS REDE ADUTORA

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	TOTAL
1	TUBO PEAD DN200	M	1160
2	CURVA 11,25° ELETROFUSÃO Ø200	PÇ	2
3	CURVA 45° ELETROFUSÃO Ø200	PÇ	1
4	CURVA 90° ELETROFUSÃO Ø200	PÇ	2
5	LUVA ELETROFUSÃO Ø200	PÇ	17

NOTAS

- 1 - OS DANOS CAUSADOS AS INSTALAÇÕES SUBTERRÂNEAS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DA EXECUTORA DA OBRA, INDEPENDENTE DA INTERFERÊNCIA CONSTAR OU NÃO NOS DESENHOS DOS PROJETOS.
- 2- ALTERAÇÕES DESTAS INSTALAÇÕES SOMENTE PODERÃO SER REALIZADAS COM EXPRESSA ANUÊNCIA DOS PROPRIETÁRIOS E/OU CONCESSIONÁRIOS.
- 3 - ESTE PROJETO CONTEMPLA OS ELEMENTOS HIDRÁULICOS QUE ESTÃO SENDO SUBMETIDOS À APROVAÇÃO E QUE SÃO NECESSÁRIOS À ADUTORA DE ÁGUA BRUTA DO EMPREENDIMENTO.
- 4 - EXECUÇÃO DA REDE PELO METODO NÃO DESTRUTIVO MND
- 5 - AUTORIZAÇÃO DA TRAVESSIA SOB VIADUTO CONSTA EM APROVAÇÃO NA CONCESSIONÁRIA ABCOLINAS
- 6 - EXECUTAR SONDAGEM GEORADAR ANTES DA EXECUÇÃO

PROJETO APROVADO em: 11/09/25

Proc. Adm. N°: 135/2025

[Handwritten signature]

N.º

REV. FL.

N.º CONTRATADA

ESCALA

ÁREA PROJ.:

SUB-ÁREA PROJ.:

3/16





1. COTAS E NÍVEIS EM METROS, EXCETO INDICAÇÃO CONTRÁRIA;

89

347

DESIG.	CÓD. EMISS.	DATA	PROJETO	DESCRIÇÃO
CÓDIGO DE EMISSÃO (CÓD. EMISS.)				
PRL - PRELIMINAR DES - DESENHO REV - REVISÃO APR - APROVAÇÃO			INF - PARA INFORMAÇÃO ASB - COMO CONSTRUÍDO EXE - EXECUTIVO PCO - PARA COTAÇÃO	RG1 - PARA REGISTRO CAN - DOCUMENTO CANCELADO LIB - LIBERADO PARA CONSTRUÇÃO

PROJETO:	DATA: 09/08/2025
PROJETOS INTERLIGAÇÃO 1 e 2	ESC.: IND.
CONTÉM: Plantas, Detalhes.	Nº DES.: 01
	MODELO: HID
	REV.: 00 FL.: 01/01
PROPRIETÁRIO: TORRES DE ICARAI	OBRA: ADUTORA ICARAI
	ENDEREÇO: AV. BRASILIA - SALTO - SP.

PROJETO APROVADO em: 11/09/25
Proc. Adm. Nº: 135/2017



RESPONSÁVEL TÉCNICO
Carlos Alberto Fioramonte Junior
Crea: 5070523046

3/4

PROJETO DE REDE COLETORA DE ESGOTO

87 FOLHA Única

OBJETO: RESIDENCIAL TORRES D' ICARAÍ

PROPRIETÁRIO: Torres de Icarai Incorporação Imobiliaria SPE Ltda

LOCAL: Avenida Brasília, 779, Bairro Icarai, Estância Turística de Salto/SP

IMÓVEL: Matrícula 58.595

ESCALA: 1:100 e indicadas

MARÇO/2025



DECLARAÇÃO:

DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DESTA PROJETO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP, NÃO IMPLICA NO DIREITO DO RECONHECIMENTO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO:

Kennedy N. Siqueira

TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO SPE LTDA
CNPJ: 36.225.812/0001-82

Kennedy N. Siqueira

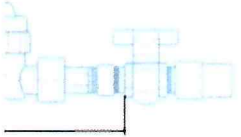
AUTORA PROJETO:

ENGª CIVIL ALESSANDRA RANCHES DE SOUZA
CREA: 5083210080
A.R.T. N°: 2620250430148

PROJETO APROVADO em: 21/03/25
 Proc. Adm. Nº: 135122
Cassio Am
 Diretor Técnico

350

354



DIDOR

NOTAS:
 1-As peças, tubetes, conexões e hidrômetro, devem ser roscáveis, ou seja, NÃO PODEM SER COLADAS;
 2-A altura não deverá ultrapassar a 1,5m ou 8 medidores;
 3-Só serão aceitos pedidos de ligação quando todos os cavaletes estiverem executados e capeados.
 4-Os itens 1,2,3 deverão ser comprados e executados pelo contribuinte;
 5-O item 4 será fornecido e instalado pelo SAAE;
 6-Qualquer alteração de projeto deverá ser encaminhado para avaliação do engenheiro do SAAE;
 7-Só serão aceitos pedidos de ligação mediante apresentação de projeto aprovado pela prefeitura de salto;
 8-As cotas estão em milímetros;
 9-As instalações dos cavaletes deverão estar dentro de abrigo protegido e com tampa metálica.

PADRÃO SAAE
 ESC

PROJETO APROVADO em: 02/05/22
 Proc. Adm. Nº: 135/22

 Diretor Técnico  SAAE
 Salto - SP

REV. Nº	DATA	DESCRIÇÃO DA MODIFICAÇÃO	RESP.
04	07/08/2024	REVISADO GÁS PARA GN	MIQUÉIAS
03	16/05/2024	REVISADO MEDIDORES DE ÁGUA CONFORME SAAE	MIQUÉIAS
02	02/02/2024	ALTERAÇÃO DE BASE E ATENDIMENTO DE COMENTÁRIOS	MIQUÉIAS
01	28/09/2023	REVISADO TABELA DO DIAMÉTRO DO PONTO DE GÁS	MIQUÉIAS
00	22/09/2023	EMISSÃO INICIAL - EXECUTIVO	MIQUÉIAS

CLIENTE
CONSTRUTORA VISCONDE

LOCAL
RESIDENCIAL ICARAÍ
AVENIDA BRASÍLIA, Nº779 - SALTO - SP

TÍTULO DA PRANCHA
PAVIMENTO TÉRREO TORRE 04
ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE E GÁS

ESCALA
INDICADA



LOTO
ENGENHARIA

RUA CONS. ANTÔNIO PRADO, 49, SALA 07, VILA NOVA - CAMPINAS/SP
 CEL: (19) 3243-0000 | E-MAIL: CONTATO@LOTOENGENHARIA.COM.BR
 WWW.LOTOENGENHARIA.COM.BR

DATA EMISSÃO INICIAL
22/09/2023

FASE
EX

FOLHA
014

ARQUIVO
ICA-HID-PE-0014-TER4-R04

REVISÃO
R04

RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENGº KLEBER STEIGER CAPELLO DE MORAES
CREA-SP: 5062286970

DISCIPLINA
HIDRÁULICA





352



353

NOTAS

1. ESTE PROJETO É PROPRIEDADE DO PROJETISTA REGISTRADO NO SELO. CONFORME LEI N°: 5194/66 NÃO DEVE SER UTILIZADO PARA QUALQUER OUTRA FINALIDADE QUE NÃO SE RELACIONE COM A EXECUÇÃO DA PRESENTE EDIFICAÇÃO, SENDO TERMINANTEMENTE VEDADA SUA COLOCAÇÃO A DISPOSIÇÃO DE TERCEIROS.
2. O PROJETISTA NÃO SE RESPONSABILIZARÁ POR EVENTUAIS ALTERAÇÕES DESTES PROJETO DURANTE SUA EXECUÇÃO. QUALQUER MODIFICAÇÃO, O MESMO DEVE SER CONTACTADO.
3. ESTE PROJETO FOI BASEADO NO LAY-OUT E INFORMAÇÕES FORNECIDAS PELO ARQUITETO OU PROPRIETÁRIO.
4. QUALQUER MODIFICAÇÃO OU DÚVIDA DEVERÁ SER IMEDIATAMENTE COMUNICADA POR ESCRITO AO PROJETISTA.

PROJETO REGISTRADO em: 01/25/25
 Proc. Adm. N°: 135/22

 Diretor Técnico  SAAE
 Salto - SP

00 05/11/2024 Emissão inicial - PROJETO EXECUTIVO JR

Rev. N°	Data	Descrição das Modificações	Autor
---------	------	----------------------------	-------

Projetista

Araújo Jr.

PROJETOS DE INSTALAÇÕES
 ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS

RUA MARIA LÚCIA RODRIGUES DA SILVA, 26 - JARDIM EUROPA - JANDIRA / SP. CEP: 06626-005
 TEL: (011) 98343-1824 - E-mail: projetistajunior@yahoo.com.br

Assinatura

Responsável
DELSON FELIX DE ARAUJO

CREA / CRTSP
 14505183890

Supervisor
 DFAJ

Desenhista
 JR

Título do Desenho (Pavimento e Assunto)

RESIDENCIAL ICARAÍ
 IMPLANTAÇÃO, CORTES E DETALHES
 REDE DE ESGOTO SANITÁRIO

Fase

EXECUTIVO

Conferência

Eng° MAURO RESENDE

Primeira Emissão

04/11/2024

OBRA



AVENIDA BRASÍLIA, N° 779
 JD. D'ICARAÍ - SALTO - SP
 CEP: 13327-100

Código Empreendimento - OBRA

ICARAÍ

Área Técnica

SANITÁRIO

Folha N°

SAN-1

Conjunto / Disciplinas	Total de Fls. do Conj
2	1

Escala INDICADA

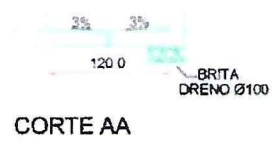
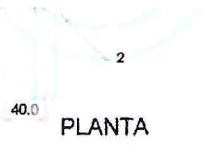
Arquivo

ICARAÍ-EX-SAN-01-IMP-PLA-R00.CAD



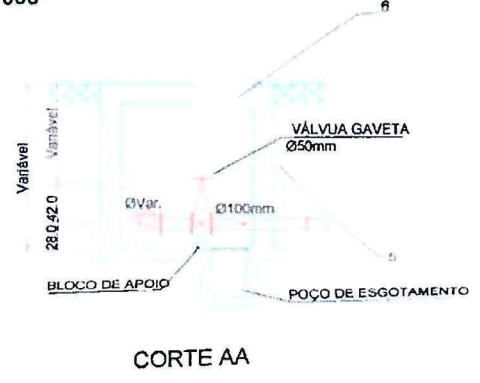
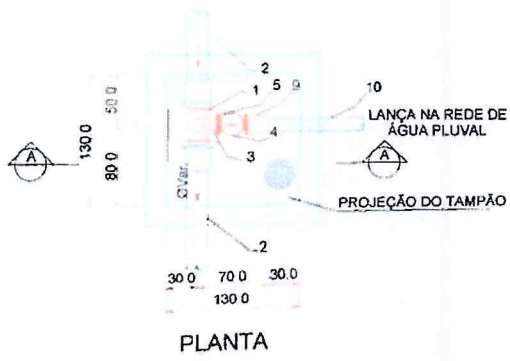
254

7434200.00



25

DETALHES DA INSTALAÇÃO DA VÁLVULA DE DESCARGA
escala 1:000



7434100.0000

7434000.0000

PROJETO APROVADO em: 11/09/25
Proc. Adm. Nº: 135/2002

N.º	
REV.	FL.
N.º CONTRATADA	
ESCALA 1:1000	

REDE ADUTORA TORRES DE ICARA

ÁREA PROJ.:

SUB-ÁREA PROJ.:

356



95
257

TRECHO EMBASAMENTO ESCORAMENTO NL TIPO DE LIGAÇÃO

CONVENÇÃO

- EMBASAMENTO**
- SIMPLES - S
 - COM LASTRO - L
 - COM LASTRO, LAJE E BERCO - LLB
- ESCORAMENTO**
- PONTALETEAMENTO - P
 - DESCONTÍNUO - D
 - CONTÍNUO - C
 - ESPECIAL - E
 - METÁLICO - MADEIRA - MM
- TIPO DE LIGAÇÃO**
- NO PASSEIO ADJACENTE - PA
 - NO PASSEIO OPOSTO - PO
 - NO TERÇO ADJACENTE - TA
 - NO TERÇO OPOSTO - TO
 - NO EIXO - E

REDE DE ÁGUA QUENTE NÃO INDICADA EXTENSO EM 350 mm
REDE DE ESGOTO PROJETADA QUENTE NÃO INDICADO EXTERNAMENTE MATERIAL-PVC

EXTENSÃO TOTAL DE REDES PLANTA PLANTA

- FICHA QUENTE PROJETADA
- FICHA QUENTE EXISTENTE
- REDE DE ÁGUA QUENTE PROJETADA
- REDE DE ÁGUA QUENTE EXISTENTE
- REDE DE ÁGUA FRIA PROJETADA
- REDE DE ÁGUA FRIA EXISTENTE
- REDE DE GÁS
- REDE DE SANGUE
- REDE DE VENTILAÇÃO
- REDE DE VENTILAÇÃO EXISTENTE
- TUBA DE DRENAÇÃO
- REDE DE INSPEÇÃO E LIMPEZA PROJETADA
- REDE DE INSPEÇÃO E LIMPEZA EXISTENTE
- CAIXA DE PASSAGEM SEM INSPEÇÃO SEM PROJETADA
- CAIXA DE PASSAGEM SEM INSPEÇÃO EXISTENTE
- CAIXA DE DEGRADAÇÃO
- CAIXA
- ARRANQUE
- HOTA DE SORO
- BARRIO
- SILEIRA ATENIDA
- SILEIRA BAIXA ATENIDA
- SILEIRA BAIXA NÃO ATENIDA
- SILEIRA BAIXA PARA AVENTE ATENIDA
- SILEIRA
- ARRANQUE
- ÁREA VERDE
- CURVA DE TRANSIÇÃO
- RE TOTAL DE LIGAS PROJETADA
- RE DE LIGAS EXISTENTE
- RE PROJ

LEGENDA

- TUBULAÇÃO DE ESGOTO EXISTENTE
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA
- ∇ LAJE EXISTENTE
- ∇ LAJE PROJETADA
- DUTO DE ESCOTO
- ∇ DUTO DE GÁS
- DUTO DE SANGUE
- ∇ DUTO DE SORO
- ∇ DUTO DE VENTILAÇÃO
- SILEIRA BAIXA

OBS.:
"OS DANOS CAUSADOS AS INSTALAÇÕES SUBTERRÂNEAS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DA EXECUTORA DAS OBRAS, INDEPENDENTEMENTE DA INTERFERÊNCIA CONSTAR OU NÃO NOS DESENHOS DOS PROJETOS"

PROJETO APROVADO em: 11/08/2022

Proc. Adm. Nº: 135/2022



Nº	DATA	EXECUTADO POR	APROVADO POR
ANAL. SACO	/ /		
ACEITO	/ /	ÁREA PROJ.	REV. EL.
VISTO	/ /	SUB-ÁREA PROJ.	TIPO CONTRATADA

3



359

DIDOR

NOTAS:
 1-As peças, tubetes, conexões e hidrômetro, devem ser roscáveis, ou seja, NÃO PODEM SER COLADAS;
 2-A altura não deverá ultrapassar a 1,5m ou 8 medidores;
 3-Só serão aceitos pedidos de ligação quando todos os cavaletes estiverem executados e capeados.
 4-Os itens 1,2,3 deverão ser comprados e executados pelo contribuinte;
 5-O item 4 será fornecido e instalado pelo SAAE;
 6-Qualquer alteração de projeto deverá ser encaminhado para avaliação da engenharia do SAAE;
 7-Só serão aceitos pedidos de ligação mediante apresentação de projeto aprovado pela prefeitura de salto;
 8-As cotas estão em milímetros;
 9-As instalações dos cavaletes deverão estar dentro de abrigo protegido e com tampa metálica.

PADRÃO SAAE

Esc

PROJETO APROVADO em: 21/05/25
 Proc. Adm. Nº: 1.517.32

[Assinatura]
 Diretor Técnico



REV. Nº	DATA	DESCRIÇÃO DA MODIFICAÇÃO	RESP.
04	07/08/2024	REVISADO GÁS PARA GN	MIQUÉIAS
03	16/05/2024	REVISADO MEDIDORES DE ÁGUA CONFORME SAAE	MIQUÉIAS
02	02/02/2024	ALTERAÇÃO DE BASE E ATENDIMENTO DE COMENTÁRIOS	MIQUÉIAS
01	28/09/2023	REVISADO TABELA DO DIAMÉTRO DO PONTO DE GÁS	MIQUÉIAS
00	22/09/2023	EMISSÃO INICIAL - EXECUTIVO	MIQUÉIAS

CLIENTE

CONSTRUTORA VISCONDE

LOCAL

RESIDENCIAL ICARAI
 AVENIDA BRASÍLIA, Nº779 - SALTO - SP

TÍTULO DA PRANCHA

PAVIMENTO TÉRREO TORRE 02
 ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE E GÁS

ESCALA

INDICADA

DATA EMISSÃO INICIAL

22/09/2023

FASE

EX

FOLHA

010



RUA CONS. ANTÔNIO PRADO, 49, SALA 07, VILA NOVA - CAMPINAS/SP
 CEL: (19) 3243-0000 | E-MAIL: CONTATO@LOTOENGENHARIA.COM.BR
 WWW.LOTOENGENHARIA.COM.BR

ARQUIVO

ICA-HID-PE-0010-TER2-R04

REVISÃO

R04

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ENGº KLEBER STEIGER CAPELLO DE MORAES
 CREA-SP: 5062286970

DISCIPLINA

HIDRÁULICA



260

DIDOR

NOTAS:

- 1-As peças, tubetes, conexões e hidrômetro, devem ser roscáveis, ou seja, NÃO PODEM SER COLADAS;
- 2-A altura não deverá ultrapassar a 1,5m ou 8 medidores;
- 3-Só serão aceitos pedidos de ligação quando todos os cavaletes estiverem executados e capeados;
- 4-Os itens 1,2,3 deverão ser comprados e executados pelo contribuinte;
- 5-O item 4 será fornecido e instalado pelo SAAE;
- 6-Qualquer alteração de projeto deverá ser encaminhado para avaliação da engenharia do SAAE;
- 7-Só serão aceitos pedidos de ligação mediante apresentação de projeto aprovado pela prefeitura de salto;
- 8-As cotas estão em milímetros;
- 9-As instalações dos cavaletes deverão estar dentro de abrigo protegido e com tampa metálica.

PADRÃO SAAE

PROJETO APROVADO em: 02/05/21
Proc. Adm. Nº: 135/22

Cassio De
Diretor Técnico



SAAE
Salto - SP

361

REV. Nº	DATA	DESCRIÇÃO DA MODIFICAÇÃO	RESP.
04	07/08/2024	REVISADO GÁS PARA GN	MIQUÉIAS
03	16/05/2024	REVISADO MEDIDORES DE ÁGUA CONFORME SAAE	MIQUÉIAS
02	02/02/2024	ALTERAÇÃO DE BASE E ATENDIMENTO DE COMENTÁRIOS	MIQUÉIAS
01	28/09/2023	REVISADO TABELA DO DIAMÉTRO DO PONTO DE GÁS	MIQUÉIAS
00	22/09/2023	EMISSÃO INICIAL - EXECUTIVO	MIQUÉIAS

CLIENTE

CONSTRUTORA VISCONDE

LOCAL

RESIDENCIAL ICARAÍ
AVENIDA BRASÍLIA, Nº779 - SALTO - SP

TÍTULO DA PRANCHA

PAVIMENTO TÉRREO TORRE 03
ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE E GÁS

ESCALA

INDICADA

DATA EMISSÃO INICIAL

22/09/2023

FASE

EX

FOLHA

012

LOTO
ENGENHARIA

RUA CONS. ANTÔNIO PRADO, 49, SALA 07, VILA NOVA - CAMPINAS/SP
CEL: (19) 3243-0000 | E-MAIL: CONTATO@LOTOENGENHARIA.COM.BR
WWW.LOTOENGENHARIA.COM.BR

ARQUIVO

ICA-HID-PE-0012-TER3-R04

REVISÃO

R04

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ENGº KLEBER STEIGER CAPELLO DE MORAES
CREA-SP: 5062286970

DISCIPLINA

HIDRÁULICA



362

De: Queiroz Advogados <qadv@qadv.com.br>
Enviado em: sexta-feira, 28 de novembro de 2025 15:50
Para: Dr. Cesar; Dr. Edilson; juridico@saaesalto.sp.gov.br; Dr. Nicolas Alves
Assunto: Atuação Preventiva | TC 2218/989/25 | SAAE SALTO | BALANÇO GERAL DE 2025

Prezados senhores, boa tarde!

Informo por meio do presente e-mail que houve publicação de despacho nos autos do **TC nº 2218/989/25**, que trata do Balanço Geral do exercício de 2025.

Este despacho tem como objetivo notificar as partes a **tomar medidas adequadas ao saneamento das irregularidades verificadas pela Unidade Regional de Sorocaba- UR.09**, no decorrer do acompanhamento semestral, compreendido entre o período de janeiro a junho de 2025.

Ressalte-se que, não há que se falar, no atual momento, em abertura de prazo para apresentação de justificativas, isto é, **o referido despacho não assina prazo inicial para defesa dos interessados, mas constitui alerta para que as falhas identificadas sejam solucionadas previamente.**

Nesse sentido, seguem os apontamentos realizados até o momento:

1) A.3.1.1. ACOMPANHAMENTO DE RECOMENDAÇÕES DE AGÊNCIA REGULADORA: Não atendimento a Recomendações de Agência Reguladora, das quais foram destacadas as seguintes:

- Inexistência de para-raios em reservatórios elevados;
- Existência de locais sem guarda-corpos ou escadas ou em situação inadequada;
- Existência de vazamentos aparentes;
- Ausência de manutenção, limpeza, conservação e segurança;
- Inexistência de telas de proteção contra entrada de insetos e pequenos animais nas tubulações de ventilação.

2) A.3.1.2. FISCALIZAÇÃO DE NATUREZA OPERACIONAL DA MANUTENÇÃO DA INFRAESTRUTURA DAS ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ÁGUA – ETAs E ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO – ETE: Apontamentos diversos que denotam potencial comprometimento da efetividade dos serviços prestados, inclusive com lavratura de autos de infração pela Agência Ambiental do Estado. A inspeção evidenciou as seguintes irregularidades nas unidades vistoriadas (ETA Bela Vista, ETA João Jabour e ETE Santa Isabel):

- a) Presença de trincas em paredes;
- b) Vazamentos em equipamento/reservatório de água;
- c) Equipamentos que necessitam de manutenção;
- d) Existência de tubos enferrujados/danificados; e plataforma de ferros
- e) Resíduos (lodos) gerados no tratamento de água não são tratados, sendo depositados indevidamente em corpos hídricos;
- f) Vazamento e armazenamento inadequado de materiais químicos utilizados no tratamento d'água, com potencial contaminação do ambiente.
- g) Ausência de equipamentos reserva no sistema;
- h) Tanque de aeração inoperante;
- i) Equipamentos/tubulação/bombas danificados ou em mau estado de conservação.

364

365

3) A.4. CONTROLE INTERNO: Relatórios meramente informativos, se limitando a reproduzir informações acerca dos principais resultados contábeis e apresentar o quadro de licitações do período, concluindo, unicamente, em relação aos resultados de receitas e despesas, em inobservância ao artigo 67 das Instruções TCESP nº 01/2024.

4) D.4. ATENDIMENTO À LEI ORGÂNICA, INSTRUÇÕES E RECOMENDAÇÕES DO TRIBUNAL DE CONTAS: Inobservância à Lei Orgânica e às Instruções desta E. Corte.

Estou à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Giovana Lavezzo.

--

Queiroz Advogados

Rua Augusta, 1642 - 4º Andar - Conj. 4B

Cerqueira César - São Paulo/SP

CEP 01304-001

(11) 3104-4669

qadv@qadv.com.br

366

367



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

ATA DA 7ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS TORRES DE ICARAÍ

Em 04 de março de 2026, às 14h16, ocorreu, no Sala de Reuniões da Câmara da Estância Turística de Salto, a reunião da Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Portaria nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025). Reunidos os vereadores Luzia de Fátima Izidório Vidal (Presidente), Edival Pereira Rosa (vice-presidente), Henrique Balseiros Chamosa Neto (Relator) e com a ausência do vereador Rogério dos Santos Filho (membro). Após os debates, ficou definido que a Comissão irá encaminhar um requerimento à Prefeitura solicitando informações se as obras que foram iniciadas recentemente no empreendimento podem ser entendidas como contrapartidas. Ficou definido também que serão convocados Alisson Henrique Bressiano e Gilmar Souza dos Santos, no dia 19 de março, às 10h, para o encerramento das oitivas. Nada mais havendo a ser tratado, foi realizada a leitura da ata, considerando a mesma como aprovada e assinada pelos membros desta Comissão, sendo entregue ao Relator Henrique para a sua guarda em pasta própria de sua responsabilidade. A Presidente encerrou a reunião.

Luzia Vidal

LUZIA DE FÁTIMA IZIDÓRIO VIDAL
PRESIDENTE

Edival Pereira Rosa
EDIVAL PEREIRA ROSA
VICE-PRESIDENTE

Henrique Balseiros C. Neto
HENRIQUE BALSEIROS C. NETO
RELATOR

AUSENTE

ROGÉRIO DOS SANTOS FILHO
MEMBRO

368

27/9/1



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

309

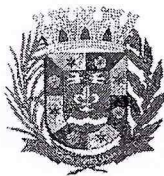
VEREADORES PRESENTES NA 7ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO – “TORRES D'ICARAI”

VEREADOR	ASSINATURA	HORÁRIO
Edival Pereira Rosa		14.00
Henrique Balseiros Chamosa Neto		14h00
Luzia de Fátima Izidório Vidal		14:10 H\$
Rogério dos Santos Filho	AUSENTE	

Sala das Comissões, em 04 de março de 2026.

Daniela Momesso
Coordenadora do Processo Legislativo

370



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

371

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 01/2026

Ao Sr.

Alison Henrique Bressiano

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

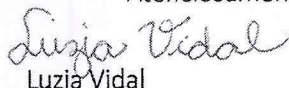
Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025 e 04 de março de 2026, conforme anexo, fica V.Sª., CONVIDADO a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 19 de março de 2026, as 10h, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,



Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”



Documento assinado digitalmente

ALISON HENRIQUE BRESSIANO

Data: 09/03/2026 16:20:08-0300

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

372

F. 1175





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 01/2026

Ao Sr.

Alison Henrique Bressiano

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

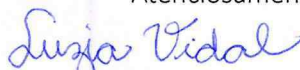
Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icarai, denominado Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025 e 04 de março de 2026, conforme anexo, fica V.Sª., CONVIDADO a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 19 de março de 2026, as 10h, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

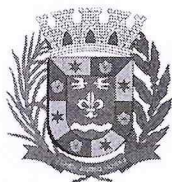

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icarai”

hcs

11-11-11





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icaraí” nº 01/2026

Ao Sr.

Alison Henrique Bressiano

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI - Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icaraí, denominado Torres de Icaraí Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025 e 04 de março de 2026, conforme anexo, fica V.S^a., CONVIDADO a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 19 de março de 2026, as 10h, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,

Luzia Vidal

Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icaraí”

37

1-1-8





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icaraí” nº 02/2026

Ao Sr.

Gilmar Souza dos Santos

Assunto: Tomada de depoimento em audiência pública

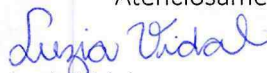
Prezado Senhor,

Como Presidente da CEI- Comissão Especial de Inquérito com a finalidade de investigar supostas irregularidades decorrentes as contrapartidas de um empreendimento imobiliário localizado na região do Icaraí, denominado Torres de Icaraí Incorporadora Imobiliária SPE LTDA., nos moldes do Requerimento nº 510, de 02 de setembro de 2025, e, tendo em vista a aprovação do requerimento de convocação, nos termos da ata da reunião ocorria em 05 de dezembro de 2025 e 04 de março de 2026, conforme anexo, fica V.Sª., CONVIDADO a comparecer pessoalmente na audiência perante este Colegiado no próximo dia 19 de março de 2026, as 10h30m, na sede deste Poder Legislativo.

Serão garantidos ao depoente, nos termos legais e constitucionais:

1. Não assinar termo de compromisso (para o de Investigado);
2. De não responder as perguntas que possam incriminá-lo;
3. De não serem adotadas medidas restritivas de direitos ou privativas de liberdade, como consequência do uso da titularidade do privilégio contra a autoincriminação; e
4. De ser assistido por advogado durante toda a oitiva, podendo inclusive manter com ele comunicação reservada se assim o desejar.

Atenciosamente,


Luzia Vidal

Presidente CEI – Contrapartidas das “Torres de Icaraí”

Não vou comparecer à Câmara de Salto.
A última diretiva do empreendimento é
datada do ano de 2023.

Estive superintendente por um ano, ou
melhor, menos que 1 ano.

Iniciei em janeiro de 2024, até dezembro
do mesmo ano.

Não tenho conhecimento algum sobre os
pontos deste requerimento.

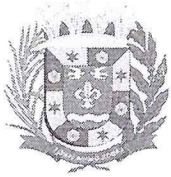
Por não constar nada que eu possa
agregar, nos vejo a normalidade da
minha presença.

Sem mais
7.

Gilmar Souza Santos

144 / 09/03/2026





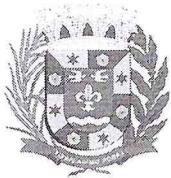
Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

ATA DA 8ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DAS TORRES DE ICARAÍ – AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA OITIVA DE CONVIDADOS

Em 19 de março de 2026, às 10h, ocorreu, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, a audiência pública realizada pela Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Portaria nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025), que apura possíveis irregularidades decorrentes das contrapartidas de um empreendimento imobiliário denominado “Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA”, com a presença dos vereadores Luzia de Fátima Izidório Vidal (Presidente), Edival Pereira Rosa (vice-presidente), Henrique Balseiros Chamosa Neto (Relator) e Rogério dos Santos Filho (membro). O Diretor Jurídico desta Casa de Leis, Fábio Pinheiro Gazzzi, acompanha a presente audiência. Esta audiência tem por finalidade a oitiva de **Alison Henrique Bressiano** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 10/2025); **Gilmar Souza dos Santos** (Ofício de Intimação – CEI “Torres de Icarai” nº 02/2025); e, **Arnaldo Aparecido Cardoso**, o qual comparece de forma espontânea a esta audiência; todos na qualidade de convidados para prestarem esclarecimentos acerca dos fatos objeto da investigação conduzida por esta Comissão. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Abertos os trabalhos, passou-se à qualificação do primeiro depoente: **Arnaldo Aparecido Cardoso**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 24.801.264, CPF nº 274.961.758-89, residente e domiciliado à Rua Urca, 923, Jardins D’Icarai, Salto-SP. O depoente declara ser o Presidente da associação de moradores “Amigos D’Icarai Associados”. A Presidente esclareceu ao depoente as suas garantias regimentais e constitucionais. O depoente dispensou a prerrogativa de estar acompanhado por advogado. xx O vereador Henrique questionou a quantidade de moradores do bairro Icarai, e o depoente respondeu que aproximadamente quatro mil moradores e aproximadamente cento e setenta e seis mil acessos mensais de moradores, prestadores de serviço e visitantes (pedestres e veículos). O vereador Henrique questionou se a associação recebe muitas reclamações sobre a falta de água na região, e o depoente respondeu que sim. O vereador Henrique questionou se associação protocolou pedidos junto ao SAAE para solução quanto à falta de água e mitigação do impacto do tráfego de veículos na região. O depoente respondeu que sim, por diversos canais institucionais (e-mail, etc.). O depoente afirmou que o asfalto da região foi perfurado e, que por entraves legais, a Prefeitura não fez o recapeamento, sendo este serviço custeado pelos próprios moradores e que recentemente o SAAE realizou novas perfurações no local. O depoente afirmou que chegou ao seu conhecimento que o reservatório do bairro abastecerá as Torres. O depoente afirmou que notificou extrajudicialmente a Prefeitura e o SAAE, sendo-lhe informado que será implantada nova adutora de água, duplicando a capacidade atual, além de uma nova ligação para transporte de água às Torres. O depoente afirmou que o abastecimento de água na região já é intermitente, podendo ser agravado consideravelmente após a entrega dos apartamentos. O depoente afirmou que a implantação da nova adutora pode não ser suficiente, pois em ambas a fonte de abastecimento continuaria sendo o reservatório do Hospital. O depoente afirmou que o trânsito na região já é caótico, e os pedidos feitos à Prefeitura





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

382

e à empresa responsável pelas Torres e pelo "Mall" para resolução da questão não foram respondidos. O vereador Henrique questionou se os pedidos protocolados junto ao SAAE foram feitos digital ou presencialmente. O depoente respondeu que participou de uma reunião com Sr. Gilmar Souza (ex-superintendente do SAAE) para tratar da rede de esgoto e da perfuração do asfalto na região, mas que, à época, não havia maiores informações em relação às Torres. O vereador Henrique questionou se nessa ocasião o depoente foi bem recebido pela equipe do SAAE, e ele respondeu que sim. O vereador Henrique questionou se os maiores temores dos moradores da região com a entrega das Torres são relacionados ao abastecimento de água e impactos do trânsito, e o depoente respondeu que sim. O vereador Henrique questionou se o depoente teria mais alguma informação para repassar à Comissão. O depoente respondeu que a maior preocupação dos moradores da região é referente ao abastecimento de água e o impacto no tráfego. O vereador Henrique questionou se os moradores entraram em contato com a empresa responsável pelas Torres por problemas relacionados às obras (poeira, barulho, etc.). O depoente respondeu que sim, através do SAC e notificações extrajudiciais, mas que recebeu apenas respostas "prontas" e que os problemas não foram resolvidos. O vereador Henrique perguntou se o depoente teria alguma sugestão para solucionar os problemas de tráfego na região, e o depoente respondeu que não tem conhecimento técnico. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O vereador Edival questionou se o depoente conseguiu contato com a empresa responsável pelas Torres, o depoente respondeu que apenas através do SAC e conversou algumas vezes com o engenheiro responsável pelas obras, mas não obteve soluções efetivas. O vereador Edival fez algumas considerações sobre o Poder Público ser responsável por apresentar soluções aos problemas dos moradores, sobre como o abastecimento de água na região será agravado, sobre a falta de informações aos moradores da região quanto aos impactos causados pelo empreendimento, etc. O vereador Edival questionou se a associação de moradores recebeu informações sobre obras para melhoria do trânsito, e o depoente respondeu que não. O vereador Edival questionou se o depoente sabe quando os apartamentos serão entregues aos futuros moradores, e ele respondeu que não. O vereador Edival fez considerações sobre o motivo de abertura desta CPI. xx

O vereador Rogério pediu ao depoente que se apresentasse novamente. O vereador Rogério questionou se o depoente teria maiores informações sobre o motivo de abertura desta CPI e possíveis irregularidades relacionadas às obras, e o depoente respondeu que não, que procurou o Poder Público e o empreendimento a fim de obter respostas quanto aos impactos na região. O vereador Rogério questionou se o depoente saberia quando os apartamentos serão entregues aos futuros moradores, e ele respondeu que não. O vereador Rogério questionou a quantidade de apartamentos do empreendimento, e o depoente respondeu que aproximadamente quatrocentos. O vereador Rogério questionou se os associados participam das assembleias e se exigem que sejam tomadas as medidas necessárias, e o depoente respondeu que sim. O vereador Rogério questionou se o depoente ou a associação mantém contato com os responsáveis pelas Torres, e ele respondeu que apenas através do SAC. O vereador Rogério questionou sobre os problemas de trânsito da região, e o depoente

382



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

respondeu que atualmente já há tráfego intenso. O vereador Rogério questionou o vereador Henrique sobre a rotatória de acesso ao bairro ser considerado contrapartida, e este lhe esclareceu as diferenças entre contrapartidas e condições de empreender, e sobre as condições do trânsito no local. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx A Presidente declarou encerrados os questionamentos ao primeiro depoente. xxxxxxxx A seguir, passou-se à qualificação do segundo depoente: **Alison Henrique Bressiano**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 47.451.399, CPF nº 382.442.268-97, residente e domiciliado à Rua Palma de Ouro, 55, Vila Henrique, Salto-SP. A Presidente esclareceu ao depoente as suas garantias regimentais e constitucionais. O depoente dispensou a prerrogativa de estar acompanhado por advogado. xxxxxxxxxxxxxx O vereador Henrique questionou se o depoente, enquanto Superintendente do SAAE à época, participou de reuniões ou tratativas referente às Torres, e ele respondeu que não, nem mesmo referente à emissão da diretriz. O vereador Henrique questionou se representantes do empreendimento entraram em contato com o depoente, e ele respondeu que não se recorda. O vereador Henrique questionou se o Prefeito à época lhe passou alguma informação a respeito do empreendimento, e o depoente respondeu que não. O vereador Henrique questionou se a Prefeitura e o SAAE estavam alinhados quanto aos procedimentos adotados para as contrapartidas e diretrizes. O depoente respondeu que as contrapartidas eram de responsabilidade da Prefeitura, e as diretrizes eram de responsabilidade do departamento técnico do SAAE, e que um ente não interferia nas atribuições do outro. O vereador Henrique questionou se o depoente tinha um bom relacionamento com o Sr. Gilmar Souza, e ele respondeu que apenas profissionalmente. O vereador Henrique questionou se o depoente participou da emissão da diretriz referente às Torres, e ele respondeu que não, pois a diretriz já estava emitida quando assumiu a superintendência do SAAE. O vereador Henrique fez considerações sobre os trabalhos desenvolvidos por esta CPI. x O vereador Rogério questionou qual a função do depoente no SAAE, por quanto tempo a exerceu e quais informações teria a respeito das Torres. O depoente respondeu que foi Chefe de Gabinete de 1º de janeiro de 2021 até ser nomeado Superintendente (1º de janeiro de 2023), e que nesta função não participava de reuniões, etc., referentes às contrapartidas; e enquanto Superintendente da autarquia não participou de tratativas referentes às Torres. xx O vereador Henrique questionou se o depoente sabia da existência deste empreendimento, e ele respondeu que sim. O vereador Henrique questionou se o depoente não recebeu nenhum documento referente ao empreendimento, e o depoente respondeu que a diretriz já havia sido expedida, e que só foi dado seguimento pelos técnicos do SAAE. O vereador Henrique questionou o depoente o que pode e o que não pode ser considerado como contrapartida. O depoente respondeu que contrapartida é algo que traz um retorno ao município de forma geral, e que diretriz é definida de acordo com análise técnica do SAAE quanto a fornecimento de água e rede de esgoto. xx O vereador Rogério questionou se houve reuniões para a realização de estudos de impacto hídrico na região. O depoente respondeu que as reuniões que participou abordavam o abastecimento geral do município. O vereador Rogério questionou se a

384

386





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 19 dias do mês de março do ano de 2026, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icaraí, o Senhor **Arnaldo Aparecido Cardoso**, RG nº 24801264, CPF nº 274.961.758-89; o qual comparece de forma espontânea, na qualidade de **CONVIDADO**, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 19 de março de 2026

Assinatura do comparecente: _____

Assinatura da Presidente da CPI: _____

202



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 19 dias do mês de março do ano de 2026, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icaraí, o Senhor **Alison Henrique Bressiano**, RG nº 47.451.399, CPF nº 382.442.268-97.

O comparecente fez-se presente na qualidade de **CONVIDADO**, em atendimento à convocação realizada pela referida Comissão, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Salto, 19 de março de 2026

Assinatura do comparecente:

Assinatura da Presidente da CPI:

390



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

VEREADORES PRESENTES NA 8ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO – “TORRES D'ICARAI”

VEREADOR	ASSINATURA	HORÁRIO
Edival Pereira Rosa		10:00
Henrique Balseiros Chamosa Neto		10:00
Luzia de Fátima Izidório Vidal		
Rogério dos Santos Filho		09:55 HS

Sala das Comissões, em 19 de março de 2026.

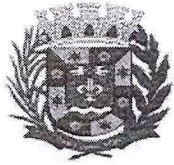
Daniela Viomesso
Coordenadora do Processo Legislativo

392

[Faint, illegible text]



397



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

GABINETE DO VEREADOR HENRIQUE BALSEIROS CHAMOSA NETO

Estância Turística de Salto, 23 de abril de 2026

OFÍCIO Nº 0065-01/2026 – HBC – PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
A SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

Ilustríssimos Senhores(as) Secretários(as) das respectivas pastas mencionadas;

Considerando que este vereador está relator da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) referente ao empreendimento Torres de Icarai incorporadora Imobiliária SPE Ltda, aprovada devidamente mediante requerimento de nº 510/2025, tendo como objetivo principal a investigação sobre as contrapartidas necessárias do respectivo empreendimento ao município, estamos por meio deste, muito respeitosamente, solicitando a **PREFEITURA**, quais serão as contrapartidas definidas pela atual administração, considerando a necessidade de conclusão das contrapartidas para a posterior ceder a expedição dos **HABITE-SE**.

Atenção : Prazo de 10 dias úteis começa a contar a partir da data de recebimento e assinatura deste documento. As respostas deverão ser entregues devidamente a Câmara Municipal de Salto, através do endereço que segue. Os documentos com as respostas deverão estar num envelope contendo como remetente o Vereador Sr. Henrique Balseiros Chamosa Neto, podendo ser entregue na Administração da Câmara entre os horários 9h às 17h de segunda à sexta-feira.


VEREADOR PROF. HENRIQUE BALSEIROS CHAMOSA NETO
RELATOR DA CPI

ASSINATURA COM DIA E HORA DO RECEBIMENTO DESTE DOCUMENTO:

Nome por extenso da pessoa que recebeu, assinatura e data.
(uma cópia para cada secretaria)


JORGE BALSEIROS
Diretor de Assessoria
Técnica Legislativa

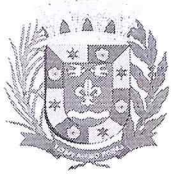
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

24/04/2026

274

396

298



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

399

TERMO DE COMPARECIMENTO

Aos 06 dias do mês de maio do ano de 2026, no Plenário da Câmara da Estância Turística de Salto, compareceu perante a Comissão Parlamentar de Inquérito das Torres de Icarai, o Senhor **Gilmar Souza dos Santos**, RG nº 29556256-1, CPF nº 223.725.718-20; o qual comparece de forma espontânea, na qualidade de **CONVIDADO**, para prestar esclarecimentos no âmbito da **audiência pública realizada nesta data**, conforme registrado em ata própria.

Na ocasião, foram-lhe esclarecidos a finalidade da audiência, bem como seus direitos e garantias constitucionais e regimentais aplicáveis aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito.

E, para constar, foi lavrado o presente **Termo de Comparecimento**, que após lido e achado conforme, vai assinado pelo comparecente e pela Presidente da Comissão que o subscrevem.

Assinatura do comparecente: x

Gilmar Souza dos Santos

Assinatura da Presidente da CPI: Luzia Vidal

400



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

401

VEREADORES PRESENTES NA 9ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO – “TORRES D'ICARAI”

VEREADOR	ASSINATURA	HORÁRIO
Edival Pereira Rosa		10:00
Henrique Balseiros Chamosa Neto		10:00
Luzia de Fátima Izidório Vidal		9:30
Rogério dos Santos Filho		10:00/15

Sala das Comissões, em 06 de maio de 2026.

Daniela Momes
Coordenadora do Processo Legislativo
Câmara da Estância Turística de Salto

Jonas E. Catini da Cunha
Analisador Legislativo
Câmara da Estância Turística de Salto

402

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-left quadrant of the page.





Câmara da Estância Turística de Salto 403

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO – “TORRES DE ICARAI”

RELATOR: HENRIQUE BALSEIROS CHAMOSA NETO

15 DE MAIO DE 2026

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"

404

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho teve como objetivo investigações e análises do desfecho referente uma obra denominada “Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA”. Conforme o Requerimento 510/2025 (fls. 01), em anexo, o objetivo foi fiscalizar as contrapartidas necessárias para o empreendimento ter seu habite-se, sobretudo com máxima atenção no que envolve abastecimento de água na região, considerando que estamos tratando de 408 apartamentos distribuídos em 4 torres próximo a Av. Brasília, em Salto/SP. O foco foi verificar se as contrapartidas necessárias foram observadas pelo empreendimento, e mais que isso, se o que foi definido como contrapartida na época que foi aprovado, é realmente entendido como contrapartida, em especial, se houve a observância necessária e obrigatória do Decreto Municipal nº 359, de 27 de Outubro de 2021. É que, por força do referido Decreto Municipal nº 359/2021, verifica-se uma diferenciação entre condição de empreender e contrapartidas empresariais que visam benefício de toda a sociedade e não só quem irá usufruir do empreendimento em si. A Comissão é formada por Henrique Balseiros Chamosa Neto (relator), Luzia de Fátima Izidório Vidal (Presidente) e membros Rogério dos Santos Filho e Edival Pereira Rosa.

2. METODOLOGIA, CONSTATAÇÕES E DESENVOLVIMENTO

A CEI teve início através da aprovação do Req. 510/2025, e se desenvolveu requerendo uma série de documentos, bem como oitivas de pessoas relacionadas ao caso. A análise de documentos e a busca por respostas e entendimento dos fatos de forma imparcial norteou esta comissão nas ações relacionadas.

406

Considerando todo o trabalho desenvolvido por essa Comissão, observou-se um descumprimento a diversas obrigações por parte da administração pública para o bem estar de toda coletividade no que envolve as ações de contrapartida empresarial com base no decreto 359/2021.

A Comissão teve acesso a três documentos distintos: Certidão de Diretriz emitida pelo SAAE em 05/01/2023, Termo de Compromisso e Doação firmado em 10/06/2022 entre o SAAE e Torres de Icaraí Incorporadora, e Termo de Compromisso para Execução de Obra Pública, firmado em 26/10/2022, entre o Município da Estância Turística de Salto, e Torres de Icaraí Incorporadora.

Vejamos: Por força do Termo de Compromisso para Execução de Obra Pública supra citado, e em atenção ao Decreto Municipal nº 359/2021, ficou avençado que o empreendedor (Torres de Icaraí) ressarciria à municipalidade, a título de compensação de impacto urbanístico, do valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor global de vendas das unidades, em atenção à previsão do artigo 7º do supra referido Decreto Municipal.

Assim foi que, se fixou na cláusula segunda do Termo de Compromisso para Execução de Obra Pública, o valor de R\$ 2.016.512,00 (dois milhões, dezesseis mil, e quinhentos e doze reais), conforme tabela abaixo transcrita.

Foi descontado desta contrapartida uma ação que a empresa já havia realizado anteriormente de R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos), referente processo administrativo 3463/2020, valor esse, na melhor interpretação do instrumento analisado, a ser descontado do item 3 da tabela abaixo transcrita, considerando tratar-se de uma antecipação de “obras de infraestrutura”.

Logo, sobrou R\$ 1.565.481,52 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos).

408

YOH

Confira:

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no decreto municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021 conforme quadro desta cláusula. Fica ajustado o valor total da contrapartida em R\$ 2.016.512,00 (dois milhões, dezesseis mil, quinhentos e doze reais), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos EHIS	10%	R\$ 201.651,20
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	201.651,20
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	80.660,48
2.2- Fundo de Esportes	20%	40.330,24
2.3- Fundo da Cultura	20%	40.330,24
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	40.330,24
3- Obras de Infraestrutura	80%	1.613.209,60
TOTAL GERAL	100%	2.016.512,00

Imagem 1.0 – Referente distribuição da contrapartida

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Do valor total supra mencionado, será descontado o equivalente à R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos), de obras de contrapartida já realizadas pelos COMPROMITENTES, conforme processo administrativo nº 3463/2020, restando para este acordo o valor de R\$ 1.565.481,52 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos).

Imagem 1.1 – Referente parágrafo que mostra subtração

Merece destaque, e até prova em contrário, que esta Comissão **NÃO** encontrou qualquer demonstrativo de que os valores correspondentes a depósitos para as ações e projetos EHIS e fundos municipais terem sido recolhidos pelo empreendedor.

Logo abaixo, no mesmo documento foi definido que o empreendimento precisa realizar como contrapartida basicamente duas coisas:

PARÁGRAFO SEGUNDO: As obras de infraestrutura previstas no item 3 da planilha acima serão realizadas para mitigar o trânsito que por ventura venha ocorrer e, para atender as necessidades do SAAE para o fornecimento de água e tratamento de esgoto do empreendimento em questão, a seguir descrita:

Compromisso com o Departamento de Trânsito. Conforme estudo de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça) realizado e entregue ao Departamento de Trânsito com todos os dados para elaboração dos projetos de adequação da Avenida Brasília, em torno do empreendimento, com duplicações, retornos, sistema semafóricos, entre outras benfeitorias.

2

HJR

420

410

E mais:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Compromisso com SAAE. Para tornar viável a autorização de ligação de água ao "Residencial Torres de Icarai", será necessário fornecer os materiais e executar a extensão de rede de aproximadamente 200m em tubo PEAD Ø 150mm conforme diretriz, e fornecer os materiais e executar a rede de adução de água desde do reservatório do hospital de coordenada (23°11'21 S – 47°18'42"W) até o reservatório do Bairro Icarai em tubo PEAD Ø 200mm. Todas as obrigações devem estar de acordo com o Termo de Compromisso e Doação firmado entre o **SAAE Salto e TORRES DE ICARAI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, em 10 de junho de 2022, seguindo os prazos determinados no documento emitido pelo SAAE, em anexo.

Entretanto, mais um detalhe chama a atenção. Aqui, o antigo gestor Sr. Laerte Sonsin Jr. Está extraindo descontando o compromisso que o empreendedor tinha com o SAAE, que se constitui em obras de viabilidade para a disponibilização de abastecimento de água, na forma prevista no artigo 2º e seu parágrafo único, do Decreto 359/2021, algo que já era obrigação natural dele realizar contando na diretriz do SAAE, incorporando como se fosse contrapartida para compensação de impacto urbanístico, conforme previsto no artigo 7º do mesmo referido Decreto, em total afronta à previsão do § 3º do mesmo artigo 7º, abaixo transcrito:

§ 3º Não serão computados, para os fins do presente artigo, os valores a serem despendidos com obras, equipamentos, serviços e melhorias para atendimento do quanto disposto no artigo 2º do presente Decreto, nem aqueles destinados a obras de acesso ao empreendimento.

Ora, não se poderia computar em algo que já é uma obrigação natural do empreendimento para viabilizar a sua execução (levar água para o próprio empreendimento), e colocar como se isso fosse contrapartida para benefício geral, quando a norma a ser observada expressamente excepciona tal inclusão.

Veja o que diz o termo de compromisso e doação do SAAE:

413

412

403

CONSIDERAÇÕES

Considerando que **TORRES DE ICARAI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA** implantara nesta cidade de Salto/SP um loteamento urbano nos termos da Lei nº 6.766/79, denominado "Residencial Torres de Icarai", aprovado pela Prefeitura da Estância Turística de Salto através do Processo Administrativo nº 000135/2020 e registro no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Salto, matrícula nº 58.595;

Considerando que, após reunião técnica os profissionais do "SAAE" e o representante do empreendimento chegaram à conclusão de que, para superar as pendências levantadas pelo "SAAE", tornando viável a autorização de ligação de água ao "Residencial Torres de Icarai", será necessário:

- (i) Fornecer os materiais e executar a extensão de rede de aproximadamente 200m em tubo PEAD Ø150mm conforme diretriz;



Rua 9 de Julho, 1053 - Via Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

- (ii) Fornecer os materiais e executar a rede de adução de água desde do reservatório do hospital de coordenada (23° 11' 21"S - 47° 18' 42"W) até o reservatório do Bairro Icarai em tubo PEAD Ø200mm;
- (iii) Apresentar todos os projetos atualizados e autorizações pertinentes incluindo as redes externas de água e esgoto;

1. DO OBJETO

Para solucionar definitivamente as pendências anotadas pelo "SAAE" e, assim, viabilizar a ligação de água e esgoto para o "Residencial Torres de Icarai", ajustam as partes signatárias, por meio deste Termo de Compromisso, **RESOLVEM** o que segue:

1.1. O **COMPROMITENTE** assume o compromisso de fornecer e executar os materiais necessários para a implantação das redes de água e esgoto. Cuja obra e instalação obedecerá ao projeto técnico, consistindo em:

- implantação de uma rede de adução Ø150mm PEAD de Aproximadamente 200m na Av Brasília - Confira croqui na Certidão de Diretriz.
- implantação de uma rede de adução de água Ø200mm PEAD, desde do reservatório do hospital até o reservatório do Bairro Icarai.

Inclusive na CEI, em oitivas realizadas, solicitamos que o ex secretário de desenvolvimento urbano Sr. Nivaldo Panossian explicasse o que seria "contrapartida" e o que seria as "condições para empreender", pelo que o mesmo se tornou evasivo. Apenas disse que as obras pactuadas iriam beneficiar a região toda. Não apresentou estudos técnicos nem provas substantivas. Inclusive, o mesmo não assinou o documento de Compromisso para Execução de Obra Pública, apenas o ex-prefeito Sr. Laerte Sonsin Jr, conforme imagem que segue. Porém, pelo fato dele não ter assinado, ele

H.B

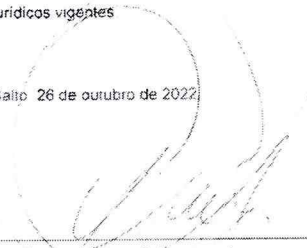
414

415

tecnicamente falando não se responsabiliza diretamente, sendo a responsabilidade total em quem assinou, no caso o ex-prefeito Laerte Sonsin jr.

(três) vias, juntamente com as testemunhas a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes

Salto 26 de outubro de 2022


MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR


TORRES DE ICARAI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

TESTEMUNHAS

Nome Nivaldo Panossian
RG

Nome Amarildo Josimar Ferreira
RG

Imagem que demonstra ausência da assinatura do então Secretário Sr. Nivaldo Panossian

Dando continuidade, essa CEI então solicitou uma série de documentos relacionados ao assunto visando se aprofundar melhor, solicitando diversas oitivas e documentos explicando e tirando dúvidas.

A atual administração alega que essas contrapartidas escolhidas pelo ex-prefeito são juridicamente inadequadas, sustentando a tese deste relator onde não se pode colocar como sendo contrapartida algo que já é uma obrigação natural do empreendedor, e ter sido celebrada desrespeitando as regras do Decreto nº 359/2021. (fls. 71 e 72). Também solicitamos explicações ao SAAE

JMB

416

referente água e esgoto, e foi explicado que foi feita supervisão do SAAE em obras relacionadas (fls. 73 á 83).

O empreendimento por sua vez alega que está cumprindo o que foi feito no Termo de Compromisso anteriormente feito e que as obras mencionadas para levar água do reservatório do Hospital até o reservatório do Bairro Icaraí irá beneficiar toda a região, não somente o próprio empreendimento, pois aumentou a capacidade da adutora (fls. 85 e 86).

O empreendimento também apresentou o estudo técnico de trânsito, sendo um estudo de tráfego também, complementar EIV do empreendimento (fls. 110 á 151).

Aqui faço uma observação importante:

O TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA, FOI MAL REDIGIDO, POIS ELE NÃO FALA EM EXECUÇÃO DE OBRAS E SIM EM ESTUDOS.

Tecnicamente, o empreendimento neste aspecto seguiu o termo, parágrafo segundo na (fl. 29). Se estivesse escrito de forma clara e objetiva que o empreendimento precisa executar a obra, ai estaria faltando. Mas no caso, o empreendimento apresentou sim os estudos e projetos. Mas não está claro a execução.

Mas aqui eu faço uma ressalva, considerando o depoimento do Sr. Nivaldo Panossian, que no final de seu depoimento, e em resposta a questionamento deste relator, o depoente consignou que as obras viárias seriam também de responsabilidade do empreendedor, e não apenas os projetos. E novamente questionado o anterior Secretário do Desenvolvimento Urbano, sobre o porque de não terem cobrado a execução das obras viárias, este respondeu que ainda estariam no prazo porque ainda não foi concedido o "habite-se" do empreendimento. TAL SITUAÇÃO DEVERÁ SER DEVIDAMENTE VERIFICADA PELA ATUAL ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.

Desta forma, entendo ter ocorrido erro da antiga administração em não exigir isto do empreendimento.

Este relator entende ser fundamental a execução de obras no trânsito na região, considerando que serão 408 famílias morando a mais na região. O impacto do trânsito na região será gigante.

Solicitamos também ao SAAE diversas informações e esclarecimentos técnicos, sobretudo na situação da água na região.

Em oitiva realizada com o ex-superintendente do SAAE na época Sr. Ernivan Fernandes Baliero, o mesmo afirmou que na época o SAAE informou o

4/2

empreendimento que somente o SAAE não teria condições de fornecer água necessária a região (fls.257), cobrando do empreendimento uma nova adutora e extensão da rede para o empreendimento, afirmando a necessidade de renovação do BOOSTER Telesi, para levar mais água ao reservatório do Hospital e uma nova adutora (fls. 259).

Já na oitiva do Sr. Nivaldo Panossian (Ex-Secretário de Desenvolvimento Urbano), afirmou que o documento não foi lhe apresentado para sua assinatura, mas que se fosse, teria assinado.

Porém, quando questionado referente diferenças de contrapartidas e condições naturais de empreender, o mesmo disse que se trata de definição semântica e que não possui tal qualificação para fazer tal definição.

Entretanto, disse que a água em questão irá beneficiar toda a região.

E assim a CEI seguiu, colhendo depoimentos de diversas pessoas, analisando documentos e estudos sobre a região.

Ouvimos também o Sr. Arnaldo síndico da região do Lagos de Icaraí, que relatou estar extremamente preocupado com o empreendimento, sobretudo na situação do trânsito na região como irá ficar após a liberação.

Todos os documentos em detalhes estão em anexos.

420

CONCLUSÃO

Com tudo que foi analisado, este relator entende que é necessário que seja feito um TAC – Termo de Ajuste de conduta de modo que:

1 – A Prefeitura receba integralmente os valores das contrapartidas sobretudo os depósitos de fundos não pagos, e que exclua das contrapartidas fixadas no Compromisso para Execução de Obra Pública, o “compromisso com o SAAE”, fixado no parágrafo segundo da cláusula segunda, estabelecendo novas obras a serem realizadas pelo empreendedor, ou o correspondente em pecúnia, assim como das obras viárias que deverão ser projetadas e realizadas, com base no estudo de impacto de vizinhança entregue ao departamento de trânsito, SEM PREJUÍZO DA APURAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELOS ATOS IRREGULARES APURADOS.

2 – Que a Prefeitura realize novos estudos e avaliações, visando a necessidade de mais investimentos para o trânsito e abastecimento de água em toda a região.

Por outro lado, não se pode deixar de lado 408 famílias que adquiriram seus apartamentos de modo a criar situações que gerem atraso e dificuldades as famílias.

A expedição do HABITE-SE precisa ser feita com cautela levando em consideração todas as falhas observadas, mas sem prejuízo aos compradores, buscando uma forma conciliadora e pacífica para ambas as partes.

Ficou evidente a irresponsabilidade técnica da antiga administração em não observar de forma clara no termo de compromisso as contrapartidas de forma detalhada.

Sendo assim, é fundamental uma nova legislação a cidade, feita de forma ampla, participativa com a sociedade, setor da construção civil e empreendimentos imobiliários, bem como toda administração pública de modo a construirmos uma legislação segura a todos.

A insegurança jurídica de quem empreende, reflete a insegurança de quem adquire um imóvel sem ter total certeza sobre os impactos e dificuldades no cotidiano familiar.

A visão sobre o impacto que um empreendimento gera na sociedade precisa ser amplamente discutida neste projeto de lei com audiências públicas diversas para construirmos uma redação que fique justa para todos.

427

Vejamos: o setor empresarial visa o lucro. Mas também contribui com o crescimento da cidade, uma vez que gera empregos temporários e tributos municipais com as obras.

A grande questão é a necessidade de olharmos a cidade a longo prazo. Para onde e como a cidade irá crescer ?

São questões fundamentais a serem preenchidas por uma nova legislação visando segurança técnica e jurídica.



Henrique Balseiros Chamosa Neto
Relator

424

426



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300



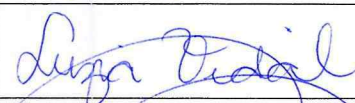

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

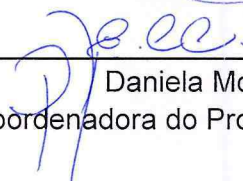
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

427

VEREADORES PRESENTES NA 10ª REUNIÃO DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO – “TORRES D’ICARAI”

VEREADOR	ASSINATURA	HORÁRIO
Edival Pereira Rosa		9.00
Henrique Balseiros Chamosa Neto		8.59HS
Luzia de Fátima Izidório Vidal		9.00HS
Rogério dos Santos Filho		8.59HS

Sala das Comissões, em 15 de maio de 2026.



Daniela Momesso
Coordenadora do Processo Legislativo

428



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Salto, 15 de maio de 2026

Ciente em, 10/05/26

Clayton Aparecido dos Santos
PRESIDENTE

Ofício CEI TORRES DE ICARAÍ nº 27/2026

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Salto

Vereador Clayton Ap. dos Santos

**Assunto: Encerramento dos trabalhos da Comissão Especial de Inquérito –
Torres de Icarai**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhor Presidente,

Nos termos do Regimento Interno desta Casa Legislativa, e considerando a conclusão dos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela nº 63/2025 (Requerimento nº 510/2025), para apurar possíveis irregularidades na celebração de contrapartidas celebrados com o empreendimento imobiliário denominado "Torres de Icarai", encaminho a Vossa Excelência os autos completos das investigações realizadas, para que sejam adotadas as medidas cabíveis e sejam realizadas as devidas comunicações.

Informo, ainda, que diante da aprovação do relatório final e da conclusão das investigações, esta CPI foi declarada extinta.

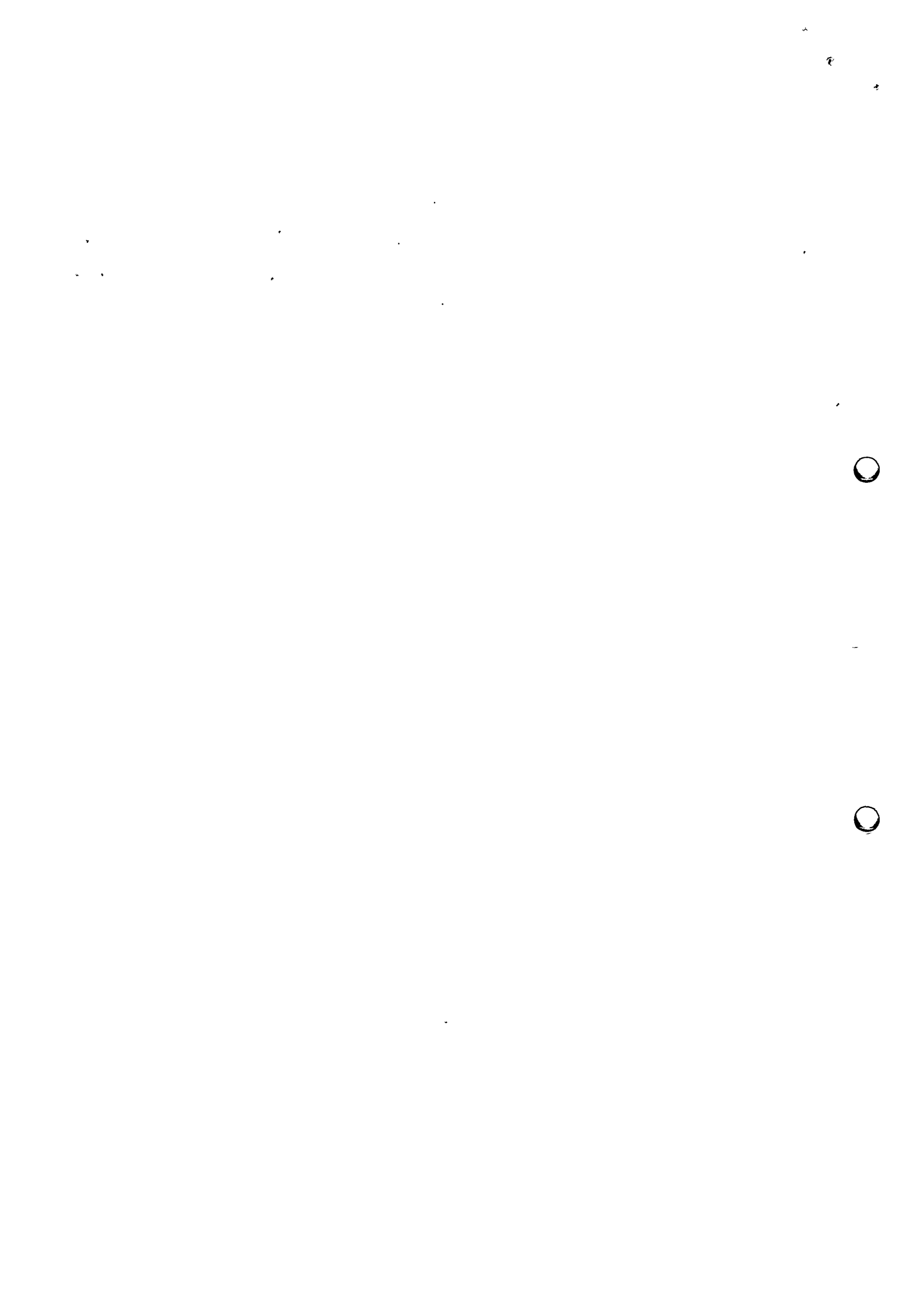
Diante do exposto, solicitamos que seja dado conhecimento ao Plenário e adotadas as providências cabíveis.

Renovamos votos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

Luzia de Fátima Izidório Vidal

Presidente – CPI Torres de Icarai





Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300

CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

403

CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO – “TORRES DE ICARAÍ”

RELATOR: HENRIQUE BALSEIROS CHAMOSA NETO

15 DE MAIO DE 2026

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"

404

1 2 3 4



1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho teve como objetivo investigações e análises do desfecho referente uma obra denominada "Torres de Icarai Incorporadora Imobiliária SPE LTDA". Conforme o Requerimento 510/2025 (fls. 01), em anexo, o objetivo foi fiscalizar as contrapartidas necessárias para o empreendimento ter seu habite-se, sobretudo com máxima atenção no que envolve abastecimento de água na região, considerando que estamos tratando de 408 apartamentos distribuídos em 4 torres próximo a Av. Brasília, em Salto/SP. O foco foi verificar se as contrapartidas necessárias foram observadas pelo empreendimento, e mais que isso, se o que foi definido como contrapartida na época que foi aprovado, é realmente entendido como contrapartida, em especial, se houve a observância necessária e obrigatória do Decreto Municipal nº 359, de 27 de Outubro de 2021. É que, por força do referido Decreto Municipal nº 359/2021, verifica-se uma diferenciação entre condição de empreender e contrapartidas empresariais que visam benefício de toda a sociedade e não só quem irá usufruir do empreendimento em si. A Comissão é formada por Henrique Balseiros Chamosa Neto (relator), Luzia de Fátima Izidório Vidal (Presidente) e membros Rogério dos Santos Filho e Edival Pereira Rosa.

2. METODOLOGIA, CONSTATAÇÕES E DESENVOLVIMENTO

A CEI teve início através da aprovação do Req. 510/2025, e se desenvolveu requerendo uma série de documentos, bem como oitivas de pessoas relacionadas ao caso. A análise de documentos e a busca por respostas e entendimento dos fatos de forma imparcial norteou esta comissão nas ações relacionadas.

406

' 3



Considerando todo o trabalho desenvolvido por essa Comissão, observou-se um descumprimento a diversas obrigações por parte da administração pública para o bem estar de toda coletividade no que envolve as ações de contrapartida empresarial com base no decreto 359/2021.

A Comissão teve acesso a três documentos distintos: Certidão de Diretriz emitida pelo SAAE em 05/01/2023, Termo de Compromisso e Doação firmado em 10/06/2022 entre o SAAE e Torres de Icaraí Incorporadora, e Termo de Compromisso para Execução de Obra Pública, firmado em 26/10/2022, entre o Município da Estância Turística de Salto, e Torres de Icaraí Incorporadora.

Vejamos: Por força do Termo de Compromisso para Execução de Obra Pública supra citado, e em atenção ao Decreto Municipal nº 359/2021, ficou avençado que o empreendedor (Torres de Icaraí) ressarciria à municipalidade, a título de compensação de impacto urbanístico, do valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor global de vendas das unidades, em atenção à previsão do artigo 7º do supra referido Decreto Municipal.

Assim foi que, se fixou na cláusula segunda do Termo de Compromisso para Execução de Obra Pública, o valor de R\$ 2.016.512,00 (dois milhões, dezesseis mil, e quinhentos e doze reais), conforme tabela abaixo transcrita.

Foi descontado desta contrapartida uma ação que a empresa já havia realizado anteriormente de R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos), referente processo administrativo 3463/2020, valor esse, na melhor interpretação do instrumento analisado, a ser descontado do item 3 da tabela abaixo transcrita, considerando tratar-se de uma antecipação de "obras de infraestrutura".

Logo, sobrou R\$ 1.565.481,52 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos).

408



Yok

Confira:

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no decreto municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021 conforme quadro desta cláusula. Fica ajustado o valor total da contrapartida em R\$ 2.016.512,00 (dois milhões, dezesseis mil, quinhentos e doze reais), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETÓ 359/2021

1- Ações e Projetos EHIS	10%	R\$ 201.651,20
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	201.651,20
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	80.660,48
2.2- Fundo de Esportes	20%	40.330,24
2.3- Fundo da Cultura	20%	40.330,24
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	40.330,24
3- Obras de Infraestrutura	80%	1.613.209,60
TOTAL GERAL	100%	2.016.512,00

Imagem 1.0 – Referente distribuição da contrapartida

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Do valor total supra mencionado, será descontado o equivalente à R\$ 451.030,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, trinta reais e quarenta e oito centavos), de obras de contrapartida já realizadas pelos **COMPROMITENTES**, conforme processo administrativo nº 3463/2020 restando para este acordo o valor de R\$ 1.565.481,52 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos).

Imagem 1.1 – Referente parágrafo que mostra subtração

Merece destaque, e até prova em contrário, que esta Comissão **NÃO** encontrou qualquer demonstrativo de que os valores correspondentes a depósitos para as ações e projetos EHIS e fundos municipais terem sido recolhidos pelo empreendedor.

Logo abaixo, no mesmo documento foi definido que o empreendimento precisa realizar como contrapartida basicamente duas coisas:

PARÁGRAFO SEGUNDO: As obras de infraestrutura previstas no item 3 da planilha acima serão realizadas para mitigar o trânsito que por ventura venha ocorrer e, para atender as necessidades do SAAE para o fornecimento de água e tratamento de esgoto do empreendimento em questão a seguir descrita

Compromisso com o Departamento de Trânsito. Conforme estudo de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) realizado e entregue ao Departamento de Trânsito com todos os dados para elaboração dos projetos de adequação da Avenida Brasília, em torno do empreendimento, com duplicações retornos, sistema semafóricos, entre outras melhorias.

C

Ass

430



411

E mais:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Compromisso com SAAE Para tornar viável a autorização de ligação de água ao "Residencial Torres de Icarai", será necessário fornecer os materiais e executar a extensão de rede de aproximadamente 200m em tubo PEAD Ø 150mm conforme diretriz, e fornecer os materiais e executar a rede de adução de água desde do reservatório do hospital de coordenada (23°11'21 S – 47°18'42"W) até o reservatório do Bairro Icarai em tubo PEAD Ø 200mm. Todas as obrigações devem estar de acordo com o Termo de Compromisso e Doação firmado entre o **SAAE Salto** e **TORRES DE ICARAI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, em 10 de junho de 2022, seguindo os prazos determinados no documento emitido pelo SAAE, em anexo.

Entretanto, mais um detalhe chama a atenção. Aqui, o antigo gestor Sr. Laerte Sonsin Jr. Está extraindo descontando o compromisso que o empreendedor tinha com o SAAE, que se constitui em obras de viabilidade para a disponibilização de abastecimento de água, na forma prevista no artigo 2º e seu parágrafo único, do Decreto 359/2021, algo que já era obrigação natural dele realizar contando na diretriz do SAAE, incorporando como se fosse contrapartida para compensação de impacto urbanístico, conforme previsto no artigo 7º do mesmo referido Decreto, em total afronta à previsão do § 3º do mesmo artigo 7º, abaixo transcrito:

§ 3º Não serão computados, para os fins do presente artigo, os valores a serem despendidos com obras, equipamentos, serviços e melhorias para atendimento do quanto disposto no artigo 2º do presente Decreto, nem aqueles destinados a obras de acesso ao empreendimento.

Ora, não se poderia computar em algo que já é uma obrigação natural do empreendimento para viabilizar a sua execução (levar água para o próprio empreendimento), e colocar como se isso fosse contrapartida para benefício geral, quando a norma a ser observada expressamente excepciona tal inclusão.

Veja o que diz o termo de compromisso e doação do SAAE:

411



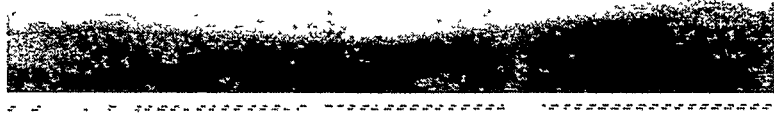
CONSIDERAÇÕES

Considerando que TORRES DE ICARAÍ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA implantara nesta cidade de Salto/SP um loteamento urbano nos termos da Lei nº 766/79, denominada "Residencial Torres de Icarai", aprovado pela Prefeitura da Estância Turística de Salto através do Processo Administrativo nº 060135/2020 e registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Salto, matrícula nº 58.595,

Considerando que, após reunido técnico os profissionais da "SAAE" e o representante do empreendimento chegaram à conclusão de que, para superar as pendências levantadas pelo "SAAE", tornando viável a autorização de ligação de água ao "Residencial Torres de Icarai", será necessário:

- i) Fornecer os materiais e executar a extensão de rede de aproximadamente 200m em tubo PEAD Ø150mm conforme diretriz,

[Handwritten mark]



Rua do Luro, 1053 - Vila Rica - CEP:13.322-900 - Salto - Tel. (11) 4692-6176 - www.saaesalto.sp.gov.br

- i) Fornecer os materiais e executar a rede de adução de água desde do reservatório do hospital de coordenada (23° 11' 21"S - 47° 18' 42"W) ate o reservatório do Bairro Icarai em tubo PEAD Ø200mm,
- ii) Apresentar todos os projetos atualizados e autorizações pertinentes incluindo as redes e externas de água e esgoto,

1. DO OBJETO

Para solucionar definitivamente as pendências anotadas pelo "SAAE" e, assim, viabilizar a ligação de água e esgoto para o "Residencial Torres de Icarai", ajustam as partes signatarias, por meio deste Termo de Compromisso RESOLVEM o que segue:

1.1. O COMPROMITENTE assume o compromisso de fornecer e executar os materiais necessários para a implantação das redes de água e esgoto. Cujas obra e instalação obedecerá ao projeto técnico, consistindo em:

- implantação de uma rede de adução Ø150mm PEAD de Aproximadamente 200m na Av Brasil - Confira noqui na Certidão de Diretriz
- implantação de uma rede de adução de água Ø200mm PEAD, desde do reservatório do hospital ate o reservatório do Bairro Icarai

Inclusive na CEI, em oitivas realizadas, solicitamos que o ex secretário de desenvolvimento urbano Sr. Nivaldo Panossian explicasse o que seria "contrapartida" e o que seria as "condições para empreender", pelo que o mesmo se tornou evasivo. Apenas disse que as obras pactuadas iriam beneficiar a região toda. Não apresentou estudos técnicos nem provas substantivas. Inclusive, o mesmo não assinou o documento de Compromisso para Execução de Obra Pública, apenas o ex-prefeito Sr. Laerte Sonsin Jr, conforme imagem que segue. Porém, pelo fato dele não ter assinado, ele

[Handwritten mark]

414

2 3 4



415

tecnicamente falando não se responsabiliza diretamente, sendo a responsabilidade total em quem assinou, no caso o ex-prefeito Laerte Sonsin jr.

(três) vias juntamente com as testemunhas a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes

Salto 26 de outubro de 2022

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

TORRES DE ICARAI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

TESTEMUNHAS

Nome Nivaldo Panossian
RG

Nome Amândio Josimar Ferreira
RG

Imagem que

demonstra ausência da assinatura do então Secretário Sr. Nivaldo Panossian

Dando continuidade, essa CEI então solicitou uma série de documentos relacionados ao assunto visando se aprofundar melhor, solicitando diversas oitivas e documentos explicando e tirando dúvidas.

A atual administração alega que essas contrapartidas escolhidas pelo ex-prefeito são juridicamente inadequadas, sustentando a tese deste relator onde não se pode colocar como sendo contrapartida algo que já é uma obrigação natural do empreendedor, e ter sido celebrada desrespeitando as regras do Decreto nº 359/2021. (fls. 71 e 72). Também solicitamos explicações ao SAAE

7 12

424

2 1

:



427

referente água e esgoto, e foi explicado que foi feita supervisão do SAAE em obras relacionadas (fls. 73 á 83).

O empreendimento por sua vez alega que está cumprindo o que foi feito no Termo de Compromisso anteriormente feito e que as obras mencionadas para levar água do reservatório do Hospital até o reservatório do Bairro Icaraí irá beneficiar toda a região, não somente o próprio empreendimento, pois aumentou a capacidade da adutora (fls. 85 e 86).

O empreendimento também apresentou o estudo técnico de trânsito, sendo um estudo de tráfego também, complementar EIV do empreendimento (fls. 110 á 151).

Aqui faço uma observação importante:

O TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA, FOI MAL REDIGIDO, POIS ELE NÃO FALA EM EXECUÇÃO DE OBRAS E SIM EM ESTUDOS.

Tecnicamente, o empreendimento neste aspecto seguiu o termo, parágrafo segundo na (fl. 29). Se estivesse escrito de forma clara e objetiva que o empreendimento precisa executar a obra, ai estaria faltando. Mas no caso, o empreendimento apresentou sim os estudos e projetos. Mas não está claro a execução.

Mas aqui eu faço uma ressalva, considerando o depoimento do Sr. Nivaldo Panossian, que no final de seu depoimento, e em resposta a questionamento deste relator, o depoente consignou que as obras viárias seriam também de responsabilidade do empreendedor, e não apenas os projetos. E novamente questionado o anterior Secretário do Desenvolvimento Urbano, sobre o porque de não terem cobrado a execução das obras viárias, este respondeu que ainda estariam no prazo porque ainda não foi concedido o "habite-se" do empreendimento. **TAL SITUAÇÃO DEVERÁ SER DEVIDAMENTE VERIFICADA PELA ATUAL ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.**

Desta forma, entendo ter ocorrido erro da antiga administração em não exigir isto do empreendimento.

Este relator entende ser fundamental a execução de obras no trânsito na região, considerando que serão 408 famílias morando a mais na região. O impacto do trânsito na região será gigante.

Solicitamos também ao SAAE diversas informações e esclarecimentos técnicos, sobretudo na situação da água na região.

Em oitiva realizada com o ex-superintendente do SAAE na época Sr. Ernivan Fernandes Baliero, o mesmo afirmou que na época o SAAE informou o

418

1



empreendimento que somente o SAAE não teria condições de fornecer água necessária a região (fls.257), cobrando do empreendimento uma nova adutora e extensão da rede para o empreendimento, afirmando a necessidade de renovação do BOOSTER Telesi, para levar mais água ao reservatório do Hospital e uma nova adutora (fls. 259).

Já na oitiva do Sr. Nivaldo Panossian (Ex-Secretário de Desenvolvimento Urbano), afirmou que o documento não foi lhe apresentado para sua assinatura, mas que se fosse, teria assinado.

Porém, quando questionado referente diferenças de contrapartidas e condições naturais de empreender, o mesmo disse que se trata de definição semântica e que não possui tal qualificação para fazer tal definição.

Entretanto, disse que a água em questão irá beneficiar toda a região.

E assim a CEI seguiu, colhendo depoimentos de diversas pessoas, analisando documentos e estudos sobre a região.

Ouvimos também o Sr. Arnaldo síndico da região do Lagos de Icaraí, que relatou estar extremamente preocupado com o empreendimento, sobretudo na situação do trânsito na região como irá ficar após a liberação.

Todos os documentos em detalhes estão em anexos.

420

Σ Σ



CONCLUSÃO

Com tudo que foi analisado, este relator entende que é necessário que seja feito um TAC – Termo de Ajuste de conduta de modo que:

1 – A Prefeitura receba integralmente os valores das contrapartidas sobretudo os depósitos de fundos não pagos, e que exclua das contrapartidas fixadas no Compromisso para Execução de Obra Pública, o “compromisso com o SAAE”, fixado no parágrafo segundo da cláusula segunda, estabelecendo novas obras a serem realizadas pelo empreendedor, ou o correspondente em pecúnia, assim como das obras viárias que deverão ser projetadas e realizadas, com base no estudo de impacto de vizinhança entregue ao departamento de trânsito, SEM PREJUÍZO DA APURAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELOS ATOS IRREGULARES APURADOS.

2 – Que a Prefeitura realize novos estudos e avaliações, visando a necessidade de mais investimentos para o trânsito e abastecimento de água em toda a região.

Por outro lado, não se pode deixar de lado 408 famílias que adquiriram seus apartamentos de modo a criar situações que gerem atraso e dificuldades as famílias.

A expedição do HABITE-SE precisa ser feita com cautela levando em consideração todas as falhas observadas, mas sem prejuízo aos compradores, buscando uma forma conciliadora e pacífica para ambas as partes.

Ficou evidente a irresponsabilidade técnica da antiga administração em não observar de forma clara no termo de compromisso as contrapartidas de forma detalhada.

Sendo assim, é fundamental uma nova legislação a cidade, feita de forma ampla, participativa com a sociedade, setor da construção civil e empreendimentos imobiliários, bem como toda administração pública de modo a construirmos uma legislação segura a todos.

A insegurança jurídica de quem empreende, reflete a insegurança de quem adquire um imóvel sem ter total certeza sobre os impactos e dificuldades no cotidiano familiar.

A visão sobre o impacto que um empreendimento gera na sociedade precisa ser amplamente discutida neste projeto de lei com audiências públicas diversas para construirmos uma redação que fique justa para todos.

472

1 2



Vejamos: o setor empresarial visa o lucro. Mas também contribui com o crescimento da cidade, uma vez que gera empregos temporários e tributos municipais com as obras.

A grande questão é a necessidade de olharmos a cidade a longo prazo. Para onde e como a cidade irá crescer ?

São questões fundamentais a serem preenchidas por uma nova legislação visando segurança técnica e jurídica.



Henrique Balseiros Chamosa Neto
Relator

424

2 1 2 *



426

2 2 2 2 2



**ANEXO – MEMORIAL
DESCRITIVO**



MEMORIAL DESCRITIVO

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

ICARAÍ PARQUE CLUBE

VISCONDE CONSTRUTOR





SUMÁRIO

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	3
2. AUTOR DO PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS.....	3
3. CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	4
4. NORMAS TÉCNICAS UTILIZADAS.....	4
5. RELAÇÃO DAS FOLHAS GRÁFICAS.....	5
6. DESCRIÇÃO DO PROJETO.....	6
6.1 ÁGUA FRIA.....	6
6.2 ESGOTO SANITÁRIO.....	155
6.3 ÁGUAS PLUVIAIS.....	15
6.3.1 CALCULO DE INTENSIDADE.....	166
6.3.2 CALCULO DE VAZÃO.....	176
6.3.3 CALCULO DE VELOCIDADE.....	17
6.3.4 RETENÇÃO PLUVIAL.....	188
6.4 INSTALAÇÃO DE GÁS.....	19
6.5 NBR 15575 – ESPECIFICAÇÕES.....	22
7. ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS.....	22
7.1 RECALQUE.....	22
7.2 ÁGUA FRIA.....	22
7.3 ÁGUA QUENTE.....	23
7.4 ESGOTO.....	23
7.5 VENTILAÇÃO.....	23
7.6 ÁGUAS PLUVIAIS.....	23
7.7 GÁS.....	23



1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ENDEREÇO: Avenida Brasília, Nº 779, Bairro Buru – Salto/SP

PROPRIETÁRIO: **VISCONDE CONSTRUTORA**

DESCRIÇÃO:

Empreendimento residencial composto por 04 (quatro) torres:

Implantação com portaria, piscinas, quadra e quadra de areia, churrasqueiras, salão de festas, academia, depósito de lixo, área técnica.

Térreo Torre 1, 2, 3 e 4 – 3 apartamentos com terraço descoberto e área comum.

16 pavimentos tipo – 6 apartamentos por pavimento.

17º pavimento com 3 apartamentos

Total de apartamentos por torre: 102

Total de 408 apartamentos no empreendimento.

2. AUTOR DO PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

EMPRESA: LOTO ENGENHARIA EIRELI

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Engº Kleber Steiger Capello de Moraes

CREA: 5062286970

ART: 28027230230977874

Rua Conselheiro Antonio Prado, 49 – sala 07 – Vila Nova – Campinas - SP

CEP.: 13.073-068

TEL: (19) 3243-0000

E-MAIL.: contato@lotoengenharia.com.br



3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente memorial é parte integrante do projeto de instalações hidráulicas.

O projeto só poderá ser alterado após aprovação do contratante e com expressa anuência do autor do projeto, devendo o “as built” ser apresentado pelo instalador.

A execução e o material aplicado são de inteira responsabilidade do instalador e fabricantes, excetuando-se os casos de reconhecido uso inadequado das instalações.

São de responsabilidade do instalador/construtora todas as solicitações de vistorias e ligações, junto aos órgãos competentes.

Ao término dos serviços deverão ser fornecidas pelo instalador as respectivas anotações de responsabilidade técnica (ARTS) dos serviços executados.

4. NORMAS TÉCNICAS UTILIZADAS

Para desenvolvimento dos projetos foram adotadas Normas brasileiras pertinentes, postulações estaduais e municipais. Para a execução também deverão ser obedecidas às mesmas normas.

NBR – 5626 - Instalação predial de água fria.

NBR – 7198 - Projeto e execução de instalações prediais de água quente.

NBR – 8160 - Sistemas prediais de esgoto sanitário projeto e execução.

NBR – 10844 - Instalação predial de águas pluviais.

NBR – 15526 - Redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais - Projeto e execução.

NBR – 13103 - Instalação de aparelhos a gás para uso residencial – Requisitos.

DECRETO ESTADUAL e Especificações do corpo de bombeiros da policia militar do estado de São Paulo.

5. RELAÇÃO DAS FOLHAS GRÁFICAS

ICA-HID-LO-0001-IMAP-RXX

ICA-HID-LO-0002-IMAP-RXX

ICA-HID-LO-0003-IMES-RXX

ICA-HID-LO-0004-IMES-RXX

ICA-HID-LO-0005-IMAF-RXX

ICA-HID-LO-0006-IMAF-RXX

ICA-HID-LO-0007-TER1-RXX

ICA-HID-LO-0008-TER1-RXX

ICA-HID-LO-0009-TER2-RXX

ICA-HID-LO-0010-TER2-RXX

ICA-HID-LO-0011-TER2-RXX

ICA-HID-LO-0012-TER3-RXX

ICA-HID-LO-0013-TER4-RXX

ICA-HID-LO-0014-TER4-RXX

ICA-HID-LO-0015-1TP1-RXX

ICA-HID-LO-0016-1TP2-RXX

ICA-HID-LO-0017-1TP3-RXX

ICA-HID-LO-0018-TIPO-RXX

ICA-HID-LO-0019-TIPO-RXX

ICA-HID-LO-0020-TIPO-RXX

ICA-HID-LO-0021-TIPO-RXX

ICA-HID-LO-0022-TIPO-RXX

ICA-HID-LO-0023-COBE-RXX

ICA-HID-LO-0025-COBE-RXX

ICA-HID-LO-0026-ESQE-RXX

ICA-HID-LO-0027-ESQA-RXX

ICA-HID-LO-0028-ANEX-RXX

ICA-HID-LO-0029-ANEX-RXX

ICA-HID-LO-0030-ANEX-RXX

ICA-HID-LO-0031-PISC-RXX

ICA-HID-LO-0032-FNBR-RXX

6. DESCRIÇÃO DO PROJETO

6.1 ÁGUA FRIA.

CONCESSIONÁRIA = SAAE SALTO

1.4 Reserva de água.

Referente ao sistema público de combate e prevenção a incêndio, não é de competência do SAAE, deverá ser consultado o Corpo de Bombeiros de Salto/SP.

Referente ao reservatório interno é recomendado dimensionar de acordo com as seguintes recomendações de consumo: 250l/pessoa/dia, considerando 2 pessoas por dormitório. Para se prevenir de possíveis emergências hídricas recomendamos aumentar o reservatório para um acréscimo de 20% do consumo diário.

Cálculo para uma torre:

16 pavimentos tipo x 2 apartamentos x 2 dormitórios x 2 pessoas x 250 l/dia = 32 m³/dia.

16 pavimentos tipo x 4 apartamentos x 3 dormitórios x 2 pessoas x 250 l/dia = 96 m³/dia.

17º pavimento: 3 apartamentos x 3 dormitórios x 2 pessoas x 250 l/dia = 4,5 m³/dia.

Térreo:

1 apartamentos x 2 dormitórios x 2 pessoas x 250 l/dia = 1 m³/dia.

2 apartamentos x 3 dormitórios x 2 pessoas x 250 l/dia = 3 m³/dia.

Consumo de uma torre: 136,50 m³/dia

Consumo total = 136,50 x 4 = 546 m³/dia.

Acréscimo 20% ao consumo total = 546 x 20% = 655,20 m³/dia.

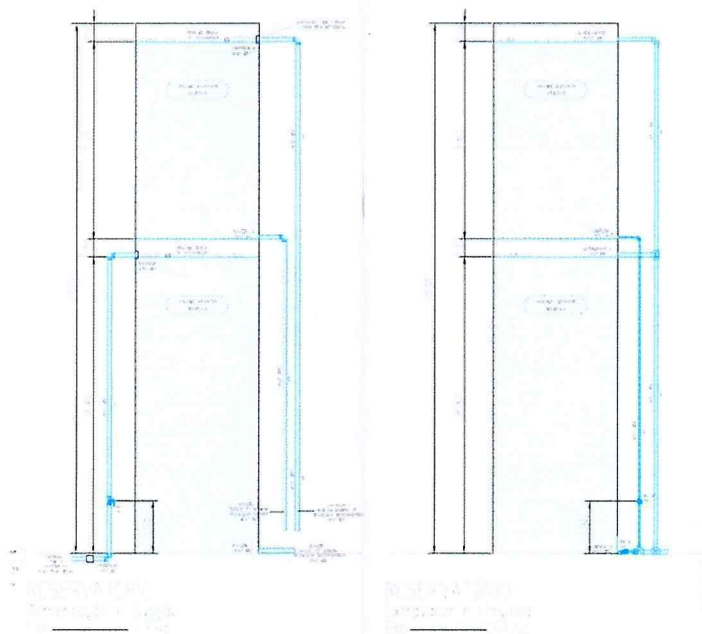
RESERVATÓRIO INFERIOR

Reservatório metálico

2x Ø3,50m x 15,00m de altura (14m lâmina de água)

volume: 134,68m³ cada

volume total: 269,36m³



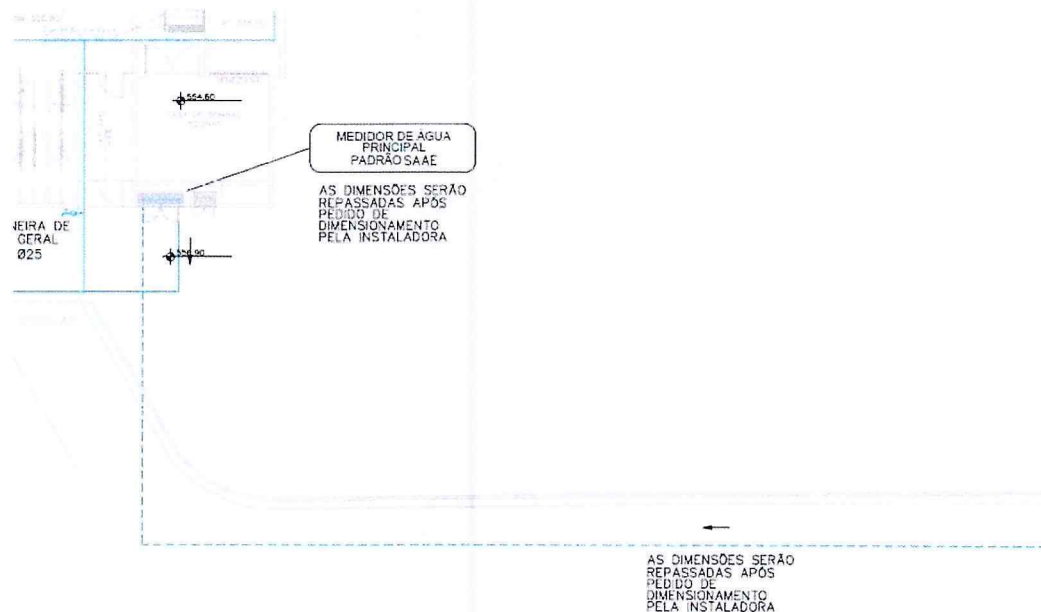
Reservatório Inferior

Os reservatórios, são separados em três células para uma possível manutenção de interrupção do sistema e estarão interligadas pelos ramais de AFG, AFP, VRP e REC, recebendo diretamente o recalque, onde ambas possuem o sistema de válvula controladora de nível (Bermad).

O extravasor e limpeza dos reservatórios das duas células terão livre deságue no telhado. O aviso de extravasão será em tubo PVC Ø25mm, com livre deságue na tubulação de limpeza.

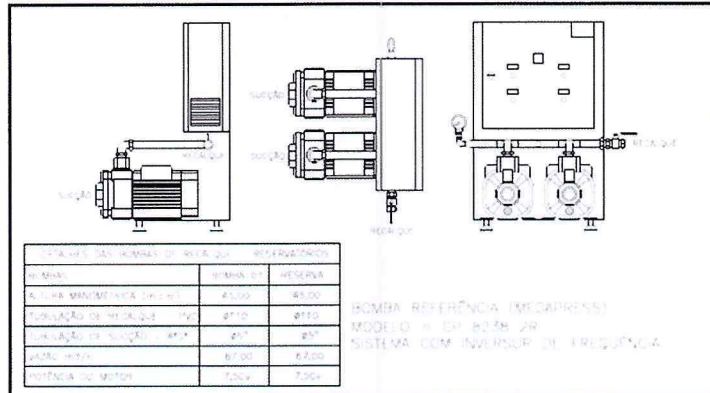
SISTEMA DE ADUÇÃO:

A adução de água será feita através de ligação na Rede de Distribuição de água com tomada de água na rede existente em frente ao empreendimento, conforme padrão SAAE.



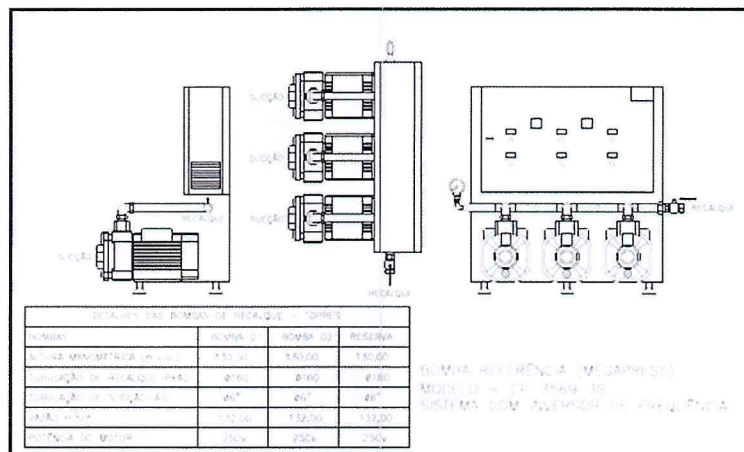
Para o sistema de recalque, foi previsto dois sistemas pressurizado, sendo:

Um sistema com 2 bombas, sendo 1 principal e 1 reserva para recalcar o volume da célula inferior para célula superior do reservatório inferior, com os seguintes dados:



Sistema de bombas de recalque – Reservatório Inferior

E outro sistema com 3 bombas, sendo 2 principais e 1 reserva para recalcar o volume do reservatório inferior para os reservatórios superiores das torres, com os seguintes dados:

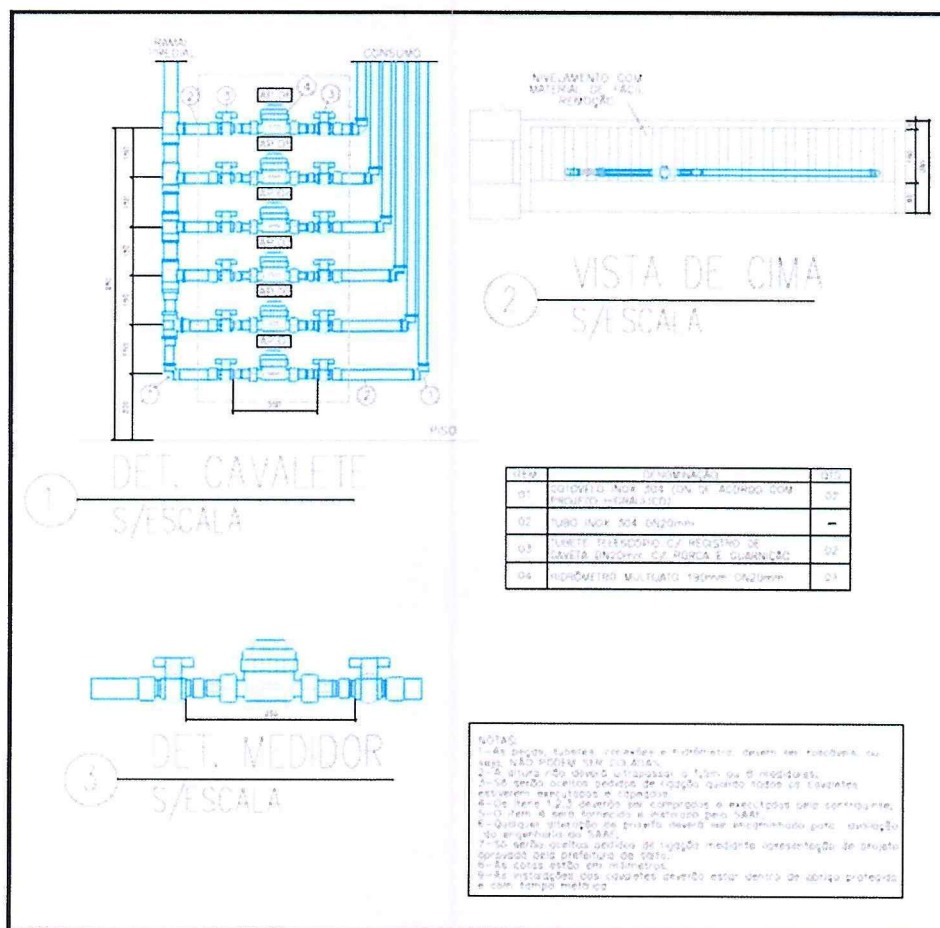


Sistema de bombas de recalque – Torres

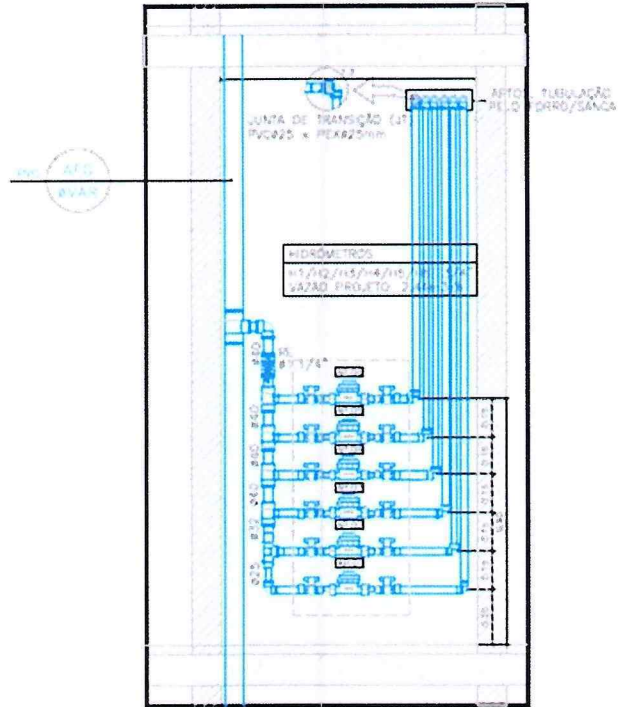
O diâmetro de recalque foi dimensionado e adotado Ø160mm em PEAD como alimentador principal e para cada torre Ø114mm em CPVC.

SISTEMA ALIMENTAÇÃO APARTAMENTOS

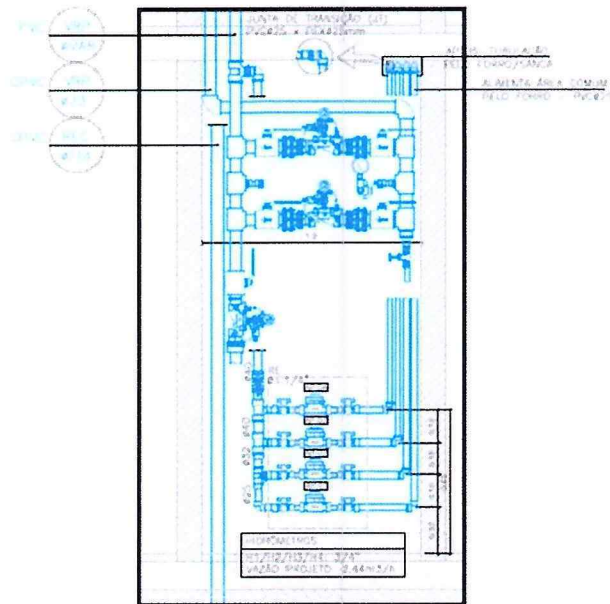
O sistema de alimentação dos apartamentos será através de três prumadas (AFP, AFG e VRP), localizadas no shaft do hall, com previsão de medição individualizada para cada apartamento. Além da previsão dos medidores individuais, cada pavimento terá uma ramificação da prumada principal, onde será previsto registro de fechamento do abastecimento de água para todo o pavimento, e posterior ao medidor individual, será previsto registro de fechamento do abastecimento de cada apartamento.



Shaft de hidráulica – Pavimento tipo



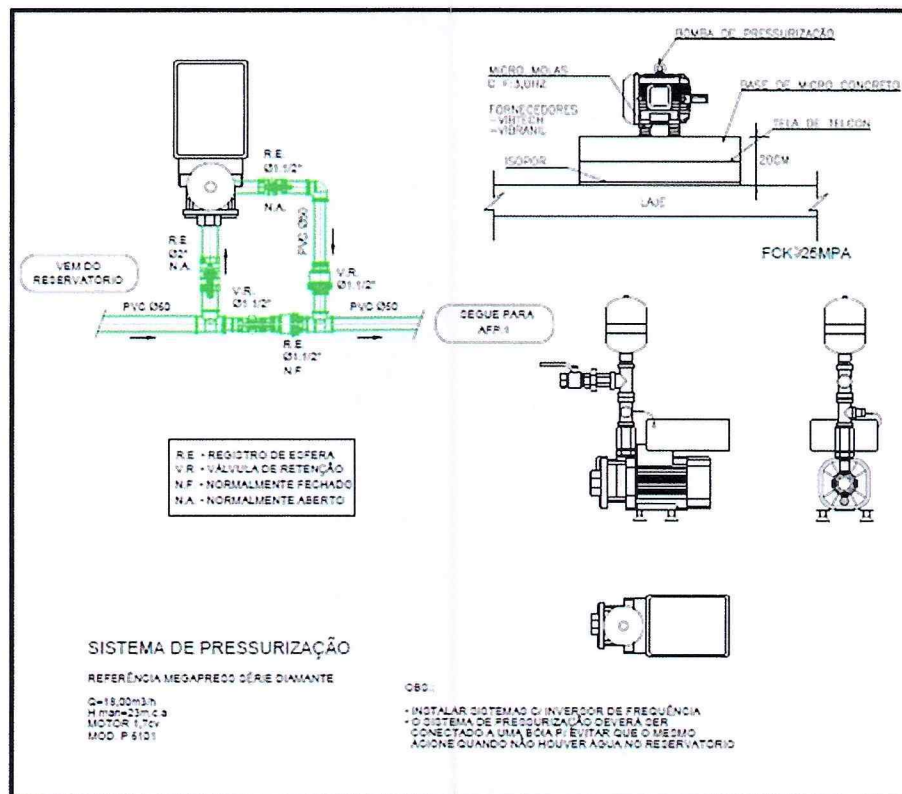
Shaft de Hidráulica – Pavimento Tipo



Shaft de Hidráulica com VRP – Térreo

SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DE ÁGUA FRIA

- Prumada de AFP: água fria pressurizada que possui um sistema de pressurização instalado na cobertura junto ao reservatório com vazão regulada para 12,50m³/h e H.man. de 23,00 m.c.a que atenderá todos os apartamentos do 14° ao 17° pavimento tipo.



Bomba de Pressurização – Cobertura

- Prumada de AFP: água fria por gravidade, abastecendo do 17° ao 14° pavimento.
- Prumada de AFG: água fria por gravidade, abastecendo do 13° ao 9° pavimento.
- Prumada de VRP: será instalada 2 válvulas redutora de pressão, sendo:
 VRP. válvula redutora de pressão instalada nos térreos, que alimentará do 8° pavimento ao térreo. Dados da VRP, Ø2.1/2", Q=18,27m³/h, pressão entrada 47,12mca, pressão de saída 35mca e pressão diferencial 12,12mca;

LOTO

ENGENHARIA

VALVULA REDUTORA DE PRESSÃO

01	TUBO CPVC AQUATHERM - #38mm
02	TC AQUATHERM - #38mm
03	SELETOR AQUATHERM - #22mm x #2 1/2"
04	REGISTRO DE GAVETA - #2 1/2"
05	VALVULA RESERVA SWANAD - MODELO 430 - 1"
06	VALVULA RESERVA - MODELO 420 - 2 1/2" (BORSA)
07	NIPIU TUBO TÊRREO GALVANIZADO - #2 1/2"
08	ALÇA DE TRANSIÇÃO AQUATHERM - #28mm x #2"
09	IT DE REDUÇÃO AQUATHERM - #28mm x #28mm
10	BOMBA DE REDUÇÃO AQUATHERM - #28mm x #22mm
11	TUBO CPVC AQUATHERM - #28mm
12	ALÇA DE TRANSIÇÃO AQUATHERM - #28mm x #1 1/2"
13	MANÔMETRO
14	TUBO PVC - #28mm
15	SELETOR AQUATHERM - #22 x #3/4"
16	REGISTRO DE GAVETA - #3/4"
17	TUBO PVC - #22"
18	VALVULA DE RESERVA SWANAD - MODELO 430 (BORSA)
19	BOMBA DE REDUÇÃO AQUATHERM - #28mm x #22mm
20	ALÇA DE TRANSIÇÃO AQUATHERM - #28mm x #1 1/2"
21	TUBO PVC - #28mm
22	TUBO PVC - #28mm
23	TC - CPVC AQUATHERM - #28mm
24	SELETOR AQUATHERM - #22 x #3/4"
25	BOMBA DE REDUÇÃO AQUATHERM - #28mm x #22mm

AS ESTAÇÕES REDUTORAS DEVEM SER FIRMEMENTE FIXADAS

RECOMENDAÇÕES DO FABRICANTE:

VALVULAS REDUTORAS DE PRESSÃO REQUEREM MANUTENÇÃO PREVENTIVA A SER REALIZADA DESEMPENHANDO SEUS DEVERES AS VALVULAS EM OPERAÇÃO. CONTARRE PERIODICAMENTE AS PRESSÕES NOS MANÔMETROS DAS ESTAÇÕES REDUTORAS DE PRESSÃO. AS PRESSÕES DE TRABALHO DEVEM ESTAR DE ACORDO COM O PROJETO DE INSTALAÇÃO. CASO A PRESSÃO ESTEJA DESAJUSTADA, ABRA OS REGISTROS DE ENTRADA E SAÍDA DA VALVULA RESERVA E TAMBÉM OS REGISTROS DE ENTRADA E SAÍDA DA VALVULA QUE ABRENTA A PRESSÃO EM USO, DEPOIS DE UM O PERÍODO DE REGULAGEM. APÓS ESSE PROCEDIMENTO, ENVIAR EM CONTATE COM A BOMBA DEVALVULA. A MANUTENÇÃO PREVENTIVA NAS VALVULAS REDUTORAS DE PRESSÃO DEVERIA OCORRER A CADA 12 (DOZE) MESES, INDEPENDENTEMENTE ANOS E SEMPRE DOS RESERVATÓRIOS. A CADA 6 (SEIS) MESES INICIAR AS VALVULAS REDUTORAS, ABRA OS REGISTROS DA VALVULA RESERVA E TAMBÉM OS REGISTROS DA VALVULA EM OPERAÇÃO. A CADA DOZENA E SEIS MESES É NECESSÁRIO A TROCA DE REPAROS.

IMPORTANTE:

A REALIZAÇÃO DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA MINIMIZA POSSÍVEIS OCORRÊNCIAS DE SINCROTIPO DE TUBOS, EXAGERAÇÃO FLEXÃO, ABERTURA DE VALVULAS DE ALMO DAS ESTAÇÕES REDUTORAS DE PRESSÃO. MANTER AS VALVULAS REGULADAS DE ACORDO COM RECOMENDAÇÕES DO PROJETO, PROPORCIONA ECONOMIA NO CONTÍNUO E BOMNA GARANTIA EXCESSIVA.

CONFIGURAÇÃO DA VALVULA REDUTORA DE PRESSÃO			
ENTRADA	LOCAL	PRESSÃO DE TRABALHO	PRESSÃO DE BOMBA
2 1/2"	840mm	47,5kgf/cm ²	22,5kgf/cm ²

TODOS OS PARÂMETROS TÉCNICOS DEVEEM SER CONFERIDOS COM O PROJETO DE INSTALAÇÃO.

CONEXÕES EM CPVC	
MODELO 420	# 2 1/2"
ESTAÇÃO REDUTORA DE PRESSÃO PREDIAL COM FILTRO À MONTANTE	

Válvula Redutora de Pressão – Térreo

DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA – PAVIMENTO TIPO

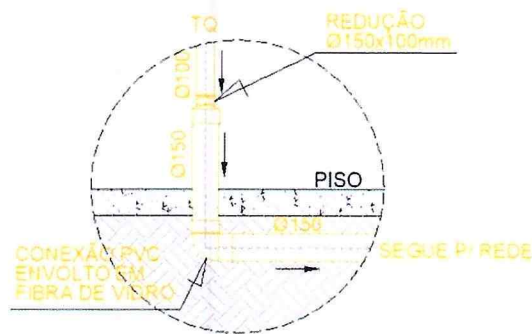
Nos pavimentos tipo, após a derivação da prumada será previsto registros individuais para alimentação dos apartamentos e, posteriormente, será feito a distribuição de água pelo teto, no entreforço, com a tubulação em PEX. Em cada ambiente de distribuição (área de serviço e banheiros), terá descidas de água fria, com previsão de registro de gaveta para fechamento do ambiente. Nos banheiros, teremos além do registro de gaveta, o registro de pressão para as duchas.

6.2 ESGOTO SANITÁRIO

Conforme carta de diretriz do SAAE, os efluentes sanitários serão recolhidos e conduzidos até rede existente na avenida Brasília.

Toda tubulação será executada em PVC branco com bolsa e anel de borracha na rede interna nas torres. nos pés de colunas, as conexões serão em PVCR envolto em fibra de vidro. Na rede da implantação será em PVC OCRE JEI.

Visando a melhor trabalhabilidade do sistema de esgoto da torre, as prumadas foram dimensionadas conforme NBR 8160, e em sua mudança de direção (trechos sob a edificação), foi previsto a ampliação do \varnothing no "pé da prumada" e manteve-se ampliado em todo o trecho enterrado até as caixas de passagem.



A captação dos dejetos das cozinhas, sanitários e área de serviço, terão ramais e prumadas independentes em conformidade com a NBR.

Nos trechos sujeitos a impactos mecânicos, as tubulações deverão ser protegidas por enchimentos ou executadas em PVCR com fibra de vidro.

6.3 ÁGUAS PLUVIAIS.

Dados do empreendimento:

Área total do terreno: 30.112,02 m²

Área permeável: 6.100,00m²

Área impermeável: 24.012,02m²

Método de cálculo: Racional

Coefficiente de escoamento superficial: 0,78

Intensidade da chuva: 171,24 mm/h

Tempo de recorrência: 20 anos

Tempo de concentração: 10 min

Fórmula de Cálculo: Wikin

Escoamento: $\frac{3}{4}$ de seção

Diâmetro saída = 800mm

Inclinação saída = 2,00% --> 0,02m/m

Coefficiente de rugosidade de Manning = 0,015

A captação de águas pluviais dos telhados será através de calhas e conduzidas por condutores em PVC com bolsa e anel de borracha até o pavimento térreo, as galerias foram projetadas como condutos livres escoando a $\frac{3}{4}$ de seção, pela equação Chezy e coeficiente de Manning.

As velocidades máximas na rede foram fixadas em 6,00m/s.

Foi adotado tempo de concentração (T_c) = 10 min.

Para o dimensionamento foi utilizado o método RACIONAL onde o coeficiente superficial foi fixado em 0,80 devido as características da área, suas dimensões e topografia.

Para a determinação das vazões utilizou-se os dados médios brasileiros.

6.3.1 CALCULO DE INTENSIDADE

Onde;

I = intensidade da chuva

TR = tempo de recorrência

T = tempo de concentração

Equação geral para região de Campinas / Americana

$$i = \frac{42,081 \times TR^{0,1429}}{(t + 20)^{0,9483}} \text{ (mm/min) (Vieira)}$$

$$i = 2,56 \text{ mm/min}$$

$$i = \frac{2524,86 \times TR^{0,1359}}{(t + 20)^{(0,948 \times TR^{(-0,007)})}} \text{ (mm/h) (Inzuffo, 2004)}$$

$$i = 171,24 \text{ mm/h}$$

6.3.2 CALCULO DE VAZÃO

Onde;

Q = vazão (m³/s)

C = Coeficiente de escoamento superficial

I = intensidade da chuva em (mm/h)

A = Área da bacia hidrográfica em m²

$$Q = \frac{0,2778}{10^3} \times C \times I \times A \text{ (L/s)}$$

$$Q = 488,19 \text{ L/s}$$

6.3.3 CALCULO DE VELOCIDADE

Onde;

V = velocidade (m/s)

n = Coeficiente de rugosidade de Manning

Rh = raio hidráulico (m)

I = declividade (m/m)

$$V = \frac{1}{n} \times (Rh^{\frac{2}{3}}) \times (I^{\frac{1}{2}})$$

$$V = 3,16 \text{ m/s}$$

6.3.4 RETENÇÃO

Toda água captada é lançada no reservatório de retenção de águas pluviais, localizado na área de estacionamento, em frente ao condomínio, retendo os primeiros 60 minutos de chuva, para depois ser lançado gradualmente na sarjeta.

Lei Estadual 12526/07 que estabelece normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais. É obrigatório adotar um reservatório de contenção, retendo os primeiros 60 minutos de chuva.

CÁLCULO DE VOLUME DE DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

$$V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$$

V = volume do reservatório em metros cúbicos;

At = área do terreno (30.112,02m²)

Ap = área permeável (6.100,00m²)

Ai = área impermeabilizada em metros quadrados

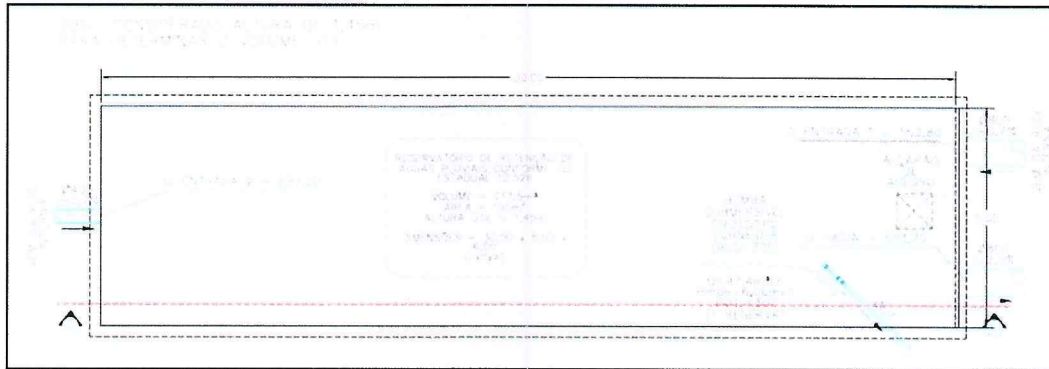
$$A_i = A_t - A_p = 24.012,02\text{m}^2$$

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

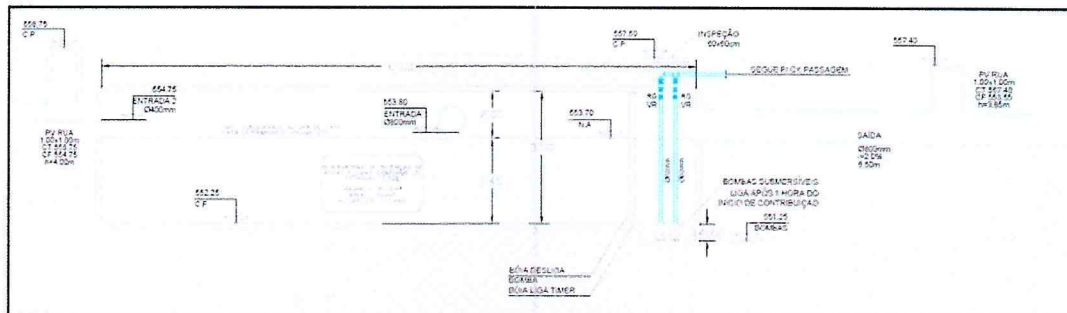
$$V = 0,15 \times 24012,02 \times 0,06 \times 1,00 = 216,10\text{m}^3$$

RESERVATÓRIO DE DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS



Caixa de Detenção Pluvial Enterrada

CORTE DO RESERVATÓRIO DE DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS



Corte da Caixa de Detenção Pluvial Enterrada

6.4 GÁS

CONCESSIONÁRIA: NATURGY

Cálculo para medidores e regulador

Considerado por apartamento:

Pavimento Tipo (Térreo + 1° ao 16° Pavimento Tipo)

- 1 fogão de 5 bocas com forno – 9.000kcal/h – 1,00m³/h
- 1 aquecedor de 27 l/m – 37.700 kcal/h – 3,96m³/h

396 apartamentos x 46.700 = 18.493.200 Kcal/h

396 apartamentos x 4,96 = 1.964,16m³/h

17º Pavimento

- 1 fogão de 5 bocas com forno – 9.000kcal/h – 1,00m³/h

- 1 aquecedor de 45 l/m – 62.800 kcal/h – 8,30m³/h

- 1 churrasqueira – 2.640 kcal/h – 0,28m³/h

12 apartamentos x 74.440 = 893.280 Kcal/h

12 apartamentos x 9,58 = 114,96m³/h

TOTAL

408 apartamentos = 19.386.480 Kcal/h

408 apartamentos = 2.079,12m³/h

$$A = C \times F / 100$$

De acordo com o anexo 4 da RIP, F=10

$$C \leq 23.343 \quad F=1$$

$$C > 23.343 \text{ e } \leq 5.609.943 \quad F=68,334 \times C^{-0,042}$$

$$C > 5.609.943 \quad F=0,10$$

$$A = 1.079,12 \times (10/100) = 207,91 \text{ m}^3/\text{h}$$

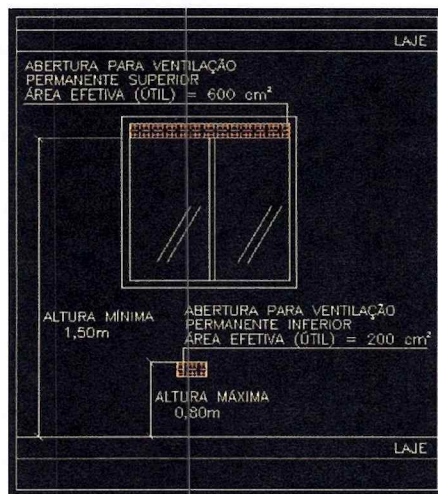
A rede externa de gás e os abrigos dos reguladores foram dimensionados pela concessionária Naturgy, atendendo às normas técnicas vigentes e às exigências operacionais da distribuidora.

Ventilação da área de serviço:

Nas áreas de serviço:

Prever ventilação efetiva permanente superior = 600cm² (altura mínima 1,50m).

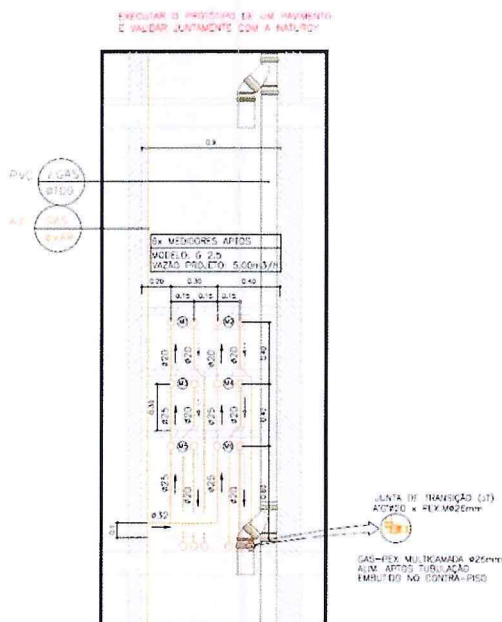
Prever ventilação efetiva permanente inferior = 200cm² (altura máxima 0,80m).



Ventilação Permanente

Não está previsto o fechamento entre a cozinha e área de serviço. Caso haja essa previsão, deverá ser garantido 6m³ de volume útil na área de serviço (onde será instalado o aquecedor de passagem à gás) e ventilação efetiva permanente inferior na porta de fechamento de 200cm² (altura máxima 0,80m).

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS GN



Shaft de Gás no Hall



Será previsto medição individualizada para cada apartamento, padrão NATURGY, no hall de cada pavimento tipo.

Deverá ser instalada fita de identificação da rede de gás 20 cm acima da tubulação enterrada para evitar danos à tubulação.

As tubulações devem possuir um afastamento de no mínimo 2 metros do SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas).

Antes do uso, as tubulações deverão ser submetidas aos testes de obstrução e vazamento.

6.5 NBR 15575 NORMA DE DESEMPENHO EM EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS.

Consultar informações contidas em projeto de instalações hidráulicas, onde tem a finalidade de informar a obra e condomínio com relação as manutenções, desempenho, normas, prazos e garantias das instalações hidráulicas.

7. ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS

7.1 RECALQUE

CPVC: Composto de policloreto de vinila clorado, aditivos, pigmentos e estabilizantes – tubos e conexões conforme NBR 15884.

7.2 ÁGUA FRIA

PVC Marrom

PEX (Distribuição interna dos apartamentos): Tubos PEX (Polietileno Reticulado) e conexões conforme NBR-15939-1, NBR-15939-2 e NBR-15939-3.

7.3 ÁGUA QUENTE

PEX (Distribuição interna dos apartamentos): Tubos PEX (Polietileno Reticulado) e conexões conforme NBR-15939-1, NBR-15939-2 e NBR-15939-3.

7.4 ESGOTO

PVC: Tubos e conexões rígidos, brancos, conforme NBR-5688.

PVC REFORÇADO (PVCR): Tubos e conexões atendendo no mínimo a NBR-5688.

PVC RÍGIDO VINILFORT (PVCV): Tubos e conexões de PVC rígido junta elástica, conforme NBR-7362.

7.5 VENTILAÇÃO

PVC: Tubos e conexões rígidos, brancos, conforme NBR-5688.

7.6 ÁGUAS PLUVIAIS

PVC REFORÇADO (PVCR): Tubos e conexões atendendo no mínimo a NBR-5688.

PVC RÍGIDO VINILFORT (PVCV): Tubos e conexões de PVC rígido junta elástica, conforme NBR 7362.

7.7 GÁS

AÇO GALVANIZADO (Prumadas): Tubo de aço galvanizado classe média, conforme a NBR-5580 com costura.

PEX Multicamadas (Distribuição interna dos apartamentos): Tubos PEX (Polietileno Reticulado Multicamadas) e conexões conforme NBR-15939-1, NBR-15939-2 e NBR-15939-3.