



**C. M. ARAÇARIGUAMA - SP**

**PROTOCOLO N.º** 1121/2024

**EM** 18 / 03 / 2024

**HORA:** 15h44

**ASS.:** Rauno

Ref.: Ofício Recebido N° 001/2024 - CPUOPS.

Encaminho o processo, em resposta ao Ofício Recebido N° 001/2024 - CPUOPS – Câmara Municipal de Araçariguama, abaixo:

Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me do presente, para encaminhar a Vossa Excelência, a resposta referente ao Ofício Recebido N° 001/2024 - CPUOPS, no tocante a cópia dos documentos ali especificados.

1. Alvarás

- Alvará de Terraplenagem:

Concedido através de processo administrativo n° 3062/2023 – n° 018/2023, conforme cópia anexo I.

- Implantação de Condomínio:

Certidão de conformidade concedida através de processo administrativo n° 1103/2020 – n° 001/2021 e 0388/2022– n° 015/2022, conforme cópia anexo. Informamos, que em loteamentos e condomínios são emitidos primeiramente as certidões de conformidade e após registro ao cartório de imóveis em São Roque, o interessado apresenta a matrícula com a devida incorporação, conforme anexo II E III.

Após, serão solicitados os alvarás de cada infraestrutura (alvará para construção de portaria, fechamento com muro, captação de água, estação de tratamento de água e esgoto, entre outros).

Finalizando toda implantação do condomínio, é feita solicitação para Termo de Verificação e conclusão de Obras (TVO). Assim, o empreendedor poderá realizar a comercialização de seus lotes.

2. Certidão de Diretrizes SABESP:

Concedido pela SABESP – n° 001/2021 – 06/01/2021, informando a não existência da rede de distribuição de água e esgoto, sendo assim o empreendimento deverá executar sistema isolado, sendo aprovado pela mesma, conforme cópia anexo IV.



3. Certidão de Diretrizes CPFL:

Feita notificação ao proprietário, na data de 11/03/2022, para apresentação da certidão da CPFL, condicionando para obtenção dos alvarás de construção (alvará para construção de portaria, fechamento com muro, captação de água, estação de tratamento de água e esgoto, entre outros), conforme cópia anexo V.

4. EIV – Estudo de Impacto de Vizinha:

Enviado a secretaria e apenso ao processo administrativo nº 0388/2022 com data de 06/02/2022.

Informamos que em lei municipal nº 144/2018 - Capítulo VI – artº. 51 - XI, o condomínio não se enquadra no pedido de apresentação de estudo, porém solicitamos para complementar ao processo, conforme cópia anexo VI.

**CAPÍTULO VI**

**ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA- EIV**

Art .51 Será exigida apresentação EIV /RIV para os seguintes empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, para se obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de utilização:

XI - loteamentos e conjuntos habitacionais ou similares, acima de 200 (duzentos) lotes e/ ou unidades, ou 30ha (trinta hectares) de área total, ou quando qualquer de seus lados seja maior que 1.000m (um mil metros) lineares;

5. Outorga SABESP para captação de água:

Feita notificação ao proprietário, na data de 11/03/2022, para apresentação da Outorga da SABESP, condicionando para obtenção dos alvarás de construção (alvará para construção de portaria, fechamento com muro, captação de água, estação de tratamento de água e esgoto, entre outros), conforme cópia anexo V.





6. Regimento Interno aprovado e registrado:

Após a conclusão da obra, dá-se a feitura do Estatuto para o devido Regimento Interno.

7. Ata de constituição de associação de moradores aprovada e registrada:

A Ata só poderá ser realizada, a partir da emissão do TVO (Termo de Verificação e conclusão de Obras). No caso específico, não seria associação de moradores, e sim associação de condomínio, por se tratar de condomínio de lotes.

Desta forma, essas foram as informações prestadas pela Secretaria de Planejamento de modo que colocamo-nos a disposição para esclarecimento de eventuais dúvidas que possam ou venham surgir.

Sem mais, para o momento, aproveito a oportunidade para renovar nossos protestos de elevada estimada e consideração.

Araçariçuama, 14 de fevereiro de 2024.

  
**Joca Damy Corrêa**  
Secretário de Planejamento, Desenvolvimento  
e Gestão Estratégica

  
**Laís Botelho de Souza Germano Veroneze**  
Secretária Adjunta de Planejamento, Desenvolvimento  
e Gestão Estratégica



## ANEXO I

### ALVARÁ DE TERRAPLENAGEM Nº 018/2023

PROTOCOLO Nº: 3062/2023

DATA DE ENTRADA: 03/08/2023

NATUREZA DA OBRA: Projeto para Aprovação de Terraplenagem do Condomínio EcoAraça

PROPRIETÁRIO: Arthur Peres Rodrigues

CPF/CNPJ: 491.556.868-77

LOCAL: Estrada Manoel Raimundo de Paula, nº 2.340 – Mato do Paiol

BAIRRO: de Taipas

MUNICÍPIO: Araçariquama

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 00034.14.43.5000.00.006.1

RETIRE O ORIGINAL

NOME: Luís Guilherme Grande

RG: 48.438.525-9

DATA: 10/10/2023

ASS: [Assinatura]

QUADRO DE ÁREAS		
Terreno	44.250,00	m²
Volume do terreno atual	1.686.860,88	m³
Corte	286.965,81	m³
Volume do terreno final	1.399.895,07	m³

### PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Autor do Projeto e Responsável pela Obra: **Luís Guilherme Grande**

CREA: 5069794504

ART: 28027230231177841

O Alvará ora aprovado fica sujeito às disposições da Lei Complementar nº 068, de 19 de dezembro de 2005, Autógrafo nº 476/2005 que institui o Código de Obras Municipal. Fica também estipulado conforme Lei Municipal de Contrapartida, no pedido de renovação de Alvará ou Habite-se, será indicada a obra de contrapartida (PCL 04/2021). Ao término da movimentação, o interessado deverá comunicar a Prefeitura, com a apresentação da Nota Fiscal da empresa executora do serviço, a quitação do ISS.

DATA EXPEDIÇÃO: 10/10/2023

PRAZO DE VALIDADE: 02 ANOS

**Joca Dany Corrêa**  
Secretário de Planejamento e Convênios

**Lais Botelho de Souza Germano Veroneze**  
Responsável pela análise  
Secretária-adjunta de Planejamento e Convênios

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAÇARIQUAMA






## CERTIDÃO DE DIRETRIZES MUNICIPAIS

Nº 036/2021

Processo nº 3401/2021

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido de JAQUELINE DE FREITAS PERES, CPF nº 784.678.889-20, com área total de 44.250,00 metros quadrados, localizada na Estrada Manoel Raimundo de Paula, S/N, Bairro Paiol Esmeril, no Município de Araçariquama/SP, sob Matrícula nº 42.542 está inserida em ZONA MISTA (ZM): porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais (comerciais), com densidades construtivas. A principal característica da zona mista é viabilizar a diversificação de usos, sendo uma zona em que se pretende mais a preservação da morfologia urbana existente e acomodação de novos usos, de serviços, institucionais e também destinadas às residências unifamiliares e/ou multifamiliares; conforme Lei Complementar nº144/17. Deverão ser cumpridas as legislações ambientais e sanitárias vigentes, visando minimizar os impactos ambientais. Esta certidão não atesta a regularidade jurídica dos títulos das propriedades. Eu,..... Joaquim Camillo Cassemiro - Diretor do Departamento de Meio Ambiente, certifico e dou fé, aos vinte e nove (29) dias do mês de Setembro (09) de dois mil e vinte e um (2021).

\*\*\*\*\*


  
**Laís Botelho de Souza Germano Veroneze**


Secretária de Planejamento, Desenvolvimento,  
Meio Ambiente e Agricultura



## CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Nº 42/2021

CERTIFICO, para os devidos fins, conforme processo nº 3398/2021, a pedido de JAQUELINE DE FREITAS PERES, CPF nº 784.678.889-20 com área localizada a Estrada Manoel Raimundo de Paula, S/N, Bairro Paiol Esmeril, no Município de Araçariguama/SP, com cadastro municipal sob nº 00034.14.43.5000.00.006.1, possui a área total de 44.250,00 metros quadrados com a utilização de 44.250,00 metros quadrados onde OCUPARÁ O SOLO com implantação de CONDOMÍNIO DE LOTES conforme a Lei Federal nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310 de 11 de Março de 2018. Esta Certidão está em conformidade com as Diretrizes Municipais de Uso do Solo, conforme Lei Complementar Municipal Nº144/17. A presente Certidão é válida mediante o atendimento das exigências do Código Sanitário e Legislação Ambiental Federal, Estadual e Municipal, visando minimizar impactos ambientais e de vizinhança. Esta Certidão não atesta a regularidade jurídica dos títulos de propriedade. Eu,  Joaquim Camillo Cassemiro – Diretor do Departamento de Meio Ambiente, certifico e dou fé, aos vinte e quatro (24) dias do mês de Setembro (09) do ano de dois mil e vinte um (2021). VALIDADE DE UM ANO.

  
**Laís Botelho de Souza Germano Veroneze**  
Secretária de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura



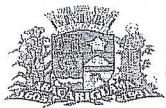


**MANIFESTAÇÃO AMBIENTAL Nº 31/2021**

A Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura, se manifesta **FAVORÁVEL** ao pedido do P.A. nº 3398/2021 de **JAQUELINE DE FREITAS PERES**, inscrito sob CPF nº 784.678.889-20, com a área total de 44.250,00m<sup>2</sup> que está localizada na Estrada Manoel Raimundo de Paula, S/N, Bairro Paiol Esmeril, Araçariguama-SP com atividade principal de **CONDOMÍNIO DE LOTES** conforme a Lei Federal nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310 de 11 de Março de 2018. Esta municipalidade não se opõe ao empreendimento, mas por não possuir estrutura com esta competência, delega à **Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo**, a análise ambiental do empreendimento, nos termos da **RESOLUÇÃO CONAMA Nº 237** de 19 de dezembro de 1997. A Prefeitura deverá atender de forma rigorosa as legislações ambientais (CETESB e DAEE), sanitária, em âmbito municipal, estadual e federal vigentes, minimizando os impactos ambientais e os impactos na vizinhança. Não ocorrerá intervenção em APP (área de preservação permanente). Em atenção ao disposto na **RESOLUÇÃO SMA 22/09** e **RESOLUÇÃO CONAMA 237/97**, artigo 5º. Eu, **Joaquim Camillo Cassemiro**, Diretor do Departamento de Meio Ambiente, certifico e dou fé, no dia 24 (vinte e quatro) de Setembro de 2021 (dois mil e vinte e um).

**VALIDADE DA CERTIDÃO DE 01 (um) ANO.**

  
JOAQUIM CAMILLO CASSEMIRO  
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE  
CREMio: 02017/01-D



ANEXO II


**CERTIDÃO DE CONFORMIDADE Nº 001/2021**  
Processo nº 1103/2020

A Prefeitura Municipal de Araçariguama, representada pela Secretária de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura, Laís Botelho de Souza Germano Veroneze, certifica que o projeto de loteamento urbano denominado Mato do Paiol, localizado na Estrada Manoel Raimundo de Paula – Lugar Mato do Paiol, Bairro Taipas Município de Araçariguama - SP, de propriedade de Jaqueline de Freitas Peres, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos residenciais ou mistos e possui acessos para vias oficiais.

Certifica ainda que:

- a) a gleba se encontra em zona urbana em conformidade com a Lei Municipal Nº 120/95;
- b) a gleba não foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
- c) Há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 02 (dois) dias por semana;
- d) Não se situa em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta etc.;
- e) Seguir a Lei Municipal nº 144/2017 que estabelece os requisitos urbanísticos para o loteamento.
- f) Seguir a Lei Municipal nº 144/2017 que exige faixa *non aedificandi* ao longo das águas correntes e dormentes, e das dutovias (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 10.932/04, que alterou a Lei Federal 6.766/79) e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias.
- g) a gleba se enquadra na zona mista (residencial/comercial), conforme diretriz municipal.
- h) as vias projetadas do empreendimento que não se articulam com vias oficiais (existentes ou projetadas) e que não são dotadas de balões de retorno, são necessárias para o implemento das diretrizes viárias municipais.
- i) no projeto e memorial de implantação deverá necessariamente constar além das benfeitorias mínimas previstas na legislação federal, Lei nº 6.766/79, o sistema de galeria de águas pluviais a pavimentação e/ou lajotamento das vias públicas.
- j) o projeto deverá obedecer A Lei Municipal nº 516/09 de arborização urbana.

Araçariguama, 26 de março de 2021.

  
**Laís Botelho De Souza Germano Veroneze**  
Secretária de Planejamento, Desenvolvimento,  
Meio Ambiente e Agricultura

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAÇARIGUAMA

TEL. 4136-4900 | R. LEOPOLDO DA SILVA, 1000 JD. BELA VISTA  
ARAÇARIGUAMA/SP - CEP: 18147-000

RETIREI O ORIGINAL

NOME: Luís Guilherme Grande

RG: 4843895829

DATA: 22/03/2021

ASS.: [Assinatura]





## CERTIDÃO DE DIRETRIZES MUNICIPAIS

Nº 001/2022

Processo nº2746/2021

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido de **ARTHUR PERES RODRIGUES**, CPF/MF nº 491.556.868-77, com área total de 44.250,00 metros quadrados, situada na Estrada Manoel Raimundo de Paula, s/n, Paiol Esmeril, no Município de Araçariçuama/SP, está inserida em ZONA MISTA (ZM): porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais (comerciais), com densidades construtivas. A principal característica da zona mista é viabilizar a diversificação de usos, sendo uma zona em que se pretende mais a preservação da morfologia urbana existente e acomodação de novos usos, de serviços, institucionais e também destinadas às residências unifamiliares e/ou multifamiliares; com lotes de médio a grande porte; conforme Lei Complementar nº144/17. Deverão ser cumpridas as legislações ambientais e sanitárias vigentes, visando minimizar os impactos ambientais. Esta certidão não atesta a regularidade jurídica dos títulos das propriedades. Eu, ~~ARTHUR PERES RODRIGUES~~ Laís Botelho De Souza Germano Veroneze, Secretária de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura, **certifico e dou fé**, aos treze (13) dias do mês de Janeiro (01) de dois mil e vinte e dois (2022).

\*\*\*\*\*

**Laís Botelho de Souza Germano Veroneze**

Secretária de Planejamento, Desenvolvimento,  
Meio Ambiente e Agricultura

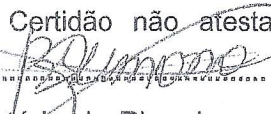
**RETIRE O ORIGINAL**


NOME: Laís Germano Veroneze  
RG: 484380585-9  
DATA: 25/01/2022  
ASS.: [Assinatura]



**CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Nº 005/2022**

CERTIFICO, para os devidos fins, conforme processo nº 2746/2021, a pedido de **ARTHUR PERES RODRIGUES**, CPF/MF nº 491.556.868-77 com área localizada a Estrada Manoel Raimundo de Paula, S/N, Bairro Paiol Esmeril, no Município de Araçariquama/SP, com cadastro municipal sob nº 00034.14.43.5000.00.006.1, possui a área total de 44.250,00 metros quadrados com a utilização de 44.250,00 metros quadrados onde **OCUPARÁ O SOLO** com implantação de **CONDOMÍNIO DE LOTES** conforme a Lei Federal nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310 de 11 de Março de 2018. Esta Certidão está em conformidade com as Diretrizes Municipais de Uso do Solo, conforme Lei Complementar Municipal Nº144/17. A presente Certidão é válida mediante o atendimento das exigências do Código Sanitário e Legislação Ambiental Federal, Estadual e Municipal, visando minimizar impactos ambientais e de vizinhança. Esta Certidão não atesta a regularidade jurídica dos títulos de propriedade. Eu,  Laís Botelho De Souza Germano Veroneze, Secretária de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura, certifico e dou fé, aos treze (13) dias do mês de Janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e dois (2022). **VALIDADE DE UM ANO.**


  
**Laís Botelho de Souza Germano Veroneze**  
Secretária de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura

**RETIRE O ORIGINAL**

NOME: João Guilherme Grandi

RG: 48.438.685-9

DATA: 25/01/2022

ASS.: 

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAÇARIQUAMA

TEL: 4136-4900 - R. SÃO JOÃO, 229 - CENTRO  
ARAÇARIQUAMA/SP - CEP: 18147-000





MANIFESTAÇÃO AMBIENTAL Nº 005/2022

A Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura, se manifesta **FAVORÁVEL** ao pedido do P.A. nº 2746/2021 de **ARTHUR PERES RODRIGUES**, inscrito sob CPF/MF nº 491.556.868-77, com a área total de 44.250,00m<sup>2</sup> que está localizado na Estrada Manoel Raimundo de Paula, S/N, Bairro Paiol Esmeril, Araçariguama-SP com atividade principal de **CONDOMÍNIO DE LOTES** conforme a Lei Federal nº 13.465 de 11 de Julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310 de 11 de Março de 2018. Esta municipalidade não se opõe ao empreendimento, mas por não possuir estrutura com esta competência, delega à **Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo**, a análise ambiental do empreendimento, nos termos da **RESOLUÇÃO CONAMA Nº 237 de 19 de dezembro de 1997**. A Prefeitura deverá atender de forma rigorosa as legislações ambientais (CETESB e DAEE), sanitária, em âmbito municipal, estadual e federal vigentes, minimizando os impactos ambientais e os impactos na vizinhança. Não ocorrerá intervenção em APP (área de preservação permanente). Em atenção ao disposto na **RESOLUÇÃO SMA 22/09** e **RESOLUÇÃO CONAMA 237/97**, artigo 5º. Eu, **Lais Botelho De Souza Germano Veroneze**, Secretária de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura, certifico e dou fé, no dia 13 (treze) de Janeiro de 2022 (dois mil e vinte e dois).

**VALIDADE DA CERTIDÃO DE 01 (um) ANO.**

  
Lais Botelho de Souza Germano Veroneze  
Secretária de Planejamento, Desenvolvimento,  
Meio Ambiente e Agricultura  
Emp.ª CREA 5069938719

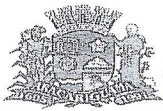
**RETIRE O ORIGINAL**

NOME: Luis Guilherme Gon

RG: 48438585-9

DATA: 25/01/2022

ASS: [Assinatura]



ANEXO III

**CERTIDÃO DE CONFORMIDADE Nº 015/2022**


**Processo nº 388/2022**

A Prefeitura Municipal de Araçariquama, representada pela Secretária de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura, Laís Botelho de Souza Germano Veroneze, certifica que o projeto de Condomínio de Lotes seguindo a LEI FEDERAL Nº. 13. 465/2017, no lugar denominado Mato do Paiol, localizado na Estrada Manoel Raimundo de Paula – Lugar Mato do Paiol, Bairro Taipas Município de Araçariquama - SP, de propriedade de **Arthur Peres Rodrigues**, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso privativo e de uso comum, para condomínios de lotes.

Certifica ainda que:

- a) a gleba se encontra em zona urbana em conformidade com a Lei Municipal Nº 120/95;
- b) a gleba não foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
- c) Há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 02 (dois) dias por semana;
- d) Não se situa em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta etc.;
- e) Seguir a Lei Federal nº. 13.465/2017 que estabelece os requisitos urbanísticos para o condomínio de lotes.
- f) Seguir a Lei Municipal nº 144/2017 que exige faixa *non aedificandi* ao longo das águas correntes e dormentes, e das dutovias (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 10.932/04, que alterou a Lei Federal 6.766/79) e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias.
- g) a gleba se enquadra na zona mista (residencial/comercial), conforme diretriz municipal;
- h) a área possui acesso para via oficial, Estrada Manoel Raimundo de Paulo, não estando, portanto encravada;
- i) a Prefeitura informa que a propriedade não está em área especialmente protegidas pela legislação ambiental (municipal, estadual ou federal).
- j) o projeto deverá obedecer A Lei Municipal nº 516/09 de arborização urbana.

Araçariquama, 11 de março de 2022.

  
**Laís Botelho De Souza Germano Veroneze**  
Secretária de Planejamento, Desenvolvimento,  
Meio Ambiente e Agricultura

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAÇARIQUAMA

TEL: 4136-4900 | R. SÃO JOÃO, 228 - CENTRO  
ARAÇARIQUAMA/SP - CEP: 18147-000

RETIRE O ORIGINAL  
NOME: Arthur Peres Rodrigues  
RG: 43602859  
DATA: 14/03/2022  
ASS: [Assinatura]

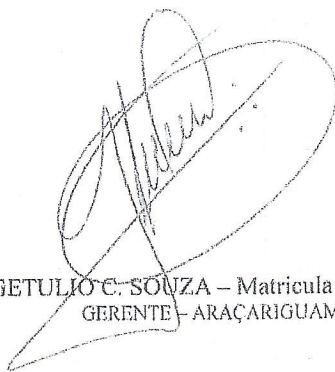


 sabesp	CERTIDÃO	NUMERO
		001/2021
		DATA:
		06.01.2021

UNIDADE	ENDEREÇO
RMDT 51	R.PREF. HEITOR BOCCATO, 397 – ARAÇARIGUAMA/SP

*Certificamos para os devidos fins, a pedido de Jaqueline de Freitas Peres, Portadora do CPF 748.678.889-20 que na Estrada Manoel Raimundo de Paula –Chácaras Paiol Esmeril Cep:18.147-000 – Araçariguama- SP, que NÃO existe rede de distribuição de água e NÃO existe rede coletora de esgoto, no referido endereço.*

*Araçariguama, 06 de Janeiro de 2021*

  
GETULIO C. SOUZA – Matrícula 34720-9  
GERENTE – ARAÇARIGUAMA

PROTOCOLO  
RECIBI O ORIGINAL DESTA

VISTO

DATA



ANEXO IV

NOTIFICAÇÃO Nº 001/2022

O Município de Araçariguama, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 58.993.577/0001-21, com sede no endereço Rua São João, nº 228 – Centro, na cidade de Araçariguama/SP, vem por meio desta, NOTIFICAR A EMPRESA SPE PLANET 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.310.322/0001-09, a apresentar a Certidão de Viabilidade da Companhia Piratininga de Força e Luz - CPFL para andamento nas aprovações das infraestruturas a serem implantadas (Alvará de Construção da Portaria, fechamento com muros, Captação de água – ETA e sua outorga emitida pelo DAEE, ETE, entre outros).

Araçariguama, 11 de março de 2022.

Laís Botelho de Souza Germano Veroneze  
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO,  
MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA



# ANEXO VI

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

**EMPRESA:** SPE Planet 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**CNPJ:** 47.310.322/0001-09

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:** Alessandra Caraméz Pedro

**CAU:** A68100-8

**RRT n.º:** 14063371

---

### 1 – Apresentação

O presente EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça) tem como objetivo a identificação e análise dos impactos causados no meio urbano da cidade de Araçariguama/SP, tendo em vista a implantação de um condomínio de lotes residencial.

### 2 – Descrição do Empreendimento – uso e ocupação do solo

O empreendimento está previsto sob uma área urbana de 44.250,00 m<sup>2</sup>, localizado na Estrada Manoel Raimundo de Paula - Lugar denominado Mato do Paiol - Bairro de Taipas – Araçariguama/SP.

De acordo com o Plano Diretor Municipal essa área está localizada na Zona Mista (ZM): caracteriza-se pelos usos Residencial/Comercial, conforme Lei Complementar n.º 144/17.

Com as Vias de Circulação Internas de 7,00 m de largura e calçadas com 2,50 metros de largura; ao todo totalizam 120 lotes.

Os horários de maior circulação de automóveis acontecerá no período da manhã entre às 7:00hs e 8:00hs, e no período da tarde entre às 17:00hs e 18:00hs; horários estes em que acontecem a saída e retorno do moradores que se deslocam para os seus respectivos trabalhos e escolas.



### 3 – Zoneamento

Conforme a Lei Complementar n.º 144 de 21 de dezembro 17.

A gleba está localizada em Zona Mista (ZM): são porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residencial (comerciais), com densidades construtivas. A principal característica da zona mista é viabilizar a diversificação de usos, sendo uma zona em que se pretende mais a preservação da morfologia urbana existente e acomodação de novos usos, de serviços, institucionais e também destinada as residências unifamiliares e/ou multifamiliares.

### 4 – Localização do empreendimento

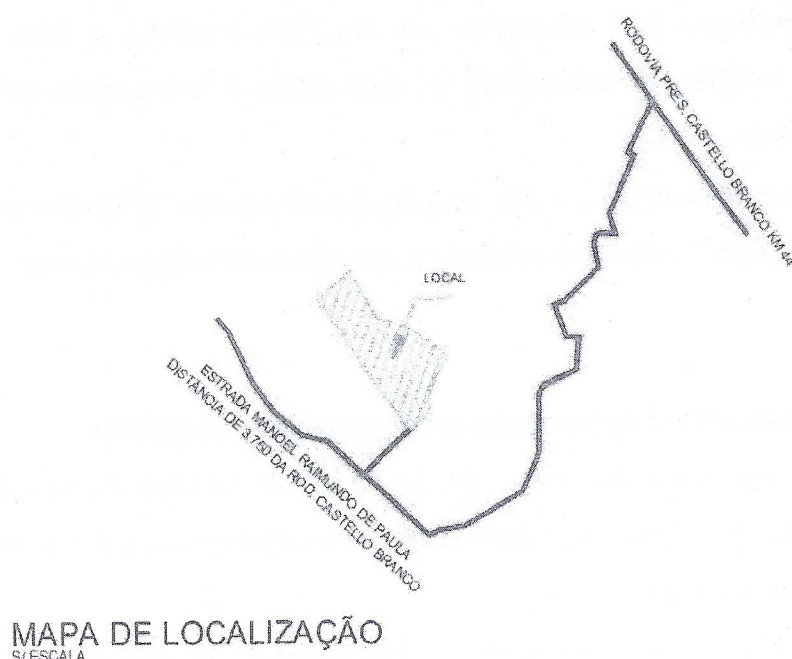
O condomínio de lotes será implantado na Estrada Manoel Raimundo de Paula, s/n, Lugar denominado Mato do Paiol, Bairro de Taipas - Município de Araçariguama/SP.

Imagem 1 – Localização do empreendimento (imagem retirada do Google Earth)





Imagem 2 – Mapa de localização



## 5 – Áreas de influência indireta e direta (vizinhança do empreendimento)

### 5.1 - Influências indiretas

Analisando em um contexto mais amplo os benefícios e/ou prejuízos desse condomínio para a cidade de Araçariguama, chegamos a um conceito de que localiza-se na zona urbana, e com a principal via de conexão sendo a Rodovia Castelo Branco de nada causa transtorno com relação ao trânsito, tanto referente ao município como ao tráfego local.

### 5.2 - Influências diretas

Com a área de influência direta, o bairro receberá benfeitorias como asfalto e demais serviços urbanos devido ao adensamento de pessoas.

O comércio local também se beneficiará; acontecerá uma maior procura por produtos e serviços conforme o aumento da ocupação dos lotes.

#### **6 – Sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto**

O empreendimento será abastecido por um poço artesiano, a água será conduzido a uma estação de tratamento de água (ETA) e armazenada em um reservatório de 50.000 L.

O esgoto será direcionado a uma estação de tratamento (ETE) interna ao empreendimento e posteriormente direcionada a rede coletora de águas pluviais.

#### **7 - Adensamento populacional e valorização ou desvalorização imobiliária**

Em análise ao entorno da área a fim de identificar padrões de densidade populacional, foi delimitado áreas de caráter residencial e comercial, o que estabelece uma média densidade populacional.

Conclui-se, então que não haverá um adensamento populacional de imediato, uma vez que os lotes serão ocupados no decorrer do tempo.

Quanto ao quesito da valorização ou desvalorização imobiliária, fica claro que, ocorrerá um acréscimo de valor agregado a área em questão. Uma vez que o condomínio agregará sim um valor imobiliário à região.

São Roque, 06 de fevereiro de 2022.



Alessandra Caraméz Pedro

Arquiteta e Urbanista - CAU A68100-8

RRT n.º 14063371



matrícula

42.542

ficha

01

Em 17 de outubro de 2018

**IMÓVEL:- UM TERRENO** com a área de 44.250,00 metros quadrados, identificado como **ÁREA A6**, no lugar denominado Mato do Paiol, no Bairro de Taipas, no Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, assim descrito e caracterizado: inicia-se no vértice 10, de coordenadas N 3.000,09m e E 2.012,20m, situado no limite com a Estrada Manoel Raimundo de Paula, lado esquerdo no sentido Araçariguama - Itapevi, na distância de 4.168,47 metros da Rodovia Castelo Branco - km 44; deste segue no sentido Itapevi - Araçariguama, com azimute de 332°45'16" e distância de 14,31 metros, até o vértice 10A de coordenadas N 3.012,82m e E 2.005,65m; deste deflete à direita, deixa a referida Estrada, segue confrontando com a Área A5, de propriedade de Luiz Matsuda, com azimute de 74°43'19" e distância de 40,85 metros, até o vértice 10B de coordenadas N 3.023,58m e E 2.045,06m, deste deflete à esquerda, segue com azimute de 66°12'02" e distância de 48,95 metros, até o vértice 10C de coordenadas N 3.043,33m e E 2.089,84m; deste deflete à esquerda, segue com azimute 349°11'23" e distância de 102,26 metros, até o vértice 10D de coordenadas N 3.143,77m e E: 2.070,66m; deste segue no mesmo segmento confrontando com a Área A4, de propriedade de Luiz Matsuda, com azimute 349°11'23" e distância de 70,67 metros, até o vértice 10E de coordenadas N 3.213,19m e E 2.057,41m; deste segue no mesmo segmento confrontando com a Área A3, de propriedade de Luiz Matsuda, com azimute 349°11'23" e distância de 76,15 metros, até o vértice 10F de coordenadas N 3.287,98m e E 2.043,13m; deste segue no mesmo segmento confrontando com a Área A2, de propriedade de Luiz Matsuda, com azimute 349°11'23" e distância de 59,21 metros, até o vértice 10G de coordenadas N 3.346,15m e E 2.032,02m; deste segue no mesmo segmento confrontando com a Área A1, de propriedade de Luiz Matsuda, com azimute 349°11'23" e distância de 55,15 metros, até o vértice 32 de coordenadas N 3.400,32m e E 2.021,68m; deste, deflete à direita e segue com azimute de 74°56'31" e distância de 29,50 metros, até o vértice 31, de coordenadas N 3.407,98m e E 2.050,16m; deste deflete à esquerda, segue na mesma confrontação com azimute de 74°08'18" e distância de 70,56 metros, até o vértice 30, de coordenadas N 3.427,25m e E 2.117,98m confrontando do vértice 32 ao vértice 30, com o lote 36 da quadra 02, da Chácara Paiol Esmeril (matrícula nº 7.625 do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque SP); do vértice 30 deflete à direita e segue confrontando com o lote 17 da quadra L, do loteamento Morada do Sol (matrícula nº 98.202 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP), de propriedade de Richard de Oliveira Masson e Karen Louize Santana Masson, compromissado a venda a Jaqueline Ester Siqueira Duarte Machado, com azimute de 174°55'39" e distância de 2,07 metros até o vértice 29, de coordenadas N 3.425,19m e E 2.118,16m; deste deflete à esquerda e segue confrontando com a Área Verde, do loteamento Morado do Sol, com azimute de 174°54'10" e distância de 3,00 metros até o vértice 28, de coordenadas N 3.422,19m e E 2.118,43m; deste deflete à direita, segue com azimute de 174°54'46" e distância de 74,76 metros até o vértice 27, de coordenadas N 3.347,72m e E 2.125,06m; deste deflete à esquerda e segue com azimute de 174°40'45" e distância de 44,75 metros até o vértice 26, de coordenadas N 3.303,16m e E 2.129,21m; deste deflete à esquerda e segue com azimute de 133°05'44" e distância de 83,84 metros até o vértice 25, de coordenadas N 3.245,88m e E 2.190,43m; deste deflete à direita e segue com azimute de 145°33'53" e distância de 56,50 metros, até o vértice 24, de coordenadas N 3.199,28m e E 2.222,38m; deste deflete à direita e segue com azimute de 157°30'05" e distância de 47,44 metros, até o vértice 23, de coordenadas N 3.155,45m e E 2.240,53m, confrontando do vértice 28 ao vértice 23, com o Recanto Maravilha III (Área Reservada nº 07) de propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula nº 21.048 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP); do vértice 23, deflete à direita e segue com

(continua no verso)



matrícula

42.542

ficha

01

verso

azimute de 235°48'11" e distância de 21,32 metros até o vértice 22, de coordenadas N 3.143,47m e E 2.222,90m; deste deflete à esquerda e segue com azimute de 230°50'30" e distância de 10,38 metros até o vértice 21, de coordenadas N 3.136,92m e E 2.214,85m, confrontando do vértice 23 ao vértice 21, com o lote 1 da quadra 32, do Recanto Maravilha III, de propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP); do vértice 21, deflete à esquerda e segue com azimute de 226°48'36" e distância de 19,15 metros até o vértice 20, de coordenadas N 3.123,81m e E 2.200,89m; deste deflete à esquerda e segue com azimute de 224°16'16" e distância de 33,91 metros até o vértice 19 de coordenadas N 3.099,53m e E 2.177,22m; deste deflete à esquerda e segue com azimute de 217°51'02" e distância de 12,39 metros, até o vértice 18, de coordenadas N 3.089,75m e E 2.169,62m; deste deflete à esquerda e segue com azimute de 211°47'32" e distância de 32,50 metros até o vértice 17, de coordenadas N 3.062,13m e E 2.152,50m; deste deflete à direita e segue com azimute de 217°00'31" e distância de 9,92 metros até o vértice 16, de coordenadas N 3.054,21m e E 2.146,53m; deste deflete à direita e segue com azimute de 245°13'29" e distância de 48,68 metros até o vértice 15, de coordenadas N 3.033,81m e E 2.102,33m; deste deflete à esquerda e segue com azimute de 244°53'32" e distância de 16,36 metros até o vértice 14, de coordenadas N 3.026,87m e E 2.087,52m; deste deflete à direita e segue com azimute de 245°13'45" e distância de 18,85 metros até o vértice 13, de coordenadas N 3.018,97m e E 2.070,40m; deste deflete à direita e segue com azimute de 247°20'34" e distância de 22,38 metros até o vértice 12, de coordenadas N 3.010,35m e E 2.049,75m; deste deflete à direita e segue com azimute de 252°51'01" e distância de 17,06 metros até o vértice 11, de coordenadas N 3.005,32m e E 2.033,43m; deste deflete à direita e segue com azimute de 256°10'50" e distância de 21,88 metros, até o vértice 10, de coordenadas N 3.000,09m e E 2.012,20m, confrontando do vértice 21 ao vértice 10, com o imóvel objeto da matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, de propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lydia Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza, encerrando a área.-

PROPRIETÁRIO: LUIZ MATSUDA, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 1.076.007 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 026.832.618-53, residente e domiciliado na Rua Padre Pereira de Andrade, n.º 607, Lapa, em São Paulo SP.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 2/41.955.-

Cadastro Municipal n.º 00034.14.43.5000.00.006.1.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 1/42.542 - Em 17 de outubro de 2018

O imóvel desta matrícula é resultado do desdobro do imóvel matriculado sob n.º 41.955, à requerimento do proprietário, subscrito em São Roque SP, aos 04/06/2018.- (Prenotação n.º 138.658).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES (continua na ficha 02)



matrícula

42.542

ficha

02

Em 10 de janeiro de 2019

R. 2/42.542 - Em 10 de janeiro de 2019

Pela escritura pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 27 de dezembro de 2018, livro 410, fls. 011/013, reproduzida nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, LUIZ MATSUDA, brasileiro, viúvo, comerciante aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º 1.076.007-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 026.832.618-53, residente e domiciliado na Estrada Manoel Raimundo de Paula, n.º 3.020, Paio Esmeril, em Araçariguama SP, transmitiu por venda, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a **JAQUELINE DE FREITAS PERES**, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG n.º 52.459.034-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 784.678.889-20, residente e domiciliada na Alameda Suriname, n.º 56, Alphaville Residencial II, em Barueri SP, o imóvel constante da presente matrícula - V. V. (2010) R\$ 8.136,51 - (Prenotação n.º 139.585 de 27/12/2018).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 3/42.542 - Em 29 de novembro de 2021

Pela escritura pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 29 de outubro de 2021, livro 413, fls. 285/287, reproduzida nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **JAQUELINE DE FREITAS PERES**, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG n.º 52.459.034-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 784.678.889-20, residente e domiciliada na Alameda Suriname, n.º 56, Alphaville Residencial II, em Barueri SP, doou a seu filho **ARTHUR PERES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, representante comercial, portador da cédula de identidade RG n.º 39.533.465-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 491.556.868-77, residente e domiciliado na Alameda Suriname, n.º 56, Alphaville Residencial II, em Barueri SP, o imóvel constante da presente matrícula, atribuindo-se para efeitos fiscais, o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- V. V. (2021) R\$ 9.061,11.- (Prenotação n.º 149.250).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R3M42542212

R. 4/42.542 - Em 31 de agosto de 2022

**INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL**

Por requerimento subscrito em São Roque SP, aos 03/08/2022, instruído com Certidão de Inteiro Teor expedida pela JUCESP em 28/07/2022 do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 22/07/2022, registrado na JUCESP sob n.º 35239598317, re-ratificação do contrato social registrado na junta comercial sob n.º 411.823/22-0 e (continua no verso)



matrícula

42.542

ficha

02

verso

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ emitido em 27/07/2022, reproduzidos nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se o presente para constar que o proprietário ARTHUR PERES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1998, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 39.553.465-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 491.556.868-77, residente e domiciliado na Alameda Suriname, n.º 56, Alphaville Residencial II, em Barueri SP, conferiu para integralização de capital social, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a **SPE PLANET 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Manoel Raimundo de Paula, 3020, Lagoa, Quadra A, Lote 06, em Araçariguama SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 47.310.322/0001-09, o imóvel constante da presente matrícula.- V. V. (2022) R\$ 9.924,08.- (Prenotação n.º 152.215).-

O OFICIAL,

ARIJOSE ALVES

SD - 12200232100000R4M4254222Y

R. 5/42.542 - Em 16 de maio de 2023 **INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**

A requerimento da proprietária **SPE PLANET 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Manoel Raimundo de Paula, n.º 3020, Lagoa, Quadra A, Lote 06, em Araçariguama SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 47.310.322/0001-09, com firma reconhecida do representante legal, pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP, firmado em 11/10/2022, instruído com Rerratificação do Contrato Social datado de 23/08/2022, registrado na JUCESP sob n.º 411.823/22-0, Certidão de Nascimento extraída em 05/12/2022, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Presidente Prudente SP, matrícula 124529 01 55 1998 1 00167 193 0185849 71, Carteira Nacional de Habilitação emitida em 07/06/2021, Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 29/09/2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/09/2022 (código de controle 7C1F.F7DF.6C53.6(FB)), Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ emitido em 27/07/2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/09/2022 (código de controle 7D14.720E.ACAA.058B), Certidões negativas de impostos Federal, Estadual e Municipal (CNDs - Tributos Federais e Dívida Ativa da União, do INSS, Dívida Ativa do Estado de São Paulo, Negativa de Impostos municipais relativa ao próprio imóvel, Certidões negativas de protestos de letras e títulos, Certidões Estaduais de Distribuições Cíveis e Criminais, Certidão Negativa de Distribuições de Ações Cíveis, Fiscais e Criminais emitidas pela Justiça Federal, Certidões Negativas de Distribuições de Ações Trabalhistas, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, Certidões negativas de impostos, de ações do Distribuidor Cível, Justiça Federal e Estadual em nome da incorporadora e do sócio, Histórico dos Títulos de Propriedade do imóvel, certidão vintenária da matrícula n.º 41.955, Manifestação Ambiental n.º 005/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 13/01/2022, Certidão de Uso e Ocupação do Solo n.º 005/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 13/01/2022, Certidão de Conformidade n.º 015/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 11/03/2022, Certidão de Diretrizes Municipais n.º 001/2022, expedida pela

(continua na ficha 03)



matrícula

42.542

ficha

03

Em 16 de maio de 2023

Prefeitura Municipal de Araçariguama em 13/01/2022, projeto completo (folha 02/08), aprovado pela municipalidade de Araçariguama em 11/03/2022 (Protocolo 388/22), ART n.º 28027230211633743, quadros técnicos nos modelos da NBR 12.721 em número de oito, contendo o cálculo das áreas dos lotes, RRT n.º 12346369, Instrumento Particular de Incorporação do Condomínio e Futura Convenção do Condomínio, subscritos em Araçariguama SP, aos 17/10/2022, com firma reconhecida pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP, Regulamento das Normas Construtivas e Urbanísticas do Condomínio, datado de 20/12/2022, com firma reconhecida pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP, Avaliação do Custo Global, datado de 17/10/2022, com firma reconhecida pelo 2.º Tabelionato de Notas local (alínea "h" do art. 32 da Lei n.º 4.591/1964), Declaração quanto às frações ideais datada de 17/10/2022, com firma reconhecida pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP (alínea "l" do art. 32 da Lei n.º 4.591/1964), Declaração quanto as hipóteses previstas nas alíneas "l", "m" e "n", do art. 32 da Lei n.º 4.591/1964, datada de 17/10/2022, com firma reconhecida pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP, Certidão de Valor Venal n.º 2296/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 24/08/2022, Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, datado de 27/10/2022, requerimento subscrito em São Roque SP, aos 11/10/2022, com firma reconhecida do subscritor pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP, projeto completo (folhas 01/08 a 08/08), aprovado pela municipalidade de Araçariguama em 05/01/2023, Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, datado de 09/01/2023, requerimento subscrito em São Roque SP, aos 11/10/2022, com firma reconhecida do subscritor pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP, Certidão de Inteiro Teor expedida pela JUCESP em 28/07/2022, do Instrumento Particular datado de 22/07/2022, registrado sob n.º 35239598317, microfilmado neste Registro Imobiliário sob n.º 152215, Manifestação Ambiental n.º 007/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 10/02/2023, Certidão de Uso e Ocupação do Solo n.º 009/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 10/02/2023, quadros técnicos nos modelos da NBR 12.721 em número de oito, contendo o cálculo das áreas dos lotes, constando do quadro III, o custo global (R\$ 8.308.276,75), Avaliação do Custo Global, datada de 28/03/2023, com firma reconhecida pelo 2.º Tabelionato de Notas local (alínea "h" do art. 32 da Lei n.º 4.591/1964), Declaração quanto às frações ideais datada de 17/10/2022, com firma reconhecida pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP (alínea "l" do art. 32 da Lei n.º 4.591/1964), Declaração quanto as hipóteses previstas nas alíneas "l", "m" e "n", do art. 32 da Lei n.º 4.591/1964, datada de 17/10/2022, com firma reconhecida pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP, Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, datado de 22/02/2023, Instrumento Particular de Incorporação do Condomínio e Futura Convenção do Condomínio, subscritos em Araçariguama SP, aos 17/10/2022, com firma reconhecida pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP, requerimento subscrito em São Roque SP, aos 28/03/2023, com firma reconhecida do subscritor pelo 1.º Tabelionato de Notas da Comarca de Barueri SP, Certidão de Inteiro Teor expedida pela JUCESP em 28/07/2022, do Instrumento Particular datado de 22/07/2022, registrado sob n.º 35239598317, cópia autenticada da Rerratificação do Contrato Social datado de 23/08/2022, registrado na JUCESP sob n.º 411.823/22-0, Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ emitido em 19/04/2023, Certidão de Inteiro Teor expedida pela JUCESP em 19/04/2023, do Instrumento Particular de Alteração Contratual datado de 11/04/2023, registrado sob n.º 1.062.860/23-8, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/03/2023 (código de controle BFD4.FC02.27A3.7909), Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/03/2023 (código de controle FADC.A359.96AC.DIAC), Certidões negativas de impostos

(continua no verso)



matrícula  
42.542

ficha  
03  
verso

Federal, Estadual e Municipal (CNDs - Tributos Federais e Dívida Ativa da União, do INSS, Dívida Ativa do Estado de São Paulo, Negativa de Impostos municipais relativa ao próprio imóvel, Certidões negativas de protestos de letras e títulos, Certidões Estaduais de Distribuições Cíveis e Criminais, Certidão Negativa de Distribuições de Ações Cíveis, Fiscais e Criminais emitidas pela Justiça Federal, Certidões Negativas de Distribuições de Ações Trabalhistas, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, Certidões negativas de impostos, de ações do Distribuidor Cível, Justiça Federal e Estadual em nome da incorporadora e do sócio, Manifestação Ambiental n.º 008/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 17/03/2023, Certidão de Valor Venal n.º 4325/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 27/03/2023, informando o valor venal do terreno de R\$ 10.605,20 e Relatório da Consulta de Indisponibilidade datado de 31/03/2023, procede-se ao presente registro para constar que a proprietária incorporou ao terreno desta matrícula o projeto de construção e implantação de um condomínio especial ou edilício, nos termos da Lei n.º 4.591/1964, regulamentada pelo Decreto n.º 55.815/1965, Lei n.º 13.465/2017 e Lei n.º 10.406/2002, artigo 1.358-A, sob a denominação de "CONDOMÍNIO E COARÇA", com acesso pela Estrada Manoel Raimundo de Paula. O objeto da presente incorporação imobiliária é um condomínio de lotes, com destinação residencial, constituído por cento e vinte (120) unidades autônomas residenciais, com área total de 25.163,50 m<sup>2</sup> e áreas de uso comum "A" com 2.227,14 m<sup>2</sup>, área de uso comum "B" com 534,07 m<sup>2</sup>, área de uso comum "C" com 116,35 m<sup>2</sup>, área de uso comum "D" com 245,50 m<sup>2</sup>, áreas Permeáveis com 6.454,07 m<sup>2</sup> e vias de circulação com 9.509,47 m<sup>2</sup>. O Empreendimento foi aprovado pela Prefeitura de Araçariguama SP, conforme CERTIDÃO DE CONFORMIDADE n.º 015/2022 - processo n.º 388/2022 de 11/03/2023 - **DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES** - **Primeiro** - Constituem partes de propriedade comum a todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis e insusceptíveis de utilização exclusiva por qualquer dos condôminos, todas aquelas que, por sua natureza e finalidade, se destinem a utilização da totalidade dos condôminos, nos termos do parágrafo 22 do Art. 1.331 do Código Civil, especialmente as seguintes: a) as vias de acesso as unidades autônomas (via de acesso veicular e de pedestres), identificadas no projeto, como via de acesso 1, via de acesso 2, via de acesso 3 e via de acesso 4; b) a portaria e portões de acesso; c) as Áreas COMUNS, identificadas no projeto como área de comum A, área de comum B, área de comum C e área de comum D; d) as Áreas Permeáveis, identificadas no projeto como área permeável A, área permeável B, área permeável C e área permeável D; e) a rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto, a rede de energia elétrica, as instalações de telefone e interfone, até os pontos de intersecção com cada uma das unidades autônomas instalações de uso exclusivo das áreas comuns; f) a iluminação das vias de acesso e demais áreas comuns; g) o muro perimetral; h) os bens posteriormente agregados ao patrimônio comum, com seus respectivos equipamentos, móveis, utensílios e acessórios. **Segundo** - O empreendimento será submetido ao regime condominial, instituído pela Lei 4.591 de 16/12/1964, e conforme disposto nos artigos 1.332 e seguintes do Código Civil (Lei 10.406 de 10/01/2002), para alienação das unidades autônomas em que o mesmo se divide, vinculadas estas as frações ideais do terreno e das coisas comuns. **Terceiro** - Constituem partes de propriedade exclusiva ou privativa, cada uma das futuras unidades autônomas da **Quadra A** de 1 a 39, **Quadra B** de 1 a 18, **Quadra C** de 1 a 18, **Quadra D** de 1 a 9, **Quadra E** de 1 a 6, **Quadra F** de 1 a 9, **Quadra G** de 1 a 6 e **Quadra H** de 1 a 15, conforme descrição a seguir: **QUADRA A - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 01** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02; a direita 25,00 metros, confrontando com a Área comum B do condomínio, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174º40'45"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada n.º 07), propriedade de (continua na ficha 04)



matrícula

42.542

ficha

04

Em 16 de maio de 2023

Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 02** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 01, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°40'45"), confrontando com o Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 03** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°40'45"), confrontando com o Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 04** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°40'45"), confrontando com o Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 05** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04, ao fundo 8,00 metros, em dois segmentos, um de 4,75 metros (azimute de 174°40'45"), e outro 3,25 metros (azimute de 174°54'46"), ambos confrontando com o Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 06** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°54'46"), confrontando com o Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 07** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 08, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°54'46"), confrontando com o Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 08** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 09, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°54'46"), confrontando com o Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando

(continua no verso)



matrícula

42.542

ficha

04

verso

área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 09** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 10, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 08, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°54'46"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 10** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 11, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 09, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°54'46"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 11** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 12, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 10, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°54'46"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 12** - Mede 8,34 metros de frente para a via de circulação 04, em dois segmentos um 1,25 metros e outro 7,09 metros em curva (R=0,84) de frente para a via de circulação 04, a esquerda 22,12 metros, confrontando com a unidade lote 13, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 11, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°54'46"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 187,13m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00745%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 13** - Mede 9,75 metros em curva de frente para a via de circulação 04, a esquerda 26,82 metros, confrontando com a unidade lote 14, a direita 22,12 metros, confrontando com a unidade lote 12, ao fundo 8,00 metros (azimute de 174°54'46"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 187,72m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00750%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 14** - Tem início com o lote 13 e segue 6,80 metros em curva de frente para a via de circulação 04, deflete a direita segue 5,57 metros, confrontando com a unidade lote 15, deflete novamente a direita e segue a distância de 34,27 metros (azimute de 74°08'18"), confrontando com o lote 36 da quadra 02 da chácaras Paiol Esmeril (matrícula n.º 7625), deflete a direita novamente segue 2,07 metros (azimute de 174°55'39"), confrontando com lote 17 da quadra L, do loteamento Morada do Sol (matrícula n.º 98.202 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP), de propriedade de Richard de Oliveira Masson e Karen Louize Santana Masson, compromissado a venda a Jaqueline Ester Siqueira Duarte Machado, segue mais 3,00 metros (azimute de 174°54'10"), confrontando com Área Verde do loteamento Morada do Sol, segue mais 7,51 metros (azimute de 174°54'46"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); e finalmente deflete a direita segue na extensão de 26,82

(continua na ficha 05)



matrícula

42.542

folha

05

Em 16 de maio de 2023

metros, confrontando com o lote 13, até encontrar o ponto inicial; encerrando área real total de 312,33m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,01243%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 15** - Tem início com o lote 14 e segue 11,65 metros em curva de frente para a via de circulação 04, deflete a direita segue 21,98 metros, confrontando com a unidade lote 16, deflete novamente a direita e segue a distância de 8,89 metros, confrontando com a área Permeável A, deflete a direita novamente segue 28,85 metros (azimute de 74°08'18"), confrontando com o lote 36 da quadra 02 das chácaras Paiol Esmeril (matrícula n.º 7625), e finalmente deflete a direita segue na extensão de 5,57 metros confrontando com a unidade lote 14, até encontrar o ponto inicial; encerrando área real total de 287,45m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,01144%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 16** - Mede 8,29 metros de frente para a via de circulação 04, em dois segmentos um 7,26 metros em curva (R=0,76) e outro em curva 1,03 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 17, a direita 21,98 metros, confrontando com a unidade lote 15, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a divisa da Área Permeável A; encerrando área real total de 185,98m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00740%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 17** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 18, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 16, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 18** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 19, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 17, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 19** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 20, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 18, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 20** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 21, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 19, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 21** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 22, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 20, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 22** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 23, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 21, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 23** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 24, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 22, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 24** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 25, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 23, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA**

(continua no verso)



matrícula  
**42.542**

ficha  
**05**  
verso

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 25** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 26, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 24, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA**

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 26** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 27, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 25, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA**

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 27** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 28, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 26, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA**

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 28** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 29, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 27, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA**

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 29** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 30, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 28, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA**

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 30** - Mede 5,76 metros de frente para a via de circulação 04, em dois segmentos, um 2,97 metros, frente para a via de circulação 04, e outro 2,79 metros, em curva frente para a via de circulação 04, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 31, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 29, ao fundo 14,15 metros em curva confrontando com a Área Permeável A; encerrando área real total de 248,96m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00991%.- **FUTURA**

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 31** - Mede 7,08 metros na confluência da via de circulação 04 com a via de circulação 03, em dois segmentos um 3,92 metros, em curva de frente para a via de circulação 04, e outro 3,16 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 32, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 30, ao fundo 16,84 metros, em dois segmentos um 5,85 metros, em curva confrontando com a Área Permeável A, e outro 10,99 metros, confrontando com a unidade lote 01 da quadra D; encerrando área real total de 299,41m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,01192%.- **FUTURA**

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 32** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 33, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 31, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 02 da quadra D; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA**

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 33** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 34, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 32, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 03 da quadra D; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA**

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 34** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 35, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 33, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 04 da quadra D; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA**

**UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 35** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 36, a direita

(continua na ficha 06)



matrícula

42.542

ficha

06

Em 16 de maio de 2023

25,00 metros, confrontando com a unidade lote 34, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 05 da quadra D; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 36** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 37, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 35, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 06 da quadra D; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 37** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 38, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 36, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 07 da quadra D; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 38** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 39, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 37, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 08 da quadra D; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 39** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a Área comum D do condomínio, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 38, ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 09 da quadra D; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **QUADRA B - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 01** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a Área comum B do condomínio; a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02; ao fundo 8,00 metros (azimute de 133°05'44"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 02** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 01, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03; ao fundo 8,00 metros (azimute de 133°05'44"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 03** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04; ao fundo 8,00 metros (azimute de 133°05'44") confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 04** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05; ao fundo 8,00 metros (azimute de 133°05'44") confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 05** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06; ao fundo 8,00 metros  
(continua no verso)



matrícula  
**42.542**

ficha  
**06**  
verso

(azimute de 133°05'44"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 06** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07; ao fundo 8,00 metros (azimute de 133°05'44"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 07** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06 a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 08; ao fundo 8,00 metros (azimute de 133°05'44"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 08** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 09; ao fundo 8,00 metros (azimute de 133°05'44"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 09** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 08, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 10; ao fundo 8,00 metros (azimute de 133°05'44"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 10** - Mede 8,05 metros, em dois segmentos, um de 4,11 metros de frente para a via de circulação 03 e outro de 3,94 metros, de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 09, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 11; ao fundo 13,51 metros, em dois segmentos, um de 6,84 metros (azimute de 133°05'44"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP), e outro 6,67 metros (azimute de 145°33'53"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 269,46m² e fração ideal no terreno de 0,01073%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 11** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 10, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 12; ao fundo 8,00 metros (azimute de 145°33'53"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 12** - Mede 8,00 metros

(continua na ficha 07)



matrícula

42.542

ficha

07

Em 16 de maio de 2023

de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 11, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 13; ao fundo 8,00 metros (azimute de 145°33'53"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 13** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 12, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 14; ao fundo 8,00 metros (azimute de 145°33'53"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 14** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 13, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 15; ao fundo 8,00 metros (azimute de 145°33'53"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 15** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 14, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 16; ao fundo 8,00 metros (azimute de 145°33'53"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 16** - Mede 7,22 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 15, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 17; ao fundo 12,45 metros em dois segmentos um 9,83 metros (azimute de 145°33'53"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); e o outro 2,62 metros (azimute de 157°30'05"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 245,78m² e fração ideal no terreno de 0,00980%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 17** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 16, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 18; ao fundo 8,00 metros (azimute de 157°30'05"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 18** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 17, a direita 25,00 metros, confrontando com a Área permeável D do condomínio, ao fundo 8,00 metros (azimute de 157°30'05"), confrontando com Recanto Maravilha III (Área reservada nº 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); encerrando área real total de 200,00m² e fração ideal no

(continua no verso)



Matrícula  
42.542

ficha  
07  
verso

terreno de 0,00796%.- **QUADRA C - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 01** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02, a direita 25,00 metros, confrontando com Área comum D do condomínio; ao fundo 8,00 metros confrontando com unidade lote 10; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 02** - Mede 9,68 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,15 metros, confrontando com a unidade lote 03, a direita 25,00 confrontando com a unidade lote 01, ao fundo 7,29 metros, em dois segmentos um 6,96 metros e outro 0,33 metros confrontando com unidade lote 11; encerrando área real total de 207,95m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00828%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 03** - Mede 10,37 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04, a direita 25,15 confrontando com a unidade lote 02, ao fundo 7,31 metros, confrontando com unidade lote 11; encerrando área real total de 225,19m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00900%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 04** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03; ao fundo 8,00 metros, confrontando com unidade lote 12; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 05** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04; ao fundo 8,00 metros confrontando com a unidade lote 13; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 06** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05; ao fundo 8,00 metros confrontando com unidade lote 14; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 07** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 08, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06; ao fundo 8,00 metros confrontando com unidade lote 15; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 08** - Mede 8,03 metros em dois segmentos, um 6,55 metros de frente para a via de circulação 03, e outro 1,48 metros de frente para a via de circulação 03, a esquerda 24,69 metros, confrontando com a unidade lote 09, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07; ao fundo 8,00 metros confrontando com unidade lote 16; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 09** - Mede 13,91 metros em dois segmentos, um 9,90 metros, para a via de circulação 03 e outro 4,01 metros, em curva (R= 3,44) para a via de circulação 01, a esquerda 20,16 metros, confrontando com a referida via de circulação 01, a direita 24,69 metros, confrontando com a unidade lote 08; ao fundo 15,32 metros, em dois segmentos, um 7,32 metros, confrontando com unidade lote 18 e outro 8,00 metros confrontando com unidade lote 17; encerrando área real total de 315,88m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,01258%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 10** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com Área comum D do condomínio, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 11; ao fundo 8,00 metros, confrontando com unidade lote 01; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 11** - Mede 9,13 metros em dois segmentos, um 4,55 metros de frente para a via de circulação 02 e outro 4,58 metros, de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 10, a direita 25,00 metros,

(continua na ficha 08)



matrícula

42.542

ficha

08

Em 16 de maio de 2023

confrontando com a unidade lote 12; ao fundo 14,60 metros, em dois segmentos, um 7,29 metros confrontando com unidade lote 02 e outro 7,31 metros confrontando com unidade lote 03; encerrando área real total de 296,60m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,01181%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 12** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 11, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 13; ao fundo 8,00 metros, confrontando com unidade lote 04; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 13** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 12, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 14; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 05; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 14** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 13, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 15; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 06; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 15** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 14, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 16; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 07; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 16** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 15, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 17; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 08; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 17** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 16, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 18; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 09; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 18** - Mede 13,98 metros em dois segmentos, um 8,51 metros para a via de circulação 02 e outro 5,47 metros em curva (R = 3,16) para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 17, a direita 21,65 metros, confrontando com a via de circulação 01; ao fundo 7,32 metros confrontando com a unidade lote 09; encerrando área real total de 237,24m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00945%.- **QUADRA D - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 01** - Mede 12,59 metros de frente para a via de circulação 02, em dois segmentos um 11,14 metros e outro 1,45 metros em curva (R=1,34) de frente para a via de circulação 02 a esquerda 21,41 metros, confrontando com a área permeável A do condomínio, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02; ao fundo 10,99 metros, confrontando com a unidade lote 31 da quadra A; encerrando área real total de 226,73m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00903%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 02** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 01, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 32 da quadra A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 03** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 33 da quadra A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 04** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação

(continua no verso)



matrícula

42.542

ficha

08

verso

02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 34 da quadra A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 05** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 35 da quadra A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 06** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 36 da quadra A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 07** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 08; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 37 da quadra A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 08** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 09; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 38 da quadra A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 09** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 08, a direita 25,00 metros, confrontando com a Área comum D do condomínio; ao fundo 8,00 metros, confrontando com a unidade lote 39 da quadra A; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **QUADRA E - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 01** - Mede 18,67 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 20,34 metros, confrontando com a unidade lote 02, a direita 6,72 metros, confrontando com a área permeável A; ao fundo 23,12 metros, em dois segmentos um 15,33 metros (azimute de 349°11'23"), confrontando ao fundo com a divisa da propriedade Área A2 de propriedade de Luiz Matsuda, 7,80 metros (azimute de 349°11'23"), confrontando ao fundo com a divisa da propriedade Área A3 de propriedade de Luiz Matsuda; encerrando área real total de 252,71m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,01010%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 02** - Mede 9,55 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03, a direita 20,34 metros, confrontando com a unidade lote 01; ao fundo 7,91 metros (azimute de 349°11'23"), confrontando ao fundo com a divisa da propriedade Área A3 de propriedade de Luiz Matsuda, deflete a esquerda e segue na distância de 3,17 metros confrontando ao fundo com a divisa com área permeável B do condomínio; encerrando área real total de 224,01m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00892%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 03** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02; ao fundo 8,00 metros, confrontando com área permeável B do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 04** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03; ao fundo 8,00 metros, confrontando com área permeável B do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 05** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06, a direita 25,00 metros,

(continua na ficha 09)



matrícula  
42.542

ficha  
09

Em 16 de maio de 2023

confrontando com a unidade lote 04; ao fundo 8,00 metros, confrontando com área permeável B do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 06** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando a Área Comum C do condomínio, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05; ao fundo 8,00 metros, confrontando com área permeável B do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **QUADRA F - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 01** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02, a direita 25,00 metros, confrontando com a Área Comum C do condomínio; ao fundo 8,00 metros, confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 02** - Mede 13,48 metros em dois segmentos, um 3,49 metros de frente para a via de circulação 02 e outro 9,99 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 01, ao fundo 8,02 metros, em dois segmentos um 0,76 metros, confrontando com Área Comum A do condomínio, e outro 7,26 metros confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 268,71m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,01070%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 03** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02; ao fundo 8,00 metros, confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 04** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03; ao fundo 8,00 metros, confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 05** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04; ao fundo 8,00 metros, confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 06** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05; ao fundo 8,00 metros, confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 07** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 08, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06; ao fundo 8,00 metros confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 08** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 02, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 09, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07; ao fundo 8,00 metros, confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 09** - Mede 11,02 metros em dois segmentos, 4,64 metros de frente para a via de circulação 02 e outro 6,38 metros em curva (R=5,59) para via de circulação 01 a esquerda 5,93 metros e 15,87 metros confrontando com a via de circulação 01, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 8; ao fundo 15,94 metros, confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 281,67m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,01121%.- **QUADRA G** -

(continua no verso)



matrícula

42.542

ficha

09

verso

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 01** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02, a direita 25,00 metros, confrontando com a Área Comum A do condomínio; ao fundo 8,00 metros, confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 02** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 01; ao fundo 8,00 metros confrontando com Área Comum A do condomínio; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 03** - Mede 8,04 metros em dois segmentos, um 4,54 metros de frente para a via de circulação 01, e outro 3,50 metros de frente para a via de circulação 01 a esquerda 25,55 metros, confrontando com a unidade lote 04, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 02; ao fundo 8,00 metros, em dois segmentos, um 2,84 metros confrontando com Área Comum A do condomínio, e outro com 5,16 metros confrontando com Área Permeável B do condomínio; encerrando área real total de 200,91m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00800%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 04** - Mede 8,09 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 26,76 metros, confrontando com a unidade lote 05, a direita 25,55 metros, confrontando com a unidade lote 03; ao fundo 8,00 metros, confrontando com Área Permeável B do condomínio; encerrando área real total de 209,17m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00833%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 05** - Mede 8,09 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 28,02 metros, confrontando com a unidade lote 06, a direita 26,76 metros, confrontando com a unidade lote 04; ao fundo 8,00 metros confrontando com Área Permeável B do condomínio; encerrando área real total de 219,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00872%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 06** - Mede 8,09 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 29,25 metros, confrontando com Área Permeável B do condomínio, a direita 28,02 metros, confrontando com a unidade lote 05; ao fundo 8,00 metros confrontando com Área Permeável B do condomínio; encerrando área real total de 229,14m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00914%.- **QUADRA H - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 01** - Mede 12,99 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 21,28 metros, confrontando com a unidade lote 02, a direita 10,38 metros, confrontando com Área Permeável C do condomínio; ao fundo 15,28 metros (azimute de 245°13'29"), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de 201,81m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00803%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 02** - Mede 8,38 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 24,25 metros, confrontando com a unidade lote 03, a direita 21,28 metros, confrontando com a unidade lote 01; ao fundo 8,94 metros em dois segmentos, um 0,92 metros (azimute de 245°13'29"), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza, e outro 8,02 metros (azimute de 217°00'31"), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de 200,96m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00800%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 03** - Mede 8,21 metros em dois segmentos, um 3,09 metros de frente para a via de circulação 01, e outro 5,12 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04, a direita 24,25 metros, confrontando com a unidade lote 02; ao fundo 8,15 metros em dois segmentos, um 1,90 metros (azimute de 217°00'31"), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de

(continua na ficha 10)



matrícula

42.542

ficha

10

Em 16 de maio de 2023

Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza, e outro 6,25 metros (azimute de  $211^{\circ}47'32''$ ), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de  $202,75m^2$  e fração ideal no terreno de 0,00807%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 04** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 03; ao fundo 8,00 metros (azimute de  $211^{\circ}47'32''$ ), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de  $200,00m^2$  e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 05** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 04; ao fundo 8,00 metros (azimute de  $211^{\circ}47'32''$ ), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de  $200,00m^2$  e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 06** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 07, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 05; ao fundo 8,00 metros (azimute de  $211^{\circ}47'32''$ ), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de  $200,00m^2$  e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 07** - Mede 8,83 metros em dois segmentos, um 3,46 metros de frente para a via de circulação 01, e outro 5,37 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,06 metros, confrontando com a unidade lote 08, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 06; ao fundo 8,04 metros em dois segmentos 2,25 metros (azimute de  $211^{\circ}47'32''$ ), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza, e outro 5,79 metros (azimute de  $217^{\circ}51'02''$ ), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de  $212,04m^2$  e fração ideal no terreno de 0,00849%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 08** - Mede 9,74 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,16 metros, confrontando com a unidade lote 09, a direita 25,06 metros, confrontando com a unidade lote 07; ao fundo 8,01 metros em dois segmentos, um 6,60 metros (azimute de  $217^{\circ}51'02''$ ), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza, e outro 1,41 metros (azimute de  $224^{\circ}16'16''$ ), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de  $221,81m^2$  e fração ideal no terreno de 0,00883%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 09** - Mede 10,79 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 10, a direita 25,16 metros, confrontando com a unidade lote 08; ao fundo 7,98 metros, (azimute de  $224^{\circ}16'16''$ ), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e

(continua no verso)



matrícula

42.542

ficha

10

verso

Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de 234,68m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00936%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 10** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 11, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 09; ao fundo 8,00 metros (azimute de 224°16'16"), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 11** - Mede 9,53 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 12, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 10; ao fundo 8,52 metros (azimute de 224°16'16"), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de 224,36m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00895%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 12** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 13, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 11; ao fundo 8,00 metros (azimute de 224°16'16"), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 13** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 14, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 12; ao fundo 8,00 metros (azimute de 226°48'36"), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 14** - Mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 15, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 13; ao fundo 8,00 metros (azimute de 226°48'36"), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de 200,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00796%.- **FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA LOTE N.º 15** - Mede 8,01 metros em dois segmentos, um 4,12 metros de frente para a via de circulação 01 e outro 3,89 metros de frente para a via de circulação 01, a esquerda 25,09 metros, confrontando com a Área Permeável D, a direita 25,00 metros, confrontando com a unidade lote 14; ao fundo 7,88 metros em dois segmentos, um 4,73 metros (azimute de 230°50'30"), confrontando com a divisa da propriedade Lote 01 da quadra 32 Recanto Maravilha III (área reservada n.º 7), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S LTDA EPP (matrícula n.º 21.048 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP) e outro 3,15 metros (azimute de 226°48'36"), confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; encerrando área real total de 200,18m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,00798%.- **ÁREAS DE USO COMUM - ÁREA DE USO COMUM A** - com área de terreno de 2.227,14m<sup>2</sup>, inicia-se na divisa com lote 09 da quadra F, e segue 7,99 metros de frente para via circulação 01, deflete a direita segue 25,00 metros confrontando com o lote 01 da quadra G, deflete a esquerda e segue 18,84 metros sendo 8,00 metros confrontando com o lote 01 mais 8,00 metros confrontando com o lote 02 e mais 2,84 metros com o

(continua na ficha 11)



matrícula

42.542

ficha

11

Em 16 de maio de 2023

lote 03 todos da quadra G, deflete a direita e segue 20,03 metros, deflete a direita e segue 49,91 metros e a direita novamente 18,63 metros confrontando nestes três últimos segmentos com a área permeável B; deflete a direita e segue 10,94 metros, sendo 2,18 metros confrontando com a área comum C, mais 8,00 metros confrontando com o lote 01 da quadra F e 0,76 metros confrontando com parte do lote 02 da quadra F; finalmente deflete a direita e segue 71,20 metros confrontando com o lote 02 ao 09 da quadra F, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro.-

**ÁREA DE USO COMUM B** - área de terreno de 534,07m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: inicia-se na divisa com lote 01 da quadra A; de frente ao alinhamento da via de circulação 04 na distância de 14,82 metros, mais 5,29 metros em curva de frente ao alinhamento da via de circulação 04, e 12,48 metros de frente para a via de circulação 03; 25,00 metros do lado esquerdo de quem da via de circulação 04 olha, confrontando com a futura unidade autônoma - lote 01 da quadra A, do lado direito de quem da via de circulação 03 olha mede 25,00 metros confrontando com o lote 01 da quadra B; nos fundos mede 8,00 metros (azimute de 174°40'45'') e mais 5,00 metros (azimute de 133°05'44''), confrontando ao fundo com a divisa da propriedade Lote 01 da quadra 32 Recanto Maravilha III (área reservada n.º 7), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S LTDA EPP (matrícula n.º 21.048 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP); deflete levemente a direita e segue na distância de 8,00 metros confrontando com a divisa da propriedade Lote 01 da quadra 32 Recanto Maravilha III (área reservada n.º 7), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S LTDA EPP (matrícula n.º 21.048 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP); deflete a esquerda e segue na distância de 25,00 metros, confrontando com a futura unidade autônoma - lote 01 da quadra A, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro.-

**ÁREA DE USO COMUM C** - área de terreno de 116,25m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: mede 4,65 metros frente para via de circulação 2, a esquerda 25,00 metros, confrontando com a futura unidade autônoma - lote 01 da quadra F, a direita 25,00 metros, com a futura unidade autônoma - lote 06 da quadra E; ao fundo 4,64 metros, em dois segmentos, um 2,46 metros confrontando com a Área Permeável B e outro 4,12 metros confrontando com a Área Comum A do condomínio, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro.-

**ÁREA DE USO COMUM D** - área de terreno de 245,50m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: mede 4,91 metros frente para via de circulação 2, a esquerda 50,00 metros em dois segmentos um 25,00 metros, confrontando com a futura unidade autônoma - lote 09 da quadra D, e outro 25,00 metros, com a futura unidade autônoma - lote 39 da quadra A, a direita 50,00 metros em dois segmentos um 25,00 metros, confrontando com a futura unidade autônoma - lote 10 da quadra C, e outro 25,00 metros, com a futura unidade autônoma - lote 01 da quadra C; ao fundo 4,91 metros, confrontando com via de circulação 3, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro.-

**ÁREAS PERMEÁVEL - ÁREA PERMEÁVEL A** - Espaço descoberto destinado a área permeável com área de terreno de 4.427,75m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: inicia-se junto ao alinhamento de divisa do lote 01 da quadra D que tem frente para via de circulação 02, deste ponto segue na distância 21,41 metros confrontando com o citado lote, deflete a esquerda e segue 5,85 metros em curva confrontando com lote 31 da quadra A, deflete a direita e segue em curva 14,15 metros confrontando com o lote 30 da quadra A, daí segue 120,89 metros em reta confrontando com os lotes 29 a 15 da quadra A; deflete a esquerda e segue 7,38 metros (azimute 74° 08' 18''), confrontando com lote 36 da quadra 02 das chácaras paiol esmeril (matrícula 7625); desse segue mais 29,50 metros (azimute 74°56'31''); confrontando com o mesmo lote 36 da quadra 02; deflete a esquerda e segue 55,15 metros (azimute 349°11'23''); confrontando com o lote 36 da quadra 02; segue mais 59,21 metros (azimute 349° 11'23''), confrontando com a Área A1, de propriedade de Luiz Matsuda; desse segue mais 60,83 metros (azimute 349°11'23''); em dois segmentos, sendo um

(continua no verso)



matrícula

42.542

ficha

11

verso

de 42,67 metros e outro de 18,16 metros; confrontando com Área A2, de propriedade de Luiz Matsuda; daí deflete a esquerda e segue 6,72 metros, confrontando com o lote 01 da quadra E, daí deflete a esquerda e segue na medida de 4,09 metros confrontando com a Via de Circulação 02; mais 11,97 metros em curva de 11,97 metros ( $R = 16,85$ ); e mais 15,19 em curva com  $R = 7,04$ ; sendo que esses dois últimos segmentos também confronta com a Via de Circulação 02, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro.- **ÁREA PERMEÁVEL B** - Espaço descoberto destinado a área permeável com área de terreno de  $1.670,39m^2$  e a seguinte descrição: inicia-se junto ao alinhamento de divisa do lote 06 da quadra G, que tem frente para via de circulação 01, daí segue 6,55 metros em curva ( $R = 8,24$ ), daí segue mais 17,47 metros confrontando com a via de circulação 01, até um ponto, desse ponto deflete a direita e segue 10,03 metros (azimute  $349^{\circ}11'23''$ ), confrontando neste ponto com a Área A4, de propriedade de Luiz Matsuda, desse ponto segue mais 54,96 metros (azimute  $349^{\circ}11'23''$ ); confrontando neste ponto com a Área A3 de Luiz Matsuda; neste ponto deflete a direita e segue 37,63 metros, confrontando com os lotes 02 a 06 da quadra E, e com parte da área comum C, daí deflete a direita e segue 18,63 metros, daí deflete a esquerda com 49,91 metros, deflete a esquerda novamente e segue com 20,03 metros, confrontando nesses últimos três segmentos com a Área Comum A, deflete a direita e segue 29,16 metros, confrontando com os lotes 03 a 06 da quadra G, e finalmente deflete a esquerda e segue 29,25 metros confrontando com o lote 06 da quadra G, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro.- **ÁREA PERMEÁVEL C** - Espaço descoberto destinado a área permeável com área de terreno de  $62,90m^2$ , e a seguinte descrição: inicia-se junto ao alinhamento de divisa do lote 01 da quadra H, deste segue com a distância de 12,35 metros, de frente para a via de circulação 1, deflete a esquerda na distância de 14,53 metros (azimute  $245^{\circ}13'29''$ ), confrontando a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, de propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza, deflete a esquerda e segue na distância de 10,38 metros, confrontando com o citado lote 01 da quadra H, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro.- **ÁREA PERMEÁVEL D** - Espaço descoberto destinado a área permeável com área de terreno de  $293,03m^2$  e a seguinte descrição: inicia-se junto ao alinhamento de divisa do lote 15 da quadra H, deste segue em curva a direita na distância de 6,98 ( $R = 3,49$ ); daí segue 72,77 metros em curva a esquerda ( $R = 14,20$ ), e mais 6,04 metros em curva a direita ( $R = 3,19$ ), confrontando nestes três segmentos com a via de circulação 1, daí deflete a direita e segue na distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 18 da quadra B, deflete a direita e segue 28,82 metros (azimute  $157^{\circ}30'05''$ ), confrontando com o Recanto Maravilha III (Área reservada n.º 07), propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); deflete a direita e segue 21,32 metros (azimute  $235^{\circ}48'11''$ ), confrontando com o lote 01 da quadra 32, do Recanto Maravilha III, propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); daí deflete a esquerda e segue na distância de 5,65 metros (azimute  $230^{\circ}50'30''$ ), confrontando com o mencionado lote 01 da quadra 32, Recanto Maravilha III, propriedade de Odair Camargo Filho Empreendimentos e Administração S/S Ltda - EPP (matrícula 21.048 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Barueri SP); daí deflete a direita e segue 25,09 metros, confrontando com o lote 15 da quadra H, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro.- **VIAS DE CIRCULAÇÃO - VIA DE CIRCULAÇÃO 01** - Espaço descoberto destinado a circulação com área de terreno de  $4.155,76m^2$  e a seguinte descrição: inicia-se junto ao ponto 10, segue distância de 21,88 metros (azimute  $256^{\circ}10'50''$ ), até o ponto 11 confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, de propriedade

(continua na ficha 12)



matrícula

42.542

ficha

12

Em 16 de maio de 2023

de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; daí segue do ponto 11 segue distância, 17,06 metros (azimute 252°51'01"), até o ponto 12, confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, de propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; daí segue do ponto 12 segue distância 22,38 metros (azimute 247°20'34"), até o ponto 13, confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, de propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; daí segue do ponto 13 segue distância de 18,85 metros (azimute 245°13'45"), até o ponto 14, confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, de propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; daí segue do ponto 14 segue distância de 16,36 metros (azimute 244°53'32"), até o ponto 15, confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, de propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; daí segue do ponto 15 segue distância de 17,95 metros (azimute 245°13'29"), até Área permeável C, confrontando com a Matrícula n.º 10.144 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri SP, de propriedade de Mauro Cirenza, Marcelo Cirenza, Lidya Lourenço Cirenza e Luiz Antonio Cirenza; daí segue em curva Área permeável C segue distância de 12,35 metros, até o lote 01 da quadra H, confrontando com a Área permeável C; daí segue mais 132,48 metros, confrontando com os lotes 01 a 15 da quadra H; deste segue em curva a direita na distância de 6,98 metros em curva ( $R = 3,49$ ), confrontando com a Área permeável D; segue mais rotatória de 72,27 metros ( $R = 14,20$ ), confrontando com a Área permeável D; segue em curva a direita na distância de 6,04 metros ( $R = 3,19$ ), confrontando com a Área permeável D; deflete a esquerda segue na distância de 12,00 metros confrontando com a via de circulação 03, daí segue na distância em curva a esquerda de 4,01 metros ( $R = 3,44$ ), na confluência das vias 03 e 01, confrontando com a unidade de lote 09 da quadra C, segue na distância de 41,81 metros confrontando com os lotes 09 e 18 da quadra C; daí segue na distância em curva a direita de 5,47 metros ( $R = 3,16$ ), na confluência das vias 02 e 01, confrontando com a unidade de lote 18 da quadra C, deflete a esquerda segue na distância de 12,00 metros confrontando com a via de circulação 02, daí segue na distância em curva a direita de 6,38 metros ( $R = 5,59$ ), na confluência das vias 02 e 01, confrontando com a unidade de lote 09 da quadra C; daí segue na distância de 21,80 metros, confrontando o lote 09 da quadra F; daí segue na distância de 7,99 metros, confrontando com a Área comum A; daí segue na distância de 48,31 metros, confrontando os lotes 01 ao lote 06 da quadra G; deflete em curva a direita a distância de 6,55 metros, confrontando com a Área permeável B; daí segue na distância de 17,47 metros, confrontando Área permeável B; daí segue do ponto 10 C; segue distância de 48,95 metros (azimute 66°12'02"), até o ponto 10 B, confrontando com Área A 4, de propriedade de Luiz Matsuda; daí segue do ponto 10 B segue distância, 40,85 metros (azimute 74°43'19"), até o ponto 10 A, confrontando com Área A 5, de propriedade de Luiz Matsuda; deflete a esquerda e segue ponto 10 A segue distância, 14,31 metros (azimute 332°45'16"), até atingir o ponto inicial desta descrição o ponto 10, confrontando com a Estrada Manoel Raimundo de Paula. - **VIA DE CIRCULAÇÃO 02** - Espaço descoberto destinado a circulação com área de terreno de 1.951,51m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: inicia-se junto a unidade lote 18 da quadra C segue na distância de 12,00 metros confrontando com a via de circulação 02 e, 01 deflete a direita e segue na distância de 4,64 metros ao alinhamento da futura unidade autônoma lote 09 da quadra F, daí segue na distância de 69,48 metros, confrontando os lotes 08 ao 01 da quadra F, daí segue 4,65 metros confrontando com a área comum C, daí segue mais 60,22 metros, confrontando com os lotes 06 a 01 da quadra E; daí segue mais 4,09 metros, mais 11,97 metros ( $R = 16,85$ ); mais 15,19 metros em curva a direita ( $R = 7,04$ ); confrontando

(continua no verso)



matrícula  
42.542

ficha  
12  
verso

nestes três segmentos com a Área Permeável A; deste segue em curva a direita na distância de 12,59 metros, em dois segmentos um 11,14 metros e outro 1,45 metros em curva ( $R=1,34$ ), confrontando com lote 01 da quadra D, daí segue mais 64,00 metros, confrontando com os lotes 02 a 09 da quadra D; daí segue mais 4,91 metros confrontando com a Área Comum D; e segue mais 73,64 metros, confrontando com os lotes 10 a 18 da quadra C, até atingir o ponto inicial desta descrição a unidade lote 18 da quadra C.- **VIA DE CIRCULAÇÃO 03** - Espaço descoberto destinado a circulação com área de terreno de  $1.887,86m^2$  e a seguinte descrição: inicia-se junto a unidade lote 18 da quadra B, segue na distância de 12,00 metros confrontando com a via de circulação 01; deflete a direita e segue a distância de 9,90 metros ao alinhamento da futura unidade autônoma lote 09 da quadra C; daí segue na distância de 68,08 metros, confrontando os lotes 08 ao 01 da quadra C, daí segue 4,91 metros confrontando com a área comum D, daí segue mais 67,16 metros, confrontando com os lotes 39 a 31 da quadra A; deflete a direita 12,00 metros, confrontando com a via de circulação 04; deflete a direita e segue 12,48 metros com a Área comum B, daí segue mais 143,27 metros, confrontando com os lotes 01 a 18 da quadra B, até atingir o ponto inicial desta descrição a unidade lote 18 da quadra B.- **VIA DE CIRCULAÇÃO 04** - Espaço descoberto destinado a circulação com área de terreno de  $1.514,34m^2$  e a seguinte descrição: inicia-se junto a Área Comum B, segue na distância de 12,00 metros confrontando com a via de circulação 02; deflete a direita e segue a distância de 3,92 metros confrontando com o lote 31 da quadra A; daí segue na distância de 109,76 metros, confrontando os lotes 30 ao 17 da quadra A; daí segue mais 1703 metros, mais 7,26 metros ( $R = 0,76$ ); confrontando nestes dois segmentos com lote 16 da quadra A; deste segue em curva a direita na distância de 11,65 metros ( $R = 8,95$ ), confrontando com lote 15 da quadra A; deste segue em curva a direita na distância de 6,80 metros ( $R = 8,95$ ), confrontando com lote 14 da quadra A; deste segue em curva a direita na distância de 9,75 metros ( $R = 6,45$ ), confrontando com lote 13 da quadra A; deste segue em curva a direita na distância de 7,09 metros ( $R = 0,84$ ), confrontando com lote 12 da quadra A; daí segue mais 89,25 metros, confrontando com os lotes 12 a 01 da quadra A; daí segue 14,82 metros confrontando com a Área Comum B; e daí deflete em curva a esquerda 5,29 metros, confrontando com a Área Comum B; até atingir o ponto inicial desta descrição Área Comum B; **PORTARIA** - Espaço com guarita, entrada e saída de pedestres e de veículos, localizada junto ao alinhamento da Via de Circulação 1 e a divisa com área permeável B ocupará um espaço de terreno  $49,82m^2$ . - **REGULAMENTO DAS NORMAS CONSTRUTIVAS E URBANÍSTICAS - "CONDOMÍNIO ECOARACA" - I - DO OBJETO** - 1.1. O presente regulamento estabelece regras e restrições com a finalidade disciplinar a ocupação e uso apropriado do imóvel, com o objetivo de preservar o conceito, a destinação e o valor do Condomínio. 1.2. As disposições do presente regulamento aplicam-se indistintamente a todas as unidades autônomas e devem ser cumpridas por todos os condôminos. 1.3. Compete aos condôminos informar as pessoas envolvidas no desenvolvimento dos projetos ou nas obras residências, sobre as disposições contidas neste regulamento. **II - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS** - 2.1. Todos os projetos de construção, modificação, acréscimos, unificação ou desmembramento de lotes unificados, deverá ser previamente apresentado para a aprovação do Condomínio, que verificará o cumprimento das normas e restrições aqui estabelecidas. 2.2. O condômino deverá encaminhar ao endereço eletrônico do condomínio, os seguintes arquivos: a) projeto de implantação, com curva de nível e indicação da área permeável; b) planta baixa dos pavimentos; c) corte longitudinal e corte transversal; d) memorial descritivo; e) certidão da matrícula do imóvel ou compromisso particular de compra e venda, devidamente registrado; f) projetos complementares ou demais documentos que julgar necessário; g) RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) e/ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do autor do projeto e do responsável técnico pela execução obra. 2.3.

(continua na ficha 13)



matrícula

42.542

ficha

13

Em 16 de maio de 2023

Deverá ser indicado na planta do pavimento térreo, o abrigo de medidores de energia elétrica, água e esgoto e o abrigo de gás. 2.4. Para se dar entrada no processo de aprovação dos projetos é imprescindível que a unidade autônoma esteja registrada em nome do condômino e que o mesmo esteja em dia com o cumprimento de suas obrigações condominiais, em especial, a taxa de contribuição condominial. Em caso de o imóvel, ainda estar em titularidade da incorporadora, deverá ser apresentada carta de anuência da incorporadora concordando com a aprovação do projeto e liberação para a execução da construção. 2.5. O Condomínio deverá estabelecer uma taxa a ser paga para a análise do projeto, e/ou a substituição dele e terá um prazo de quinze (15) dias para análise, desde que, a documentação esteja completa. Após a aprovação do projeto, caso o condômino deseje realizar modificações superiores a 50% (cinquenta por cento) da área total construída, será considerado como novo projeto e será cobrada uma nova taxa de aprovação. 2.6. Após a aprovação do projeto por parte do Condomínio, para verificação do atendimento das normas, o condômino receberá uma confirmação por e-mail para retirar na administração a autorização emitida pelo Condomínio, devidamente assinada pelo profissional responsável, designado pelo Condomínio, para prosseguir com as aprovações nos órgãos competentes. 2.7. Após a aprovação pela Prefeitura Municipal de Aracatiguama SP, o condômino deverá encaminhar ao Condomínio, uma pasta contendo uma cópia do alvará de construção, dos projetos e memorial descritivo e aprovado e a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), do responsável técnico pelo projeto e pela execução da obra, além do arquivo digital, que deverá ser remetido para o endereço eletrônico do condomínio, para liberação do início das obras. 2.8. O Condomínio poderá, a qualquer tempo, fiscalizar as obras em andamento e as edificações paralisadas ou concluídas, com o objetivo de garantir o cumprimento às disposições do presente Regulamento. O condomínio deverá permitir o acesso à unidade autônoma, obra ou edificação pela pessoa designada pelo Condomínio, podendo para tanto indicar uma pessoa para acompanhar a fiscalização. 2.9. A Incorporadora e o Condomínio não se responsabilizarão, em hipótese alguma, por qualquer erro de localização de obra ou demarcação do terreno que implique na invasão de unidades autônomas vizinhas. III. DA UNIFICAÇÃO E DESDOBRAMENTO DE UNIDADES AUTÔNOMAS UNIFICADAS - 3.1. É permitida a unificação de unidades autônomas contíguas por divisas laterais e do mesmo adquirente, bem como desdobro de unidade autônoma unificada, desde que voltem as dimensões da unidade autônoma na situação original do projeto do condomínio. Não será permitida a unificação de unidades autônomas contíguas por divisa de fundo. 3.2. Para a aprovação dos projetos em unidades autônomas unificadas, apresentar o projeto de unificação aprovado pelo Município e a respectiva matrícula. 3.3. Todas as obrigações previstas neste regulamento continuarão aplicáveis a essas novas unidades autônomas, sem prejuízo do cumprimento das restrições específicas para unificação e desdobro destas unidades previstas neste regulamento e na legislação aplicável. IV - DOS USOS - 4.1. É permitida a construção de uma única residência (construção principal) por unidade autônoma, a qual se destinará, única e exclusivamente, à habitação unifamiliar. 4.2. Não é permitida a construção de edificação residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, como prédio de apartamentos, prédio para fins comerciais, industriais e de escritório, e/ou qualquer edificação em forma de condomínio edilício. 4.3. Não é permitida a construção de edificações para fins não residenciais ou de uso misto, sejam comerciais, hoteleiras, industriais ou de escritórios, de forma a nunca se exercerem nelas atividades como as de: comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, ateliê, de prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, pousada, motel, pensão, clubes e associações ou áreas de lazer. 4.4. Não é permitida a repetição de projetos, caracterizando unidades idênticas. 4.5. Nas unidades autônomas que possuem confrontação com a via pública, fica

(continua no verso)



matrícula

42.542

ficha

13

verso

determinado que a frente da unidade autônoma será sempre para via de acesso, interna do condomínio, ficando vedado ao condômino a abertura de acesso direto para a via pública. 4.6. As unidades autônomas não poderão ser cedidas ou alugadas para a realização de eventos e festas, que possam comprometer o sossego dos moradores. 4.7. É proibida a instalação de letreiros e anúncios de qualquer natureza nas unidades autônomas, exceto a placa de identificação do profissional responsável pela obra e/ou autor/executor do projeto e a instalação de letreiros e anúncios de empresas e prestadores de serviço nos tapumes durante a construção. 4.8. As unidades autônomas, enquanto não utilizadas para a edificação de moradias, deverão ser mantidas limpas, com serviço de capinação. É proibido o uso de fogo na limpeza das unidades autônomas. V - DOS RECUOS - 5.1. A construção principal deve obedecer aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: Recuo frontal: 5,00m (cinco metros); Recuo de fundo: 3,00m (três metros); Recuo Lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); Recuo entre a edificação principal e a edícula: 3,00m (três metros). 5.2. No caso de unidades autônomas de esquina, a lateral que faz divisa com a via de acesso deverá ter um recuo mínimo de 2,00 metros. Os demais recuos são os mesmos adotados as demais unidades autônomas. 5.3. Todos os recuos acima definidos são contados perpendicularmente das divisas até o ponto mais próximo da projeção horizontal da edificação (exceto beirais ou marquises), sendo neste caso, considerado ainda as projeções do pavimento superior ou subsolo quando for o caso. 5.4. Sobre as faixas de recuos serão permitidas projeções de beiral ou marquise de até 1,00 (um) metro. As projeções de outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer recuo. 5.5. São permitidas as instalações de jardineiras e flores apenas nos recuos, laterais e fundos com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). 5.6. As sacadas e outros elementos arquitetônicos não podem avançar sobre as áreas destinadas aos recuos. 5.7. Fica assegurada a possibilidade de encostar a edificação em uma das laterais, desde que seja respeitado o recuo mínimo na lateral oposta de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros); e que não existam janelas na face lateral a ser encostada na divisa, ou qualquer outro meio de acesso e comunicação com a unidade vizinha. 5.8. É permitida a construção de garagem (somente para uso de veículos) no recuo lateral, desde que a sua extensão (a partir do recuo frontal), incluindo a cobertura, não seja superior a 7,00m (sete metros) na divisa e a sua altura não ultrapasse 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), contados da linha natural do terreno ao ponto mais alto da cobertura, sendo neste caso, vedado o uso da cobertura da garagem para quaisquer finalidades. VI. DAS NORMAS CONSTRUTIVAS - 6.1. A área mínima da construção principal a ser construída no lote deve ser de 100,00m<sup>2</sup> (cem) metros quadrados. 6.2. Será permitida a construção de uma edícula aos fundos da construção-principal, composta de um pavimento, com altura máxima de 4,50 metros, respeitando os recuos mínimos constantes neste regulamento. 6.3. A edícula não poderá ser edificada antes da construção principal. 6.4. A construção da garagem deverá estar acoplada à construção principal. 6.5. A altura máxima da edificação principal será de 9,00 metros, medida da soleira do pavimento térreo até cumeeira mais alta do telhado. 6.6. São permitidos no máximo dois (02) pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, e um (01) subsolo. 6.7. A soma da projeção horizontal das áreas dos pavimentos da construção principal não pode ultrapassar a taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) da área do lote. Não é permitida a utilização do recurso de outorga onerosa. 6.8. A área máxima a ser construída na unidade autônoma, considerando a soma das áreas de todos pavimentos a construção principal, deve corresponder ao coeficiente de aproveitamento permitido pela Prefeitura Municipal de Araçariguama SP. 6.9. É permitida a construção dos muros de divisa nas laterais da construção, exceto na faixa de recuo frontal, podendo ser executados com altura máxima de 2,20 metros, em relação ao nível natural do terreno. 6.10. É de responsabilidade do condômino manter a área permeável da unidade autônoma, conforme demarcação e áreas constantes

(continua na ficha 14)



matrícula

42.542

ficha

14

Em 16 de maio de 2023

no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araçariguama SP - sendo que neste espaço será permitido somente o ajardinamento e a instalação de congregaram e/ou pisos drenastes, na passagem de pedestres e de veículos. 6.11. O fechamento do perímetro do condomínio será de muro de alvenaria, não sendo permitida a elevação dos muros e a abertura de portões ou acessos pela via pública, quando houver. 6.12. As calçadas serão executadas pelos condôminos e deverão obrigatoriamente obedecer ao padrão determinado pelo condomínio. **VII - DAS INSTALAÇÕES -** 7.1. As instalações elétricas, telefone, interfone, campainha e similares serão de responsabilidade dos condôminos no trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações. Tais ligações deverão ser executadas subterrânea na faixa de recuo frontal e de acordo com as normas da ABNT e das concessionárias de serviços públicos. 7.2. Toda unidade autônoma deverá possuir sistema de comunicação com a portaria do Condomínio, ficando sob a responsabilidade do condômino a aquisição e instalação de seu equipamento até a linha tronco. 7.3. As caixas d'água devem ser construídas ou instaladas no corpo da edificação, sobre a laje, ou torre conjugada à estrutura da edificação, de forma que não fiquem aparentes, não sendo permitida a construção de caixas d'água em torres isoladas. 7.4. É proibida a instalação de grades, cercas elétricas, concertinas, sobre os muros de divisas entre as unidades autônomas. 7.5. As águas pluviais serão captadas em redes independentes da rede de esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta. 7.6. O abrigo de gás deverá ser incorporado à construção principal ou edícula, respeitando os recuos obrigatórios e as normas de segurança estabelecida pelo Corpo de Bombeiros. **VIII - EXECUÇÃO DAS OBRAS -** 8.1. Antes do início das obras, o condômino deverá realizar o fechamento da unidade autônoma, com muros e o recuo frontal com tapumes, que deverá permanecer fechado até a conclusão da obra. Será permitida a construção provisória de um barracão para guardar os materiais e equipamentos de construção. 8.2. O horário permitido para realização das obras no condomínio, será de segunda à sexta-feira, no horário das 8h às 18h, e aos sábados das 8h às 13h, não sendo permitido obras e reformas após às 13h no sábado, aos domingos e feriados, inclusive feriados prolongados. Exceto em casos emergências, que deverão ser comunicados ao síndico. 8.3. Se for utilizar o terreno vizinho como apoio, para depósito de materiais, apresentar a autorização escrita do proprietário do terreno. 8.4. Não é permitida a pernoite de funcionários no canteiro de obras. 8.5. Em caso de uso da unidade vizinha, apresentar autorização escrita. 8.6. Na execução de terraplenagem, concretagem ou quaisquer tipos de serviços que exijam equipamentos e caminhões de grande porte, o condomínio deverá ser avisado com antecedência mínima de 48 horas. **Parágrafo único:** Quaisquer danos no asfalto e demais áreas comuns ou privativas, pelo trânsito de caminhões, guindastes e veículos de carga com excesso de peso, a responsabilidade pelos reparos sempre será do condômino responsável pela unidade autônoma. 8.7. É de exclusiva responsabilidade dos condôminos: a) A contratação de mão de obra especializada, equipamentos de proteção necessários à execução do trabalho, impostos, encargos sociais e as responsabilidades incidentes sobre a mesma; b) A solicitação de ligação de energia elétrica com a concessionária pública; c) A aquisição de materiais e equipamentos usados durante a obra, os quais deverão ficar guardados dentro de sua unidade autônoma, sendo que o condomínio, não é responsável pela vigilância e guarda dos mesmos; d) A proteção e limpeza das áreas comuns e eventualmente de uso privativo, por onde transitarem ou meramente causarem sujeira provenientes dos materiais de construção ou entulhos resultantes de obras realizadas em sua unidade autônoma, os quais não poderão ser depositados, sem anuência do Síndico, em qualquer área de uso comum ou na frente das unidades autônomas, sob pena de arcar o condômino com o pagamento das despesas de remoção, limpeza e armazenamento em local adequado (Ex. contratação de caçambas de entulho nas ruas públicas externas seguindo as normas municipais, ou no interior da unidade autônoma); e) A apresentação do

(continua no verso)



matrícula

42.542

ficha

14

verso

cadastro dos prestadores de serviços e mão de obra junto à administração, de modo a não permitir o ingresso de pessoas não autorizadas no condomínio. f) Por zelar pela segurança de transeuntes, moradores, visitantes e funcionários do condomínio, e se for o caso, solicitar com antecedência a quem de direito, eventuais áreas de isolamento; g) Por respeitar os períodos e horários de realização de obras, conforme disposto neste regulamento, incluindo neste período o tempo necessário para a limpeza ocasionada pela obra, que deverá ser realizada diariamente, independentemente do prazo de duração da obra, tanto nas áreas comuns ou privativas; h) Comunicar o vizinho quando iniciar a obra, e se for caso, solicitar autorização para colocação de proteção no quintal e em outras áreas, nas quais possam respingar materiais de construção ou tinta, assim como, solicitar autorização para fazer a limpeza na área privativa. i) Na frente da obra deverá ser fixada a placa indicando o autor e responsável técnico do projeto e execução da obra, bem como o respectivo número de registro no CREA/CAU, e número de Alvará de Construção aprovado pela prefeitura municipal. **IX - DA CONCLUSÃO DA OBRA** - 9.1. Após a conclusão da obra e emissão do habite-se pela prefeitura, o condômino deverá solicitar ao condomínio carta de liberação para realizar a ocupação e a entrada no imóvel. 9.2. Somente o condômino adimplente com as suas obrigações pecuniárias, incluindo multas e taxas, e cópia do habite-se, poderá receber a carta de liberação para proceder à mudança e ocupação do imóvel. 9.3. O Condomínio concederá a carta de liberação mediante o cumprimento dos seguintes itens: a) A remoção e limpeza dos restos de materiais, entulhos e lixo da obra existente na unidade autônoma e nas unidades autônomas vizinhas, caso tenha sido utilizado como apoio; b) O pagamento de todas as multas que foram aplicadas durante a execução da obra; c) Apresentação do Auto de Conclusão de Obra ou Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal. 9.4. Havendo o descumprimento de qualquer dos itens acima, o Condomínio realizará nova vistoria. **X - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES** - 10.1. O descumprimento às disposições deste regulamento acarretará a aplicação de multas e a demolição da edificação irregular. 10.2. As multas serão aplicadas de acordo com tipo de infração, e o valor será de 25% a 100% do salário mínimo, conforme tabela a ser definida pelo Síndico e Conselho Fiscal. §1 - Em caso de reincidência na mesma infração as multas serão aplicadas com valor dobrado. § 2 - As multas serão cobradas no boleto da taxa condominial. 10.3. Constatada a infração, o Condomínio notificará o condômino, concedendo-lhe prazo para corrigir a irregularidade encontrada, devendo o prazo ser informado no auto de infração e começará a contar a partir da data do recebimento deste. 10.4. O auto de infração ou imposição da multa, será encaminhado ao condômino e responsável pela obra, através de endereço eletrônico (e-mail), postagem e ou carta protocolada. 10.5. Terminado o prazo concedido no auto de infração sem que a irregularidade tenha sido sanada, será cobrada uma nova multa em valor dobrado. 10.6. Nos casos em que o condômino, reincidente ou não, for notificado pelo descumprimento às disposições desta norma e não tomar as providências cabíveis dentro do prazo concedido no auto de infração, o Condomínio poderá adotar as medidas legais cabíveis para que as normas sejam cumpridas, bem como, a seu exclusivo critério, realizar os serviços. **XI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** - 11.1. O cumprimento das disposições previstas neste regulamento poderá ser exigido pelo condomínio e por qualquer condômino. 11.2. O condomínio, através de seu representante (Síndico ou profissional habilitado contratado para este fim), poderá realizar inspeções em qualquer obra em andamento ou paralisada dentro do empreendimento sempre que entender necessário e sem necessidade de comunicação prévia, visando o cumprimento das obrigações contratuais e deste Regulamento. 11.3. O Condomínio se isenta de qualquer responsabilidade e não indenizará qualquer prejuízo ou dano relativo a furto ou roubo de materiais de qualquer natureza, equipamentos e veículos durante a construção da obra e após a sua conclusão. 11.4. As presentes normas previstas neste regulamento retratam as necessidades de regulamentação

(continua na ficha 15)



matrícula

42.542

ficha

15

Em 16 de maio de 2023

existentes por ocasião de sua elaboração, podendo, no entanto, serem modificadas ou acrescidas a qualquer momento pela administração do condomínio, desde e novos fatos ou necessidades as prejudiquem. 11.5. Os casos omissos serão avaliados e deliberados pelo Conselho Fiscal. 11.6. A falta de expressa aceitação de todas as normas implica o impedimento da aprovação do projeto e consequentemente do início da construção. Estas normas devem ser obrigatoriamente observadas por todos os condôminos do Condomínio "CONDOMÍNIO ECOARAÇA". A incorporadora também apresentou a necessária minuta da futura Convenção do Condomínio, documento que regerá o condomínio, determinando aquilo que é parte comum e aquilo que é parte de propriedade exclusiva, os direitos e deveres dos condôminos, a forma de administração, contribuição para as despesas comuns, eleição e remuneração do síndico, competências das assembleias geral e extraordinária, composição e competência do Conselho Fiscal, orçamento do condomínio, fundo de reserva, necessidade de seguro, penalidades para os infratores de suas regras e disposições gerais e transitórias, documento que conjuntamente com os demais fica arquivado junto ao processo de registro da incorporação.- O custo global do empreendimento é de R\$ 8.308.276,75 (oito milhões, trezentos e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos) e o valor venal do terreno de R\$ 10.605,20 (dez mil, seiscentos e cinco reais e vinte centavos), totalizando R\$ 8.318.881,95 (oito milhões, trezentos e dezoito mil, oitocentos e oitenta e um reais e noventa e cinco centavos).- (Prenotação n.º 154.751).

O OFICIAL,

ARNÓSE ALVES

SD - 122002371000042542000523X

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 21,51



matrícula \_\_\_\_\_

ficha \_\_\_\_\_  
verso \_\_\_\_\_

*Ap. expediente:*

*Favor enviar por email relatório preenchido para tomada e anexar à este processo.*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

*4/10/24*  
Lais Botelho S. G. Veroneze  
Secretária Adjunta de Planejamento  
e Convênios