

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO

ITU, 15 DE MARÇO DE 2020.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Empreendimento

RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO

Rua Herculano de Toledo Prado, nº109, Itu – SP.

Empreendedor

RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO

INCORPORAÇÕES E

EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

CNPJ. 31.976.852/0001-42.

Responsável pela formulação do Estudo de Impacto de Vizinhança

Arquiteto Ricardo José Pedroso

CAU. nº.A.117302-2

RRT nº 9377048

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	01
1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	02
1.1 Contexto do Projeto.....	02
1.2 Identificação do Empreendedor.....	02
1.3 Informações Gerais do Empreendimento	02
1.4 Descrição do Empreendimento.....	03
1.5 Equipe Técnica Responsável pela Formulação do EIV.....	04
2. ÁREA DE INFLUENCIA DO EMPREENDIMENTO.....	05
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	08
3.1 Informações Gerais.....	11
3.2 Justificativa.....	11
4. ESTUDOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	11
4.1 Do Uso e Ocupação do Solo.....	11
4.2 Da vivencia e apropriação no espaço	12
4.3 Localização Geográfica	12
5. INFRAESTRUTURA EXISTENTE NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	13
5.1 Sistema Viário e de Transporte.....	13
5.2 Infraestrutura Básica.....	15
6. ANÁLISE DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA	16
7. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	17
7.1 Conclusão sobre a realização do empreendimento.....	17
7.1.1 Medidas mitigadoras.....	18

7.1.2 Medidas otimizadoras.....	19
7.1.3 Medidas compensatórias.....	19
8. REFERÊNCIAS	20
9. ANEXOS	21
Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis	21
Planta de Situação.....	53
RRT de Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança	54
Certificado	56

INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento denominado RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO, que está localizado na Rua Herculano de Toledo Prado, Vila Esperança, 109, Itu, SP.

Esse estudo apresenta o empreendimento RESIDENCIAL ILHA DI TRENTO no que tange as suas características urbanísticas e soluções de engenharia, objetivando uma compatibilização entre a urbanização, geração de tráfego e o conforto ambiental, bem como análise de seus efeitos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária das áreas no entorno do mesmo.

Os estudos formulados estão totalmente condicionados ao disposto na legislação, preconizada pela Lei Federal nº 10.257/01, também conhecida como Estatuto das Cidades, e a Lei Municipal 28/2017 – Lei de Uso e Ocupação do Solo da Estância Turística de Itu conforme artigo 111 “O licenciamento de parcelamento, construção, ampliação e alvará de utilização promovido por entidades públicas ou privadas de significativa repercussão no ambiente e ou na infraestrutura urbana deverão ser instruídos com Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)”.

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 Contexto do Projeto

O projeto do RESIDENCIAL ILHA DITRENTTO foi idealizado inicialmente para atender uma demanda local da cidade de Itu. A cidade após um período de forte crise econômica, que afetou todo o País volta a crescer e com o aquecimento econômico, a construção civil deve sempre acompanhar este momento, podendo assim proporcionar aos moradores as melhores condições e qualidade de vida, e objetivando a concretização da conquista da independência e do bem estar no melhor padrão possível.

1.2 Identificação do Empreendedor

Razão Social	Residencial Villa Di Trento Inc. e Empr. Imob. SPE LTDA.
Endereço para correspondência	Rua Aquilino Limongi.s/n, Mayard- Itu/SP CEP: 13311-530
Endereço eletrônico	sergio@viscondeconstrutora.com.br
Telefone	(11) 4024 -4212
CNPJ	31.976.852/0001-42

1.3 Informações Gerais do Empreendimento

Nome	RESIDENCIAL VILLA DI TRENTTO
Endereço	Rua Herculano de Toledo Prado, 109, Itu – SP.
Registro do Imóvel	ANEXO
Objetivo do empreendimento	Atender a demanda por imóveis, preenchendo assim às necessidades da população em geral que exigem apartamentos de boa qualidade, podendo assim encontrar segurança e maior conforto, adquirindo estes imóveis seja para moradia ou investimento.
Planta de Situação	ANEXO

1.4 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO é composto por 10 blocos de uso residencial, composto por 480 unidades.

a/b) Área de Construção e Área do terreno

QUADRO DE ÁREAS	
Área Total do Terreno	21.339,54 m ²
Área total da construção	41.287,61 m ²

c) Coeficiente de Aproveitamento

ÍNDICES URBANÍSTICOS	EXIGIDO	PROJETADO
Taxa de ocupação	35%	23%
Taxa de permeabilidade	15%	20%
Coeficiente de Aproveitamento	2,8	1,57

d) Número de Unidades Previstas

Número de unidades residenciais	480un.
---------------------------------	--------

e) Número de Vagas Estacionamento

Vagas de garagem	Residencial	480un.+ 07 para visitantes
------------------	-------------	----------------------------------

f) Número de Pavimentos e suas Descrições: O empreendimento é composto por 10 (dez) blocos de 08 pavimentos, compostas por:, pavimentos tipo, caixa d'água e barrilete.

h) População Fixa: Visto o número de unidades residenciais no empreendimento sua população fixa considerada foi a de 1.584 pessoas. (IBGE2010)

i) Volumetria: A volumetria foi planejada a fim de otimizar os espaços de circulação e de acordo com a insolação, o que configurou a volumetria alinhada do edifício.

l) Materiais Utilizados: Os materiais utilizados estão de acordo com a ABNT NBR 12.721: Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio.

1.5 Equipe Técnica Responsável pela Formulação do EIV

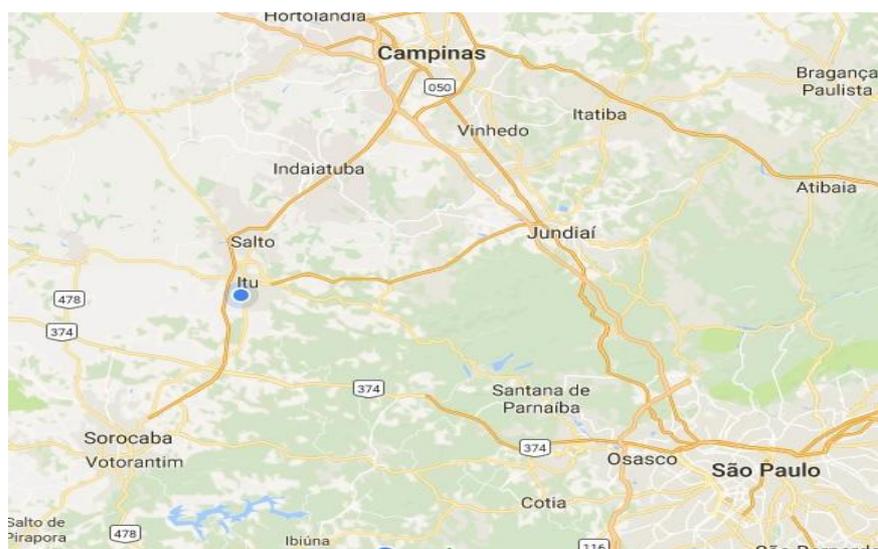
Nome	Ricardo José Pedroso
CAU	A.117302-2
RRT	9377048
Endereço	Rua Henrique Bazanelli, 197 – Jd. Dos Ipês- Itu/SP
Telefone	(11) 971192949

2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO (AID)

O empreendimento se localiza na Rua Herculano de Toledo Prado, 109, Itu – SP. e têm como área de influência direta, considerando como raio de influência os 300,00 metros.

O empreendimento será instalado, em uma área total de 21.339,54 m² (entre os Bairros Vila Esperança e Mayard).

Figura 1: Localização do empreendimento



Fonte: adaptado do Google Maps

Figura 2: Área de Influência direta e indireta



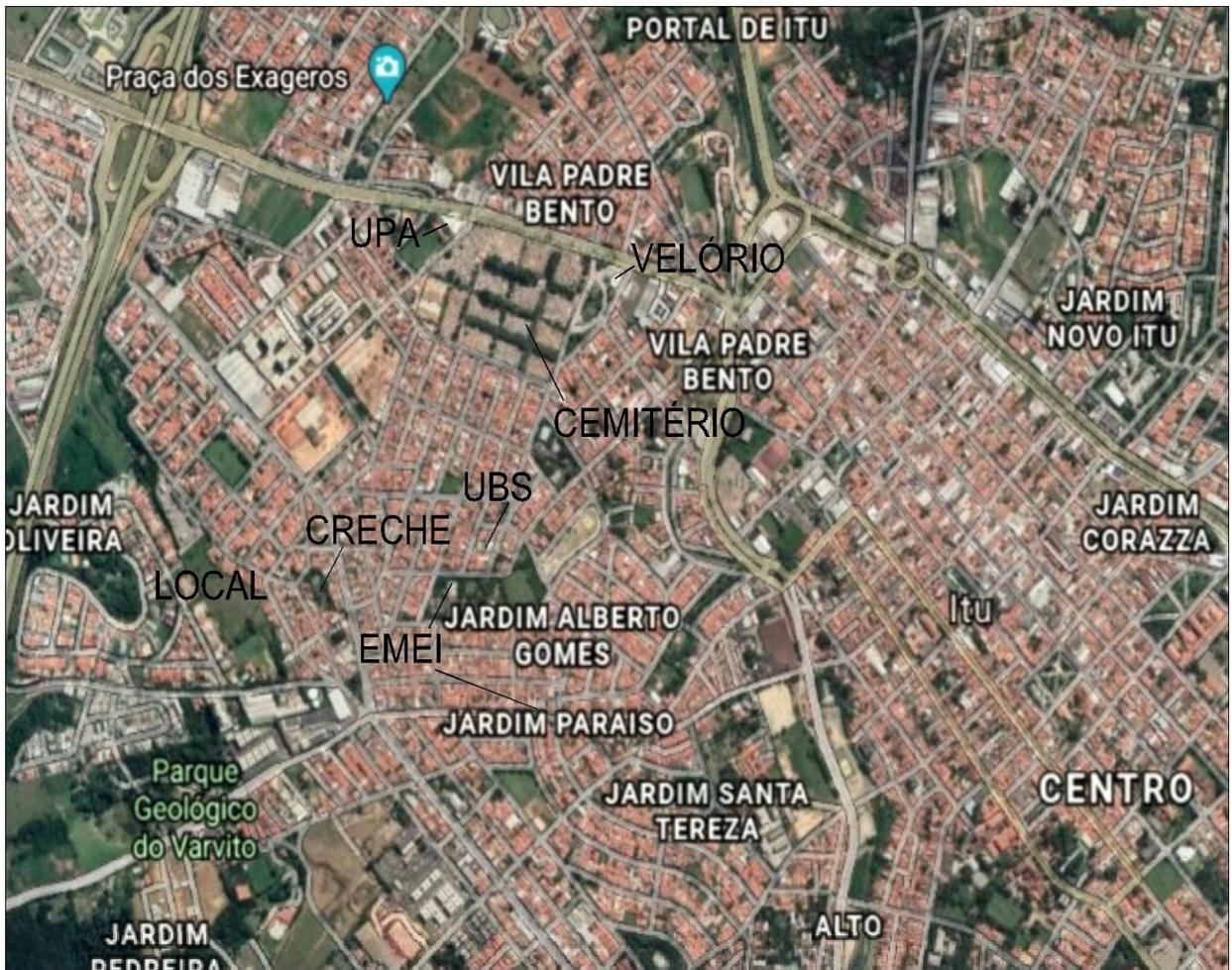
Legenda:

Raio de 300 metros

Raio de 500 metros

Fonte: adaptado do Google Maps

Figura 5: Equipamentos Urbanos



Fonte: adaptado do Google Maps

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

As atividades desenvolvidas pelo empreendimento compreendem as fases de planejamento, instalação e operação.

a) Fases de planejamento, implantação, operação e desativação do empreendimento.

- **Planejamento:** A fase de planejamento compreende a definição dos objetivos uma série de atividades que subsidiarão a fase executiva da obra em aspectos físicos, financeiros, logísticos e de mão de obra. Nessa fase também são definidos os objetivos de se executar o empreendimento.

Além disso, são feitos estudos de viabilidade e desenvolvimento de anteprojeto e estabelecimento das atividades necessárias ao empreendimento, sua sequência e interdependência. Para isso, é preciso coletar informações através de pesquisas de mercado, estudo da legislação e da lei de uso do solo do município, para avaliação das chances de se alcançar o objetivo definido. Outro fator desenvolvido no planejamento são os projetos de arquitetura e engenharia do empreendimento, além de seus detalhamentos.

- **Instalação:** A fase de instalação, no primeiro momento, consistirá nos serviços de limpeza do terreno: execução da capina, remoção de rochas e vegetação presentes no local. Em seguida a esse processo é realizada a locação da obra, ou seja, a demarcação no terreno, em escala natural 1:1, conforme as dimensões que constam no projeto. Dessa forma, e com base na planta de locação, fornecida pelo engenheiro, são marcadas as fundações do empreendimento.

Assim, para a instalação da obra é necessário o layout do canteiro: tapume, barracões, equipamentos de transporte vertical e horizontal, oficinas de armação e de formas, central de concreto, depósito de agregados e ligações provisórias. Tal layout deverá estar de acordo com a NR-18 do Ministério do Trabalho que define as condições de segurança do trabalho.

- **Operação e Desativação:** A fase de operação abrange a execução dos itens de infraestrutura, supraestrutura, instalações hidro sanitárias e elétricas, acabamentos e revestimentos. Essa etapa pode ser dividida em serviços de infraestrutura, supraestrutura e serviços de acabamento.

Os serviços de infraestrutura são as contenções/escavações do terreno para posterior abertura das cavas, esgotamento do lençol freático – quando necessário - e compactação do solo. Além desses, são considerados serviços de infraestrutura a montagem das formas, armação das fundações e concretagem. Dessa forma, a infraestrutura é a parte fundamental da obra, que irá suportar e transmitir as cargas provenientes das lajes, forros e cargas e em geral ao terreno.

Já os serviços de supraestrutura compreendem a parte superior do edifício, ou seja, é a estrutura responsável por transmitir as cargas dos pavimentos para a infraestrutura. Ou seja, nessa etapa são realizadas atividades como: montagem das formas; instalação de redes como água, esgoto, energia elétrica, drenagem e aterramento; montagem e colocação da armadura; concretagem e execução de alvenaria.

Em seguida, para finalizar, são realizados os serviços de acabamento, isto é, depois que os serviços básicos acima citados já foram executados, começa a colocação dos revestimentos, acabamentos e pisos.

Assim, concluídas essas fases o empreendimento encontra-se concluído, finalizando a fase de construção e operação, ou seja, a partir desse momento o RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO poderá ser utilizado para o fim residencial.

Após todos esses processos, o empreendimento entrará em fase de transição, no qual serão dispensados os trabalhadores da obra e serão admitidos os colabores fixos do condomínio como os porteiros e auxiliares de limpeza.

b) Etapas de Expansão: O empreendimento não apresentará etapas de expansão após sua conclusão, tendo apenas para sua finalidade o uso residencial. A área direta de influencia do RESIDENCIAL VILA DI TRENTO está propícia a se estabilizar, visto a baixa oferta de terrenos com as características propícias ao desenvolvimento de novos empreendimentos.

c) Tecnologias de Construção: As tecnologias adotadas na fase de infraestrutura serão: execução de fundações dos tipo direta, em função do tipo de solo encontrado no terreno. A fase supraestrutura será realizada de modo estrutural, que deverá, conforme projeto, suportar os

carregamentos oriundos de sua utilização. Tal método apresenta características como boa rigidez à estrutura e mão de obra disponível e bem treinada.

d) Mobilização de Mão de Obra nas Diversas Etapas de Implantação do Empreendimento: Visto a oferta de mão de obra disponível na região, serão contratados colaboradores locais para a construção do empreendimento. Entretanto, se notado que esses não estão devidamente qualificados, será realizado um trabalho de capacitação dessa mão de obra através de palestras e cursos a respeito das tecnologias construtivas que serão adotadas, normatização vigente no setor da construção civil e questões a respeito da saúde e segurança dos trabalhadores.

Serão contratados profissionais das diversas classes, tais como: armadores, carpinteiros, pedreiros, técnicos, encanadores, eletricitas, ajudantes, pintores, auxiliares e ajudantes, mestre de obras e encarregados. Além de topógrafo, técnico de obra/segurança e outros que forem requisitados no decorrer do processo de construção.

e) Logística de Transporte nas Diversas Etapas de Implantação do Empreendimento: Para a construção do empreendimento será necessário à compra de materiais e contratação de serviços diversos nas diferentes fases de execução. Todos os materiais que serão utilizados no decorrer da execução do projeto serão alocados no canteiro de obras, não obstruindo as vias de acesso e permitindo a circulação.

Na fase inicial será necessário realizar movimentações de terra no local. O procedimento será totalmente realizado dentro dos limites com os cortes compensados por aterros não existindo sobra de terra considerável.

Em seguida se dará início aos serviços de concretagem, que ocasionará no tráfego de caminhões de maneira esporádica. O acesso será pela Av. Caetano Ruggieri, até o acesso ao empreendimento pela Rua Herculano de Toledo Prado. Da mesma forma acontecerá o serviço de carga e descarga de materiais.

g/h) Logística de Transporte e Funcionamento do Empreendimento: Como o empreendimento se caracteriza por uso residencial ele possui uma única forma de uso e acesso, sendo que o uso residencial será desenvolvido de forma rotineira. São as ocupações dos moradores e colaboradores que se relacionam a lazer, cultura, educação, trabalho, etc. Para esses fins, o empreendimento apresenta acesso pela Rua Herculano de Toledo Prado, tendo garantido livre as linhas de fluxo de pedestres e automóveis.

3.1 Informações Gerais

O RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO será um empreendimento voltado à atender uma necessidade e demanda local, onde há uma forte pendência por moradia. A cidade volta a crescer economicamente, portanto, a construção civil deve acompanhar este ritmo para poder proporcionar aos moradores as melhores condições e qualidade de vida, objetivando a conquista da independência no melhor padrão possível.

3.2 Justificativa

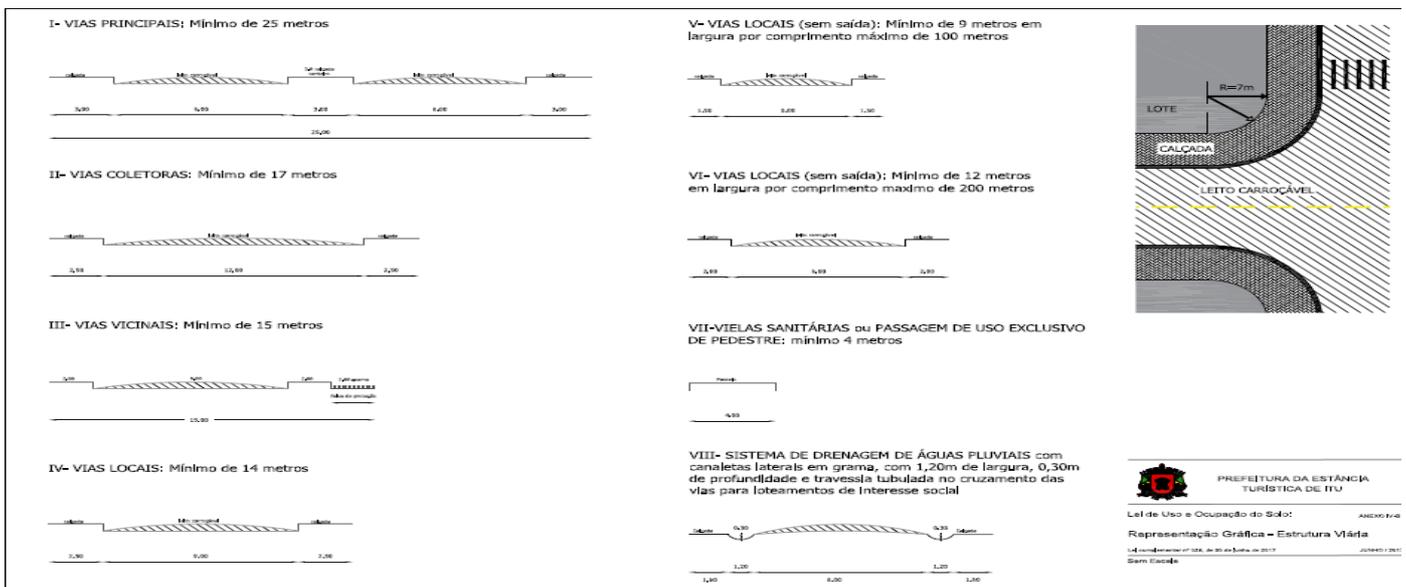
Assim, a implantação do empreendimento RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO promoverá a movimentação de recursos ao município, tanto pela valorização do espaço urbano, como pela promoção da economia, geração de trabalho e ocasionando o aumento na arrecadação de impostos que poderão ser convertidos em melhorias para o município.

4. ESTUDOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

4.1 Do Uso e Ocupação do Solo

O sistema viário municipal é caracterizado, na lei 28/2017, pelas vias: arterial, principal, coletora, local e vicinal. e elas apresentam as seguintes características:

Quadro 1: Tipos de vias e suas características



No raio de influência do empreendimento, podem ser encontrados todos os tipo de vias, mas destacam-se a Avenida Caetano Ruggieri, Rua Parque do Varvito e Rua Dr. Graciano Geribello, sendo essa última o principal acesso entre o empreendimento e a área central do município.

Levando em conta que as principais vias de acesso ao empreendimento são de grande circulação o empreendimento irá gerar um impacto significativo no local, porém com medidas mitigadoras essas vias suportarão o volume de pedestres e veículos gerados pelo uso do RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO.

No que se diz respeito às atividades comunitárias atingidas pela zona de influência do empreendimento se encontram: Posto de gasolina, UBS, Pronto Atendimento Municipal, praça pública, escolas municipais. Além de vários pequenos estabelecimentos comerciais em torno do empreendimento, que serão favorecidos pelo fluxo formado pela população fixa e flutuante.

4.2 Da vivência e apropriação no espaço

As principais vias de acesso ao empreendimento se encontram em razoáveis condições físicas, com espaço definido para o tráfego de veículos e a passagem de pedestres. Assim a sinalização vertical e sinalização horizontal, além de diversas faixas específicas para a travessia de pedestres precisam de reparos.

No que se diz respeito às atividades comunitárias atingidas pela zona de influencia do empreendimento se encontram, principalmente: praças, igrejas; farmácias; Pronto Atendimento Municipal. Além desses, encontram-se diversos estabelecimentos públicos e comerciais em torno do empreendimento, que serão favorecidos pelo fluxo de população.

4.3 Localização Geográfica

O empreendimento se localiza no bairro Vila Esperança, com acesso pela Rua Herculano de Toledo Prado. Nota-se que o empreendimento está próximo ao Parque Geológico do Varvito, porém o mesmo respeita a legislação ambiental vigente não causando nenhum impacto ao mesmo.

5. INFRAESTRUTURA EXISTENTE NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO

5.1 Sistema Viário e de Transporte

Todas as vias de acesso ao empreendimento se encontram pavimentadas e com suas respectivas drenagens implantadas. Por todo o percurso tem-se o acesso de ônibus, táxis e veículos de carga e descarga.

A área de influência direta do edifício contempla várias formas de transporte rodoviário, como: táxis, transporte público e locais adequados para estacionamento de veículos privados. Durante todo o percurso existem pontos de estacionamentos e o empreendimento contará com vagas de estacionamento dimensionadas para atender aos moradores.

Outra forma comumente utilizada pela população local é o transporte coletivo, assim, é possível contar com linhas de ônibus que tem em seu trajeto vias próximas ao empreendimento. As principais linhas, de acordo com o site da Prefeitura do município, são:

- Circular linha 11
- Alberto Gomes linha 45
- Bairro Alto linha 10

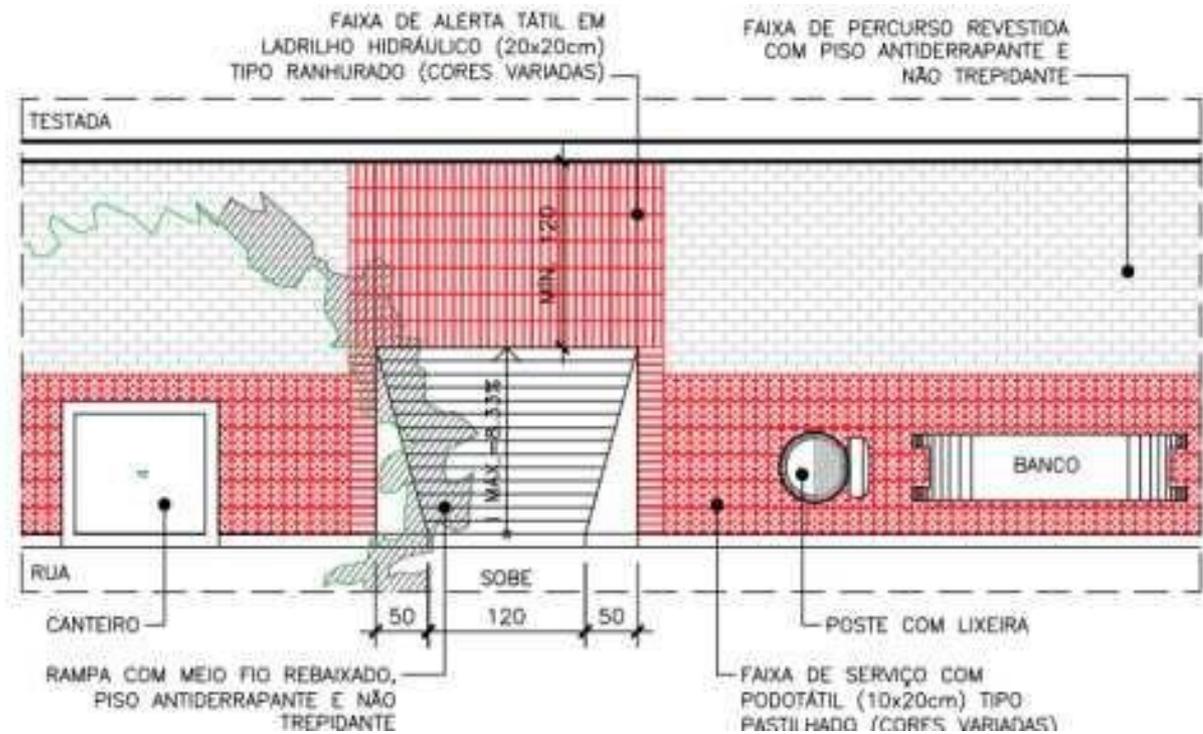
Além disso, os pontos comerciais, de acordo com a Prefeitura Municipal de Itu, devem, dependendo de seu porte, apresentar áreas de carga e descarga, sendo essa realizada sem congestionar o trânsito nas vias, e não prejudicar o fluxo de veículos.

No raio de influência do empreendimento também são encontrados comércios varejistas de âmbito local, telefones públicos, bancas de revistas e alguns ambientes com arborização pública, entretanto essa não é muito densa, visto o alto nível de urbanização da região analisada.

Já no que se diz respeito ao acesso dos pedestres a principal via é a Rua Herculano de Toledo Prado. Por todo o percurso encontram-se calçadas, entretanto a grande maioria não está de acordo com os padrões de acessibilidade conforme norma 9050 (ABNT), que estabelece o piso da faixa de serviço deverá ser de cor e textura diferentes do piso usado na faixa de percurso seguro, para servir de alerta tátil para os portadores de deficiência visual (a maioria é capaz de perceber a diferença entre as cores). No mercado, existem dois tipos de piso para a faixa de serviço: o ladrilho hidráulico,

pastilhado 20x20cm, e o piso de cimento intertravado, perceptível ao tato dos pés (podotátil). Dessa forma, pode-se observar a baixo um exemplo de execução ideal de calçada.

Calçada em Planta



Ainda no que se diz respeito a infraestrutura do RESIDENCIAL VILA DI TRENTO, o mesmo irá garantir que será executada nos limites do empreendimento calçadas e sinalização dentro das normas técnicas vigentes a fim de garantir a segurança para os pedestres.

5.2 Infraestrutura Básica.

a) **Abastecimento de água:** O empreendimento se encontra em um local provido de abastecimento de água e coleta de esgoto. A companhia responsável pela prestação desse serviço no município é a CIS (Companhia Ituana de Saneamento).que atua na preservação dos recursos naturais e melhoria na qualidade de vida das pessoas através de sua atuação nos segmentos de água e esgoto. Dentre os projetos do RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO, estará contemplado o hidrossanitário, planejado e executado de acordo com as normas e padrões vigentes. Vale ressaltar, que já existe uma certidão de diretrizes expedida pela antiga companhia de água e esgoto (ver nos anexos), e que já foi solicitada a renovação da mesma junto a CIS.

b) **Fornecimento de energia elétrica:** O fornecimento de energia elétrica será realizado através da CPFL PIRATININGA, que é um operador de referência no setor elétrico.

O empreendimento apresentará projeto elétrico de acordo com as normas e legislação vigente, dentro dos padrões estabelecidos pela CPFL.

c) **Redes de telecomunicação e fornecimento de dados:** As redes de telecomunicações deverão ser aperfeiçoadas para suportar a transmissão de informações com a introdução de novas tecnologias, tanto do lado dos equipamentos da rede (elementos de rede), quanto dos meios de transmissão (redes de transporte) e dos sistemas de operação para gerenciamento.

d/e) **Esgotamento Sanitário e Drenagem de águas pluviais:** A implantação do empreendimento não ocasionará impactos à rede pública de drenagem e águas pluviais, visto que essas serão captadas pelo sistema hidrossanitário de águas pluviais e obedecendo a legislação vigente contará com projeto de drenagem que será aprovado pelo órgão competente minimizando todos os impactos que vierem a ter e lembrando que o RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO obedece em seu projeto a lei municipal 28/17 em relação a taxa de permeabilidade que estabelece 15% e o empreendimento conta com 20%.

f) Gerenciamento de resíduos sólidos: Na fase de implantação do empreendimento serão gerados resíduos sólidos de duas naturezas diferentes: de origem doméstica e os gerados das atividades de construção. De acordo com a Norma ABNT NBR 1004/2004 os resíduos podem ser classificados em classes: I, IIA, IIB.

Os resíduos da classe I são considerados perigosos, ou seja, são aqueles que apresentam periculosidade, pois tem características como: inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade ou patogenicidade. Já os de classe II A não são perigosos e não são inertes, não apresentam nenhum de seus componentes em concentrações superiores aos padrões de potabilidade de água, excetuando aspecto, cor, turbidez, dureza e sabor.

Já os resíduos da classe II B são considerados não perigosos, porém inertes. Isso é Assim como os resíduos da construção civil, são também resíduos dessa classe o que é gerado por preparação e escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos e etc.

Dessa forma, em sua maioria, os resíduos da construção civil podem ser classificados como não perigosos e inertes. Assim, a destinação final adequada desse resíduo será o aterro municipal de inertes.

Já a coleta de resíduos sólidos no bairro Vila Esperança é de responsabilidade da Empresa EPPO Ambiental recolher os resíduos de origem domiciliar e destina-los no aterro sanitário localizado no próprio município.

6. ANÁLISE DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

Os congestionamentos provocam o aumento do tempo de deslocamento dos usuários do empreendimento e daqueles que estão de passagem pelas vias de acesso ou adjacentes, além do aumento dos custos operacionais dos veículos utilizados.

Na fase de construção do empreendimento haverá a circulação de caminhões com materiais para a obra e caminhões utilizados no transporte de terra que será retirado em possível sobra na escavação do terreno. Como esses veículos transitarão em horários esporádicos e dias pré-determinados, não acarretarão impacto de grande magnitude, visto que são de ocorrência temporária. Assim, mesmo depois da fase de instalação do RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO, o fluxo de veículos no raio de influencia direto não ficará comprometido dadas as várias vias de acesso que o empreendimento possui.

Entretanto, apesar de todos os cuidados que estão sendo tomados, o aumento do número de veículos circulante na região, ocasionará a degradação progressiva das vias e danos na infraestrutura, por isso, deverão estar sempre inclusas nos serviços de manutenção da Prefeitura da Estância Turística de Itu, a fim de prevenir possíveis acidentes ocorridos devido ao desgaste das vias.

Quanto aos aspectos naturais, ambientais, o empreendimento será implantado em uma área em que o processo de urbanização já se encontra consolidado, não havendo assim, nenhuma alteração significativa no que se diz respeito à fauna e flora locais.

As atividades econômicas locais serão beneficiadas com a implantação do empreendimento, visto que o aumento na circulação de pessoas pela região promove o comércio. Além disso, a construção do RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO promoverá a contratação de trabalhadores inicialmente para execução das obras e futuramente, para realizar as atividades disponíveis no empreendimento.

No que se diz respeito aos impactos sobre a saúde e o bem estar da vizinhança, advindos das emissões atmosféricas, líquidas e de ruídos serão mais significantes na fase de construção do empreendimento. Assim que finalizadas as obras, o empreendimento resultará em pouco impacto levando em conta os fatores citados.

7. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

7.1 Conclusão sobre a realização do empreendimento

Conclui-se então, por meio deste EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, a viabilidade técnica da implantação do RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO na Rua Herculano de Toledo Prado, 109 no Município da Estância Turística de Itu. Isso, através dos estudos realizados que constataram benefícios como melhoria da qualidade de vida, geração de empregos, geração de renda, movimentação do mercado e valorização da região em questão.

A ocupação do empreendimento irá ocorrer em área já urbanizada, respeitando a legislação em âmbito municipal, que discorre a respeito do uso e ocupação do solo. A adoção de medidas mitigadoras e otimizadoras terão objetivo de minimizar os impactos de vizinhança negativos e tornar mais eficientes, maiores e melhores os impactos positivos, respectivamente, do empreendimento em sua área de influência. Demonstrase então, com base nas questões acima, que a operação do RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO pode ser considerada viável dos pontos de vista técnico, econômico e socioambiental.

7.1.1 Medidas mitigadoras

Medidas mitigadoras são as medidas capazes de minimizar os impactos de vizinhança negativos identificados e analisados nas diversas fases de instalação do empreendimento.

No que se diz respeito ao consumo de água, na fase de construção do empreendimento deverá ser realizado um trabalho de conscientização dos trabalhadores de forma a promover um consumo reduzido e que atenda as necessidades, sem desperdícios. Tais ações preventivas deverão ter caráter de orientação. Além disso, deverá através da utilização de materiais de qualidade satisfatória, garantia das condições de serviço e aplicação do melhor layout ao canteiro de obras espera-se que os gastos com aquisição de materiais sejam reduzidos, e que a prevenção contra vazamentos e pressões inadequadas do sistema hidráulico minimizem o consumo de água. Já na fase de funcionamento, as ligações à rede pública devem seguir projetos previamente elaborados, que se encontrarão em conformidade com as normas técnicas e prescrições da companhia local.

Em relação aos resíduos sólidos originados, deverá primeiramente gerar o menor volume de resíduo possível durante a construção do RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO e tudo que for gerado, se possível, reaproveitado e reciclado e o que restar deverá ser destinado adequadamente. O que for classificado como entulho deverá ser armazenado em caçambas, coletado e transportado nos caminhões adequados para os chamados “bota- foras”.

Para minimizar os resíduos deverá ser realizados alguns procedimentos como revisão do manejo dos materiais durante o transporte e execução de tarefas, e treinamento dos servidores para aperfeiçoarem as atividades e reduzirem o desperdício e rever o acondicionamento dos materiais no canteiro de obras. Dessa forma, os resíduos da construção civil deverão ser encaminhados para os aterros presentes na cidade devidamente licenciados.

Do ponto de vista de trânsito, no raio de influencia direto do empreendimento deverá implantada ações de melhoria da sinalização viária e vagas de estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque a fim de permitir o fluxo contínuo na via de principal acesso ao empreendimento.

7.1.2 Medidas otimizadoras

As medidas otimizadoras são as capazes de tornar mais eficazes, maiores, melhores ou mais eficientes os impactos de vizinhança positivos identificados e analisados nesse Estudo de Impacto de Vizinhança. O principal impacto positivo do empreendimento é a valorização do raio direto de influencia como uma área residencial.

7.1.3 Medidas compensatórias

As medidas compensatórias são medidas que impõem condições ou contrapartidas para a realização e o funcionamento do empreendimento. Do ponto de vista do mercado de trabalho, deverá ser efetuado processo seletivo com participação de pessoas da região de influencia direta e indireta do empreendimento, a fim de absorver a mão de obra local, principalmente das áreas mais afetadas do empreendimento. Aos que forem selecionados, serão oferecidos treinamentos e capacitações com a finalidade de qualificação e crescimento profissional.

PROJETO DE ACESSIBILIDADE E SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO, AUMENTO DE CONSUMO DE ÁGUA E UTILIZAÇÃO DA REDE DE ESGOTO SANITÁRIO: Conforme estudo podemos identificar que os maiores impactos no raio de influência será no trânsito local, assim sendo deverá ser elaborado um projeto específico de acessibilidade e sinalização de trânsito e ser aprovado junto ao Departamento de Trânsito Municipal a fim de minimizar esse impacto, em especial na confluência entre a Av. Caetano Ruggieri, Rua Parque do Varvito e Rua Dr. Graciano Geribello. Em relação ao aumento da demanda no consumo de água e utilização da rede de esgoto o empreendimento deverá solicitar certidão de diretrizes à Companhia Ituana de Saneamento (CIS), e atendê-las integralmente assim não comprometendo a rede com o aumento da demanda.

8. REFERÊNCIAS

ABNT. NBR 10.004. **Resíduos Sólidos: Classificação**. Associação Brasileira de Normas. 2004. Rio de Janeiro.

AZEREDO, Hélio Alves. **O edifício até sua cobertura**. 20002. Edgar Blücher.

Prefeitura Estância Turística de Itu. Disponível em: www.itu.sp.gov.br – Acesso em 07 de julho de 2017.

Projeto Calçada Legal: Normas para construção, reforma e conservação das calçadas. Disponível em:< http://app.serra.es.gov.br/portal/cartilha_calçada.pdf> Acesso em 07 de Julho 2017.

CPFL – Companhia Piratininga de Força e Luz. Disponível em www.cpfl.com.br Acesso em 07 de julho de 2017.

IBGE – Instituto brasileiro de geografia e estatística. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/v4/municipio/352390> - Acesso em 10 de julho de 2017.

CIS – Companhia Ituana de Saneamento. Disponível em <https://www.itu.sp.gov.br/cis/> - acesso em 10 de Julho de 2017.

NBR 9050. Disponível em http://www.pessoacomdeficiencia.gov.br/app/sites/default/files/arquivos/%5Bfield_gen erico_imagens-filefield-description%5D_24.pdf . Acesso em 10 de julho de 2017.

9. ANEXOS

MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

090865

ficha

001

ITU, 12 de Fevereiro de 2015

Um terreno urbano, sem benfeitorias, denominado "PARTE 02 DA UNIFICAÇÃO DAS ÁREAS A e B", localizado na intersecção da Rua Herculano de Toledo Prado com a lateral dos lotes 17 e 19 de propriedade do espólio de José Martins da Rosa, tendo início sua descrição no ponto 19 segue fazendo divisa com os referidos lotes, pelos seguintes pontos, rumos e distâncias: até o ponto 20 com rumo $75^{\circ}49'59''SW$ e distância de 25,00m, deste segue até o ponto 21 com rumo $15^{\circ}23'53''SE$ e distância de 10,00m, segue ainda fazendo divisa com os fundos dos lotes 17 e 19, pelos seguintes pontos, rumos e distâncias: até o ponto 22 com rumo $15^{\circ}23'53''SE$ e distância de 10,00m, segue fazendo divisa com a Parte 01 da Unificação das Áreas A e B até o ponto 3 em curva horizontal circular numa distância de 40,09m, segue fazendo divisa com Ismael Daldon até o ponto 4 com rumo $76^{\circ}05'39''SW$ e distância de 98,76m, deflete à direita e segue fazendo divisa com o terreno da Imobiliária Vila Rica Ltda até o ponto 35 com rumo $14^{\circ}10'32''NW$ e distância de 238,45m, deflete à direita e segue fazendo divisa com a Parte 04 da Unificação das Áreas A e B até o ponto 35A com rumo $66^{\circ}57'34''NE$ e distância de 44,57m, deflete à direita por 11,00m e rumo $23^{\circ}02'26''SE$, onde segue fazendo divisa com terreno de propriedade de SPE JNK Empreendimento Jaquitibá Ltda até o ponto 59, deste segue até o ponto 60 com rumo $23^{\circ}02'26''SE$ e distância de 69,10m, deste segue até o ponto 61 com rumo $50^{\circ}15'28''SE$ e distância de 103,53m, deste segue até o ponto 62 com rumo $51^{\circ}26'01''SW$ e distância de 21,13m, deste segue até o ponto 40 com rumo $75^{\circ}49'59''SW$ e distância de 12,45m, segue fazendo divisa com a Parte 03 da Unificação das Áreas A e B pelos seguintes pontos, rumos e distâncias: até o ponto 41 com rumo $03^{\circ}03'20''SE$ e distância de 10,48m, até o ponto 41-A com rumo $75^{\circ}49'59''SW$ e distância de 25,00m, deflete à direita fazendo divisa com a Rua Herculano Toledo Prado até o ponto 19, ponto inicial desta descrição, com rumo $15^{\circ}28'26''SE$ e distância de 21,62m, encerrando uma área de 21.339,54m².

PROPRIETÁRIA: SPE JNK EMPREENDIMENTO JEQUITIBA LTDA (CNPJ/MF nº 20.639.778/0001-52), com sede à Avenida Antônio Carlos Comitre nº 1393, sala 53, em Sorocaba-SP.

CONTINUA NO VERSO

PR 2020 001462

1/16

COPIA COPIA

matricula

090865

ficha

001

verso

REGISTRO ANTERIOR: R.05 - Matr.82.676 e R.03 - Matr.82.677 em 07.08.2014, R.09 - Matr.85.499 em 18.11.2014, e Matr.90.864 em 12.02.2015, deste Registro.

CONTRIBUINTE:

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 07 de maio de 2.015.

A vista do Requerimento datado de 26 de janeiro de 2.015, averbado sob n° 01 na matrícula n° 90.864, e digitalizado sob n° 205.333 em 12 de fevereiro de 2.015, neste Registro, verificou-se que por ocasião da abertura desta matrícula, houve omissão da indicação da localização da Rua Herculano de Toledo Prado, assim, com fulcro nos artigos 212 e 213 da Lei n° 6.015/73, alterados pelo art. 59 da Lei n° 10.931/04, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que referida rua localiza-se na Vila Esperança, nesta cidade.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.02 - Em 07 de maio de 2.015 (Prot.206.994 de 05/05/2015).

Conforme Instrumento Particular datado de 24 de abril de 2.015, a proprietária SPE JNK EMPREENDIMENTO JEQUITIBÁ LTDA (CNPJ/MF n° 20.639.778/0001-52), com sede à Avenida Antonio Carlos Comitre n° 1393, sala 53, Bairro Campolim, em Sorocaba-SP, promoverá no imóvel objeto desta matrícula a INCORPORAÇÃO de um prédio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JEQUITIBÁ", que receberá o n° 109 da Rua Herculano de Toledo Prado, constituído de 10 Blocos, designados como Blocos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, com 08 pavimentos, sendo 01 pavimento térreo e 07 pavimentos Tipo, contendo 06 apartamentos por pavimento, com a seguinte localização:

pavimento térreo apartamentos n°s 01, 02, 03, 04, 05 e 06, 1°
 pavimento apartamentos n°s 11, 12, 13, 14, 15 e 16, 2°
 pavimento apartamentos n°s 21, 22, 23, 24, 25 e 26, 3°
 pavimento apartamentos n°s 31, 32, 33, 34, 35 e 36, 4°
 pavimento apartamentos n°s 41, 42, 43, 44, 44 e 46, 5°

CONTINUA NA FICHA 002

COPIA

COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
090865

ficha
002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 07 de Maio de 2015

pavimento apartamentos n°s 51, 52, 53, 54, 55 e 56, 6°
pavimento apartamentos n°s 61, 62, 63, 64, 65 e 66, e 7°
pavimento apartamentos n°s 71, 72, 73, 74, 75 e 76,
perfazendo o total de 480 unidades autônomas/apartamentos,
sendo que 15 unidades quais sejam: as unidades n° 04 de cada
Bloco, as unidades n° 14 dos Blocos 5, 6, 9 e 10 e a unidade
n° 24 do Bloco 9 serão adaptadas para portadores de
necessidades especiais e nos demais apartamentos de final 4
haverá possibilidade técnica de adaptação, conterà ainda 480
vagas para estacionamentos de veículos, de pequeno e médio
porte mais 04 vagas destinadas a visitantes, portaria com
guarita e banheiro, acesso a área de lixeira descoberta, área
de lazer com playground, salão de festas, salão de jogos,
brinquedoteca e piscina, com a seguinte descrição:

PAVIMENTO TERREO - Blocos 01 à 10, conterà cada um: hall de
circulação, elevador e escadarias de emergência e mais acesso
para pedestres pela guarita, guarita com W.C, calçada,
abrigo para hidrômetro, medidor e registro de pressão,
entrada e saída de veículos, área de lazer, contendo
playground, piscina, salão de jogos, brinquedoteca e salão de
festas com churrasqueira, cozinha, depósito de material de
limpeza, 02 (dois) banheiros sendo 01 (um) adaptado para
pessoas de mobilidade reduzida, jardins, 01 (uma) rampa de
acesso, garagem que comporta 480 veículos de pequeno ou médio
porte, e 06 unidades autônomas/apartamentos.

1° ao 7° PAVIMENTO - Blocos de 01 à 10, conterão cada: hall
de circulação, elevador, escadarias de emergência e 06
unidades autônomas/apartamentos.

Que passará a constituir-se de duas partes distintas à saber:

PARTES DE USO COMUM: São aquelas definidas no artigo 3° da
Lei n° 4.591 de 16 de dezembro de 1.964 e parágrafo 2° do
artigo 1.331 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2.002, que são
insuscetíveis de divisão ou alienação destacadas das unidades
autônomas e em relação às quais é vedada a utilização
exclusiva por quaisquer condôminos, consiste naqueles que por
sua natureza ou destinação sirvam ao uso comum, especialmente

CONTINUA NO VERSO

2/16

COPIA COPIA

matrícula

090865

ficha

002

verso

o solo onde se assenta a edificação, as respectivas fundações e estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, acesso ao logradouro público, as partes externas, as áreas de ventilação, as colunas, as vigas, são de uso comum pertencentes a todos os condôminos, escadarias, áreas livres, áreas dos jardins, áreas e salão destinado a lazer, laje impermeabilizada, e ainda hall de circulação e escadarias de emergência e mais acesso para pedestres pela guarita, guarita com W.C, calçada, abrigos para hidrômetro, medidor e registro de pressão, entrada e saída de veículos, área de lazer, contendo playground, piscina, salão de jogos, brinquedoteca e salão de festas com churrasqueira, cozinha, depósito de material de limpeza, 02 (dois) banheiros sendo 01 (um) adaptado para pessoas de mobilidade reduzida, jardins, 01 (uma) rampa de acesso, e garagem que comporta a guarda de 480 veículos de pequeno ou médio porte mais 04 vagas para visitantes.

PARTE DE USO EXCLUSIVO: São todas aquelas de uso exclusivo e singular de cada condômino, ou seja, as 480 (quatrocentas e oitenta) unidades autônomas/apartamentos, possuindo as seguintes áreas, frações ideais e composição:

BLOCO 01.

APARTAMENTOS N°s 01/02/06/ - Localizados no pavimento térreo, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTO N° 03 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 38,66m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,489m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 135,599m², ocupando a

CONTINUA NA FICHA 003

COPIA COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

090865

ficha

003

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 07 de Maio de 2015

fração ideal de 0,21389%.

APARTAMENTO Nº 04 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 56,43m², área privativa descoberta (quintal) de 59,58m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,795m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 159,306m², ocupando a fração ideal de 0,22336%.

APARTAMENTO Nº 05 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 39,40m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,518m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 136,368m², ocupando a fração ideal de 0,21410%.

APARTAMENTOS Nºs 11/12/13/15/16 - Localizados no 1º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 21/22/23/25/26 - Localizados no 2º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 31/32/33/35/36 - Localizados no 3º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso

CONTINUA NO VERSO

3/16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

C
C
C
C
L

12099-8-50001-540000-0519

COPIA COPIA



matricula

090865

ficha

003

verso

comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 51/52/53/55/56 - Localizados no 5^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 61/62/63/65/66 - Localizados no 6^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 71/72/73/75/76 - Localizados no 7^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 14/24/34/44/54/64/74 - Localizados do 1^o ao 7^o pavimento, respectivamente, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 56,43m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,264m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 98,194m², ocupando a fração ideal de 0,21226%.

BLOCO 02.

→ APARTAMENTOS N^{os} 01/02/06/ - Localizados no pavimento térreo,

CONTINUA NA FICHA 004

COPIA

COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

090865

ficha

004

ITU, 07 de Maio de 2015

conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTO Nº 03 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 81,96m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,609m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 180,019m², ocupando a fração ideal de 0,22201%.

APARTAMENTO Nº 04 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 56,43m², área privativa descoberta (quintal) de 56,69m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,720m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 156,340m², ocupando a fração ideal de 0,22282%.

APARTAMENTO Nº 05 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 37,68m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,474m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 136,604m², ocupando a fração ideal de 0,21378%.

APARTAMENTOS Nºs 11/12/13/15/16 - Localizados no 1º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de

CONTINUA NO VERSO

4/16

COPIA COPIA

matrícula

090865

ficha

004

verso

95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 21/22/23/25/26 - Localizados no 2^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 31/32/33/35/36 - Localizados no 3^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 51/52/53/55/56 - Localizados no 5^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 61/62/63/65/66 - Localizados no 6^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 71/72/73/75/76 - Localizados no 7^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de

CONTINUA NA FICHA 005

COPIA

COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
090865

ficha
005

ITU, 07 de Maio de 2015

95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 14/24/34/44/54/64/74 - Localizados do 1º ao 7º pavimento, respectivamente, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 56,43m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,264m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 98,194m², ocupando a fração ideal de 0,21226%.

BLOCO 03.

APARTAMENTOS Nºs 01/02/06/ - Localizados no pavimento térreo, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTO Nº 03 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 37,37m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,466m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 134,286m², ocupando a fração ideal de 0,21372%.

APARTAMENTO Nº 04 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 56,43m², área privativa descoberta (quintal) de 57,82m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,745m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 157,495m², ocupando a fração ideal de 0,22300%.

→ APARTAMENTO Nº 05 - Localizado no pavimento térreo, conterá:

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

1
C
C
C
L

5/16

12099-8-50001-540000-0519



matrícula

090865

ficha

005

verso

sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 81,96m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,609m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 180,019m², ocupando a fração ideal de 0,22201%.

APARTAMENTOS N^{os} 11/12/13/15/16 - Localizados no 1^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 21/22/23/25/26 - Localizados no 2^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 31/32/33/35/36 - Localizados no 3^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 51/52/53/55/56 - Localizados no 5^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

CONTINUA NA FICHA 006

COPIA

COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

090865

ficha

006

ITU, 07 de Maio de 2015

APARTAMENTOS Nºs 61/62/63/65/66 - Localizados no 6º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 71/72/73/75/76 - Localizados no 7º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 14/24/34/44/54/64/74 - Localizados do 1º ao 7º pavimento, respectivamente, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 56,43m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,264m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 98,194m², ocupando a fração ideal de 0,21226%.

BLOCO 04.

APARTAMENTOS Nºs 01/02/06/ - Localizados no pavimento térreo, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTO Nº 03 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 38,66m², área de uso comum de divisão

CONTINUA NO VERSO

6/16

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

C
C
C
C
L

12099-8-500001-540000-0519



matrícula

090865

ficha

006

verso

proporcional de 29,489m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 135,599m², ocupando a fração ideal de 0,21389%.

APARTAMENTO N° 04 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 56,43m², área privativa descoberta (quintal) de 59,58m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,795m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 159,305m², ocupando a fração ideal de 0,22336%.

APARTAMENTO N° 05 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 83,32m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,644m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 181,414m², ocupando a fração ideal de 0,22227%.

APARTAMENTOS N°s 11/12/13/15/16 - Localizados no 1° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 21/22/23/25/26 - Localizados no 2° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

→ APARTAMENTOS N°s 31/32/33/35/36 - Localizados no 3° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02

CONTINUA NA FICHA 007

COPIA

COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matricula

090865

ficha

007

ITU, 07 de Maio de 2015

(dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 51/52/53/55/56 - Localizados no 5º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 61/62/63/65/66 - Localizados no 6º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 71/72/73/75/76 - Localizados no 7º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 14/24/34/44/54/64/74 - Localizados do 1º ao 7º pavimento, respectivamente, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 56,43m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,264m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 98,194m², ocupando a fração ideal de 0,21226%.

→ BLOCO 05.

CONTINUA NO VERSO

7/16

COPIA COPIA

matrícula

090865

ficha

007

verso

APARTAMENTOS N°s 01/02/06/ - Localizados no pavimento térreo, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTO N° 03 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 84,07m² área de uso comum de divisão proporcional de 30,664m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 182,184m², ocupando a fração ideal de 0,22241%.

APARTAMENTO N° 04 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 56,43m², área privativa descoberta (quintal) de 58,09m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,756m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 157,776m², ocupando a fração ideal de 0,22308%.

APARTAMENTO N° 05 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 39,40m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,518m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 136,368m², ocupando a fração ideal de 0,21410%.

APARTAMENTOS N°s 11/12/13/15/16 - Localizados no 1° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso

CONTINUA NA FICHA 008

COPIA

COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

090865

ficha

008

ITU, 07 de Maio de 2015

comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 21/22/23/25/26 - Localizados no 2º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 31/32/33/35/36 - Localizados no 3º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 51/52/53/55/56 - Localizados no 5º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 61/62/63/65/66 - Localizados no 6º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 71/72/73/75/76 - Localizados no 7º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso

CONTINUA NO VERSO

8/16

COPIA COPIA



matrícula

090865

ficha

008

verso

comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 14/24/34/44/54/64/74 - Localizados do 1° ao 7° pavimento, respectivamente, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 56,43m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,264m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 98,194m², ocupando a fração ideal de 0,21226%.

BLOCO 06.

APARTAMENTOS N°s 01/02/06/ - Localizados no pavimento térreo, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTO N° 03 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 38,66m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,489m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 135,599m², ocupando a fração ideal de 0,21389%.

APARTAMENTO N° 04 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 56,43m², área privativa descoberta (quintal) de 59,58m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,489m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 135,599m², ocupando a fração ideal de 0,21389%.

CONTINUA NA FICHA 009

COPIA

COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

090865

ficha

009

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 07 de Maio de 2015

APARTAMENTO Nº 05 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 83,32m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,644m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 181,414m², ocupando a fração ideal de 0,22227%.

APARTAMENTOS Nºs 11/12/13/15/16 - Localizados no 1º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 21/22/23/25/26 - Localizados no 2º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 31/32/33/35/36 - Localizados no 3º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 51/52/53/55/56 - Localizados no 5º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de

CONTINUA NO VERSO

9/16

COPIA COPIA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

L
C
C
L

12099-8-50001-54000-0215



matrícula

090865

ficha

009

verso

95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 61/62/63/65/66 - Localizados no 6^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 71/72/73/75/76 - Localizados no 7^o pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N^{os} 14/24/34/44/54/64/74 - Localizados do 1^o ao 7^o pavimento, respectivamente, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 56,43m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,264m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 98,194m², ocupando a fração ideal de 0,21226%.

BLOCO 07.

APARTAMENTOS N^{os} 01/02/06/ - Localizados no pavimento térreo, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTO N^o 03 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social, varanda e quintal, com a área

CONTINUA NA FICHA 0010

COPIA

COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
090865

ficha
010

ITU, 07 de Maio de 2015

privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 84,07m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,664m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 182,184m², ocupando a fração ideal de 0,22241%.

APARTAMENTO Nº 04 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 58,09m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,756m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 157,776m², ocupando a fração ideal de 0,22308%.

APARTAMENTO Nº 05 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 39,40m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,518m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 136,368m², ocupando a fração ideal de 0,21410%.

APARTAMENTOS Nºs 11/12/13/15/16 - Localizados no 1º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 21/22/23/25/26 - Localizados no 2º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

CONTINUA NO VERSO

10/16

COPIA COPIA



matrícula

090865

ficha

010

verso

APARTAMENTOS N°s 31/32/33/35/36 - Localizados no 3° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 51/52/53/55/56 - Localizados no 5° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 61/62/63/65/66 - Localizados no 6° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 71/72/73/75/76 - Localizados no 7° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 14/24/34/44/54/64/74 - Localizados do 1° ao 7° pavimento, respectivamente, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 56,43m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,264m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 98,194m², ocupando a fração ideal de 0,21226%.

CONTINUA NA FICHA 011

COPIA COPIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

090865

ficha

011

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 07 de Maio de 2015

BLOCO 08.

APARTAMENTOS Nºs 01/02/06 - Localizados no pavimento térreo, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTO Nº 03 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 38,66m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,489m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 135,599m², ocupando a fração ideal de 0,21389%.

APARTAMENTO Nº 04 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 56,43m², área privativa descoberta (quintal) de 59,58m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,795m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 159,305m², ocupando a fração ideal de 0,22336%.

APARTAMENTO Nº 05 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 83,32m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,644m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 181,414m², ocupando a fração ideal de 0,22227%.

→ APARTAMENTOS Nºs 11/12/13/15/16 - Localizados no 1º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02

CONTINUA NO VERSO

11/16

COPIA COPIA



matrícula

090865

ficha

011

verso

(dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 21/22/23/25/26 - Localizados no 2° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 31/32/33/35/36 - Localizados no 3° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 51/52/53/55/56 - Localizados no 5° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 61/62/63/65/66 - Localizados no 6° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

→ APARTAMENTOS N°s 71/72/73/75/76 - Localizados no 7° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02

CONTINUA NA FICHA 012

COPIA

COPIA

matricula

090865

ficha

012

verso

garagem, perfazendo a área total de 159,305m², ocupando a fração ideal de 0,22336%.

APARTAMENTO N° 05 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 39,40m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,518m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 136,368m², ocupando a fração ideal de 0,21410%.

APARTAMENTOS N°s 11/12/13/15/16 - Localizados no 1° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 21/22/23/25/26 - Localizados no 2° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 31/32/33/35/36 - Localizados no 3° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 51/52/53/55/56 - Localizados no 5° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso

CONTINUA NA FICHA 013

CÓPIA

CÓPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matricula

090865

ficha

013

ITU, 07 de Maio de 2015

comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 61/62/63/65/66 - Localizados no 6º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 71/72/73/75/76 - Localizados no 7º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 14/24/34/44/54/64/74 - Localizados do 1º ao 7º pavimento, respectivamente, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 56,43m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,264m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 98,194m², ocupando a fração ideal de 0,21226%.

BLOCO 10.

APARTAMENTOS Nºs 01/02/06 - Localizados no pavimento térreo, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

→ APARTAMENTO Nº 03 - Localizado no pavimento térreo, conterá:

CONTINUA NO VERSO

13/16

COPIA COPIA



matrícula
090865ficha
013
verso

sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 40,15m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,537m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 137,137m², ocupando a fração ideal de 0,21424%.

APARTAMENTO N° 04 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m², área privativa descoberta (quintal) de 58,09m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,756m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 157,776m², ocupando a fração ideal de 0,22308%.

APARTAMENTO N° 05 - Localizado no pavimento térreo, conterá: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social, varanda e quintal, com a área privativa coberta real de 54,95m²; área privativa descoberta (quintal) de 39,40m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,518m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 136,368m², ocupando a fração ideal de 0,21410%.

APARTAMENTOS N°s 11/12/13/15/16 - Localizados no 1° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS N°s 21/22/23/25/26 - Localizados no 2° pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de

CONTINUA NA FICHA 014

COPIA COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
090865

ficha
014

ITU, 07 de Maio de 2015

95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 31/32/33/35/36 - Localizados no 3º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 51/52/53/55/56 - Localizados no 5º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 61/62/63/65/66 - Localizados no 6º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 71/72/73/75/76 - Localizados no 7º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677%.

APARTAMENTOS Nºs 14/24/34/44/54/64/74 - Localizados do 1º ao 7º pavimento, respectivamente, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 56,43m², área de uso comum de divisão proporcional de 29,264m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo

CONTINUA NO VERSO

14/16

COPIA COPIA



matrícula

090865

ficha

014

verso

a área total de 98,194m², ocupando a fração ideal de 0,21226%.

VAGAS DE GARAGEM:

O empreendimento conterà um total de 484 (quatrocentas e oitenta e quatro) vagas, sendo 480 numeradas de 1 à 480, para guarda de veículos de pequeno ou médio porte, em lugares descobertos, sendo que cada unidade autônoma/apartamento terá direito ao uso de 01 (uma) vaga, no estacionamento coletivo em local indeterminado, sendo as vagas de n^{os} 34, 35, 68, 69, 202, 203, 233, 234, 285, 286, 319, 320, 372, 373, 393, 394, 407, 408, 422 e 423, no total de 20, adaptadas para pessoas de mobilidade reduzida, e 04 vagas destinadas à visitantes.

O padrão de construção será baixo, e não haverá prazo de carência, considerado incorporado com o registro. Valor global da construção: R\$-36.467.378,77. Valor do terreno: R \$-2.700.000,00. Valor global total- R\$-39.167.378,77. Todos os documentos relacionados nas letras "a" à "p" do artigo 32 da Lei n^o 4.591/64 ficarão arquivados neste Registro.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.03 - Em 07 de maio de 2.015(Prot.206.994 de 05/05/2015).
Conforme Termo de Constituição do Patrimônio de Afetação datado de 24 de abril de 2.015, a proprietária SPE JNK EMPREENDIMENTO JEQUITIBÁ LTDA, já qualificada, constituiu em PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JEQUITIBÁ, registrado sob n^o 01, a ser construído no terreno situado à Rua Herculano Toledo Prado, Vila Esperança, nesta cidade, objeto desta matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submetendo-se ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei n^o 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n^o 10.931/2004. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do

CONTINUA NA FICHA 015

COPIA

COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula
090865

ficha
015

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 07 de Maio de 2015

orçamento da obra, fica afetada à construção do edifício vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.04 - Em 22 de maio de 2.015.

A vista do Instrumento Particular de Incorporação de Condomínio datado de 24 de abril de 2.015, registrado sob nº 02 nesta matrícula, verificou-se que por ocasião do referido registro, houve omissão da descrição dos apartamentos nºs 41, 42, 43, 45 e 46 localizados no 4º andar dos Blocos de 01 à 10 do Condomínio Residencial Jequitibá, assim, com fulcro nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, alterados pelo art. 59 da Lei nº 10.931/04, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que referidos apartamentos possuem a seguinte descrição:

APARTAMENTOS Nºs 41/42/43/45/46 (Blocos de 01 à 10) - Localizados no 4º pavimento, conterão cada: sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 suite, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 54,95m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,507m² mais 12,50m² referente a vaga de garagem, perfazendo a área total de 95,957m², ocupando a fração ideal de 0,20677% do terreno.

A Oficial, I. Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.05-Em 09 de dezembro de 2019(Prot. 239281 de 25/11/2019). Pela escritura a seguir registrada, acompanhada da Ata de Assembleia Geral Extraordinária para constituição da Comissão de Representantes dos adquirentes, datada de 18 de agosto de 2.018, comprovante de recebimento de notificação pelo sócio

CONTINUA NO VERSO

15/16

COPIA COPIA



matricula

090865

ficha

015

verso

da proprietária, Sr. João Alberto Bolzan, em 21 de agosto de 2018, e Ata Notarial de Constatação datada de 18 de julho de 2019, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, livro nº 0435, fls. 041/043, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária SPE JNK EMPREENDIMENTO JEQUITIBÁ LTDA, já qualificada, foi destituída da qualidade de incorporadora do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JEQUITIBÁ". Consta da Ata Notarial que o Sr. João Alberto Bolzan, representante legal da proprietária SPE JNK EMPREENDIMENTO JEQUITIBÁ LTDA declarou que recebeu a notificação encaminhada pela Comissão de Representantes do referido condomínio para dar início a obra em 30 dias e que mesmo assim a obra não foi iniciada, sendo inclusive mencionada a sua paralização na Ação de Recuperação Judicial, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP - Proc. 1040045-13.2016.8.26.0602. Consta ainda, da ata notarial que a proprietária, através de seu sócio João Alberto Bolzan (RG nº 3.383.180-4-SSP/SP - CPF nº 755.591.708-44), brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Alameda Cinderela, nº 391, Terras de São José, nesta cidade, reconhece publicamente a Escritura de Destituição de Condomínio cumulada com Venda e Compra do imóvel objeto desta matrícula, bem como das Escrituras de Rerratificações a seguir registradas.

Selo Digital - 120998331RI0239281000119X.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.06-Em 09 de dezembro de 2019(Prot. 239281 de 25/11/2019). Pela Escritura de Destituição de Incorporação e Venda e Compra datada de 29 de novembro de 2018 (livro nº 1873, fls. 87), Escritura de Rerratificação datada de 05 de dezembro de 2018 (livro nº 1873, fls. 195/198) e Escritura de Rerratificação datada de 05 de agosto de 2019 (livro nº 1900, fls. 377/380), todas lavradas no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Sorocaba/SP, a proprietária SPE JNK EMPREENDIMENTO JEQUITIBA LTDA (CNPJ/MF nº 20.639.778/0001-52), com sede à Avenida Antonio Carlos Comitre, nº 1.393, sala 53, Parque

CONTINUA NA FICHA 016

COPIA

COPIA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

090865

ficha

016

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 09 de Dezembro de 2019

Campolim, em Sorocaba/SP, transmitiu por VENDA feita a RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ/MF nº 31.976.852/0001-42), com sede à Rua Aquilino Limongi, Área A e B, Parque Residencial Mayard, nesta cidade, pelo valor de R\$-2.000.000,00 (valor base para o recolhimento do ITBI - R\$-3.527.213,72), o imóvel objeto desta matrícula. Compareceu como anuente João Alberto Bolzan (RG nº 3.383.180-4-SSP/SP - CPF nº 755.591.708-44), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Romeu Nascimento, nº 280, apartamento nº 211, 21º andar, Edifício Maximum, Bloco "A", Condomínio Único, Bairro Jardim Portal Colina, em Sorocaba/SP, na qualidade de sócio da transmitente.

Selo Digital - 120998321RI0239281000219X.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.07-Em 09 de dezembro de 2019 (Prot. 239281 de 25/11/2019). Pela escritura registrada sob nº 06, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a Comissão de Representantes dos adquirentes das futuras unidades autônomas do "Condomínio Residencial Jequitibá", cedeu e transferiu a proprietária RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ/MF nº 31.976.852/0001-42), com sede à Rua Aquilino Limongi, Área A e B, Parque Residencial Mayard, nesta cidade, a incorporação e o estoque presente de unidades futuras a serem comercializadas em favor do término do empreendimento, passando a atual proprietária figurar como INCORPORADORA do empreendimento registrado sob nº 02, que receberá o nº 109 na Rua Herculano de Toledo Prado, na Vila Esperança, nesta cidade.

Selo Digital - 120998331RI0239281000419R.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

CONTINUA NO VERSO

16/16



matrícula

090865

ficha

016

verso

Av.08-Em 09 de dezembro de 2019 (Prot. 239281 de 25/11/2019).
Pela escritura registrada sob n° 06, nos termos do
Requerimento datado de 21 de novembro de 2.019, é feita a
presente averbação a fim de ficar constando que a
proprietária e incorporadora RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO
INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
(CNPJ/MF n° 31.976.852/0001-42), com sede à Rua Aquilino
Limongi, Área A e B, Parque Residencial Mayard, nesta cidade,
alterou a denominação do empreendimento para "CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO", ratificando parte dos
documentos depositados neste Registro referente a
incorporação realizada no R.02 e da Av.03 desta matrícula,
apresentando os demais documentos, certidões e atestado de
idoneidade financeira previstos no artigo 32 da Lei n°
4.591/61, e declaração de que o empreendimento não está
sujeito ao prazo de carência. Valor base para fins de custas
e emolumentos: R\$-7.173.271,31.

Selo Digital - 120998331RI0239281000519P.

A Escrevente Autª, *R. Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Marechal Deodoro, nº 670 - Itu - São Paulo

PROCOLO : 239281

Certidão expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, em
atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as
demais certidões exigidas por lei.

Itu, 09 de dezembro de 2019

as 17:18:44 hs ESCRIVENTE AUTª : ROSELI F. SILVA

Selo Digital: 120998391RI0000023928119N - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR
Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	31,68
Ao ESTADO	9,00
A SEFAZ	6,16
Ao SINOREG	1,67
Ao TRIBUNAL	2,17
Ao ISSQN	0,63
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,52
TOTAL	52,83

GUIA
236

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/88 CAP. XIV,
15 C).

REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 000009377048
INICIAL
INDIVIDUAL



Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento

Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: RICARDO JOSE PEDROSO

Registro Nacional: A117302-2

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: RESIDENCIAL ILHA DI TRENTO INC. E EMPR. IMOB. SPE LTDA

CNPJ: 31.976.852/0001-42

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 15/03/2020

Data de Início: 15/03/2020

Previsão de término: 15/03/2021

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA HERCULANO DE TOLEDO PRADO

Nº: 109

Complemento:

Bairro: VILA ESPERANÇA

UF: SP CEP: 13311600 Cidade: ITU

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 4 - MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Subgrupo de Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1,00

Unidade: un

5. DESCRIÇÃO

Estudo de Impacto de Vizinhança para um empreendimento Residencial contendo 480 unidades habitacionais a ser construído.

6. VALOR

Total Pago:

R\$ 0,00

Atenção: Este Item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 000009377048
INICIAL
INDIVIDUAL



7. ASSINATURAS

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

_____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

RESIDENCIAL ILHA DI TRENTO INC. E EMPR.
IMOB. SPE LTDA
CNPJ: 31.976.852/0001-42

RICARDO JOSE PEDROSO
CPF: 164.272.138-73



Universidade Norte do Paraná

Certificamos que

RICARDO JOSÉ PEDROSO

participou do Curso Livre, ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV/RIV, promovido junto ao Unopar - Universidade Norte do Paraná, realizado no período de 26/04/2016 a 16/05/2016, com 20 (Vinte) horas de duração, conforme registros constantes em nossos arquivos.

Londrina, 18 de Maio de 2016

MARIO JUNGBECK
PRÓ-REITORIA DE ENSINO A DISTÂNCIA

Código de Autenticação:
C15.961.C61.339.178