

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula


40.645

ficha

01

IMÓVEL: Remanescente B2, oriundo do desdobro do Imóvel designado como Remanescente da Gleba B, Sítio Bom Retiro, localizado no Município e Comarca de Paulínia-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas-SP, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto D19B-5, ponto este comum a Faixa 3, destinada a adequação e oficialização da Avenida Prefeito José Lozano Araújo e prolongamento da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.643 deste Ofício), o Remanescente B3 (matrícula nº 40.646 deste Ofício), e a área em questão; deste ponto segue em linha reta numa distância de 32,76 metros e rumo de 62°49'34"SE até encontrar o ponto D19C-2; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 56,78 metros e rumo de 64°58'34"SE até encontrar o ponto D19C-1; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 65,36 metros e rumo de 68°47'26"SE até encontrar o ponto D19C, confrontando até este ponto com Remanescente B3 (matrícula nº 40.646 deste Ofício); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 460,81 metros e rumo de 22°46'43"SW até encontrar o ponto D20, confrontando até este ponto com a propriedade de João Fantinato; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o Ribeirão Quilombo a jusante numa distância total de 439,075 metros, sendo 63,100 metros em linha reta pelo rumo 33°50'39"NW até o ponto C1, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 22,708 metros pelo rumo 09°06'18"NW até o ponto C2, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 31,530 metros pelo rumo 17°41'23"NE até o ponto C3, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 88,104 metros pelo rumo 11°1'6'47"NW até o ponto C4, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 134,184 metros pelo rumo 65°49'42"NW até o ponto C5, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 90,728 metros pelo rumo 27°41'31"NE até o ponto C6, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 8,717 metros pelo rumo 34°13'05"NW até encontrar o ponto C6A, confrontando até este ponto com o Recanto Luar; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 228,04 metros e rumo de 47°36'42"NE até encontrar o ponto D19B-5, confrontando até este ponto com a Faixa 3, destinada a adequação e oficialização da Avenida Prefeito José Lozano Araújo e prolongamento da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.643 deste Ofício), ponto este que deu origem a presente descrição, encerrando uma área de 76.391,38 m². Cadastro Municipal: 765.037.746.200.000 (em maior área). Proprietária: JF ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.047.658/0001-29, com sede na Rua Guaicurus nº 338, Jardim de Itapoan, Paulínia-SP, CEP 13140-226. Título Aquisitivo: R-04 (conferência de bens), datado de 26 de julho de 2017, tendo sido o desdobro realizado na averbação nº 11 (onze), ambos da matrícula nº 34.821 deste Ofício, nesta data. Matrícula de Origem nº 34.821 destes Ofício. Campinas, 17 de novembro de 2020.

Prenotação nº 103.740, em 16/10/2020.



Luis Henrique Gonçalves Zorzetto
Escrevente

Selo: 113464311FJ000022319XC20S


André Bocchini Trotta
Oficial

AV-01/40.645: - Prenotação nº 122.008, em data de 04/08/2022.

CADASTRO MUNICIPAL - Por certidão de inteiro teor da JUCESP, a seguir registrada, instruída com a certidão de valor venal 34.029/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 17 de agosto de 2022, faço a presente averbação, nos termos do subitem 120.7 do Capítulo XX dos Provimentos CG nºs 58/1989 e 56/2019, para consignar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 766.627.678.500.000. Campinas, 09 de setembro de 2022.


Natiele Juliana da Silva
Escrevente

Selo: 113464331PP000208573HS22P


André Bocchini Trotta
Oficial

(continua no verso) 

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

40.645


ficha

01

verso

R-02/40.645: - Prenotação nº 122.008, em 04/08/2022.


CONFERÊNCIA DE BENS - Por certidão de inteiro teor extraída do arquivamento nº 35239454099, de 06 de julho de 2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, referente ao instrumento particular de constituição de sociedade empresária, datado de Paulínia-SP, aos 18 de maio de 2022, a proprietária, JF ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$53.600,00 (cinquenta e três mil e seiscentos reais), a título de conferência de bens para integralização de capital social, a **GENCONS TERRASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.041.241/0001-42, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35239454099, com sede na Rua Maria das Dores Leal de Queiróz nº 784, Sala 5A, Jardim Vista Alegre, Paulínia-SP, CEP 13140-184. (valor venal e base de cálculo do ITBI - R\$995.380,45). Campinas, 09 de setembro de 2022.


Natiele Juliana da Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321CB000208574CW22R**AV-03/40.645: - Prenotação nº 127.378, em data de 10/02/2023.**


SISTEMA VIÁRIO - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 10 de fevereiro de 2023, instruído com a certidão nºs 097/2023 - SPCU, expedida aos 10 de março de 2023, pela Prefeitura Municipal de Paulínia, faço a presente averbação para consignar que a Faixa 3 destinada a adequação e oficialização da Avenida Prefeito José Lozano Araújo, objeto da matrícula nº 40.643 desta unidade, foi incorporada ao sistema viário do município e passou a denominar-se **AVENIDA PREFEITO JOSÉ LOZANO ARAÚJO**, conforme a Lei nº 2.594, de 22 de maio de 2003. Campinas, 19 de maio de 2023.


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente

Selo: 113464331AH000250930UJ23V**R-04/40.645: - Prenotação nº 127.378, em data de 10/02/2023.**

LOTEAMENTO - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 10 de fevereiro de 2023, instruído com os documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79, a proprietária, GENCONS TERRASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, procedeu ao loteamento urbano dos imóveis objeto das matrículas nºs 40.645, 40.647 e 50.299, denominando-o de **TERRASSOS RESIDENCIAL**, o qual é composto de 909 lotes (sendo 876 residenciais e 33 comerciais), distribuídos em 27 quadras, designadas pelas letras: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Z e A1, que abrangem uma área de 241.398,23 m² ou 50,64% do imóvel, e áreas públicas que abrangem (i) sistemas viário: 108.783,29 m² (22,82%); (ii) áreas institucionais: 23.832,98 (5,00%); (iii) áreas verdes: 68.002,94 (14,27%)m²; (iv) sistema de lazer: 34.640,75 m² (7,27%); perfazendo a área total loteada: 476.658,19 (100%); e restando uma área remanescente com 150.073,62 m². O loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Paulínia conforme Decreto nº 8.339, de 20 de dezembro de 2022, recebendo o certificado de aprovação do Grapohab nº 157/2022 e Termo de Compromisso nº 157/2022, ambos datados de São Paulo-SP, aos 10 de maio de 2022. Nos termos do artigo 6º do Decreto nº 8.339, de 20 de dezembro de 2022, como garantia da execução das obras e serviços do empreendimento previstas no artigo 4º do mencionado Decreto, cujo vencimento ocorrerá em dezembro de 2024 (conforme artigo 5º do mencionado Decreto), a loteadora deu em Hipoteca, por escritura pública devidamente registrada, nos imóveis objetos das matrículas nºs 118.125, 118.126 e 118.127 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP. Os planos e projetos do arruamento e loteamento estão regidos pela Lei complementar nº 60, de 13 de abril de 2016, Lei nº 2.874, de 31 de maio de 2007, e, ainda, em especial, a Lei nº 3.872/2021 que trata de alterações a Lei nº 3.316/2012, após sua regulamentação, sendo sua vocação de uso predominantemente

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4 Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

40.645

ficha

02

residencial de baixa e média densidade (ZR2). Nos termos do artigo 3º do Decreto nº 8.339, de 20 de dezembro de 2022, os lotes não poderão ser subdivididos em hipótese alguma. O edital para conhecimento de terceiros foi publicado no jornal Correio Popular, nas edições de 12 de abril de 2023, 13 de abril de 2023 e 14 de abril de 2023, tendo decorrido o prazo sem impugnações. Abaixo segue a relação das parcelas do loteamento que integram esta matrícula:

QUADRA Z

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.833	Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.838
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.834	Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.839
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.835	Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.840
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.836	Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.841
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.837	

QUADRA A1

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.842

ÁREAS VERDES

Área Verde 01 _____	Matrícula nº 53.855
Área Verde 02 _____	Matrícula nº 53.856

ÁREAS INSTITUCIONAIS

Área Institucional 01 _____	Matrícula nº 53.858
Área Institucional 02 _____	Matrícula nº 53.859

SISTEMA VIÁRIO

Rua Vinte _____	Matrícula nº 53.891
Vieira Um _____	Matrícula nº 53.894
Vieira Dois _____	Matrícula nº 53.895

Campinas, 19 de maio de 2023.


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464361TC000250932II231

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

40.647

ficha

01

IMÓVEL: Remanescente B4, oriundo do desdobro do Imóvel designado como Remanescente da Gleba B, Sítio Bom Retiro, localizado no Município e Comarca de Paulínia-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas-SP, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto D9A, ponto este comum ao Sítio Boa Esperança, a Faixa 2, destinada a adequação e oficialização da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.642 deste Ofício), e a área em questão; deste ponto segue em linha reta numa distância de 200,34 metros e rumo de 17°09'25"SE até encontrar o ponto D7A; deste ponto segue em linha curva à direita numa distância de 7,84 metros com raio de 77,85 metros até encontrar o ponto D7, confrontando até este ponto com a Faixa 2, destinada a adequação e oficialização da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.642 deste Ofício); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 185,45 metros e rumo de 73°41'42"SW até encontrar o ponto D8; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 37,70 metros e rumo de 78°46'50" SW até encontrar o ponto D5, confrontando até este ponto com o Recanto Carvalho; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta acompanhando o córrego Branco a montante, numa distância de 188,00 metros e rumo de 15°10'23"NE até encontrar o ponto D9; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 129,98 metros e rumo de 53°41'11"NE até encontrar o ponto D9A, confrontando até este ponto com o Sítio Boa Esperança, ponto este que deu origem a presente descrição, encerrando uma área de 31.162,89 m². Cadastro Municipal: 765.037.746.200.000 (em maior área). Proprietária: JF ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 21.047.658/0001-29, com sede na Rua Guaicurus nº 338, Jardim de Itapoan, Paulínia-SP, CEP 13140-226. Título Aquisitivo: R-04 (conferência de bens), datado de 26 de julho de 2017, tendo sido o desdobro realizado na averbação nº 11 (onze), ambos da matrícula nº 34.821 deste Ofício, nesta data. Matrícula de Origem nº 34.821 destes Ofício. Campinas, 17 de novembro de 2020.

Prenotação nº 103.740, em 16/10/2020.



Luis Henrique Gonçalves Lorzetto
Escrevente


Selo: 113464311ED000092322LK209




André Bocchini Trotta
Oficial

AV-01/40.647: - Prenotação nº 122.008, em data de 04/08/2022.

CADASTRO MUNICIPAL - De conformidade com a certidão de inteiro teor, a seguir registrada, instruída com a certidão de valor venal 34.027/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 17 de agosto de 2022, faço a presente averbação, nos termos do subitem 120.7 do Capítulo XX dos Provimentos CG nºs 58/1989 e 56/2019, para consignar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 762.057.711.700.000. Campinas, 09 de setembro de 2022.



Natiele Juliana da Silva
Escrevente



André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331MM00C208576AD22U

R-02/40.647: - Prenotação nº 122.008, em 04/08/2022.

CONFERÊNCIA DE BENS - Por certidão de inteiro teor extraída do arquivamento nº 35239454099, de 06 de julho de 2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, referente ao instrumento particular de constituição de sociedade empresária, datado de Paulínia-SP, aos 18 de maio de 2022, a proprietária, JF ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais), a título de conferência de bens para integralização de capital social, a **GENCONS TERRASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.041.241/0001-42, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35239454099, com sede na Rua Maria das Dores Leal de Queiróz nº 784, Sala 5A, Jardim Vista Alegre, Paulínia-SP, CEP 13140-184. (valor venal e base de cálculo do ITBI - R\$406.052,77). Campinas, 09 de setembro de 2022.



(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4


matrícula

40.647

ficha

01

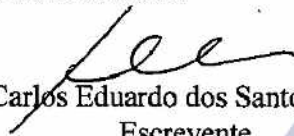
verso


Natiele Juliana da Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321HO000208577GF22T**AV-03/40.647: - Prenotação nº 127.378, em data de 10/02/2023.**

SISTEMA VIÁRIO - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 10 de fevereiro de 2023, instruído com a certidão nº 098/2023 - SPCU, expedida aos 10 de março de 2023, pela Prefeitura Municipal de Paulínia, faço a presente averbação para consignar que a Faixa 2, destinada a adequação e oficialização da Estrada PLN-030, objeto da matrícula nº 40.642 desta unidade, foi incorporada ao sistema viário do município e passou a denominar-se **AVENIDA ANTONIO BAPTISTA PIVA**, conforme a Lei nº 3.506, de 13 de abril de 2016. Campinas, 19 de maio de 2023.


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente

Selo: 113464331BR000250933PD23V**R-04/40.647: - Prenotação nº 127.378, em data de 10/02/2023.**

LOTEAMENTO - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 10 de fevereiro de 2023, instruído com os documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79, a proprietária, GENCONS TERRASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, procedeu ao loteamento urbano dos imóveis objeto das matrículas nºs 40.645, 40.647 e 50.299, denominando-o de **TERRASSOS RESIDENCIAL**, o qual é composto de 909 lotes (sendo 876 residenciais e 33 comerciais), distribuídos em 27 quadras, designadas pelas letras: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Z e A1, que abrangem uma área de 241.398,23 m² ou 50,64% do imóvel, e áreas públicas que abrangem (i) sistemas viário: 108.783,29 m² (22,82%); (ii) áreas institucionais: 23.832,98 (5,00%); (iii) áreas verdes: 68.002,94 (14,27%)m²; (iv) sistema de lazer: 34.640,75 m² (7,27%); perfazendo a área total loteada: 476.658,19 (100%); e restando uma área remanescente com 150.073,62 m². O loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Paulínia conforme Decreto nº 8.339, de 20 de dezembro de 2022, recebendo o certificado de aprovação do Graprohhab nº 157/2022 e Termo de Compromisso nº 157/2022, ambos datados de São Paulo-SP, aos 10 de maio de 2022. Nos termos do artigo 6º do Decreto nº 8.339, de 20 de dezembro de 2022, como garantia da execução das obras e serviços do empreendimento previstas no artigo 4º do mencionado Decreto, cujo vencimento ocorrerá em dezembro de 2024 (conforme artigo 5º do mencionado Decreto), a loteadora deu em Hipoteca, por escritura pública devidamente registrada, nos imóveis objetos das matrículas nºs 118.125, 118.126 e 118.127 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP. Os planos e projetos do arruamento e loteamento estão regidos pela Lei complementar nº 60, de 13 de abril de 2016, Lei nº 2.874, de 31 de maio de 2007, e, ainda, em especial, a Lei nº 3.872/2021 que trata de alterações a Lei nº 3.316/2012, após sua regulamentação, sendo sua vocação de uso predominantemente residencial de baixa e média densidade (ZR2). Nos termos do artigo 3º do Decreto nº 8.339, de 20 de dezembro de 2022, os lotes não poderão ser subdivididos em hipótese alguma. O edital para conhecimento de terceiros foi publicado no jornal Correio Popular, nas edições de 12 de abril de 2023, 13 de abril de 2023 e 14 de abril de 2023, tendo decorrido o prazo sem impugnações. Abaixo segue a relação das parcelas do loteamento que integram esta matrícula:

ÁREA VERDE

Área Verde-03

Matrícula nº 53.857

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

40.647

ficha

02

ÁREAS INSTITUCIONAIS

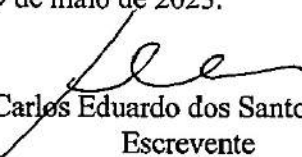
Área Institucional 04 _____

Matrícula nº 53.861

Área Institucional 05 _____

Matrícula nº 53.862

Campinas, 19 de maio de 2023.


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464361BK000250935MG23P


PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINASmatrícula
50.299ficha
01

IMÓVEL: Remanescente B1, oriundo do desdobro do Imóvel designado como Remanescente da Gleba B, Sítio Bom Retiro, localizado no Município e Comarca de Paulínia-SP, e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto D9B-1, ponto este comum ao Sítio Boa Esperança, a Faixa 2, destinada a adequação e oficialização da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.642 deste Ofício) e área em questão; deste ponto segue em linha reta numa distância de 569,38 metros e rumo de 53°41'11"NE até encontrar o ponto D10; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 335,50 metros e rumo de 40°40'00"NW até encontrar o ponto D11; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta acompanhando o Córrego Branco a montante numa distância de 95,00 metros e rumo de 44°35'27"NE até encontrar o ponto D12, confrontando até este ponto com o Sítio Boa Esperança; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta acompanhando o córrego Branco a montante numa distância de 151,24 metros e rumo de 64°28'00"NE, confrontando com a Fazenda Paraíso, até encontrar o ponto D13; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 505,78 metros e rumo de 51°02'03"SE até encontrar o ponto D14; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 48,00 metros e rumo de 23°10'44"SW até encontrar o ponto D15; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 229,19 metros e rumo de 66°56'56"SE até encontrar o ponto 2, confrontando até este ponto com o lote nº 33 do Núcleo Nova Veneza; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 255,99 metros e rumo de 47°36'42" SW até encontrar o ponto 2A, confrontando até este ponto com a Faixa 4, destinada a adequação e oficialização da Avenida Prefeito José Lozano Araújo (matrícula nº 40.644 deste Ofício); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 133,80 metros e rumo de 66°40'26"NW até encontrar o ponto D19; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 290,36 metros e rumo de 22°46'43"SW até encontrar o ponto D19A, confrontando até este ponto com a propriedade de João Fantinato; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 232,64 metros e rumo de 47°36'42"SW até encontrar o ponto D19A-1; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 155,13 metros e rumo de 58°00'37"SW até encontrar o ponto D19A-2; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 88,55 metros e rumo de 47°36'42"SW até encontrar o ponto D19A-3, confrontando até este ponto com a Faixa 3, destinada a adequação e oficialização da Avenida Prefeito José Lozano Araújo e prolongamento da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.643 deste Ofício); deste ponto segue em linha reta numa distância de 78,06m e rumo de 47°36'42" SW até encontrar o ponto D19A-4; deste ponto segue em linha curva à direita numa distância de 84,47 metros com raio de 40,00 metros até encontrar o ponto D19A-5; deste ponto segue em linha reta numa distância de 238,08 metros e rumo de 11°23'24"NW até encontrar o ponto D19A-6; deste ponto segue em linha curva à esquerda numa distância de 10,65 metros com raio de 105,85 m até encontrar o ponto D19A-7; deste ponto segue em linha reta numa distância de 210,07 metros e rumo de 17°09'25"NW até encontrar o ponto D9B-1, confrontando até este ponto com a Faixa 2, destinada a adequação e oficialização da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.642 deste Ofício), ponto este que deu origem a presente descrição, encerrando uma área de 519.177,54 m². Cadastro Municipal: 765.037.746.200.000 (em maior área). Proprietária: JF ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 21.047.658/0001-29, com sede na Rua Guaicurus nº 338, Jardim de Itapoan, Paulínia-SP, CEP 13140-226. Título Aquisitivo: R-04 (conferência de bens), datado de 26 de julho de 2017; AV.11 (desdobro), datada de 17 de novembro de 2020; e AV. 13 (encerramento de matrícula), nesta data, todos da matrícula nº 34.821 desta unidade. Matrícula de Origem nº 34.821 deste Ofício. Campinas, 09 de setembro de 2022.


 Natiele Juliana da Silva
 Escrevente


 André Bocchini Trotta
 Oficial

Seio: 1134643111000208579YA22M

AV-01/50.299: - Prenotação nº 122.008, em data de 04/08/2022.

CADASTRO MUNICIPAL - De conformidade com a certidão de inteiro teor extraída do arquivamento nº

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula


50.299

ficha

01

-verso-

35239454099, de 06 de julho de 2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, a seguir registrada, instruída com a certidão de valor venal 34.030/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, em 17 de agosto de 2022, faço a presente averbação, nos termos do subitem 120.7 do Capítulo XX dos Provimentos CG n°s 58/1989 e 56/2019, para consignar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o n° 765.037.746.100.000. Campinas, 09 de setembro de 2022.



Natiele Juliana da Silva
Escrevente

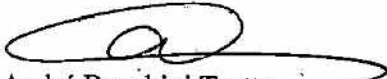

André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331KV000208580NV22M

R-02/50.299: - Prenotação n° 122.008, em data de 04/08/2022.

CONFERÊNCIA DE BENS - De conformidade com a certidão de inteiro teor extraída do arquivamento n° 35239454099, de 06 de julho de 2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, referente ao instrumento particular de constituição de sociedade empresária, datado de Paulínia-SP, aos 18 de maio de 2022, a proprietária, JF ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), a título de conferência de bens para integralização de capital social, a **GENCONS TERRASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 47.041.241/0001-42, registrada na JUCESP sob o NIRE n° 35239454099, com sede na Rua Maria das Dores Leal de Queiróz n° 784, Sala 5A, Jardim Vista Alegre, Paulínia-SP, CEP 13140-184. (valor venal e base de cálculo do ITBI - R\$2.029.833,62). Campinas, 09 de setembro de 2022.



Natiele Juliana da Silva
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321IM000208581LY22V

AV-03/50.299: - Prenotação n° 127.378, em data de 10/02/2023.

SISTEMA VIÁRIO - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 10 de fevereiro de 2023, instruído com as certidões n°s 097/2023 - SPCU e 098/2023 - SPCU, expedidas aos 10 de março de 2023, pela Prefeitura Municipal de Paulínia, faço a presente averbação para consignar que: (i) a Faixa 2, destinada a adequação e oficialização da Estrada PLN-030, objeto da matrícula n° 40.642 desta unidade, foi incorporada ao sistema viário do município e passou a denominar-se **AVENIDA ANTONIO BAPTISTA PIVA**, conforme a Lei n° 3.506, de 13 de abril de 2016; e (ii) a Faixa 3 e a Faixa 4, destinadas a adequação e oficialização da Avenida Prefeito José Lozano Araújo, objetos das matrículas n°s 40.643 e 40.644, ambas desta unidade, foram incorporadas ao sistema viário do município e passaram a denominar-se **AVENIDA PREFEITO JOSÉ LOZANO ARAÚJO**, conforme a Lei n° 2.594, de 22 de maio de 2003. Campinas, 19 de maio de 2023.

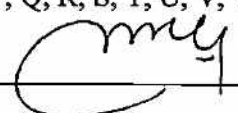

Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente

Selo: 113464331EJ.000250936RY23G

R-04/50.299: - Prenotação n° 127.378, em data de 10/02/2023.

LOTEAMENTO - Por requerimento datado de Campinas-SP, aos 10 de fevereiro de 2023, instruído com os documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei Federal n° 6.766/79, a proprietária, GENCONS TERRASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, procedeu ao loteamento urbano dos imóveis objeto das matrículas n°s 40.645, 40.647 e 50.299, denominando-o de **TERRASSOS RESIDENCIAL**, o qual é composto de 909 lotes (sendo 876 residenciais e 33 (comerciais), distribuídos em 27 quadras, designadas pelas letras: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W,

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

50.299

ficha

02

X, Z e A1, que abrangem uma área de 241.398,23 m² ou 50,64% do imóvel, e áreas públicas que abrangem (i) sistemas viário: 108.783,29 m² (22,82%); (ii) áreas institucionais: 23.832,98 (5,00%); (iii) áreas verdes: 68.002,94 (14,27%)m²; (iv) sistema de lazer: 34.640,75 m² (7,27%); perfazendo a área total loteada: 476.658,19 (100%); e restando uma área remanescente com 150.073,62 m². O loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Paulínia conforme Decreto n° 8.339, de 20 de dezembro de 2022, recebendo o certificado de aprovação do Graprohhab n° 157/2022 e Termo de Compromisso n° 157/2022, ambos datados de São Paulo-SP, aos 10 de maio de 2022. Nos termos do artigo 6° do Decreto n° 8.339, de 20 de dezembro de 2022, como garantia da execução das obras e serviços do empreendimento previstas no artigo 4° do mencionado Decreto, cujo vencimento ocorrerá em dezembro de 2024 (conforme artigo 5° do mencionado Decreto), a loteadora deu em Hipoteca, por escritura pública devidamente registrada, nos imóveis objetos das matrículas n°s 118.125, 118.126 e 118.127 todas do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP. Os planos e projetos do arruamento e loteamento estão regidos pela Lei complementar n° 60, de 13 de abril de 2016, Lei n° 2.874, de 31 de maio de 2007, e, ainda, em especial, a Lei n° 3.872/2021 que trata de alterações a Lei n° 3.316/2012, após sua regulamentação, sendo sua vocação de uso predominantemente residencial de baixa e média densidade (ZR2). Nos termos do artigo 3° do Decreto n° 8.339, de 20 de dezembro de 2022, os lotes não poderão ser subdivididos em hipótese alguma. O edital para conhecimento de terceiros foi publicado no jornal Correio Popular, nas edições de 12 de abril de 2023, 13 de abril de 2023 e 14 de abril de 2023, tendo decorrido o prazo sem impugnações. Abaixo segue a relação das parcelas do loteamento que integram esta matrícula:

QUADRA A

Lote n° 01 _____ Matrícula n° 52.934	Lote n° 20 _____ Matrícula n° 52.953
Lote n° 02 _____ Matrícula n° 52.935	Lote n° 21 _____ Matrícula n° 52.954
Lote n° 03 _____ Matrícula n° 52.936	Lote n° 22 _____ Matrícula n° 52.955
Lote n° 04 _____ Matrícula n° 52.937	Lote n° 23 _____ Matrícula n° 52.956
Lote n° 05 _____ Matrícula n° 52.938	Lote n° 24 _____ Matrícula n° 52.957
Lote n° 06 _____ Matrícula n° 52.939	Lote n° 25 _____ Matrícula n° 52.958
Lote n° 07 _____ Matrícula n° 52.940	Lote n° 26 _____ Matrícula n° 52.959
Lote n° 08 _____ Matrícula n° 52.941	Lote n° 27 _____ Matrícula n° 52.960
Lote n° 09 _____ Matrícula n° 52.942	Lote n° 28 _____ Matrícula n° 52.961
Lote n° 10 _____ Matrícula n° 52.943	Lote n° 29 _____ Matrícula n° 52.962
Lote n° 11 _____ Matrícula n° 52.944	Lote n° 30 _____ Matrícula n° 52.963
Lote n° 12 _____ Matrícula n° 52.945	Lote n° 31 _____ Matrícula n° 52.964
Lote n° 13 _____ Matrícula n° 52.946	Lote n° 32 _____ Matrícula n° 52.965
Lote n° 14 _____ Matrícula n° 52.947	Lote n° 33 _____ Matrícula n° 52.966
Lote n° 15 _____ Matrícula n° 52.948	Lote n° 34 _____ Matrícula n° 52.967
Lote n° 16 _____ Matrícula n° 52.949	Lote n° 35 _____ Matrícula n° 52.968
Lote n° 17 _____ Matrícula n° 52.950	Lote n° 36 _____ Matrícula n° 52.969
Lote n° 18 _____ Matrícula n° 52.951	Lote n° 37 _____ Matrícula n° 52.970
Lote n° 19 _____ Matrícula n° 52.952	Lote n° 38 _____ Matrícula n° 52.971

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

50.299

ficha

02

verso

QUADRA B

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 52.972	Lote nº 12 _____ Matrícula nº 52.983
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 52.973	Lote nº 13 _____ Matrícula nº 52.984
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 52.974	Lote nº 14 _____ Matrícula nº 52.985
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 52.975	Lote nº 15 _____ Matrícula nº 52.986
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 52.976	Lote nº 16 _____ Matrícula nº 52.987
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 52.977	Lote nº 17 _____ Matrícula nº 52.988
Lote nº 07 _____ Matrícula nº 52.978	Lote nº 18 _____ Matrícula nº 52.989
Lote nº 08 _____ Matrícula nº 52.979	Lote nº 19 _____ Matrícula nº 52.990
Lote nº 09 _____ Matrícula nº 52.980	Lote nº 20 _____ Matrícula nº 52.991
Lote nº 10 _____ Matrícula nº 52.981	Lote nº 21 _____ Matrícula nº 52.992
Lote nº 11 _____ Matrícula nº 52.982	Lote nº 22 _____ Matrícula nº 52.993

QUADRA C

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 52.994

QUADRA D

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 52.995	Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.009
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 52.996	Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.010
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 52.997	Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.011
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 52.998	Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.012
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 52.999	Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.013
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.000	Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.014
Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.001	Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.015
Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.002	Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.016
Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.003	Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.017
Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.004	Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.018
Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.005	Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.019
Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.006	Lote nº 26 _____ Matrícula nº 53.020
Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.007	Lote nº 27 _____ Matrícula nº 53.021
Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.008	

QUADRA E

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.022	Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.044
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.023	Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.045

(continua na ficha 03)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

50.299

ficha

03

Lote nº 03	Matrícula nº 53.024	Lote nº 25	Matrícula nº 53.046
Lote nº 04	Matrícula nº 53.025	Lote nº 26	Matrícula nº 53.047
Lote nº 05	Matrícula nº 53.026	Lote nº 27	Matrícula nº 53.048
Lote nº 06	Matrícula nº 53.027	Lote nº 28	Matrícula nº 53.049
Lote nº 07	Matrícula nº 53.028	Lote nº 29	Matrícula nº 53.050
Lote nº 08	Matrícula nº 53.029	Lote nº 30	Matrícula nº 53.051
Lote nº 09	Matrícula nº 53.030	Lote nº 31	Matrícula nº 53.052
Lote nº 10	Matrícula nº 53.031	Lote nº 32	Matrícula nº 53.053
Lote nº 11	Matrícula nº 53.032	Lote nº 33	Matrícula nº 53.054
Lote nº 12	Matrícula nº 53.033	Lote nº 34	Matrícula nº 53.055
Lote nº 13	Matrícula nº 53.034	Lote nº 35	Matrícula nº 53.056
Lote nº 14	Matrícula nº 53.035	Lote nº 36	Matrícula nº 53.057
Lote nº 15	Matrícula nº 53.036	Lote nº 37	Matrícula nº 53.058
Lote nº 16	Matrícula nº 53.037	Lote nº 38	Matrícula nº 53.059
Lote nº 17	Matrícula nº 53.038	Lote nº 39	Matrícula nº 53.060
Lote nº 18	Matrícula nº 53.039	Lote nº 40	Matrícula nº 53.061
Lote nº 19	Matrícula nº 53.040	Lote nº 41	Matrícula nº 53.062
Lote nº 20	Matrícula nº 53.041	Lote nº 42	Matrícula nº 53.063
Lote nº 21	Matrícula nº 53.042	Lote nº 43	Matrícula nº 53.064
Lote nº 22	Matrícula nº 53.043	Lote nº 44	Matrícula nº 53.065

QUADRA F

Lote nº 01	Matrícula nº 53.066	Lote nº 26	Matrícula nº 53.091
Lote nº 02	Matrícula nº 53.067	Lote nº 27	Matrícula nº 53.092
Lote nº 03	Matrícula nº 53.068	Lote nº 28	Matrícula nº 53.093
Lote nº 04	Matrícula nº 53.069	Lote nº 29	Matrícula nº 53.094
Lote nº 05	Matrícula nº 53.070	Lote nº 30	Matrícula nº 53.095
Lote nº 06	Matrícula nº 53.071	Lote nº 31	Matrícula nº 53.096
Lote nº 07	Matrícula nº 53.072	Lote nº 32	Matrícula nº 53.097
Lote nº 08	Matrícula nº 53.073	Lote nº 33	Matrícula nº 53.098
Lote nº 09	Matrícula nº 53.074	Lote nº 34	Matrícula nº 53.099
Lote nº 10	Matrícula nº 53.075	Lote nº 35	Matrícula nº 53.100
Lote nº 11	Matrícula nº 53.076	Lote nº 36	Matrícula nº 53.101
Lote nº 12	Matrícula nº 53.077	Lote nº 37	Matrícula nº 53.102
Lote nº 13	Matrícula nº 53.078	Lote nº 38	Matrícula nº 53.103

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

50.299

ficha

03

verso

Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.079
 Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.080
 Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.081
 Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.082
 Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.083
 Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.084
 Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.085
 Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.086
 Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.087
 Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.088
 Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.089
 Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.090

Lote nº 39 _____ Matrícula nº 53.104
 Lote nº 40 _____ Matrícula nº 53.105
 Lote nº 41 _____ Matrícula nº 53.106
 Lote nº 42 _____ Matrícula nº 53.107
 Lote nº 43 _____ Matrícula nº 53.108
 Lote nº 44 _____ Matrícula nº 53.109
 Lote nº 45 _____ Matrícula nº 53.110
 Lote nº 46 _____ Matrícula nº 53.111
 Lote nº 47 _____ Matrícula nº 53.112
 Lote nº 48 _____ Matrícula nº 53.113
 Lote nº 49 _____ Matrícula nº 53.114

QUADRA G

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.115
 Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.116
 Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.117
 Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.118
 Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.119
 Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.120
 Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.121
 Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.122
 Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.123
 Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.124
 Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.125
 Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.126
 Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.127
 Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.128
 Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.129
 Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.130
 Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.131
 Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.132
 Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.133
 Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.134
 Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.135

Lote nº 27 _____ Matrícula nº 53.141
 Lote nº 28 _____ Matrícula nº 53.142
 Lote nº 29 _____ Matrícula nº 53.143
 Lote nº 30 _____ Matrícula nº 53.144
 Lote nº 31 _____ Matrícula nº 53.145
 Lote nº 32 _____ Matrícula nº 53.146
 Lote nº 33 _____ Matrícula nº 53.147
 Lote nº 34 _____ Matrícula nº 53.148
 Lote nº 35 _____ Matrícula nº 53.149
 Lote nº 36 _____ Matrícula nº 53.150
 Lote nº 37 _____ Matrícula nº 53.151
 Lote nº 38 _____ Matrícula nº 53.152
 Lote nº 39 _____ Matrícula nº 53.153
 Lote nº 40 _____ Matrícula nº 53.154
 Lote nº 41 _____ Matrícula nº 53.155
 Lote nº 42 _____ Matrícula nº 53.156
 Lote nº 43 _____ Matrícula nº 53.157
 Lote nº 44 _____ Matrícula nº 53.158
 Lote nº 45 _____ Matrícula nº 53.159
 Lote nº 46 _____ Matrícula nº 53.160
 Lote nº 47 _____ Matrícula nº 53.161

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

50.299

ficha

04

Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.136
Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.137
Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.138
Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.139
Lote nº 26 _____ Matrícula nº 53.140

Lote nº 48 _____ Matrícula nº 53.162
Lote nº 49 _____ Matrícula nº 53.163
Lote nº 50 _____ Matrícula nº 53.164
Lote nº 51 _____ Matrícula nº 53.165
Lote nº 52 _____ Matrícula nº 53.166

QUADRA H

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.167
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.168
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.169
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.170
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.171
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.172
Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.173
Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.174
Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.175
Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.176
Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.177
Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.178
Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.179
Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.180
Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.181
Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.182
Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.183
Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.184
Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.185
Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.186

Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.187
Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.188
Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.189
Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.190
Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.191
Lote nº 26 _____ Matrícula nº 53.192
Lote nº 27 _____ Matrícula nº 53.193
Lote nº 28 _____ Matrícula nº 53.194
Lote nº 29 _____ Matrícula nº 53.195
Lote nº 30 _____ Matrícula nº 53.196
Lote nº 31 _____ Matrícula nº 53.197
Lote nº 32 _____ Matrícula nº 53.198
Lote nº 33 _____ Matrícula nº 53.199
Lote nº 34 _____ Matrícula nº 53.200
Lote nº 35 _____ Matrícula nº 53.201
Lote nº 36 _____ Matrícula nº 53.202
Lote nº 37 _____ Matrícula nº 53.203
Lote nº 38 _____ Matrícula nº 53.204
Lote nº 39 _____ Matrícula nº 53.205

QUADRA I

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.206
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.207
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.208
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.209
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.210
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.211

Lote nº 36 _____ Matrícula nº 53.241
Lote nº 37 _____ Matrícula nº 53.242
Lote nº 38 _____ Matrícula nº 53.243
Lote nº 39 _____ Matrícula nº 53.244
Lote nº 40 _____ Matrícula nº 53.245
Lote nº 41 _____ Matrícula nº 53.246

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

50.299

ficha

04

verso

Lote nº 07	Matrícula nº 53.212	Lote nº 42	Matrícula nº 53.247
Lote nº 08	Matrícula nº 53.213	Lote nº 43	Matrícula nº 53.248
Lote nº 09	Matrícula nº 53.214	Lote nº 44	Matrícula nº 53.249
Lote nº 10	Matrícula nº 53.215	Lote nº 45	Matrícula nº 53.250
Lote nº 11	Matrícula nº 53.216	Lote nº 46	Matrícula nº 53.251
Lote nº 12	Matrícula nº 53.217	Lote nº 47	Matrícula nº 53.252
Lote nº 13	Matrícula nº 53.218	Lote nº 48	Matrícula nº 53.253
Lote nº 14	Matrícula nº 53.219	Lote nº 49	Matrícula nº 53.254
Lote nº 15	Matrícula nº 53.220	Lote nº 50	Matrícula nº 53.255
Lote nº 16	Matrícula nº 53.221	Lote nº 51	Matrícula nº 53.256
Lote nº 17	Matrícula nº 53.222	Lote nº 52	Matrícula nº 53.257
Lote nº 18	Matrícula nº 53.223	Lote nº 53	Matrícula nº 53.258
Lote nº 19	Matrícula nº 53.224	Lote nº 54	Matrícula nº 53.259
Lote nº 20	Matrícula nº 53.225	Lote nº 55	Matrícula nº 53.260
Lote nº 21	Matrícula nº 53.226	Lote nº 56	Matrícula nº 53.261
Lote nº 22	Matrícula nº 53.227	Lote nº 57	Matrícula nº 53.262
Lote nº 23	Matrícula nº 53.228	Lote nº 58	Matrícula nº 53.263
Lote nº 24	Matrícula nº 53.229	Lote nº 59	Matrícula nº 53.264
Lote nº 25	Matrícula nº 53.230	Lote nº 60	Matrícula nº 53.265
Lote nº 26	Matrícula nº 53.231	Lote nº 61	Matrícula nº 53.266
Lote nº 27	Matrícula nº 53.232	Lote nº 62	Matrícula nº 53.267
Lote nº 28	Matrícula nº 53.233	Lote nº 63	Matrícula nº 53.268
Lote nº 29	Matrícula nº 53.234	Lote nº 64	Matrícula nº 53.269
Lote nº 30	Matrícula nº 53.235	Lote nº 65	Matrícula nº 53.270
Lote nº 31	Matrícula nº 53.236	Lote nº 66	Matrícula nº 53.271
Lote nº 32	Matrícula nº 53.237	Lote nº 67	Matrícula nº 53.272
Lote nº 33	Matrícula nº 53.238	Lote nº 68	Matrícula nº 53.273
Lote nº 34	Matrícula nº 53.239	Lote nº 69	Matrícula nº 53.274
Lote nº 35	Matrícula nº 53.240	Lote nº 70	Matrícula nº 53.275

QUADRA J

Lote nº 01	Matrícula nº 53.276	Lote nº 08	Matrícula nº 53.283
Lote nº 02	Matrícula nº 53.277	Lote nº 09	Matrícula nº 53.284
Lote nº 03	Matrícula nº 53.278	Lote nº 10	Matrícula nº 53.285
Lote nº 04	Matrícula nº 53.279	Lote nº 11	Matrícula nº 53.286

(continua na ficha 05)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4 Oficial
de Registro
de Imóveis
C A M P I N A S

matrícula

50.299

ficha

05

Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.280

Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.281

Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.282

Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.287

Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.288

QUADRA K

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.289

Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.290

Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.291

Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.292

Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.293

Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.294

Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.295

Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.296

Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.297

Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.298

Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.299

Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.300

Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.301

Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.302

Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.303

QUADRA L

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.304

Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.305

Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.306

Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.307

Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.308

Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.309

Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.310

Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.311

Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.312

Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.313

Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.314

Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.315

Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.316

Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.317

Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.318

Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.319

Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.320

Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.321

Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.322

Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.323

Lote nº 34 _____ Matrícula nº 53.337

Lote nº 35 _____ Matrícula nº 53.338

Lote nº 36 _____ Matrícula nº 53.339

Lote nº 37 _____ Matrícula nº 53.340

Lote nº 38 _____ Matrícula nº 53.341

Lote nº 39 _____ Matrícula nº 53.342

Lote nº 40 _____ Matrícula nº 53.343

Lote nº 41 _____ Matrícula nº 53.344

Lote nº 42 _____ Matrícula nº 53.345

Lote nº 43 _____ Matrícula nº 53.346

Lote nº 44 _____ Matrícula nº 53.347

Lote nº 45 _____ Matrícula nº 53.348

Lote nº 46 _____ Matrícula nº 53.349

Lote nº 47 _____ Matrícula nº 53.350

Lote nº 48 _____ Matrícula nº 53.351

Lote nº 49 _____ Matrícula nº 53.352

Lote nº 50 _____ Matrícula nº 53.353

Lote nº 51 _____ Matrícula nº 53.354

Lote nº 52 _____ Matrícula nº 53.355

Lote nº 53 _____ Matrícula nº 53.356

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

50.299

ficha

05

verso

Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.324
 Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.325
 Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.326
 Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.327
 Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.328
 Lote nº 26 _____ Matrícula nº 53.329
 Lote nº 27 _____ Matrícula nº 53.330
 Lote nº 28 _____ Matrícula nº 53.331
 Lote nº 29 _____ Matrícula nº 53.332
 Lote nº 30 _____ Matrícula nº 53.333
 Lote nº 31 _____ Matrícula nº 53.334
 Lote nº 32 _____ Matrícula nº 53.335
 Lote nº 33 _____ Matrícula nº 53.336

Lote nº 54 _____ Matrícula nº 53.357
 Lote nº 55 _____ Matrícula nº 53.358
 Lote nº 56 _____ Matrícula nº 53.359
 Lote nº 57 _____ Matrícula nº 53.360
 Lote nº 58 _____ Matrícula nº 53.361
 Lote nº 59 _____ Matrícula nº 53.362
 Lote nº 60 _____ Matrícula nº 53.363
 Lote nº 61 _____ Matrícula nº 53.364
 Lote nº 62 _____ Matrícula nº 53.365
 Lote nº 63 _____ Matrícula nº 53.366
 Lote nº 64 _____ Matrícula nº 53.367
 Lote nº 65 _____ Matrícula nº 53.368

QUADRA M

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.369
 Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.370
 Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.371
 Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.372
 Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.373
 Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.374
 Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.375
 Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.376
 Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.377
 Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.378
 Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.379
 Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.380
 Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.381
 Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.382
 Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.383
 Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.384
 Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.385
 Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.386
 Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.387
 Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.388

Lote nº 37 _____ Matrícula nº 53.405
 Lote nº 38 _____ Matrícula nº 53.406
 Lote nº 39 _____ Matrícula nº 53.407
 Lote nº 40 _____ Matrícula nº 53.408
 Lote nº 41 _____ Matrícula nº 53.409
 Lote nº 42 _____ Matrícula nº 53.410
 Lote nº 43 _____ Matrícula nº 53.411
 Lote nº 44 _____ Matrícula nº 53.412
 Lote nº 45 _____ Matrícula nº 53.413
 Lote nº 46 _____ Matrícula nº 53.414
 Lote nº 47 _____ Matrícula nº 53.415
 Lote nº 48 _____ Matrícula nº 53.416
 Lote nº 49 _____ Matrícula nº 53.417
 Lote nº 50 _____ Matrícula nº 53.418
 Lote nº 51 _____ Matrícula nº 53.419
 Lote nº 52 _____ Matrícula nº 53.420
 Lote nº 53 _____ Matrícula nº 53.421
 Lote nº 54 _____ Matrícula nº 53.422
 Lote nº 55 _____ Matrícula nº 53.423
 Lote nº 56 _____ Matrícula nº 53.424

(continua na ficha 06)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4 Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

50.299

ficha

06

Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.389
Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.390
Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.391
Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.392
Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.393
Lote nº 26 _____ Matrícula nº 53.394
Lote nº 27 _____ Matrícula nº 53.395
Lote nº 28 _____ Matrícula nº 53.396
Lote nº 29 _____ Matrícula nº 53.397
Lote nº 30 _____ Matrícula nº 53.398
Lote nº 31 _____ Matrícula nº 53.399
Lote nº 32 _____ Matrícula nº 53.400
Lote nº 33 _____ Matrícula nº 53.401
Lote nº 34 _____ Matrícula nº 53.402
Lote nº 35 _____ Matrícula nº 53.403
Lote nº 36 _____ Matrícula nº 53.404

Lote nº 57 _____ Matrícula nº 53.425
Lote nº 58 _____ Matrícula nº 53.426
Lote nº 59 _____ Matrícula nº 53.427
Lote nº 60 _____ Matrícula nº 53.428
Lote nº 61 _____ Matrícula nº 53.429
Lote nº 62 _____ Matrícula nº 53.430
Lote nº 63 _____ Matrícula nº 53.431
Lote nº 64 _____ Matrícula nº 53.432
Lote nº 65 _____ Matrícula nº 53.433
Lote nº 66 _____ Matrícula nº 53.434
Lote nº 67 _____ Matrícula nº 53.435
Lote nº 68 _____ Matrícula nº 53.436
Lote nº 69 _____ Matrícula nº 53.437
Lote nº 70 _____ Matrícula nº 53.438
Lote nº 71 _____ Matrícula nº 53.439
Lote nº 72 _____ Matrícula nº 53.440

QUADRA N

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.441
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.442
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.443
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.444
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.445
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.446
Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.447
Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.448
Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.449
Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.450
Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.451
Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.452
Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.453
Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.454
Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.455
Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.456
Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.457

Lote nº 32 _____ Matrícula nº 53.472
Lote nº 33 _____ Matrícula nº 53.473
Lote nº 34 _____ Matrícula nº 53.474
Lote nº 35 _____ Matrícula nº 53.475
Lote nº 36 _____ Matrícula nº 53.476
Lote nº 37 _____ Matrícula nº 53.477
Lote nº 38 _____ Matrícula nº 53.478
Lote nº 39 _____ Matrícula nº 53.479
Lote nº 40 _____ Matrícula nº 53.480
Lote nº 41 _____ Matrícula nº 53.481
Lote nº 42 _____ Matrícula nº 53.482
Lote nº 43 _____ Matrícula nº 53.483
Lote nº 44 _____ Matrícula nº 53.484
Lote nº 45 _____ Matrícula nº 53.485
Lote nº 46 _____ Matrícula nº 53.486
Lote nº 47 _____ Matrícula nº 53.487
Lote nº 48 _____ Matrícula nº 53.488

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

50.299

ficha

06

verso

Lote nº 18	Matrícula nº 53.458	Lote nº 49	Matrícula nº 53.489
Lote nº 19	Matrícula nº 53.459	Lote nº 50	Matrícula nº 53.490
Lote nº 20	Matrícula nº 53.460	Lote nº 51	Matrícula nº 53.491
Lote nº 21	Matrícula nº 53.461	Lote nº 52	Matrícula nº 53.492
Lote nº 22	Matrícula nº 53.462	Lote nº 53	Matrícula nº 53.493
Lote nº 23	Matrícula nº 53.463	Lote nº 54	Matrícula nº 53.494
Lote nº 24	Matrícula nº 53.464	Lote nº 55	Matrícula nº 53.495
Lote nº 25	Matrícula nº 53.465	Lote nº 56	Matrícula nº 53.496
Lote nº 26	Matrícula nº 53.466	Lote nº 57	Matrícula nº 53.497
Lote nº 27	Matrícula nº 53.467	Lote nº 58	Matrícula nº 53.498
Lote nº 28	Matrícula nº 53.468	Lote nº 59	Matrícula nº 53.499
Lote nº 29	Matrícula nº 53.469	Lote nº 60	Matrícula nº 53.500
Lote nº 30	Matrícula nº 53.470	Lote nº 61	Matrícula nº 53.501
Lote nº 31	Matrícula nº 53.471	Lote nº 62	Matrícula nº 53.502

QUADRA O

Lote nº 01	Matrícula nº 53.503	Lote nº 27	Matrícula nº 53.529
Lote nº 02	Matrícula nº 53.504	Lote nº 28	Matrícula nº 53.530
Lote nº 03	Matrícula nº 53.505	Lote nº 29	Matrícula nº 53.531
Lote nº 04	Matrícula nº 53.506	Lote nº 30	Matrícula nº 53.532
Lote nº 05	Matrícula nº 53.507	Lote nº 31	Matrícula nº 53.533
Lote nº 06	Matrícula nº 53.508	Lote nº 32	Matrícula nº 53.534
Lote nº 07	Matrícula nº 53.509	Lote nº 33	Matrícula nº 53.535
Lote nº 08	Matrícula nº 53.510	Lote nº 34	Matrícula nº 53.536
Lote nº 09	Matrícula nº 53.511	Lote nº 35	Matrícula nº 53.537
Lote nº 10	Matrícula nº 53.512	Lote nº 36	Matrícula nº 53.538
Lote nº 11	Matrícula nº 53.513	Lote nº 37	Matrícula nº 53.539
Lote nº 12	Matrícula nº 53.514	Lote nº 38	Matrícula nº 53.540
Lote nº 13	Matrícula nº 53.515	Lote nº 39	Matrícula nº 53.541
Lote nº 14	Matrícula nº 53.516	Lote nº 40	Matrícula nº 53.542
Lote nº 15	Matrícula nº 53.517	Lote nº 41	Matrícula nº 53.543
Lote nº 16	Matrícula nº 53.518	Lote nº 42	Matrícula nº 53.544
Lote nº 17	Matrícula nº 53.519	Lote nº 43	Matrícula nº 53.545
Lote nº 18	Matrícula nº 53.520	Lote nº 44	Matrícula nº 53.546
Lote nº 19	Matrícula nº 53.521	Lote nº 45	Matrícula nº 53.547

(continua na ficha 07)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

50.299

ficha

07

Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.522
Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.523
Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.524
Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.525
Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.526
Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.527
Lote nº 26 _____ Matrícula nº 53.528

Lote nº 46 _____ Matrícula nº 53.548
Lote nº 47 _____ Matrícula nº 53.549
Lote nº 48 _____ Matrícula nº 53.550
Lote nº 49 _____ Matrícula nº 53.551
Lote nº 50 _____ Matrícula nº 53.552
Lote nº 51 _____ Matrícula nº 53.553
Lote nº 52 _____ Matrícula nº 53.554

QUADRA P

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.555
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.556
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.557
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.558
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.559
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.560
Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.561
Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.562
Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.563
Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.564
Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.565
Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.566
Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.567
Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.568
Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.569
Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.570
Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.571

Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.572
Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.573
Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.574
Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.575
Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.576
Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.577
Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.578
Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.579
Lote nº 26 _____ Matrícula nº 53.580
Lote nº 27 _____ Matrícula nº 53.581
Lote nº 28 _____ Matrícula nº 53.582
Lote nº 29 _____ Matrícula nº 53.583
Lote nº 30 _____ Matrícula nº 53.584
Lote nº 31 _____ Matrícula nº 53.585
Lote nº 32 _____ Matrícula nº 53.586
Lote nº 33 _____ Matrícula nº 53.587

QUADRA Q

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.588
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.589
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.590
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.591
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.592
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.593
Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.594

Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.603
Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.604
Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.605
Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.606
Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.607
Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.608
Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.609

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

50.299

ficha

07

verso

Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.595
 Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.596
 Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.597
 Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.598
 Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.599
 Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.600
 Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.601
 Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.602

Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.610
 Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.611
 Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.612
 Lote nº 26 _____ Matrícula nº 53.613
 Lote nº 27 _____ Matrícula nº 53.614
 Lote nº 28 _____ Matrícula nº 53.615
 Lote nº 29 _____ Matrícula nº 53.616
 Lote nº 30 _____ Matrícula nº 53.617

QUADRA R

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.618
 Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.619
 Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.620
 Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.621
 Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.622
 Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.623
 Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.624
 Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.625
 Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.626
 Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.627
 Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.628
 Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.629
 Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.630
 Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.631
 Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.632
 Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.633
 Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.634
 Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.635
 Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.636
 Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.637
 Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.638
 Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.639

Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.640
 Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.641
 Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.642
 Lote nº 26 _____ Matrícula nº 53.643
 Lote nº 27 _____ Matrícula nº 53.644
 Lote nº 28 _____ Matrícula nº 53.645
 Lote nº 29 _____ Matrícula nº 53.646
 Lote nº 30 _____ Matrícula nº 53.647
 Lote nº 31 _____ Matrícula nº 53.648
 Lote nº 32 _____ Matrícula nº 53.649
 Lote nº 33 _____ Matrícula nº 53.650
 Lote nº 34 _____ Matrícula nº 53.651
 Lote nº 35 _____ Matrícula nº 53.652
 Lote nº 36 _____ Matrícula nº 53.653
 Lote nº 37 _____ Matrícula nº 53.654
 Lote nº 38 _____ Matrícula nº 53.655
 Lote nº 39 _____ Matrícula nº 53.656
 Lote nº 40 _____ Matrícula nº 53.657
 Lote nº 41 _____ Matrícula nº 53.658
 Lote nº 42 _____ Matrícula nº 53.659
 Lote nº 43 _____ Matrícula nº 53.660
 Lote nº 44 _____ Matrícula nº 53.661

QUADRA S

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.662

Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.681

(continua na ficha 08)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

4 Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

50.299

ficha

08

Lote nº 02	Matrícula nº 53.663	Lote nº 21	Matrícula nº 53.682
Lote nº 03	Matrícula nº 53.664	Lote nº 22	Matrícula nº 53.683
Lote nº 04	Matrícula nº 53.665	Lote nº 23	Matrícula nº 53.684
Lote nº 05	Matrícula nº 53.666	Lote nº 24	Matrícula nº 53.685
Lote nº 06	Matrícula nº 53.667	Lote nº 25	Matrícula nº 53.686
Lote nº 07	Matrícula nº 53.668	Lote nº 26	Matrícula nº 53.687
Lote nº 08	Matrícula nº 53.669	Lote nº 27	Matrícula nº 53.688
Lote nº 09	Matrícula nº 53.670	Lote nº 28	Matrícula nº 53.689
Lote nº 10	Matrícula nº 53.671	Lote nº 29	Matrícula nº 53.690
Lote nº 11	Matrícula nº 53.672	Lote nº 30	Matrícula nº 53.691
Lote nº 12	Matrícula nº 53.673	Lote nº 31	Matrícula nº 53.692
Lote nº 13	Matrícula nº 53.674	Lote nº 32	Matrícula nº 53.693
Lote nº 14	Matrícula nº 53.675	Lote nº 33	Matrícula nº 53.694
Lote nº 15	Matrícula nº 53.676	Lote nº 34	Matrícula nº 53.695
Lote nº 16	Matrícula nº 53.677	Lote nº 35	Matrícula nº 53.696
Lote nº 17	Matrícula nº 53.678	Lote nº 36	Matrícula nº 53.697
Lote nº 18	Matrícula nº 53.679	Lote nº 37	Matrícula nº 53.698
Lote nº 19	Matrícula nº 53.680		

QUADRA T

Lote nº 01	Matrícula nº 53.699	Lote nº 18	Matrícula nº 53.716
Lote nº 02	Matrícula nº 53.700	Lote nº 19	Matrícula nº 53.717
Lote nº 03	Matrícula nº 53.701	Lote nº 20	Matrícula nº 53.718
Lote nº 04	Matrícula nº 53.702	Lote nº 21	Matrícula nº 53.719
Lote nº 05	Matrícula nº 53.703	Lote nº 22	Matrícula nº 53.720
Lote nº 06	Matrícula nº 53.704	Lote nº 23	Matrícula nº 53.721
Lote nº 07	Matrícula nº 53.705	Lote nº 24	Matrícula nº 53.722
Lote nº 08	Matrícula nº 53.706	Lote nº 25	Matrícula nº 53.723
Lote nº 09	Matrícula nº 53.707	Lote nº 26	Matrícula nº 53.724
Lote nº 10	Matrícula nº 53.708	Lote nº 27	Matrícula nº 53.725
Lote nº 11	Matrícula nº 53.709	Lote nº 28	Matrícula nº 53.726
Lote nº 12	Matrícula nº 53.710	Lote nº 29	Matrícula nº 53.727
Lote nº 13	Matrícula nº 53.711	Lote nº 30	Matrícula nº 53.728
Lote nº 14	Matrícula nº 53.712	Lote nº 31	Matrícula nº 53.729
Lote nº 15	Matrícula nº 53.713	Lote nº 32	Matrícula nº 53.730

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula
50.299

ficha
08
verso

Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.714
Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.715

Lote nº 33 _____ Matrícula nº 53.731

QUADRA U

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.732
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.733
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.734
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.735
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.736
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.737
Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.738
Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.739
Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.740
Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.741
Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.742
Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.743
Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.744

Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.745
Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.746
Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.747
Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.748
Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.749
Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.750
Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.751
Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.752
Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.753
Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.754
Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.755
Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.756

QUADRA V

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.757
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.758
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.759
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.760
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.761
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.762
Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.763
Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.764
Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.765
Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.766
Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.767

Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.768
Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.769
Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.770
Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.771
Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.772
Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.773
Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.774
Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.775
Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.776
Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.777
Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.778

QUADRA W

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.779
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.780
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.781

Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.782
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.783
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.784

(continua na ficha 09)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4



matrícula
50.299

ficha
09

QUADRA X

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.785	Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.799
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.786	Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.800
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.787	Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.801
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.788	Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.802
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.789	Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.803
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.790	Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.804
Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.791	Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.805
Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.792	Lote nº 22 _____ Matrícula nº 53.806
Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.793	Lote nº 23 _____ Matrícula nº 53.807
Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.794	Lote nº 24 _____ Matrícula nº 53.808
Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.795	Lote nº 25 _____ Matrícula nº 53.809
Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.796	Lote nº 26 _____ Matrícula nº 53.810
Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.797	Lote nº 27 _____ Matrícula nº 53.811
Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.798	

QUADRA Y

Lote nº 01 _____ Matrícula nº 53.812	Lote nº 12 _____ Matrícula nº 53.823
Lote nº 02 _____ Matrícula nº 53.813	Lote nº 13 _____ Matrícula nº 53.824
Lote nº 03 _____ Matrícula nº 53.814	Lote nº 14 _____ Matrícula nº 53.825
Lote nº 04 _____ Matrícula nº 53.815	Lote nº 15 _____ Matrícula nº 53.826
Lote nº 05 _____ Matrícula nº 53.816	Lote nº 16 _____ Matrícula nº 53.827
Lote nº 06 _____ Matrícula nº 53.817	Lote nº 17 _____ Matrícula nº 53.828
Lote nº 07 _____ Matrícula nº 53.818	Lote nº 18 _____ Matrícula nº 53.829
Lote nº 08 _____ Matrícula nº 53.819	Lote nº 19 _____ Matrícula nº 53.830
Lote nº 09 _____ Matrícula nº 53.820	Lote nº 20 _____ Matrícula nº 53.831
Lote nº 10 _____ Matrícula nº 53.821	Lote nº 21 _____ Matrícula nº 53.832
Lote nº 11 _____ Matrícula nº 53.822	

SISTEMA DE LAZER

Sistema de Lazer 01 _____	Matrícula nº 53.843
Sistema de Lazer 02 _____	Matrícula nº 53.844
Sistema de Lazer 03 _____	Matrícula nº 53.845
Sistema de Lazer 04 _____	Matrícula nº 53.846
Sistema de Lazer 05 _____	Matrícula nº 53.847
Sistema de Lazer 06 _____	Matrícula nº 53.848
Sistema de Lazer 07 _____	Matrícula nº 53.849

(continua no verso)

CNS/CNJ: 11.346-4

matrícula

50.299

ficha

09

verso

Sistema de Lazer 08	Matrícula nº 53.850
Sistema de Lazer 09	Matrícula nº 53.851
Sistema de Lazer 10	Matrícula nº 53.852
Sistema de Lazer 11	Matrícula nº 53.853
Sistema de Lazer 12	Matrícula nº 53.854

ÁREA INSTITUCIONAL

Área Institucional 03	Matrícula nº 53.860
-----------------------	---------------------

SISTEMA VIÁRIO

Rua Um (Trecho 1)	Matrícula nº 53.863
Rua Um (Trecho 2)	Matrícula nº 53.864
Rua Um (Trecho 3)	Matrícula nº 53.865
Rua Dois	Matrícula nº 53.866
Rua Três	Matrícula nº 53.867
Rua Quatro	Matrícula nº 53.868
Rua Cinco	Matrícula nº 53.869
Rua Seis (Trecho 1)	Matrícula nº 53.870
Rua Seis (Trecho 2)	Matrícula nº 53.871
Rua Sete	Matrícula nº 53.872
Rua Oito (Trecho 1)	Matrícula nº 53.873
Rua Oito (Trecho 2)	Matrícula nº 53.874
Rua Nove (Trecho 1)	Matrícula nº 53.875
Rua Nove (Trecho 2)	Matrícula nº 53.876
Rua Dez (Trecho 1)	Matrícula nº 53.877
Rua Dez (Trecho 2)	Matrícula nº 53.878
Rua Onze (Trecho 1)	Matrícula nº 53.879
Rua Onze (Trecho 2)	Matrícula nº 53.880
Rua Doze (Trecho 1)	Matrícula nº 53.881
Rua Doze (Trecho 2)	Matrícula nº 53.882
Rua Doze (Trecho 3)	Matrícula nº 53.883
Rua Treze	Matrícula nº 53.884
Rua Catorze	Matrícula nº 53.885
Rua Quinze	Matrícula nº 53.886
Rua Dezesesseis	Matrícula nº 53.887
Rua Dezesete	Matrícula nº 53.888
Rua Dezoito	Matrícula nº 53.889
Rua Dezenove	Matrícula nº 53.890
PLN 370	Matrícula nº 53.892
Alargamento da Avenida Prefeito José Lozano Araújo	Matrícula nº 53.893

ÁREA REMANESCENTE

Área Remanescente	Matrícula nº 53.896
-------------------	---------------------

Campinas, 19 de maio de 2023.

(continua na ficha 10)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

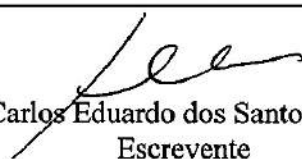
4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

50.299

ficha

10


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464361LW000250938BB237

V

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Termo de Ciência de Compra e Venda de Imóvel do Empreendimento Terrassos Residencial

QUADRO RESUMO

UNIDADE: QUADRA X – LOTE XX	CONTRATO: XXXX X XX
------------------------------------	----------------------------

I – VENDEDORA

GENCONS TERRASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 47.041.241/0001-42, com sede na Rua Maria das Dores Leal de Queiroz nº 784, sala 5A, Jardim Vista Alegre, na Cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, CEP 13.140-184, com contrato de Constituição de Sociedade, datado de 18 de Maio de 2.022, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35239454099, em sessão de 06 de julho de 2.022 e última alteração contratual consolidada, datada de 20 de dezembro de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 21.951/23-8, em sessão de 23 de janeiro de 2023, neste ato representada, por **qualificação, OU** seus procuradores, **qualificação**, agindo sempre em conjunto de 02 (dois) procuradores, independentemente da ordem de nomeação, tudo nos termos da Procuração Pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP no Livro 369, páginas 081/084, datada de 03 de abril de 2023.

II - COMPRADOR(ES)

1) NOME, nascido(a) em XX/XX/XXXX, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação (Detran/SP) nº xxxxxx, registro nº xxxxxxxxx, com validade até xx/xx/xxxx, onde consta RG nº: XXXXXXXX SSP/XX e CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX e **CÔNJUGE**, nascido(a) em xx/xx/xxxx, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação (Detran/SP) nº xxxxxx, registro nº xxxxxxxxx, com validade até xx/xx/xxxx, onde consta RG nº: XXXXXXXX SSP/XX e CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX, estado civil: estado civil no regime de casamento em xx/xx/xxxx, pacto antenupcial (se houver), residente(s) e domiciliado(s) à endereço, nº, bairro, Cidade / ESTADO, Cep: xxxxx-xxx Telefone contato: (DDD) telefone, e-mail: e-mail@xxxx.xxx.

III – IMÓVEL

O imóvel objeto do presente termo é a **UNIDADE XX** da **QUADRA XX**, do empreendimento **TERRASSOS RESIDENCIAL**, adquirido em 00/00/20xx, objeto da matrícula xxxxx do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição Imobiliária de Campinas-SP.

Declara que foi dada ciência ao(s) comprador(es) do imóvel residencial em relação a obrigatoriedade de filiar-se a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL, estando totalmente ciente(s) da função da mesma, bem como, da obrigação do pagamento da TAXA DE MANUTENÇÃO e observância ao Código de Obras e Regimento Interno.

Firmam as partes contratantes o presente termo em 03 (três) vias de um só teor e forma, juntamente com duas testemunhas juridicamente capazes, abaixo identificadas, que a tudo assistiram, do qual vai impresso em 02 (duas) laudas escritas no anverso e verso.

As partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que este poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma “Registro de Imóveis do Brasil”, atualmente no endereço <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>, com fundamento no



Termo de Ciência de Compra e Venda de Imóvel do Empreendimento Terrassos Residencial

Artigo 10, parágrafo 2º da MP 2200-2/2001, Artigo 6º do Decreto 10.278/2020 e Lei nº 14.063/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelas partes ou seus representantes legais. As partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

Paulínia-SP, xx de xx de 20XX.

GENCONS TERRASSOS EMP. IMOB. LTDA
VENDEDORA

COMPRADOR(ES)

COMPRADOR(ES)

Testemunhas:

1º) _____
XXX

nacionalidade, maior, estado civil, profissão, portadora do RG nº XXXXXXXX SSP/XX e CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX, com endereço comercial à Rua Maria das Dores Leal de Queiroz, nº 784, Centro, Paulínia-SP, CEP:13.140-184.

2º) _____
XXX

nacionalidade, maior, estado civil, profissão, portadora do RG nº XXXXXXXX SSP/XX e CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX, com endereço comercial à Rua Maria das Dores Leal de Queiroz, nº 784, Centro, Paulínia-SP, CEP:13.140-184.

QUADRO RESUMO

UNIDADE: QUADRA X – LOTE XX	CONTRATO: XXXX X XX
------------------------------------	----------------------------

I – VENDEDORA (Art. 26, I da Lei 6.766/1979)

GENCONS TERRASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 47.041.241/0001-42, com sede na Rua Maria das Dores Leal de Queiroz nº 784, sala 5A, Jardim Vista Alegre, na Cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, CEP 13.140-184, com contrato de Constituição de Sociedade, datado de 18 de Maio de 2.022, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35239454099, em sessão de 06 de julho de 2.022 e última alteração contratual consolidada, datada de 20 de dezembro de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 21.951/23-8, em sessão de 23 de janeiro de 2023, neste ato representada, por **qualificação, OU** seus procuradores, **qualificação**, agindo sempre em conjunto de 02 (dois) procuradores, independentemente da ordem de nomeação, tudo nos termos da Procuração Pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP no Livro 369, páginas 081/084, datada de 03 de abril de 2023.

II - COMPRADOR(ES) (Art. 26, I da Lei 6766/1979)

1) NOME, nascido(a) em XX/XX/XXXX, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação (Detran/SP) nº xxxxxx, registro nº xxxxxxxxx, com validade até xx/xx/xxxx, onde consta RG nº: XXXXXXXX SSP/XX e CPF/M XXX.XXX.XXX-XX e **CÔNJUGE**, nascido(a) em xx/xx/xxxx, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação (Detran/SP) nº xxxxxx, registro nº xxxxxxxxx, com validade até xx/xx/xxxx, onde consta RG nº XXXXXXXX SSP/XX e CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX, estado civil: estado civil no regime de casamento em xx/xx/xxxx, pacto antenupcial (se houver), residente(s) e domiciliado(a) à endereço, nº, bairro, Cidade / ESTADO, Cep: xxxxx-xxx Telefone contato: (DDD) telefone, e-mail: e-mail@xxxx.xxx.

Assinatura do comprador: _____

III – DO LOTEAMENTO (Art. 26, II e 26-A, X da Lei 6766/1979)

Loteamento denominado TERRASSOS RESIDENCIAL, comercialmente identificado como "TERRASSOS RESIDENCIAL", o qual se encontra aprovado pelo GRAPROHAB através do Certificado nº 157/2022 e pela Prefeitura Municipal de Paulínia, conforme Decreto n.º 8.339 de 20 de dezembro de 2022, e registrado sob nº R-4 nas matrículas 50.299, 40.645 e 40.647 todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP, tudo em conformidade com a lei 6.766/79 e legislações complementares.

IV – IMÓVEL (Art. 26, III e VII da Lei 6766/1979)

O imóvel objeto do presente contrato é a **UNIDADE XX** da **QUADRA XX** conforme memorial descritivo: copiar da lista memorial descritivo da pasta Contratos.

a) PLANTA: Planta do Lote – Cuja cópia é entregue neste ato, sendo parte integrante deste contrato.

b) RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: As construções realizadas no lote de terreno integrante do loteamento TERRASSOS RESIDENCIAL, além de obedecer às determinações legais da Prefeitura de Paulínia, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais e ainda as

dispostas no Regulamento do Loteamento, ficará adstrito à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignadas e estabelecidas, como restrições urbanísticas convencionais, declarando desde já que tomou(aram) conhecimento do perfil topográfico do lote e de suas divisas, achando-as conforme as especificações e confrontações aqui constantes:

1 - Tratando-se de lote residencial, fica vedada a construção e utilização de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviços de qualquer espécie, além de estabelecimentos políticos, religiosos e recreativos, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores.

2 - As construções comerciais respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em que se situam, e, somente poderão ser iniciadas após obtido o respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal de Paulínia.

3 - As construções residenciais respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em que se situam, e, somente poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos pela Associação dos Proprietários, bem como, obtido o respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal de Paulínia.

4 - Quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel serão removidas, sendo certo que, as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade do proprietário.

5 - Fica a Associação dos Proprietários com expressos poderes de embargar as construções feitas em desacordo com as restrições urbanísticas estabelecidas e ora convencionadas, correndo todas as despesas judiciais e/ou extrajudiciais, inclusive honorários advocatícios, por conta exclusiva do infrator.

6 - Qualquer construção residencial no loteamento deverá ter sua planta previamente analisada pela Associação dos Proprietários que, se limitará a proceder a verificação quanto às exigências concernentes às restrições urbanísticas estabelecidas e ora convencionadas, para depois ser entregue ao proprietário, para encaminhamento e aprovação junto às autoridades públicas competentes, sendo certo que, a assinatura aposta pela Associação no projeto, jamais implicará qualquer responsabilidade quanto à aceitação ou recusa do projeto por parte do Poder Público.

7 - Aprovado o projeto nos lotes residenciais, deverá ser entregue uma via do mesmo, bem como cópia do alvará de construção à Associação dos Proprietários para controle e arquivo.

8 - Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante;

9 - Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita;

10 - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, com exceção de placas indicativas de construtores, responsáveis técnicos e autores de projetos de obras, somente durante o seu período de construção. Fica a cargo da Associação a proibição ou não das placas referentes à venda ou locação do imóvel.

11 - Enquanto não edificar(em), o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu lote, pelo menos uma vez a cada 04 (quatro) meses, conservando plantadas todas as árvores existentes, com o objetivo de preservar a saúde pública, evitando-se a proliferação de pragas e riscos de incêndio;

12 - Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote;

13 - Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar.

14 - Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplanagem no lote, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, bem como pela Associação dos Proprietários, devendo os serviços de terraplanagem atender aos requisitos da construção a ser erguida;

15 - Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(s) COMPRADOR(ES), para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do órgão competente quando for o caso, deverá(ão) fazer a devida compensação de acordo com a exigência do referido órgão.

16 - Os Lotes que têm a obrigatoriedade da faixa não edificante terá essa restrição descrita no caput desta Cláusula e gravada na matrícula do mesmo.

V – PREÇO DO IMÓVEL (Art. 26, IV da Lei 6766/1979)

a) VALOR DA VENDA: O(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) em adquirir o imóvel objeto deste contrato pelo valor à vista, na presente data, de **R\$ XXXXX (valor por extenso)**.

b) CORRETAGEM (ART. 26-A, II LEI 6766/79): **R\$ XXXXX (valor por extenso)** referente à intermediação imobiliária realizada pela empresa imobiliária e/ou corretor imobiliário conforme abaixo, sendo que o mesmo não compõe o valor da venda do imóvel objeto deste compromisso, o qual será pago diretamente a empresa imobiliária e/ou corretor imobiliário, através de transferência bancária ou conforme venha a ser definido entre as partes através de contrato particular.

a. O valor de R\$ XXXX (valor por extenso), a imobiliária XXXX, através de transferência bancária.

b. O valor de R\$ XXXX (valor por extenso), ao corretor coordenador (nome completo), através de transferência bancária.

c. O valor de R\$ XXXX (valor por extenso), ao correto (nome completo), através de transferência bancária.

Assinatura do comprador: _____

VI – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Art. 26, IV e. 26-A, I, III e VI da Lei 6766/1979)

a) DA ENTRADA (Art. 26, IV e. 26-A, III da Lei 6766/1979): **R\$ XXXXX (valor por extenso)** de entrada com vencimento em **XX/XX/XXXX**, cuja quitação será dada automaticamente após a efetivação do crédito na conta da vendedora.

b) SALDO DEVEDOR (Art. 26, IV e. 26-A, III da Lei 6766/1979): **R\$ XXXXX (valor por extenso)**.

Considerando que o(s) COMPRADOR(ES) manifestou(aram) seu interesse em adquirir o imóvel a prazo, estes reconhecem que sobre as parcelas do preço incidirão juros efetivos de X,X% (valor por extenso) ao mês, cujo saldo devedor será calculado com o Sistema Francês de Amortização – Tabela PRICE, que serão pagos da seguinte forma:

1 - XXX (número de parcelas) prestações mensais e sucessivas, no valor **R\$ XXXXX (valor por extenso)**, cada uma delas, já acrescidos dos juros efetivos convencionados acima e atualizadas conforme item VII abaixo, vencendo-se a primeira em **XX/XX/XXXX**, e as demais em igual data nos meses subsequentes, todos através de boletos bancários. (descrição conforme lista de séries), totalizando o valor de **R\$ XXXXX (valor por extenso)**.

c) Valor total a ser pago pelo imóvel sem a correção monetária (a + b): R\$ XXXXX (valor por extenso).

Assinatura do comprador: _____

VII - ÍNDICE(S) DE CORREÇÃO (ATUALIZAÇÃO) MONETÁRIA APLICÁVEL(EIS) AO CONTRATO (Art. 26-A, IV da Lei 6766/1979):

a) As prestações acima, inclusive a primeira delas, assim como o saldo do preço, estarão sujeitos a reajustes de seus valores de conformidade com a variação mensal do **IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo)**, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, cuja **APLICAÇÃO SERÁ MENSAL**, nos casos de parcelamentos iguais ou superiores a 36 (trinta e seis) meses.

1 - Considerando que a divulgação do índice referencial é procedida em aproximadamente 60 (sessenta) dias relativamente ao mês apurado, os valores das prestações serão calculados pela variação ocorrida entre 2 (dois) meses antes da data deste contrato e 2 (dois) meses antes do seu vencimento.

2 - A cada mês as parcelas serão pagas juntamente com o valor apurado do reajuste, tomando como base o item 1 acima.

3 - Em decorrência da atualização do saldo devedor, como indicado na alínea item "a", retro, fica condicionada a quitação total do preço do lote à apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do preço, no prazo de 30 (trinta) dias, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos avisos de pagamento.

4 - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) ser solidariamente responsável(is) pelo cumprimento de todas as obrigações pactuadas e assumidas perante a VENDEDORA, permanecendo íntegras suas responsabilidades até o total e definitivo cumprimento das obrigações avençadas, nos termos dos artigos 264, 265 e 275 do Código Civil.

5 - Em caso de parcelamento inferior a 36 (trinta e seis) meses, o reajuste ocorrerá anualmente.

VIII - DAS CONSEQUÊNCIAS DO ATRASO NO PAGAMENTO DAS PARCELAS (Art. 26 V, da Lei 6766/1979)

Todos os valores devidos pelo(s) COMPRADOR(ES) e não pagos nas datas convenionadas, conforme item VI, serão aplicados o disposto na Cláusula anterior, ou seja, serão acrescidas de correção (atualização monetária) pelo índice estipulado no item VII-a acima, mais 1% (um por cento) ao mês a título de juros de mora, multa contratual moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, sendo que todas as incidências ocorrem desde o vencimento até final liquidação, além de honorários na hipótese de atuação de advogado em composição extrajudicial ou procedimento judicial, ora fixados entre as partes em 10% (dez por cento) do valor do débito total (arts. 389 e 395, do Código Civil).

IX - DAS CONSEQUÊNCIAS DO DESFAZIMENTO DO CONTRATO EM RAZÃO DO INADIMPLEMTO DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR (Art. 26-A, V da Lei 6766/1979)

a) Nos termos do art. 32-A da Lei 6.766/1979, caso os COMPRADOR(ES) não cumpra(m) as obrigações previstas neste contrato, notadamente o pagamento do preço e **havendo resolução do contrato extrajudicialmente, ou judicialmente requerido pela VENDEDORA ou no caso de distrato amigável (bilateral) com a expressa**

concordância da VENDEDORA tendo em vista a irretratabilidade deste contrato, arcará o(s) COMPRADOR(ES), em qualquer hipótese, com as consequências abaixo elencadas, que serão descontadas da restituição dos valores pagos, sendo que tanto as parcelas já pagas como os descontos a serem deduzidos deverão, no caso de incidência do índice de reajuste (item VII do QUADRO RESUMO), ser devidamente atualizados pelo mesmo índice aplicado ao reajuste das parcelas.

- 1 - A cláusula penal compensatória (multa contratual compensatória) equivalente a 10% (dez por cento) do valor atualizado deste contrato (item V deste quadro resumo);
- 2 - As multas e os juros moratórios pagos por prestações em atraso;
- 3 - Tributos incidentes sobre o imóvel e não pagos durante o prazo de vigência do contrato até a efetiva retomada da posse pela VENDEDORA;
- 4 - As cotas condominiais, taxas associativas ou tarifas de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel e em aberto durante o prazo de vigência do contrato até a efetiva retomada da posse pela VENDEDORA;
- 5 - Custos fiscais incidentes sobre o negócio, desde já fixados em 5,93% (cinco inteiros e noventa e três décimos por cento), calculados sobre o valor amortizado do contrato;
- 6 - Custas e emolumentos devidos em razão da resolução;
- 7 - Valor equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) por mês, calculado sobre o valor atualizado deste contrato (item V-a deste quadro resumo), pelo mesmo índice do item VII do Quadro Resumo para compensar a fruição, sendo que para efeito de contagem do prazo de fruição será a data da transmissão da posse ao(s) COMPRADOR(ES) até a efetiva restituição do imóvel para a VENDEDORA.

b) Eventual saldo favorável ao(s) COMPRADOR(ES) será a ele(s) restituído:

- 1 - Caso o loteamento esteja com obras em andamento no momento da resolução ou distrato: o valor residual será devolvido em 12 (doze) parcelas mensais, a iniciar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras;
- 2 - Caso o loteamento esteja com obras concluídas no momento da resolução ou do distrato, o valor residual será devolvido em 12 (doze) parcelas mensais, a iniciar no prazo máximo de 12 (doze) meses após a formalização da resolução ou do distrato;
- 3 - Caso haja revenda da unidade, em até 30 (trinta) dias após o registro do distrato na matrícula do imóvel.

c) Havendo a resolução do contrato por culpa exclusiva da VENDEDORA, o(s) COMPRADOR(ES) receberá (ão) a integralidade dos valores pagos, respeitados os prazos descritos no item b acima.

Assinatura do comprador: _____

X - DOS IMPOSTOS (Art. 26, VI da Lei 6766/1979):

O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a cumprir a partir desta data, todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelas autoridades públicas municipais, estaduais e federais e pelas concessionárias de serviços públicos, bem como o pagamento, a partir da conclusão das obras de infraestrutura do loteamento e consequente emissão do Termo de Vistoria de Obras (TVO), e nas épocas próprias, de todas as parcelas vincendas do imposto territorial, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros

tributos que incidam ou que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome da VENDEDORA ou de terceiros ficando, contudo, ajustado entre as partes, que para os efeitos de registro deste instrumento, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, os contratantes se responsabilizam solidariamente por eventuais débitos existentes.

XI - INFORMAÇÕES SOBRE ÔNUS QUE RECAI SOBRE O IMÓVEL (Art. 26-A, IX da Lei 6.766/1979):

O imóvel prometido não foi dado como garantia das obras do loteamento a qualquer órgão público, estando livre e desembaraçado de quaisquer ônus, tendo a VENDEDORA instituído hipoteca em favor da Municipalidade de Paulínia dos imóveis designados pelas matrículas 118.125, 118.126 e 118.127, todas do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, para garantia das obras do presente loteamento.

XII - PRAZO PARA CONCLUSÃO DO PROJETO E PROTOCOLO DO PEDIDO DE EMISSÃO DO TERMO DE VISTORIA DE OBRAS (art. 26-A, XI da Lei 6.766/1979):

- a) A data prevista para conclusão das obras de infraestrutura do empreendimento: 20/12/2024.
- b) Data final para a VENDEDORA requerer a emissão do Termo de Vistoria da Obra junto ao Poder Público: 20/12/2024.
- c) Fica expressamente pactuado entre as partes a tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão das obras de infraestrutura.**

XIII - PRAZO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO (DESISTÊNCIA) (Art. 26-A, VII da Lei 6766/1979):

Os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede da VENDEDORA permitem ao(s) COMPRADOR(ES) o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, nos termos do artigo 49 da Lei nº 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.

XIV – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

Ao assinar o presente QUADRO RESUMO, o(s) COMPRADOR(ES), declara(m) ciência e concorda(m) com a Política de Privacidade da VENDEDORA, disponível em <https://gencons.com.br/politica-de-privacidade/>.

Fica também informado que derivado da relação contratual entre a VENDEDORA e o(s) COMPRADOR(ES), a VENDEDORA poderá enviar informações comerciais e promocionais dos produtos e serviços fornecidos, bem como notícias e eventos que possam ser do interesse e/ou útil ao(s) COMPRADOR(ES), por e-mail, mídias eletrônicas ou outros meios tradicionais. Se não desejar receber tais comunicações comerciais e/ou promocionais, o(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão) entrar em contato com a VENDEDORA para exercer os direitos que possui.

O(s) COMPRADOR(ES), poderá(ão) requerer seus direitos sobre seus dados pessoais nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados, através do canal oficial do Encarregado de Proteção de Dados: dpo@gencons.com.br.

XV – DOS ANEXOS

- a) Consiste parte integrante do presente Compromisso os anexos abaixo relacionados, cujo teor é de conhecimento do(s) COMPRADOR(ES), que declara(m) estar de acordo:
- 1 - Cópia da Matrícula do Registro do Loteamento;
 - 2 - Cópia da Matrícula do Lote;
 - 3 - Cópia parcial da Planta contendo a quadra e o lote adquirido;
 - 4 - Cópia do Termo de Ciência referente a Associação.
- b) Os anexos abaixo deverão ser solicitados junto a Associação dos Proprietários:
- 1 - Estatuto da Associação dos Proprietários do Loteamento Terrassos Residencial;
 - 2 - Cópia do Código de Obras.

XVI – CONTRATO

Foi concedido ao(s) COMPRADOR(ES) a oportunidade para previamente examinar a íntegra do presente COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, com expressa recomendação de atenta leitura e que toda e qualquer dúvida foi totalmente esclarecida por pessoa ou entidade de sua confiança, pelo que declara estar tudo bem compreendido quanto às condições contratuais e aceita na íntegra todas as cláusulas que compõem o presente contrato.

Assinatura do comprador: _____

Firmam as partes contratantes o presente QUADRO RESUMO, em 3 (três) vias, juntamente com o *COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL* e *ANEXO Nº 1 - Conclusão do Compromisso de Compra e Venda e outros Pactos*, os quais formam um único e inseparável instrumento, para todos os fins e efeitos de direito, assinam também duas testemunhas juridicamente capazes, abaixo identificadas, que a tudo assistiram, este QUADRO RESUMO vai impresso em XX (número por extenso) laudas escritas no anverso e verso.

As Partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que este poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma “Registro de Imóveis do Brasil”, atualmente no endereço <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>, com fundamento no Artigo 10, parágrafo 2º da MP 2200-2/2001, Artigo 6º do Decreto 10.278/2020 e Lei nº 14.063/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelas partes ou seus representantes legais. Consigna-se no presente instrumento que a assinatura com Certificado Digital/eletrônica tem a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório, seja mediante utilização de certificados e-CPF e/ou e-CNPJ. As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

Paulínia/SP, XX de XXXXX de 20XX

GENCONS TERRASSOS EMP. IMOB. LTDA
VENDEDORA

COMPRADOR(ES)

COMPRADOR(ES)

Testemunhas:

1°) _____
XXX

nacionalidade, maior, estado civil, profissão, portadora do RG nº XXXXXXXX SSP/XX e CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX, com endereço comercial à Rua Maria das Dores Leal de Queiroz, nº 784, Centro, Paulínia-SP, CEP:13.140-184.

2°) _____
XXX

nacionalidade, maior, estado civil, profissão, portadora do RG nº XXXXXXXX SSP/XX e CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX, com endereço comercial à Rua Maria das Dores Leal de Queiroz, nº 784, Centro, Paulínia-SP, CEP:13.140-184.

PREÂMBULO

Cláusulas e Condições

Pelo presente Compromisso de Compra e Venda com força de título translativo de propriedade nos termos do art. 26 § 6º da lei 6766/1979, as partes contratantes, devidamente qualificadas no QUADRO RESUMO nos itens I e II, têm entre si justo e contratado, de forma irrevogável e irretroatável a COMPRA E VENDA do imóvel descrito no QUADRO RESUMO item IV, que é parte integrante deste contrato, e no final assinadas com as seguintes cláusulas e condições especificadas:

Declarações Preliminares

O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que teve(tiveram) pleno e antecipado conhecimento do inteiro teor deste contrato, como também compreendeu(ram) plenamente o sentido e alcance de cada uma das suas cláusulas, pelo que entendeu(ram) celebrar justa e livremente este Compromisso de Compra e Venda de Imóvel.

CLÁUSULA 1º - DO LOTEAMENTO

A **VENDEDORA** é única e exclusiva senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas e ônus reais, inclusive encargos e responsabilidades, das áreas de terras, denominadas:

Remanescente B1, oriundo do desdobro do Imóvel designado como Remanescente da Gleba B, Sítio Bom Retiro, localizado no Município e Comarca de Paulínia, e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto D9B-1, ponto este comum ao Sítio Boa Esperança, a Faixa 2, destinada a adequação e oficialização da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.642 do 4º RI Campinas-SP) e área em questão; deste ponto segue em linha reta numa distância de 569,38m e rumo de 53º41'11" NE até encontrar o ponto D10; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 335,50m e rumo de 40º40'00" NW até encontrar o ponto D11; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta acompanhando o córrego Branco a montante numa distância de 95,00m e rumo de 44º35'27" NE até encontrar o ponto D12, confrontando até este ponto com o Sítio Boa Esperança; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta acompanhando o córrego Branco a montante numa distância de 151,24m e rumo de 64º28'00" NE, confrontando com a Fazenda Paraíso, até encontrar o ponto D13; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 505,78 metros e rumo de 51º02'03" SE até encontrar o ponto D14; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 48,00m e rumo de 23º10'44" SW até encontrar o ponto D15; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 229,19m e rumo de 66º56'56" SE até encontrar o ponto 2, confrontando até este ponto com o lote nº 33 do Núcleo Nova Veneza; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 255,99m e rumo de 47º36'42" SW até encontrar o ponto 2A, confrontando até este ponto com a Faixa 4, destinada a adequação e oficialização da Avenida Prefeito José Lozano Araújo (matrícula

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES vinculadas ao QUADRO RESUMO e que juntos integram o Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos Residencial.

n° 40.644 do 4° RI Campinas-SP); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 133,80m e rumo de 66°40'26" NW até encontrar o ponto D19; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 290,36m e rumo de 22°46'43" SW até encontrar o ponto D19A, confrontando até este ponto com a propriedade de João Fantinato; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 232,64m e rumo de 47°36'42" SW até encontrar o ponto D19A-1; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 155,13m e rumo de 58°00'37" SW até encontrar o ponto D19A-2; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 88,55m e rumo de 47°36'42" SW até encontrar o ponto D19A-3, confrontando até este ponto com a Faixa 3, destinada a adequação e oficialização da Avenida Prefeito José Lozano Araújo e prolongamento da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula n° 40.643 do 4° RI Campinas-SP); deste ponto segue em linha reta numa distância de 78,06m e rumo de 47°36'42" SW até encontrar o ponto D19A-4; deste ponto segue em linha curva à direita numa distância de 84,47m com raio de 40,00m até encontrar o ponto D19A-5; deste ponto segue em linha reta numa distância de 238,08m e rumo de 11°23'24" NW até encontrar o ponto D19A-6; deste ponto segue em linha curva à esquerda numa distância de 10,65m com raio de 105,85m até encontrar o ponto D19A-7; deste ponto segue em linha reta numa distância de 210,07m e rumo de 17°09'25" NW até encontrar o ponto D9B-1, confrontando até este ponto com a Faixa 2, destinada a adequação e oficialização da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula n° 40.642 do 4° RI Campinas-SP), ponto este que deu origem a presente descrição, encerrando uma área de **519.177,54m²**. Devidamente matriculada sob n° **50.299** junto ao 4° Registro de Imóveis, Comarca de Paulínia, e 4ª Circunscrição Imobiliária.

Remanescente B2, oriundo do desdobro do Imóvel designado como Remanescente da Gleba B, Sítio Bom Retiro, localizado no Município e Comarca de Paulínia, e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto D19B-5, ponto este comum a Faixa 3, destinada a adequação e oficialização da Avenida Prefeito José Lozano Araújo e prolongamento da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula n° 40.643 do 4° RI Campinas-SP), o Remanescente B3 (matrícula n° 40.646 do 4° RI Campinas-SP) e a área em questão; deste ponto segue em linha reta numa distância de 32,76m e rumo de 62°49'34" SE até encontrar o ponto D19C-2; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 56,78m e rumo de 64°58'34" SE até encontrar o ponto D19C-1; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 65,36m e rumo de 68°47'26" SE até encontrar o ponto D19C, confrontando até este ponto com Remanescente B3 (matrícula n° 40.646 do 4° RI Campinas-SP); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 460,81m e rumo de 22°46'43" SW até encontrar o ponto D20, confrontando até este ponto com a propriedade de João Fantinato; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o Ribeirão Quilombo a jusante numa distância total de 439,075m, sendo 63,100m em linha reta pelo rumo 33°50'39" NW até o ponto C1, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 22,708m pelo rumo 09°06'18" NW até o ponto C2, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 31,530m pelo rumo 17°41'23" NE até o ponto C3, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 88,104m pelo rumo 11°16'47" NW até o ponto C4, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 134,184m pelo rumo 65°49'42" NW até o ponto C5, deste ponto deflete à direita e segue em

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES vinculadas ao QUADRO RESUMO e que juntos integram o Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos Residencial.

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

linha reta numa distância de 90,728m pelo rumo 27°41'31"NE até o ponto C6, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 8,717m pelo rumo 34°13'05"NW até encontrar o ponto C6A, confrontando até este ponto com o Recanto Luar; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 228,04m e rumo de 47°36'42" NE até encontrar o ponto D19B-5, confrontando até este ponto com a Faixa 3, destinada a adequação e oficialização da Avenida Prefeito José Lozano Araújo e prolongamento da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.643 do 4º RI Campinas-SP), ponto este que deu origem a presente descrição, encerrando uma área de **76.391,38m²**. Devidamente matriculada sob nº **40.645** junto ao 4º Registro de Imóveis, Comarca de Paulínia, e 4ª Circunscrição Imobiliária.

Remanescente B4, oriundo do desdobro do Imóvel designado como Remanescente da Gleba B, Sítio Bom Retiro, localizado no Município e Comarca de Paulínia, e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se no D9A, ponto este comum ao Sítio Boa Esperança, a Faixa 2, destinada a adequação e oficialização da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.642 do 4º RI Campinas-SP) e a área em questão; deste ponto segue em linha reta numa distância de 200,34m e rumo de 17°09'25" SE até encontrar o ponto D7A; deste ponto segue em linha curva à direita numa distância de 7,84m com raio de 77,85m até encontrar o ponto D7, confrontando até este ponto com a Faixa 2, destinada a adequação e oficialização da Estrada Municipal PLN-030 (matrícula nº 40.642 do 4º RI Campinas-SP); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 185,45m e rumo de 73°41'42" SW até encontrar o ponto D8; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 37,70m e rumo de 78°46'50" SW até encontrar o ponto D5, confrontando até este ponto com o Recanto Carvalho; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta acompanhando o córrego Branco a montante, numa distância de 188,00m e rumo de 15°10'23" NE até encontrar o ponto D9; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 129,98m e rumo de 53°41'11" NE até encontrar o ponto D9A, confrontando até este ponto com o Sítio Boa Esperança, ponto este que deu origem a presente descrição, encerrando uma área de **31.162,89m²**. Devidamente matriculada sob nº **40.647** junto ao 4º Registro de Imóveis, Comarca de Paulínia, e 4ª Circunscrição Imobiliária.

Sendo que nestas áreas será promovida a implantação do loteamento denominado TERRASSOS RESIDENCIAL, comercialmente identificado como "TERRASSOS RESIDENCIAL", o qual se encontra aprovado pelo GRAPROHAB através do Certificado nº 157/2022 e pela Prefeitura Municipal de Paulínia, conforme Decreto nº 8.339 de 20 de dezembro de 2022, e registrado sob nº R-4 nas matrículas 50.299, 40.645 e 40.647 todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP, neste Estado, tudo em conformidade com a lei 6.766/79 e legislações complementares.

CLÁUSULA 2º - DO OBJETO

§ 1º Pelo presente instrumento, a VENDEDORA se compromete a vender ao(s) COMPRADOR(ES), que por sua vez se compromete(m) a adquirir o lote de terreno

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES vinculadas ao QUADRO RESUMO e que juntos integram o Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos Residencial.

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

identificado no item IV do QUADRO RESUMO, constante do loteamento mencionado na Cláusula 1º, retro, cuja venda é feita “ad-corporis”, ou seja, área certa e determinada, contendo as características, divisas e confrontações, cujas especificações são de conhecimento do(s) COMPRADOR(ES), considerando que foram por eles lidos, examinados, achados conformes e aceitos os documentos constantes no item IV e XV do QUADRO RESUMO.

§ 2º O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) ter conhecimento da posição a qual se encontra o lote, situação e localização dentro do empreendimento, topografia, condições do solo, condições de aterros e cortes, posicionamento do sol, ventilação, limites, acessos, infraestrutura e sistema viário e demais informações referentes ao imóvel e ao empreendimento, não cabendo quaisquer outras demandas futuras ou exigências em relação a VENDEDORA.

CLÁUSULA 3º - DO PREÇO

§ 1º As partes, livres e capazes e de comum acordo, estabelecem como justo e correto o preço constante nos itens V e VI do QUADRO RESUMO, que o(s) COMPRADOR(ES) confessa(m) dever e se compromete(m) a pagar o imóvel a que se refere a Cláusula 2º, retro, estabelecendo para pagamento, e por opção do(s) COMPRADOR(ES), as condições abaixo especificadas:

§ 2º As partes estabelecem a manutenção do preço estipulado no item VI do QUADRO RESUMO e forma de pagamento, como condição resolutive deste Compromisso, esclarecendo que a fixação do mesmo decorre do amplo exercício de liberdade de negociação e contratação e constitui elemento essencial ao equilíbrio econômico-financeiro do Compromisso ora firmado, renunciando expressamente ao direito de discutir os valores, forma de pagamento e formas de atualização monetária e acréscimos legais aqui pactuados, mesmo que sobrevenham modificações substanciais nos mercados de trabalho, imobiliário e/ou ainda deflação, tudo e conforme as opções abaixo escolhidas:

I - À VISTA

O(s) COMPRADOR(ES) ratifica(m) a opção indicada no item V-a do QUADRO RESUMO, sujeitando-se às demais obrigações, encargos e disposições previstas neste instrumento.

II - A PRAZO

O(s) COMPRADOR(ES) ratifica(m) a opção indicada no item VI do QUADRO RESUMO sujeitando-se às demais obrigações, encargos e disposições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA 4º - DO REAJUSTE

Parágrafo Único - Assim o(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que manifestou(aram) e ora ratifica(m) seu interesse pela aquisição do imóvel mediante o pagamento do preço a prazo conforme descrito no item VI do QUADRO RESUMO, em consequência, além do já

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

esboçado na Cláusula 3º e item VII do QUADRO RESUMO, estabelece(m) ainda de comum acordo com a VENDEDORA que:

I - Reconhecem que a atualização monetária prevista neste Compromisso de Compra e Venda não caracteriza qualquer pena ou remuneração, mas significa apenas o restabelecimento do poder de compra da moeda diante dos efeitos da inflação, tendo em vista preservar o equilíbrio econômico-financeiro deste Compromisso.

II - Os encargos e atualização monetária incidentes sobre o saldo devedor do preço do lote e as prestações previstas neste instrumento são pós-fixados e, em decorrência, não estão sujeitos à desindexação ou deflação a qualquer título;

III - Nas hipóteses de mudança de padrão monetário do País; e/ou extinção, suspensão e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato e/ou congelamento de preços e de obrigações pecuniárias decorrentes de contrato de venda de bens imóveis e/ou proibição ou restrição legal do ajuste das prestações e do saldo do preço dos valores das obrigações dos contratos imobiliários e/ou de construção, a forma de pagamento do preço a prazo, obedecerá ao novo índice imposto pelo governo federal, apurando-se, nessa ocasião, o novo saldo devedor;

IV - Em não sendo estabelecido um novo índice, a VENDEDORA notificará o(s) COMPRADOR(ES) para comparecimento ao seu escritório ou outro local que venha a indicar, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para que fique **ajustada, de comum acordo**, nova forma de liquidação do saldo do preço apurado, com objetivo de preservação e restauração do valor do saldo do preço apurado e manutenção do atual equilíbrio econômico e financeiro da relação contratual;

V - Caso o(a)s COMPRADOR(A)(ES) injustificadamente não compareça(m) ao escritório da VENDEDORA ou se recuse(m) a atender à notificação no prazo para o fim estabelecido no subitem anterior, a VENDEDORA poderá requerer judicialmente nova forma de liquidação do saldo do preço apurado, além dos encargos, e às penalidades previstas neste contrato (Cláusula 7º), apurados até a data de seu efetivo pagamento;

VI - Resguardadas as disposições legais, no caso de extinção do índice referencial ou por qualquer motivo houver impedimento para a sua aplicação, ajustam os contratantes que a partir da data desse evento, os reajustes previstos neste contrato para as prestações do saldo do preço e demais obrigações, se darão automaticamente, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na ausência deste, pela ordem, IPC - FGV ou IPC-FIPE, índices estes, livremente e de comum acordo, pactuados neste ato pelas partes.

CLÁUSULA 5º - DAS DEMAIS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES vinculadas ao QUADRO RESUMO e que juntos integram o Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos Residencial.

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

Parágrafo Único – O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) efetuar o pagamento das parcelas do preço de aquisição do lote à VENDEDORA conforme o pactuado, que lhe dará quitação, observando o disposto nas disposições seguintes:

I - As prestações previstas no item VI do QUADRO RESUMO, serão pagas através de boleto bancário, junto a qualquer estabelecimento bancário, até a data de seu vencimento, e, exclusivamente junto ao Banco autorizado, que serão emitidas, via boleto de cobrança, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência ao seu vencimento, em conformidade com as condições deste contrato.

II - A falta de recebimento do boleto bancário pelo(s) COMPRADOR(ES) não o(s) exime(m) de efetuar o pagamento das parcelas previstas (e das penalidades moratórias decorrentes de eventual mora), nem constitui justificativa por atraso em suas liquidações, uma vez que poderá obter informações necessárias com antecedência aos vencimentos através de todos os canais de comunicação disponibilizadas pela VENDEDORA, quais sejam, site, e-mail, telefone, portal do cliente, ou ainda no escritório da mesma no endereço que consta no item I do QUADRO RESUMO, em atendimento nos dias úteis no horário das 08:00hs as 18:00hs.

III - Os boletos deverão ser retirados pelo(s) COMPRADOR(ES), no endereço indicado no item I do QUADRO RESUMO ou através dos canais de comunicação da VENDEDORA (e-mail e portal do cliente), a partir do primeiro dia útil do mês do vencimento da respectiva prestação, observando-se que, após o vencimento das prestações, o(s) COMPRADOR(ES) incorrerá(ão) em mora, independentemente de ter(em) o aviso em mãos.

IV - O(s) COMPRADOR(ES) SOMENTE deverá(ão) efetuar o pagamento das prestações referidas no item VI do QUADRO RESUMO através de boletos bancários diretamente na rede bancária autorizada. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) ter conhecimento de que o Banco não está autorizado a receber qualquer pagamento após o vencimento estabelecido no boleto, e após o vencimento, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão), obrigatoriamente, requerer junto a VENDEDORA a emissão de 2ª via de Aviso de Pagamento com nova data de vencimento e valor, para o pagamento junto ao Banco autorizado.

V - O(s) COMPRADOR(ES) somente poderá(ão) efetuar o pagamento de qualquer parcela do preço após a quitação de parcelas vencidas anteriormente. Em nenhuma hipótese, pagamentos posteriores presumirão quitação de débitos anteriores, ainda que não haja ressalva.

VI - A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sob a ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pela VENDEDORA, seja por mero lapso no recebimento, seja em razão de reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das prestações do preço ajustado, e, portanto, líquidas e certas.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

VII - Qualquer pagamento efetuado de forma divergente da estipulada, além de eventuais créditos lançados na conta bancária da VENDEDORA sem expressa autorização desta, será desconsiderado para quaisquer fins ou efeitos de direito, por ser considerados pagamentos genéricos, não pagando parcela específica e nem servindo para purgar mora, bem como, considerar-se-á não realizados os pagamentos efetuados através de cheques não compensados.

VIII - O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) observar e cumprir todas as instruções detalhadas no boleto, não podendo alegar, futuramente, desconhecimento de seus termos e condições.

IX - Se, por liberalidade da VENDEDORA ou em decorrência de entendimentos ocorridos entre as Partes, o pagamento ocorrer fora da data prevista, qualquer procedimento antecipado de entrega de valores para pagamento do preço, seja total ou parcial, mesmo se aplicado uma ou mais vezes, será reduzido a termo escrito, porém não representará novação ou modificação do presente Compromisso de Compra e Venda, e em particular dos pactos de atualização monetária e de ajustes de valores, obedecendo-se assim quanto a este aspecto, o que dispõe este instrumento.

CLÁUSULA 6º – DA ANTECIPAÇÃO DAS PARCELAS

Parágrafo Único - O pagamento das prestações do preço do lote deverá ser realizado pelo(s) COMPRADOR(ES), nos vencimentos estipulados, sendo certo que:

I - Fica ressalvado que o(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão), dentro do período de financiamento, antecipar total ou parcialmente as parcelas do presente contrato, conforme disposto no § 2º do art. 52 do Código de Defesa do Consumidor, sendo que sobre o valor será aplicado o reajuste conforme item VII do QUADRO RESUMO e cláusula 4º, até a data da antecipação e efetuado o desconto proporcional dos juros.

II - Qualquer eventual procedimento de pagamento total ou parcial antecipado da dívida, se acordado pelas partes e mesmo se aplicado uma ou mais vezes, não representará novação ou modificação dos critérios de reajustes estipulados neste contrato;

III - Ressalvado o disposto no inciso I acima, fica vedado ao(s) COMPRADOR(ES) promover por qualquer meio, o pagamento de uma ou mais prestações do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente;

CLÁUSULA 7º – MORA E INADIMPLEMENTO

§ 1º O atraso no pagamento de quaisquer das prestações do saldo do preço, importará na cobrança de seu valor reajustado/corrigido até a data do efetivo pagamento, acrescido de:

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

I - Atualização monetária de conformidade com a variação do índice estipulado no item VII do QUADRO RESUMO, ocorrida entre dois meses antes da data deste contrato e dois meses antes do seu efetivo pagamento, calculada "*pro rata tempore*";

II - Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da prestação em atraso, já acrescida das atualizações previstas no item anterior;

III - Multa contratual moratória de 2% (dois por cento) obedecido o disposto no artigo 26, inciso V da Lei 6.766/79, ou o maior percentual admitido por lei, calculada sobre o valor da prestação em atraso, já acrescida das atualizações previstas nos itens anteriores;

IV - Custas de intimações e honorários de advogado ora fixados entre as partes em 10% do valor do débito total (arts. 389 e 395, do código civil), mesmos direitos aos honorários concedidos ao(s) COMPRADOR(ES) caso necessite, por culpa da VENDEDORA, contratar advogado para defesa dos seus direitos decorrentes deste contrato, incidentes sobre o valor do direito pleiteado.

§ 2º Ao atraso no atendimento de quaisquer outras obrigações pecuniárias previstas neste contrato, aplica-se o disposto nas alíneas acima;

§ 3º Após a constituição em mora, na forma da lei, deixando o(s) COMPRADOR(ES) de pagar qualquer prestação do preço ajustado ou dos encargos pecuniários fixados, o presente contrato ficará resolvido de pleno direito nos termos do art. 32 da lei 6.766/1979, segundo o qual: **Vencida e não paga a prestação, considera-se o contrato rescindido 30 dias depois de constituído em mora o devedor.** Rescindindo assim o compromisso de compra e venda por inadimplemento contratual do(s) COMPRADOR(ES) cancelando seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, rescisão esta que atenderá, em seu processo, o sistema legal vigente, prevalecendo sempre o disposto nos artigos 34 e 35 da Lei nº 6.766/79. Não providenciando o(s) COMPRADOR(ES) o registro do presente compromisso no Cartório de Registro de Imóveis da situação do lote, a sua constituição em mora por eventuais atrasos far-se-á através de notificação judicial ou extrajudicial, esta última mediante comunicação pelo cartório de títulos e documentos ou ainda pelo Correio, com aviso de recebimento, na qual será assinalado um prazo de 30 (trinta) dias para a purga da mora, sob pena de rescisão deste contrato, nos termos do artigo 32 da Lei nº 6.766/79.

§ 4º A VENDEDORA, **por sua mera liberalidade**, sem que constitua novação ou alteração contratual, mesmo que reiteradamente, poderá deixar de requerer de imediato a constituição em mora do(s) COMPRADOR(ES) inadimplente(s), retardando a seu critério tal medida, a fim de se evitar, desde logo, as consequências legais e contratuais por eventual não purgação da mora.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

CLÁUSULA 8º – DA RESOLUÇÃO POR INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR OU RESILIÇÃO BILATERAL DO CONTRATO

§ 1º O não pagamento de quaisquer das parcelas do preço, dará à VENDEDORA a faculdade de notificar o(s) COMPRADOR(ES) judicialmente ou extrajudicialmente através do Cartório de Títulos e Documentos, nos termos dos arts. 32, 33 e 49 da lei 6.766/1979 para purgar a mora no prazo de 30 (trinta) dias e propor ação de resolução deste contrato ou, se preferir, operar a resolução extrajudicial nos termos do art. 32 ou pela sistemática do leilão extrajudicial previsto no § 2º do art. 34 da Lei 6.766/1979. Caso prefira, a VENDEDORA poderá exigir o cumprimento através da ação de execução das parcelas em aberto (Código Civil, art. 475).

§ 2º Nos termos do art. 32-A da Lei 6.766/1979, caso os COMPRADOR(ES) não cumpra(m) as obrigações previstas neste contrato, notadamente o pagamento do preço e havendo resolução do contrato extrajudicialmente, ou judicialmente **requerido** pela VENDEDORA ou no caso de distrato amigável (bilateral) com a **expressa concordância** da VENDEDORA tendo em vista a irretratabilidade deste contrato, **arcará o(s) COMPRADOR(ES), em qualquer das hipóteses, com as consequências abaixo elencadas, que serão descontadas da restituição dos valores pagos, sendo que tanto as parcelas já pagas como os descontos a serem deduzidos deverão, no caso de incidência do índice de reajuste (item VII do QUADRO RESUMO), ser devidamente atualizados pelo mesmo índice aplicado ao reajuste das parcelas,** desde cada desembolso, fazendo jus ao(s) COMPRADOR(ES) à devolução do valor amortizado do preço, descontados as seguintes despesas da VENDEDORA, a saber:

I - A cláusula penal compensatória (multa contratual compensatória) equivalente a 10% (dez por cento) do valor atualizado deste contrato (Valor da Venda-item V-a do QUADRO RESUMO);

II - As multas e os juros moratórios pagos por prestações em atraso, devidamente atualizados desde cada desembolso pelos índices estipulados no item VII do QUADRO RESUMO;

III - Tributos incidentes sobre o imóvel e não pagos durante o prazo de vigência do contrato até a efetiva retomada da posse pela VENDEDORA, devidamente atualizados;

IV - As taxas associativas ou tarifas de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel e em aberto durante o prazo de vigência do contrato até a efetiva retomada da posse pela VENDEDORA, bem como eventuais multas, todos devidamente atualizados;

V - Custos fiscais incidentes sobre o negócio, e pagos pela VENDEDORA a saber; PIS (0,65%), CONFINS (3,0%), CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (1,08%) e IMPOSTO DE RENDA DE PESSOA JURÍDICA (1,2%), e desde já fixados o valor total de 5,93% (cinco inteiros e noventa e três décimos por cento), calculados sobre o valor amortizado do contrato, até a data da resolução do mesmo. O percentual de 5,93% representa a alíquota praticada na

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

data da assinatura deste instrumento, porém será aplicada a alíquota praticada na data da apuração dos impostos, caso haja alteração;

VI - Custas e emolumentos devidos em razão da resolução, devidamente atualizados desde cada desembolso;

VII - Valor equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) por mês, calculado sobre o valor atualizado deste contrato (item V deste quadro resumo), pelo mesmo índice do item VII do Quadro Resumo para compensar a fruição, sendo que para efeito de contagem do prazo de fruição será a data da transmissão da posse ao(s) COMPRADOR(ES) até a efetiva restituição do imóvel para a VENDEDORA.

CLÁUSULA 9º – DA EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES

Parágrafo Único: O(s) COMPRADOR(ES) fará(ão) jus a qualquer tempo, à devolução de parte do valor amortizado do preço, descontadas as despesas enumeradas na cláusula anterior, mesmo que não tenha completado o pagamento correspondente à 1/3 (um terço) do preço do lote, independente do previsto no artigo 35 da Lei 6766/79. Essa devolução terá como base de cálculo o percentual amortizado do preço do lote, aplicado sobre o valor total da venda atualizada, respeitando assim o **artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor, e ressalvado o disposto nos artigos 34 e 35 da Lei 6766/79**. Eventual saldo favorável ao(s) COMPRADOR(ES) será a ele(s) restituído conforme o descrito nos itens abaixo;

I - Caso o loteamento esteja com obras em andamento no momento da resolução ou distrato: o valor residual será devolvido em 12 (doze) parcelas mensais, a iniciar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras;

II - Caso o loteamento esteja com obras concluídas no momento da resolução ou do distrato, o valor residual será devolvido em 12 (doze) parcelas mensais, a iniciar no prazo máximo de 12 (doze) meses após a formalização da resolução ou do distrato.

III - Caso haja revenda da unidade, em até 30 (trinta) dias após o registro do distrato na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA 10 – DAS DEMAIS CONSEQUÊNCIAS DA RESOLUÇÃO OU RESILIÇÃO BILATERAL DO CONTRATO

§ 1º Em caso de resolução contratual, além dos descontos constantes na Cláusula 8º, arcará o COMPRADOR(ES) com os custos decorrentes dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando lhe(s) foi entregue, além de custas processuais e honorários de advogado.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

§ 2º A VENDEDORA fica desde já autorizada pelo(s) COMPRADOR(ES), se for o caso, a compensar a quantia correspondente aos encargos relacionados no item anterior, do valor devido a ele(s) COMPRADOR(ES).

§ 3º Poderá a VENDEDORA, a seu único e exclusivo critério, em lugar da resolução, optar por promover a cobrança ou a execução judicial de toda a dívida, vencida e vincenda, acrescida da multa, dos juros e da correção monetária ajustada neste contrato, e, se for o caso, dos encargos relacionados no § 1º desta Cláusula, caso em que o(s) COMPRADOR(ES) pagará(ão) o débito corrigido monetariamente, na forma ora prevista, acrescido dos aludidos encargos, das custas judiciais e dos honorários de advogado da VENDEDORA, fixados à base de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, dívida essa que o(s) COMPRADOR(ES) reconhece(m) como líquida e certa.

§ 4º O(s) COMPRADOR(ES), caso a VENDEDORA opte pela execução judicial da dívida, indica(m) desde já, à penhora, o direito e ação referentes ao imóvel objeto deste contrato e suas acessões, se for o caso.

§ 5º Fica convencionado, ainda, que a VENDEDORA poderá considerar vencida por antecipação a totalidade do preço em aberto, reajustado na forma contratual e acrescido das penalidades previstas, exigindo seu imediato pagamento, independente de qualquer aviso ou notificação caso ocorra qualquer dos itens abaixo:

I - Se o(s) COMPRADOR(ES), também sem o consentimento prévio e expresso da VENDEDORA, constituírem sobre o imóvel quaisquer ônus reais ou pessoais;

II - Se contra o(s) COMPRADOR(ES) forem movidas ações ou execuções ou decretadas quaisquer medidas judiciais que de algum modo afete o imóvel aqui objetivado;

III - Se os COMPRADOR(ES) deixar(em) de pagar 03 (três) prestações vencidas, consecutivas ou não;

§ 6º Se o(s) COMPRADOR(ES) infringir(em) qualquer cláusula contratual, fica assegurada à VENDEDORA, o direito de se reintegrar liminarmente na posse direta do imóvel;

§ 7º O(s) COMPRADOR(ES) tem direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e pelas benfeitorias úteis realizadas quando da resolução, desde que em conformidade com o presente contrato e com a Lei, conforme disposto no art. 34, parágrafo único, da Lei 6766/79, e em cumprimento das exigências e restrições urbanísticas impostas pelo poder público e Regulamento do Loteamento.

§ 8º O(s) COMPRADOR(ES) não terá(ao) direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias voluptuárias, realizadas no imóvel ora compromissado, ou seja, aquelas realizadas com caráter apenas de embelezamento, nos termos do artigo 96, §1º do Código Civil.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

§ 9º Caso o valor pago seja insuficiente para cobrir os gastos da VENDEDORA, conforme a dedução prescrita em lei, a VENDEDORA dará sequência na cobrança do valor residual servindo este contrato como título executivo.

CLÁUSULA 11 - DOS MELHORAMENTOS

§ 1º Serão implantados no loteamento os melhoramentos abaixo relacionados:

I – Obras de Infraestrutura:

- a) Guias, Sarjetas e Pavimentação Asfáltica;
- b) Galerias de Águas Pluviais;
- c) Sistema de Distribuição de Água Potável;
- d) Sistema de Afastamento e Coleta de Esgotos Sanitários, com as respectivas ligações para cada lote ou área institucional;
- e) Redes de Afastamento de Esgoto Sanitários e Águas Pluviais em vielas sanitárias;
- f) Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública; com os respectivos ramais de ligação subterrânea, para cada lote ou área institucional;
- g) Locação Topográfica e Demarcação de Lotes;
- h) Arborização de Ruas e dos Sistemas de Lazer
- i) Cumprimento às exigências técnicas no Certificado GRAPROHAB nº 157/2022.

II – Obras Complementares:

- a) Portaria Social;
- b) Praças de Convívio: 03 praças e 05 espaços destinados a lazer;
- c) Clube: 02 edificações destinadas a salão de festas; Espaço destinado a academia e vestiários; Piscina infantil; Piscina adulto; 08 churrasqueiras; 1 quadra de tênis; 2 quadras poliesportivas; 02 quadras de areia; Equipamentos de ginástica ao ar livre; Playground; Alameda com pergolado;
- d) Complexo de lazer: Deck Panorâmico; Lareira de chão; Anfiteatro; Espaço destinado a lazer; Espaço destinado a eventos e food truck; Espaço destinado a horta e pomar; Espaço destinado a crossfit; Playground; 02 quadras de areia; Campo de gramado; 03 churrasqueiras; Prédio de apoio e vestiários; Bosque de árvores frutíferas com pista de caminhada;
- e) Administração;
- f) Portaria de serviços;
- g) Espaço de apoio aos colaboradores;
- h) Lixeiras para coleta seletiva (bem como a implantação das lixeiras subterrâneas quando exigíveis pelo Poder Público Municipal, após regulamentação da legislação);
- i) Fechamento perimetral com muro e gradil no entorno do loteamento com altura mínima de 2,60m.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

§ 2º Todos as obras de infraestrutura descritas no §1º, inciso I, serão realizados por conta da **VENDEDORA**, de conformidade com o cronograma físico de obras aprovado pela Prefeitura Municipal Paulínia;

§ 3º Fica expressamente pactuado entre as partes a tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão das obras de infraestrutura do loteamento.

§ 4º As obras complementares, descritas no inciso II do § 1º, serão realizadas pela **VENDEDORA**, e serão concluídas até 31/03/2025, independente da liberação das licenças e entrega final do empreendimento.

§ 5º Resta consignar que cumprindo o disposto no inciso V do artigo 18 da Lei Federal 6766/79 a **VENDEDORA** instituiu hipoteca em favor da Municipalidade de Paulínia dos imóveis designados pelas matrículas 118.125 e 118.126 118.127 todas do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, para garantia das obras do presente loteamento.

CLÁUSULA 12 - DA IMISSÃO NA POSSE

§ 1º O(s) **COMPRADOR(ES)** entrará(ão) na posse precária do imóvel comprometido, assim que concluídas as obras de infraestrutura do loteamento, descritas no § 1º, item I, da Cláusula 11, e expedida a respectiva Certidão pela Prefeitura Municipal de Paulínia, bem como dos demais órgãos competentes.

§ 2º Exercendo, a partir daí, a posse a título precário em nome da **VENDEDORA**, sendo-lhe(s) facultado levantar nele as benfeitorias próprias, desde que aprovadas pelo Poder Público competente, obedecendo às suas normas e diretrizes, e atendidas as disposições e normas previstas neste contrato, regimento interno, além da convenção coletiva da Associação, respondendo em caso de descumprimento, não só o(s) **COMPRADOR(ES)** como também o responsável técnico.

§ 3º O lote comprometido está assinalado em planta anexa a este contrato, já estando fisicamente demarcado. Novas despesas com aviventação dos marcos ou com remarcação, serão assumidas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**. Outrossim, a **VENDEDORA** não se responsabiliza por quaisquer benefícios feitos fora do limite do lote especificado neste contrato.

§ 4º O(s) **COMPRADOR(ES)**, desde o recebimento do lote até a **AVERBAÇÃO DO TERMO DE QUITAÇÃO** ou **ESCRITURAÇÃO**, deverá(ão) adotar todas as medidas necessárias para a correta conservação do lote, e respeitando o disposto no § 2º da presente Cláusula, respondendo diretamente por qualquer dano causado ao Lote, à construção eventualmente nele realizada, ou, ainda às áreas públicas e privativas do Loteamento, bem como os lotes vizinhos, sem prejuízo da responsabilidade civil decorrente e prevista em Lei.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

§ 5º O lote deverá ser ocupado pelo(s) COMPRADOR(ES) e sua família, JAMAIS, ao seu cessionário ou sub-rogatório, na hipótese de cessão ou sub-rogação de direitos e obrigações em desconformidade e desobediência aos requisitos deste contrato.

§ 6º Se o(s) COMPRADOR(ES), por qualquer meio ou forma, ocupar sua unidade autônoma (o lote) sem ter previamente cumprido todas as obrigações decorrentes deste contrato, ou recebido formalmente da VENDEDORA, ficará(ão) sujeito(s) as disposições do código civil, considerado assim esbulhador(es) ficando nesta eventualidade sujeito(s) as medidas judiciais cabíveis para reintegração da posse do imóvel, inclusive com pedido de liminar e cobrança de perdas e danos.

CLÁUSULA 13 - DA ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO

§ 1º O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a comunicar no prazo de 05 (cinco) dias, através dos canais de comunicação disponibilizados pela VENDEDORA (e-mail e portal do cliente), a mudança de domicílio, eventual alteração de seu endereço de e-mail ou a desativação e/ou alteração do número de telefone, sob pena de não o fazendo ser(em) considerado(s) como estando em local incerto e não sabido, sofrendo as consequências judiciais de tal caracterização.

§ 2º Sem prejuízo do disposto acima, o(s) COMPRADOR(ES) indica(m) no item II do QUADRO RESUMO o endereço de e-mail destinado à comunicação formal com a VENDEDORA, o qual será preferencialmente adotado, aceitando as correspondências enviadas com plena eficácia legal.

§ 3º O(s) COMPRADOR(ES) se compromete(m) a verificar, periodicamente, no endereço de e-mail indicado para comunicação com a VENDEDORA, se há mensagem nova recebida desta; assegurar que o programa utilizado para receber e-mails não bloqueará, por mecanismo Anti Spam ou de natureza similar, às mensagens enviadas pela VENDEDORA.

§ 4º O(s) COMPRADOR(ES) tem ciência de que a VENDEDORA colocou à disposição do(s) mesmo(s) um canal de comunicação pelo site através do acesso do cliente (Portal do Cliente).

CLÁUSULA 14 - DOS IMPOSTOS

Parágrafo Único - O(s) COMPRADOR(ES), a partir da conclusão das obras de infraestrutura do loteamento com a consequente emissão do Termo de Vistoria de Obras pelo Município, será(ão) o(s) único(s) responsável(is) pelo pagamento dos impostos prediais e territoriais urbanos, na proporção da sua cota de terreno e, posteriormente em virtude do lançamento individual, mesmo que em nome de outrem, além de obrigar(em)-se a cumprir todos os itens abaixo;

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

I - Todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelas autoridades públicas municipais, estaduais e federais e pelas concessionárias de serviços públicos, bem como o pagamento, a partir da conclusão das obras de infraestrutura e nas épocas próprias, de todas as parcelas vincendas do imposto territorial, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam ou que venham a incidir sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome da VENDEDORA ou de terceiros ficando, contudo, ajustado entre as partes, que para os efeitos de registro deste instrumento, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, os contratantes se responsabilizam solidariamente por eventuais débitos existentes.

II - O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) providenciar a inscrição do lote objeto deste contrato no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da emissão do TVO, a fim de que, para o exercício seguinte, os respectivos avisos ou carnês de pagamento já sejam lançados e expedidos em nome do(s) COMPRADOR(ES) e em seu endereço, obrigando-se a retirar, diretamente junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, os avisos ou carnês de pagamento e a pagá-los, eximindo a VENDEDORA do pagamento dos aludidos tributos ou contribuições;

III - Se O(s) COMPRADOR(ES) não providenciar(em) a inscrição mencionada no item anterior, a VENDEDORA terá a faculdade de fazê-la mediante reembolso de custas e cobrança de taxa de serviços.

IV - O não pagamento pelo(s) COMPRADOR(ES), em seus vencimentos, de qualquer prestação de impostos, taxas ou contribuições de melhoria e demais tributos consoantes o acima ajustado, implicará os termos da cláusula 7º do inadimplemento.

V - Se constatado pela VENDEDORA a existência de prestações de aludidos tributos ou contribuições não pagas pelo(s) COMPRADOR(ES) e já caracterizadas como dívida ativa junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, assistirá à VENDEDORA a faculdade de efetuar o pagamento dos mencionados tributos ou contribuições, bem como cobrar do(s) COMPRADOR(ES) de imediato ou juntamente com a primeira prestação mensal que se vencer do lote, o montante total dessa dívida que será líquida e certa, corrigida monetariamente de acordo com os incisos I, II e III da Cláusula 7º deste contrato, acrescido das despesas e encargos administrativas e/ou judicial que tiver nesse sentido.

CLÁUSULA 15 - DO LOTE

§ 1º O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que tomou(ram) conhecimento do perfil topográfico do lote e suas divisas, achando-as conforme as especificações e confrontações constantes do presente e que o terreno é entregue devidamente demarcado. No caso de desaparecimento dos marcos, o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a providenciar, às suas expensas, as remarcações antes de iniciar qualquer construção no imóvel;

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

§ 2º Qualquer diferença a maior ou a menor, superior à admitida em lei (Art. 500, § 1º da Lei 10.406/02 - Código Civil Brasileiro), isto é, 1/20 (um vigésimo) da extensão total enunciada na metragem do imóvel ora compromissado, deverá ser compensada tanto em relação à VENDEDORA como em relação ao(s) COMPRADOR(ES), na base do preço por metro quadrado pelo qual é celebrado o presente negócio, sendo que esta compensação se dará em favor do(s) COMPRADOR(ES) mediante abatimento do preço e em favor da VENDEDORA mediante acréscimo ao preço.

§ 3º O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se expressamente a permitir gratuitamente a passagem pelo lote, de obras de drenagem, canalizações de água servida, potável e pluvial e de esgoto, que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o lote em uma faixa de, até no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das suas divisas laterais e aos fundos dos lotes.

§ 4º Com relação à canalização de águas pluviais dentro da área do lote, fica a critério do(s) COMPRADOR(ES) a sua execução, sendo que todas as despesas, inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES).

§ 5º O sistema de lazer e outras áreas não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fazem frente ou divisas para tais locais.

CLÁUSULA 16 - DAS LEIS E REGULAMENTOS

§ 1º O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) obedecer, rigorosamente, às determinações da Prefeitura Municipal de Paulínia e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo outrossim, fazer instalações prejudiciais ao(s) lote(s) vizinho(s), responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, convenções coletivas da Associação dos Proprietários do loteamento, regulamentos e posturas que devam ser observadas;

§ 2º Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados, inscritos no órgão da classe (arquitetos, engenheiros civis), que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra e encaminhamento do projeto para a aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes, bem como para a Associação dos Proprietários;

§ 3º Fica expressamente proibida a habitação no loteamento antes da concessão Auto de Conclusão (habite-se) emitido pela Prefeitura Municipal;

§ 4º O(s) COMPRADOR(ES) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram).

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

§ 5º Fica estabelecido que tanto a VENDEDORA como quaisquer do(s) COMPRADOR(ES), em conjunto ou isoladamente, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato.

CLÁUSULA 17 - DAS RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO LOTE

Parágrafo Único - As construções realizadas no lote de terreno integrante do loteamento TERRASSOS RESIDENCIAL, além de obedecer às determinações legais da Prefeitura de Paulínia, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais e ainda as dispostas no Regulamento do Loteamento, ficará adstrito à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignadas e estabelecidas, como restrições urbanísticas convencionais, declarando desde já que tomou(aram) conhecimento do perfil topográfico do lote e de suas divisas, achando-as conforme as especificações e confrontações aqui constantes:

I - Tratando-se de lote residencial, fica vedada a construção e utilização de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviços de qualquer espécie, além de estabelecimentos políticos, religiosos e recreativos, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores;

II - As construções comerciais respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em que se situem, e, somente poderão ser iniciadas após obtido o respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal de Paulínia;

III - As construções residenciais respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em que se situem, e, somente poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos pela Associação dos Proprietários, bem como, obtido o respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal de Paulínia;

IV - Quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel serão removidas, sendo certo que, as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade do proprietário;

V - Fica a Associação dos Proprietários com expressos poderes de embargar as construções feitas em desacordo com as restrições urbanísticas estabelecidas e ora convencionadas, correndo todas as despesas judiciais e/ou extrajudiciais, inclusive honorários advocatícios, por conta exclusiva do infrator;

VI - Qualquer construção residencial no loteamento deverá ter sua planta previamente analisada pela Associação dos Proprietários que, se limitará a proceder a verificação quanto às exigências concernentes às restrições urbanísticas estabelecidas e ora convencionadas, para depois ser entregue ao proprietário, para encaminhamento e aprovação junto às autoridades públicas competentes, sendo certo que, a assinatura aposta

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

pela Associação no projeto, jamais implicará qualquer responsabilidade quanto à aceitação ou recusa do projeto por parte do Poder Público;

VII - Aprovado o projeto nos lotes residenciais, deverá ser entregue uma via do mesmo, bem como cópia do alvará de construção à Associação dos Proprietários para controle e arquivo;

VIII - Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante;

IX - Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita;

X - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, com exceção de placas indicativas de construtores, responsáveis técnicos e autores de projetos de obras, somente durante o seu período de construção. Fica a cargo da Associação a proibição ou não das placas referentes à venda ou locação do imóvel;

XI - Enquanto não edificar(em), o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu lote, pelo menos uma vez a cada 04 (quatro) meses, conservando plantadas todas as árvores existentes, com o objetivo de preservar a saúde pública, evitando-se a proliferação de pragas e riscos de incêndio;

XII - Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote;

XIII - Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar;

XIV - Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplanagem no lote, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, bem como pela Associação dos Proprietários, devendo os serviços de terraplanagem atender aos requisitos da construção a ser erguida;

XV - Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(s) COMPRADOR(ES), para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do órgão competente quando for o caso, deverá(ao) fazer a devida compensação de acordo com a exigência do referido órgão;

XVI - Os Lotes que têm a obrigatoriedade da faixa não edificante terá essa restrição descrita no caput desta Cláusula e gravada na matrícula do mesmo.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

CLÁUSULA 18 - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

§ 1º A cessão e transferência do presente compromisso de compra e venda realizada pelo(s) COMPRADOR(ES) e cessionário(s) só produzirão efeitos perante a VENDEDORA depois que esta for cientificada por escrito pelas partes, através da remessa de uma via do documento de cessão e transferência para o endereço indicado no item I do Quadro de Resumo, ou quando registrada a cessão junto ao Cartório de Registro de Imóveis, atendido, neste último caso, ao estabelecido no § 2º do art. 31 da Lei nº 6.766/79.

§ 2º Caso o(s) COMPRADOR(ES) solicite(m) que a VENDEDORA elabore o contrato de cessão e transferência, a mesma se reserva o direito de proceder a análise de todos os documentos e certidões do(s) eventual(is) cessionário(s), e desde que venha(m) cumprindo com suas obrigações inerentes ao imóvel adquirido, especialmente em relação aos pagamentos das parcelas, quanto aos valores principais e acessórios, contribuições à Associação dos Proprietários, ao IPTU e demais taxas ou tarifas públicas ou particulares que sejam de responsabilidade do(s) mesmo(s), devendo apresentar(em) e repassar(em) ao(à) novo(a) adquirente no ato da cessão.

§ 3º Fica estabelecido que, em caso de cessão do imóvel, os valores de registro da cessão, bem como de pagamento de emolumentos e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) serão ônus do(s) COMPRADOR(ES) e do(s) cessionário(s), inexistindo qualquer obrigação por parte da VENDEDORA;

§ 4º O instrumento de cessão do imóvel objeto do presente compromisso deve cumprir com todos os termos exigidos pelo Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel;

§ 5º Caso o(s) COMPRADOR(ES) solicite(m) que a VENDEDORA elabore o contrato de cessão e transferência caberá à VENDEDORA o direito de cobrar uma taxa administrativa pelas providências cabíveis, como análise e aprovação de crédito, elaboração da minuta, reconhecimento de firma;

§ 6º Fica terminantemente vedado ao(s) COMPRADOR(ES) transferir parte certa e determinada do lote compromissado, sob pena de rescisão do presente contrato. Fica ainda pactuado que a VENDEDORA não outorgará a escritura de venda e compra do lote compromissado em partes certas de áreas, mas, unicamente, em sua totalidade;

§ 7º Todas as disposições estabelecidas neste contrato obrigam de forma solidária, não apenas ao(s) primeiro(s) e atual(ais) COMPRADOR(ES), mas também a todos que venham a sucedê-lo(s) a qualquer título ou como resultado de qualquer transação, persistindo a responsabilidade ainda que a transferência seja, eventualmente, feita à revelia e sem anuência da VENDEDORA;

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

§ 8º A VENDEDORA poderá ceder para terceiros ou dar em garantia a totalidade dos créditos vencidos e vincendos decorrentes deste Compromisso, ficando, desde já autorizada pelos COMPRADOR(ES) a fazê-lo caso lhe seja conveniente.

CLÁUSULA 19 - DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

§ 1º A VENDEDORA obriga-se a outorgar ao(s) COMPRADOR(ES) a escritura definitiva de compra e venda quando houver recebido o total do preço estipulado, estiverem cumpridas todas as demais obrigações deste contrato e desde que esteja(m) em dia com as obrigações inerentes ao imóvel adquirido. Todas as despesas com escrituras, registros, impostos de transmissão inter-vivos - ITBI e outras despesas existentes, necessárias ao registro deste contrato, correrão por conta exclusiva do(s) COMPRADOR(ES), como condição do presente instrumento, ora expressamente ajustadas pelas partes;

§ 2º Oito dias antes da lavratura da escritura referida na alínea retro, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) apresentar as Certidões Negativas de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel desde esta data e apresentar os demais documentos exigidos por lei à época da transferência da propriedade do lote;

§ 3º Por sua vez, a VENDEDORA fornecerá ao Cartório de Notas todos os documentos necessários e exigidos por lei, cuja lavratura, será providenciada pelo(s) COMPRADOR(ES);

§ 4º Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias depois de efetuado o pagamento da última prestação e satisfeitas todas as cláusulas e condições deste, poderá a VENDEDORA notificar o(s) COMPRADOR(ES), através de carta com aviso de recebimento ao endereço constante deste instrumento, e-mail e portal do cliente, para receber escritura definitiva de venda e compra no prazo de 30 (trinta) dias, ou caso opte em averbar o TERMO DE QUITAÇÃO do Compromisso de Venda e Compra conforme Cláusula 20, prazo que será contado a partir do recebimento da comunicação escrita da VENDEDORA. O não atendimento do descrito nesta cláusula, ensejará a aplicação da multa de 2% ao mês sobre o valor do imóvel (item V-a do QUADRO RESUMO) devidamente atualizado até o cumprimento da obrigação.

§ 5º Com a anuência expressa do(s) COMPRADOR(ES) é facultado à VENDEDORA, durante o prazo de vigência deste contrato, optar por outorgar, antecipadamente, a respectiva escritura do imóvel ao(s) COMPRADOR(ES), o(s) qual(is) se obriga(m) então na qualidade de proprietário e FIDUCIANTE (devedor), em garantia do pagamento integral do preço pactuado neste instrumento, à transferir à VENDEDORA, essa então na qualidade de FIDUCIÁRIA (credora), ou à entidade autorizada a operar no SFI, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do presente, nos termos da Lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a Alienação Fiduciária em garantia de bem imóvel, assinando o(s) COMPRADOR(ES) quaisquer instrumentos públicos ou particulares, necessários à consecução da alienação fiduciária aqui tratada.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

§ 6º Competirá à VENDEDORA a faculdade de escolha do tabelionato para a prática de outorga da escritura definitiva do imóvel compromissado.

§ 7º No caso de falecimento do(s) COMPRADOR(ES), a escritura definitiva será outorgada aos herdeiros e sucessores mediante apresentação do alvará judicial ou formal de partilha.

CLÁUSULA 20 - DA EXCEPCIONALIDADE DA DISPENSA DA ESCRITURA PÚBLICA

Parágrafo único - Consigna-se que o presente Compromisso de Venda e Compra de acordo ao art. 26 § 6º da Lei nº. 6.766/79 e art. 221, inciso II da Lei nº. 6.015/73, dispensa a lavratura de escritura pública, servindo como título de transmissão definitiva da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis, desde que acompanhado do **instrumento particular de compromisso de venda e compra original, e eventuais instrumentos de cessão e/ou promessa de cessão**, com firmas reconhecidas de todas as partes, inclusive das 2 (duas) testemunhas, bem como a imprescindibilidade do **TERMO DE QUITAÇÃO emitido pela ora VENDEDORA**, além da **Guia de ITBI paga**, de acordo (art. 26, § 6º da Lei nº. 6.766/79 e art. 221, inciso II da Lei nº. 6.015/73 c/c. Decisão do Conselho Superior da Magistratura/SP, Ap. Cível 0012161-30.2010.8.26.0604, Diário da Justiça de 29/02/2012), tendo assim os COMPRADOR(ES) a liberalidade de dispensar a liturgia da Cláusula 19, desde que cumprido os requisitos da lei ora aqui expressa.

CLÁUSULA 21 – DA ASSOCIAÇÃO CIVIL

§ 1º A Associação é uma entidade sem fins lucrativos, sob a denominação de **Associação dos Proprietários do Loteamento Terrassos Residencial**, que terá por objeto zelar pela segurança, conservação, manutenção, reparação e melhoramento das coisas e serviços comuns servientes exclusivamente ao loteamento TERRASSOS RESIDENCIAL, além de atender a outros fins de interesse da comunidade.

§ 2º A Associação dos Proprietários será responsável pela verificação e aprovação das plantas e fiscalização das construções na conformidade das normas concernentes às restrições urbanísticas convencionais atinentes ao loteamento.

§ 3º Da Associação serão associados, todos os titulares de domínio ou direitos relativos à aquisição de lotes de terreno residenciais no TERRASSOS RESIDENCIAL, a partir de sua imissão, mesmo que provisória, dos lotes de terrenos, sendo que, o(s) COMPRADOR(ES) dos **lotes residenciais** recebe(m) uma cópia dos estatutos da Associação, com indicação de número de registro e do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas, e pelos quais, os proprietários/compromissários compradores obrigam-se a observá-los e cumpri-los, rigorosamente.

§ 4º O(s) COMPRADOR(ES) tem o conhecimento e concorda, como condição essencial do presente negócio, com sua filiação, neste ato, a Associação dos Proprietários do

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

Loteamento Terrassos Residencial, uma vez que a referida Associação exercerá atividades em benefício dos proprietários e compromissários compradores, e que independentemente da condição de associado, e para evitar enriquecimento ilícito em detrimento dos demais adquirentes de lotes, **obriga(m)-se a arcar com as obrigações mensais, proporcionais ao seu lote de terreno, resultantes de suas atividades por meio de pagamento das taxas previstas no Estatuto Social da Associação, obrigando-se por si e por seus herdeiros e/ou sucessores em caráter irrevogável.**

§ 5º Em caso de cessão do presente contrato, o(s) novo(s) titular(es) de direitos sub-rogar-se-á(ão) automaticamente, nos direitos e obrigações constantes na presente cláusula.

CLÁUSULA 22 - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

§ 1º A definição dos termos referentes à Proteção de Dados, para os fins de interpretação das cláusulas a seguir expostas, seguirá o disposto no art. 5º da Lei de Proteção de Dados do Brasil (Lei nº 13.709/2018 – LGPD).

§ 2º Para os fins deste Contrato, atuará a VENDEDORA na qualidade de CONTROLADORA, relativamente aos Dados Pessoais tratados em decorrência da relação com o(s) COMPRADOR(ES) (“Titular(es) de Dados”).

§ 3º Para todos os efeitos a VENDEDORA **GENCONS TERRASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** faz parte integrante da empresa Gencons Empreendimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ: 05.559.175/0001-57.

§ 4º A VENDEDORA se obriga, por si e por seus colaboradores, a atuar em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018) e eventuais determinações de órgãos reguladores ou fiscalizadores sobre a matéria.

§ 5º As Partes concordam que os dados pessoais fornecidos pelos COMPRADOR(A)(ES) a VENDEDORA, são indispensáveis para viabilizar a execução do objeto do presente Contrato, estando, portanto, autorizado o tratamento dos dados pessoais dos COMPRADOR(A)(ES) na forma do art. 7º, incisos I, V e X, da Lei 13.709/18 (“LGPD”).

§ 6º A VENDEDORA se compromete:

I - Tratar os dados pessoais do(s) COMPRADOR(ES) observando os princípios e diretrizes estabelecidos na Lei Geral de Proteção de Dados;

II - Tratar e usar os Dados Pessoais obtidos por meio da relação com o(s) COMPRADOR(ES) apenas para finalidades comerciais específicas, legítimas e estritamente necessárias para o bom cumprimento deste Contrato;

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

III - Implementar medidas técnicas necessárias para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizado, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos.

§ 7º Ao assinar este Contrato, o(s) COMPRADOR(ES) declara ciência e concorda com a Política de Privacidade e Política de Segurança da Informação da VENDEDORA, disponível em <https://gencons.com.br/politica-de-privacidade/>.

§ 8º O acesso aos Dados Pessoais será limitado aos(às) funcionários(as) da VENDEDORA e da empresa Gencons Empreendimento Imobiliários Ltda, ou eventuais prestadores de serviços subcontratados, cuja atividade esteja relacionada com a execução do objeto do presente Contrato, estendendo-se a estes os respectivos deveres e responsabilidades pactuadas neste instrumento.

§ 9º O(s) COMPRADOR(ES) autoriza(m) o compartilhamento dos seus dados pessoais, com: (1) Cartório de Registro de Imóveis competente; (2) Associação dos Proprietários do Loteamento Terrassos Residencial; (3) Eventuais Cessionários nos casos de Cessão e Transferência do Imóvel adquirido; entre outros necessários para o cumprimento deste contrato.

§ 10º Fica também informado que derivado da relação contratual entre a VENDEDORA e o(s) COMPRADOR(ES), a VENDEDORA poderá enviar informações comerciais e promocionais dos produtos e serviços fornecidos, bem como notícias e eventos que possam ser do interesse e/ou útil ao(s) COMPRADOR(ES), por e-mail, mídias eletrônicas ou outros meios tradicionais. Se não desejar receber tais comunicações comerciais e/ou promocionais, o(s) COMPRADOR(ES) poderá entrar em contato com a VENDEDORA para exercer os direitos que possui.

§ 11º O(s) COMPRADOR(ES) poderá requerer seus direitos sobre os seus dados pessoais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados, através do canal oficial do Encarregado de Proteção de Dados: dpo@gencons.com.br.

§ 12º Na eventualidade de um Incidente de Segurança, nos termos da LGPD, a VENDEDORA deverá executar as seguintes ações:

I - Notificar e fornecer, imediatamente, o(s) COMPRADOR(ES) sobre a ocorrência do Incidente de Dados, contendo, (1) o tipo de dado que foi objeto do Incidente de Dados; (2) a natureza da violação às medidas de segurança; (3) a duração e consequências esperadas do Incidente; e (4) quaisquer medidas para mitigação e/ou remediação tomadas ou planejadas em resposta ao Incidente.

§ 13º Os dados fornecidos pelo(s) COMPRADOR(ES) serão armazenados pelo tempo necessário para o cumprimento das obrigações contratuais ora pactuadas ou para o cumprimento de obrigações legais impostas às **CONTRATADAS**.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

CLÁUSULA 23 - DAS CONDIÇÕES GERAIS

§ 1º O presente contrato, por ser retificação e ratificação de entendimentos anteriores, resultantes de aproximação e negociação das partes e que tiveram caráter transitório, bem como de quaisquer outros impressos ou documentos eventualmente vistados ou rubricados, e por se tratar o presente, de contrato definitivo de compromisso de venda e compra, prevalece com suas cláusulas, sobre quaisquer outros documentos anteriormente assinados pelas mesmas partes. Sendo que para ser apurado o preço ajustado do lote e as condições de pagamento do mesmo, levou em consideração a localização, topografia, prazo de execução de obras de infraestrutura e demais características peculiares deste lote.

§ 2º O presente contrato é pactuado com a cláusula de **irrevogabilidade e irretratabilidade**, dele não podendo, pois, as partes se arrependem, obrigando-se a cumprir até o final, por si, seus herdeiros e sucessores;

§ 3º Caso alguma disposição deste Compromisso de Compra e Venda venha a ser considerada, por autoridade judicial competente, como inválida, tal declaração não atingirá as demais Cláusulas e condições aqui previstas.

§ 4º Poderá ficar a cargo da VENDEDORA o encaminhamento do presente contrato e anexos necessários ao cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que o ônus ficará às expensas do(s) COMPRADOR(ES) e que após o registro deverá(ão) retirar o contrato no escritório da VENDEDORA.

§ 5º As partes autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de situação do imóvel, objeto deste contrato, a proceder ao registro do presente, podendo fazer todas as averbações e anotações legais;

§ 6º Ocorrendo a hipótese de haver mais de um COMPRADOR constante no item II do QUADRO RESUMO, inclusive marido e mulher, os mesmos, pelo presente, nomeiam-se e constituem-se mutuamente procuradores para o fim especial de, em seus nomes, receberem notificações, intimações, citações e ciências de todo e qualquer procedimento decorrente do presente contrato, inclusive processos judiciais;

§ 7º Sempre que a VENDEDORA tiver que adotar medidas judiciais provocadas pelo inadimplemento do(s) COMPRADOR(ES) ou para fazer valer quaisquer dos direitos decorrentes deste contrato, ficará(ão) o(s) COMPRADOR(ES) responsável(eis) pelo pagamento de custas processuais, despesas administrativas, multas especificadas neste contrato para cada caso e ainda honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa que serão contabilizados no cálculo da Resolução do Contrato;

§ 8º O fato de a VENDEDORA não usar dos direitos decorrentes deste contrato, quando do descumprimento por parte do(s) COMPRADOR(ES) de quaisquer de suas obrigações, não

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

importará na desistência dos referidos direitos, que poderão ser exigidos a todo tempo em que a VENDEDORA entender de usá-los;

§ 9º Desde que não afete diretamente as dimensões e características do imóvel objeto do presente, o(s) COMPRADOR(ES) autoriza(m) expressamente a VENDEDORA a proceder a quaisquer alterações que, por motivo de ordem técnica, se impuserem ao imóvel objeto do presente, e/ou nos demais imóveis integrantes do Loteamento ou no próprio Loteamento, como um todo, inclusive no que se refere a restrições, dimensão e traçado dos outros lotes, áreas comuns ou vias de circulação, respectivas medidas perimétricas e de superfície, promovendo, se necessário, as alterações cabíveis no Registro de Imóveis competente, independentemente da anuência, concordância ou interveniência pessoal dele(s) COMPRADOR(ES), cuja anuência somente será exigida quando relacionada diretamente com o imóvel objeto deste contrato.

§ 10º O(s) COMPRADOR(ES), desde já, nomeia(m) e constitui(em) a VENDEDORA sua bastante procuradora para o fim especial de, se quando necessário, representá-lo(s) perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias e Sociedades de Economia Mista ou Paraestatais, e enfim, perante todos os órgãos pertinentes, para tratar de assuntos relacionados ao loteamento “TERRASSOS RESIDENCIAL”, podendo, para tanto, assinar quaisquer requerimentos, documentos e tudo o mais que se faça necessário, inclusive requerendo, perante o Registro de Imóveis competente, o registro de eventuais alterações do memorial do loteamento, nos limites do item anterior.

§ 11º O(s) COMPRADOR(ES) anui(em) com a permanência na parte externa ao fechamento do empreendimento de luminosos, placas, painéis publicitários, stand de vendas e corretores, até a completa comercialização e outorga de escrituras e transferência da posse dos imóveis alienados.

§ 12º Serão automaticamente associados da **Associação dos Proprietários do Loteamento TERRASSOS RESIDENCIAL**, apenas os adquirentes de **lotes residenciais**.

§ 13º O(s) COMPRADOR(ES) é(são) o(s) único(s) responsável pelo pagamento da despesa com os serviços de corretagem diretamente ao credor respectivo (empresa imobiliária e/ou corretor imobiliário), conforme descrito no inciso V-b do QUADRO RESUMO, não podendo, sob qualquer hipótese, a VENDEDORA ser responsabilizada pelo pagamento da referida despesa, ou pelo reembolso total ou parcial em caso de resolução contratual por inadimplemento de quaisquer das partes contratantes.

§ 14º O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) ter ciência que no prazo para conclusão das obras de infraestrutura e protocolo do pedido do TVO, **não se inclui** o tempo necessário para a execução de serviços complementares e acessórios, ou seja, aqueles descritos na alínea II do § 1º da Cláusula 11.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

§ 15º O(s) COMPRADOR(ES) aceitam e declaram que durante o tempo necessário para a conclusão das obras complementares que se fizerem necessárias, conviverá(ão) com as mesmas, independente dos transtornos normais e temporários deste tipo de empreendimento (tráfego de caminhões, circulação de operários e materiais de construção, barulho, poeira e etc.), durante o horário comercial.

§ 16º O(s) COMPRADOR(ES) declara e garante a VENDEDORA expressamente e sob responsabilidade civil e criminal que os recursos para pagamento do preço do imóvel, qualquer que seja seu local de origem, são legítimos e declarados as autoridades tributárias competentes e não decorrem, direta ou indiretamente, de qualquer atividade ilícita, de evasão de divisas, de sonegação de impostos, de violação das Leis Anticorrupção, de lavagem de dinheiro, de tráfico de drogas e/ou terrorismo.

CLÁUSULA 24 - DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Parágrafo Único: A VENDEDORA desde já declara, sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, e que o imóvel compromissado não faz e nunca fez parte de seu ativo imobilizado, tendo sido lançado contabilmente em seu ativo circulante, razão pela qual, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social (CND), e da Certidão Conjunta Negativa (CCN) de Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, Administrados pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, tudo de acordo com o Art. 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014.

CLÁUSULA 25 - DOS ANEXOS

§1º Consiste parte integrante do presente Compromisso os anexos abaixo relacionados, cujo teor é de conhecimento do(s) COMPRADOR(ES), que declara estar de acordo:

- I - Cópia da Matrícula do Registro do Loteamento;
- II - Cópia da Matrícula do Lote;
- III - Cópia parcial da Planta contendo a quadra e o lote adquirido;
- IV - Cópia do Termo de Ciência referente a Associação.

§2º Os anexos abaixo deverão ser solicitados junto a Associação dos Proprietários:

- I - Estatuto da Associação dos Proprietários do Loteamento Terrassos Residencial;
- II - Cópia do Código de Obras;

CLÁUSULA 26 - DO FORO

Fica eleito, nos termos da lei, o foro da situação do imóvel para conhecer e dirimir quaisquer questões originárias do presente contrato, respondendo a parte vencida pelos honorários de advogado constituído pela parte vencedora.

VENDEDORA

COMPRADOR

COMPRADOR

Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento Terrassos

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de um só teor e forma, juntamente com duas testemunhas juridicamente capazes, abaixo identificadas, que a tudo assistiram, do qual vai impresso em 27 (vinte e sete) laudas escritas no anverso e verso.

As Partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que esse poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma “Registro de Imóveis do Brasil”, atualmente no endereço <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>, com fundamento no Artigo 10, parágrafo 2º da MP 2200-2/2001, Artigo 6º do Decreto 10.278/2020 e Lei nº 14.063/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelas partes ou seus representantes legais. Consigna-se no presente instrumento que a assinatura com Certificado Digital/eletrônica tem a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório, seja mediante utilização de certificados e-CPF e/ou e-CNPJ. As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

Paulínia/SP, XX de XXXXX de 20XX

GENCONS TERRASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
VENDEDORA

COMPRADOR(ES)

COMPRADOR(ES)

Testemunhas:

1º) _____
XXX
nacionalidade, maior, estado civil, profissão,
portadora do RG nº XXXXXXXX SSP/XX e
CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX, com endereço
comercial à Rua Maria das Dores Leal de
Queiroz, nº 784, Centro, Paulínia-SP,
CEP:13.140-184.

2º) _____
XXX
nacionalidade, maior, estado civil, profissão,
portadora do RG nº XXXXXXXX SSP/XX e
CPF/MF XXX.XXX.XXX-XX, com endereço
comercial à Rua Maria das Dores Leal de
Queiroz, nº 784, Centro, Paulínia-SP,
CEP:13.140-184.



ANEXO Nº 1 – Conclusão do Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento TERRASSOS RESIDENCIAL:

Contrato: XXXX X XX

ÁREA: XXXXX m²

COMPRADOR(ES): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXX

1- O(s) **COMPRADOR(ES)** acima identificado(s), receberá(ão) no prazo de 30 (trinta) dias os documentos abaixo relacionados:

- 1 (uma) via do Compromisso de Compra e Venda;
- 1 (uma) cópia da Matrícula do Registro do Loteamento;
- 1 (uma) cópia da Matrícula do Lote;
- 1 (uma) cópia parcial da Planta contendo a quadra e o lote adquirido;
- 1 (uma) cópia do Termo de Ciência referente a Associação.

2- O(s) **COMPRADOR(ES)**, no ato da formalização de sua proposta de compra e venda foi(ram) atendido(s) pelo corretor, ocasião em que lhe(s) foi (am) apresentadas todas as características do empreendimento, condições de pagamento e dadas as oportunidades de ler, analisar, esclarecer e conferir previamente todos os documentos acima mencionados. Neste ato, perante nosso(a) funcionário(a) devidamente qualificado(a), reafirma que tomou(ram) conhecimento do conteúdo integral do contrato e, em especial, dos itens abaixo relacionados:

a) **Do item V “a” do Quadro Resumo – PREÇO DO IMÓVEL.**

b) **Do item VI do Quadro Resumo – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.**

c) **Do item VII do Quadro Resumo – ÍNDICE(S) DE CORREÇÃO (ATUALIZAÇÃO) MONETÁRIA APLICÁVEL(EIS) AO CONTRATO:** indexador de reajuste das parcelas, da periodicidade do reajuste, e que o primeiro reajuste ocorrerá no mês de “_____” pelo índice “_____”.

d) **Da Cláusula 7º - Tomou conhecimento das penalidades referente ao atraso no pagamento das parcelas.** _____

e) **Da Cláusula 8º - Tomou conhecimento das penalidades referente a resolução por inadimplemento ou rescisão bilateral.** _____

f) **Da Cláusula 9º - Tomou conhecimento das condições de eventual devolução de valores quando da resolução por inadimplemento ou rescisão bilateral do contrato.**

g) **Da Cláusula 10 - Tomou conhecimento das demais consequências da resolução ou rescisão bilateral do contrato.** _____

1/2

ANEXO Nº 1 vinculado a CLÁUSULAS E CONDIÇÕES e ao QUADRO RESUMO e que juntos integram o Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e outros Pactos do Empreendimento TERRASSOS RESIDENCIAL.

h) **Da Cláusula 11** - Do valor total do preço ajustado no contrato de compra estão incluídos todos os melhoramentos relacionados na referida cláusula.

i) **Da Cláusula 15** - Tomou conhecimento do perfil topográfico do lote, percorrendo suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes no contrato.

j) **Da Cláusula 16** - Tomou conhecimento da obrigatoriedade de seguir a regulamentação para construção no lote.

k) **Da Cláusula 17** - Tomou conhecimento dos itens relacionados de “I” a “XVI”, que tratam de todas as restrições de uso e ocupação do lote.

l) **Da Cláusula 18** - Tomou conhecimento de todas as opções quanto à forma de Cessão e Transferência do contrato.

m) **Da Cláusula 19 e 20** - Tomou conhecimento da condição, dele(s) COMPRADOR(ES), solicitar à VENDEDORA, a lavratura da escritura definitiva ou do termo de quitação, bem como, não sendo solicitado, das providências que a VENDEDORA poderá exercer para que o ato se conclua.

n) **Da Cláusula 21** – Em se tratando de lote residencial, tomou conhecimento da obrigatoriedade de filiar-se a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL, estando totalmente ciente da função da mesma, bem como, da obrigação do pagamento da TAXA DE MANUTENÇÃO.

o) **Da Cláusula 22** – Tomou conhecimento quanto aos seus direitos como titular de dados nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

p) **Da Cláusula 23** - Tomou conhecimento do conteúdo dos § 1º a § 16º, que tratam das condições gerais.

q) Tendo em vista o prazo de execução das obras, a descontinuidade de equipamentos e materiais, a VENDEDORA se reserva o direito de alterar itens aqui especificados.

r) De acordo com a Lei 6.766/79 o prazo para conclusão das obras de infraestrutura é de 24 (vinte e quatro) meses, nos termos do Decreto de aprovação expedido pela Prefeitura Municipal de Paulínia, ficando expressamente pactuado a tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão das referidas obras.

Paulínia/SP, XX de XXXXX de 20XX

VENDEDORA

ATENDENTE

COMPRADOR

COMPRADOR



TERRASSOS

RESIDENCIAL

**Código para Elaboração de Projetos
e Execução de Obras**

ÍNDICE

1.	INSTRUÇÕES ADMINISTRATIVAS	2
2.	ITENS INICIAIS PARA OS PROJETOS E CONSTRUÇÕES	2
3.	RESTRICÇÕES AO USO DO LOTE	4
4.	RESTRICÇÕES CONSTRUTIVAS	6
5.	EDÍCULAS OU CONSTRUÇÕES ACESSÓRIAS	7
6.	INÍCIO DAS OBRAS	7
7.	TAPUMES	7
8.	PESSOAL DE OBRA	8
9.	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRA	8
10.	BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL.....	9
11.	PROCEDIMENTOS DE COLOCAÇÃO DE CAÇAMBAS.....	9
12.	LOTES DE APOIO	9
13.	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS	10
14.	TERRAPLENAGENS, ESTAQUEAMENTOS E FUNDAÇÕES.....	11
15.	REDES DE ABASTECIMENTO E INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO	11
16.	RAMAIS DE SERVIÇOS.....	12
17.	LIGAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONIA	12
18.	PASSEIO PÚBLICO.....	14
19.	RETIRADA DE VEGETAÇÃO.....	15
20.	INTERRUPÇÕES DA OBRA	15
21.	INSPEÇÃO DE OBRAS	16
22.	RESPONSABILIDADES TÉCNICAS	16
23.	RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO.....	17
24.	FIM DE OBRA.....	17
25.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	17
	ANEXO I – REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO	18
	ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO.....	19
	ANEXO III – COMUNICADO PARA INICIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS	20
	ANEXO IV – AUTORIZAÇÃO PARA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS	21
	ANEXO V – CADASTRO DE FUNCIONÁRIOS DE OBRAS.....	22
	ANEXO VI – AUTORIZAÇÃO PARA USO DE LOTE DE APOIO EM OBRA.....	23
	ANEXO VII – AUTORIZAÇÃO PARA CORTE DE TERRENO DE LOTE CONFRONTANTE	24
	ANEXO VIII – SOLICITAÇÃO DE VISTORIA DE OBRA E AUTORIZAÇÃO PARA MUDANÇA.....	25
	ANEXO IX – DETALHE DOS MEDIDORES	25
	ANEXO X – MUROS DE ARRIMO	25
	PROCEDIMENTO PARA INICIO DAS OBRAS.....	31
	PROCEDIMENTO PARA INSTALAÇÃO DO GÁS NATURAL.....	31
	PROCEDIMENTOS PARA OCUPAÇÃO DAS RESIDENCIAS.....	32

CÓDIGO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRA

As construções e benfeitorias a serem levantadas nos lotes deverão obedecer às restrições constantes do Contrato de Compromisso de Venda e Compra, Estatuto Social e as estabelecidas pela **Associação dos Proprietários do Loteamento Terrassos Residencial** através deste **Código para Elaboração de Projeto e Execução de Obras**, abaixo descritas:

1. INSTRUÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 1.1. As condições seguintes e normas de proteção, restrições e uso adequado têm a finalidade de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:
- Proteger os Proprietários contra o uso indevido e danoso do imóvel que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
 - Assegurar seu adequado e razoável uso, estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento.
 - Manter a ordem e a limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas.

2. ITENS INICIAIS PARA OS PROJETOS E CONSTRUÇÕES

- 2.1. Relação de documentos necessários para análise de Projetos pela Associação dos Proprietários do Loteamento Terrassos Residencial.
- Requerimento para Aprovação de Projeto, conforme **anexo I**.
 - Projeto Arquitetônico Completo, 01 (uma) via, contendo os seguintes elementos:
 - Planta baixa dos pavimentos (escala 1:100), contendo as cotas de nível dos pavimentos, de todos os pontos de divisa do lote e das guias;
 - Corte longitudinal e transversal (escala 1:100), contendo as cotas de nível em todos os pavimentos e guias;
 - Vista frontal (escala 1:100);
 - Planta de cobertura (escala 1:200), contendo dimensão dos beirais e projeções;
 - Implantação do Lote (escala 1:200), com dimensão do lote, edificações, recuos e da área permeável;
 - Cópia do Boletim Informativo para Elaboração de Projeto, obtido junto a Prefeitura de Paulínia.
 - Memorial Descritivo da Obra.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	2

- e. Cópia da ART/RRT do Autor do Projeto e Responsável Técnico.
- f. **Termo de compromisso** para elaboração de projetos e execução de obras devidamente preenchido e assinado conforme **Anexo II**.
- g. Recolhimento da **Taxa de Aprovação de Projeto** junto à Associação, no valor da taxa de manutenção vigente, por lote da planta original do loteamento.

2.2. O Projeto deverá atender as seguintes exigências:

- a. Os lotes residenciais deverão possuir no mínimo **10% de área permeável** em relação a área total do lote e deverá ser indicada planta baixa e implantação do projeto;
- b. Conter o carimbo padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal de Paulínia.
- c. Na planta baixa deverão constar, além das cotas de nível do projeto, as cotas do terreno natural e também os itens relevantes existentes, como guia, tubulações, árvores e/ou postes na calçada, caixas e tampas de inspeção, bocas de lobos e etc.

A Associação poderá recusar o protocolo do projeto se verificada a ausência de qualquer documento e/ou informação acima.

2.3. Após análise da documentação, a Associação dará seu parecer informando a aprovação ou as retificações necessárias e/ou solicitará a entrega dos documentos faltantes. O prazo para o parecer da Associação será de 15 (quinze) dias úteis contados a partir da data de protocolo.

2.4. Após a aprovação do projeto, a Associação solicitará a entrega de mais **01 (uma) via do Projeto Completo e Memorial Descritivo**, sendo que uma via será arquivada junto ao Departamento Técnico da Associação e a outra será devolvida devidamente carimbada e vista pela Associação.

2.5. Após a aprovação do projeto junto a Associação será emitida a **“Liberação para Construção”** a qual terá validade de 01 (um) ano, passado este prazo, caso a construção não tenha sido iniciada, deverá ser feito novo procedimento para análise do projeto.

2.6. Após a vista do projeto pela Associação, o proprietário ou responsável, deverá dar prosseguimento às aprovações junto à Prefeitura Municipal de Paulínia.

2.7. Caso a Prefeitura solicite alguma correção que acarrete alteração no projeto já visto pela Associação, após feita esta correção, o mesmo deverá retornar à Associação para novamente ser analisado e visto.

2.8. Todos os projetos e construções deverão atender às exigências e legislação previstas pela Prefeitura Municipal de Paulínia, as restrições contratuais do loteamento, o **“Código para Elaboração de Projeto e Execução de Obra”** e as normas técnicas vigentes e regulamentadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

2.9. Todos os projetos para construção, reformas e modificações com ou sem acréscimo de área, deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação, que verificará a obediência às normas internas.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	3

- 2.10. Deverão ser obedecidos os preceitos decorrentes deste Código para Elaboração de Projeto e Execução de Obras, do Regulamento Interno, ou de outras normas que venham a ser instituídas, na forma de Estatuto.
- 2.11. Caberá ao proprietário informar aos projetistas, empreiteiros e prestadores de serviço em geral, que, direta ou indiretamente, estejam envolvidos com as etapas da obra, sobre o conteúdo e disposições do presente Código de Obras.
- 2.12. Antes do início da construção, o proprietário e/ou responsável técnico, deverá fazer a **conferência dos marcos de divisa do lote**, conferindo com as medidas previstas para o lote e apurar eventuais diferenças.
- 2.13. Para análise e liberação do projeto, o proprietário deverá estar em dia com os pagamentos da **TAXA DE MANUTENÇÃO** do referido lote.
- 2.14. Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas, mesmo depois de aprovação do projeto não dará ao proprietário o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra a Associação quaisquer pedidos de indenização, ou mesmo de perdas e danos.

3. RESTRICÇÕES AO USO DO LOTE

- 3.1. Fica terminantemente proibido o desmembramento de qualquer lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita.
- 3.2. Os lotes internos do loteamento são de caráter estritamente **residencial** ficando vetada a construção de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou prestação de serviços.
- 3.3. Ficarão permitidos sistemas construtivos pré-fabricados, no sistema “steell frame” ou semelhante, desde que previamente aprovados pela equipe técnica da Associação. Para aprovação deste sistema, o projeto e memorial deverão ser explícitos e contemplar todas as etapas construtivas e acabamentos aplicados.
- 3.4. A taxa máxima de ocupação e o coeficiente de aproveitamento dos lotes internos deverão atender a “Lei de Uso de Solo do Município de Paulínia”, zoneamento ZR-3, conforme relação abaixo:
- 3.5.

Situação do Lote	Taxa de Ocupação Térreo	Taxa de Ocupação 2º Pavimento	Coeficiente Máximo de Aprovação	Recuo Mínimo de Frente
Lotes com frente para vias locais	0,70	0,70	1,40	4,00
ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUÇÃO: 90 M²				
(Incluindo edícula e piscina)				

Observação: as vias internas do Loteamento Terrassos Residencial são locais.

3.6. **Recuos e afastamentos mínimos obrigatórios:**

a. Recuo Frontal:

- **4,00 metros**, a partir do alinhamento da divisa do lote, quando de frente para via local, conforme determinação da Prefeitura Municipal de Paulínia.
- Não será permitido o fechamento da área, relativa ao recuo frontal, seja com muro, ou de qualquer outra forma.
- No caso de fechamento frontal do lote, deverá ser respeitado o recuo de 4,00m e o fechamento deverá ter a altura máxima de 2,00m.
- No recuo frontal será permitida a execução de mureta junto ao alinhamento das divisas laterais, de no máximo 0,60m.

b. Afastamentos Laterais:

- No pavimento térreo, os lotes deverão obedecer, obrigatoriamente, ao afastamento de **1,50 metro** (um metro e meio) ao longo da divisa lateral do lote **onde houver** vãos para iluminação/ventilação, ficando a critério do proprietário a escolha desta divisa.
- No pavimento superior, as varandas, sacadas e/ou vãos de iluminação/ventilação, deverão obedecer ao recuo mínimo de **1,50m (um metro e meio)** junto a divisa.
- Os **lotes de esquina** deverão obedecer ao recuo de **2,00 metros** na lateral que faz divisa com a via pública, conforme determinação da Prefeitura Municipal de Paulínia. Será permitido o fechamento do afastamento lateral com muro ou gradil, numa altura máxima de 2,00m.

c. Recuo e Afastamento de Fundos:

- Os lotes deverão obedecer, obrigatoriamente, ao afastamento de **1,50 metro** (um metro e meio) junto a divisa de fundos do lote **onde houver** vãos para iluminação/ventilação.
- No pavimento superior, as varandas, sacadas e/ou vãos de iluminação/ventilação, que estiverem alinhadas a divisa de fundo, deverão respeitar o afastamento mínimo de 1,50m junto à divisa.

d. Faixas não edificantes:

- Não serão permitidas construções de estruturas que caracterizem área construída nas faixas de recuo e **faixas não edificantes**.
- Os lotes das **Quadra J, Q, W, X e P**, possuem uma **faixa não edificante de 1,50 metros** junto ao muro de fechamento do loteamento.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	5

4. RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS

- 4.1. Não serão permitidas construções com mais de 02 (dois) pavimentos, acima da cota mediana da guia frontal, mesmo que a legislação a permita. Exceto em lotes com declive acentuado. Sendo um pavimento, qualquer plano utilizável de uma edificação, que poderá desenvolver-se em dois ou mais planos, com a condição que a diferença entre as cotas não seja superior a 1,50 metros.
- 4.2. Será permitida a construção de um pavimento de subsolo abaixo da cota mediana da guia frontal, devendo ser observado o nível das redes existentes. Sendo responsabilidade do proprietário o escoamento de águas pluviais e esgoto abaixo do nível das redes existentes.
- 4.3. A cota do piso do abrigo e/ou edificação que estiver alinhada ao recuo frontal não poderá **exceder a altura de 1,00m** da cota mediana da guia frontal do lote, o restante da edificação do pavimento térreo poderá atingir a cota máxima 1,50m do referido nível.
- 4.4. As cumeeiras do telhado estarão limitadas a altura de 9,00 (nove) metros e as torres para reservatórios de água estarão limitadas a altura de 11,00 (onze) metros, sempre em relação à cota mediana da guia frontal do lote.
- 4.5. A projeção das coberturas acabadas, incluindo calhas, e sacadas descobertas, poderá avançar sobre o recuo frontal numa extensão máxima de 1,00m.
- 4.6. Caixas de correio e porteiros eletrônicos poderão ter sua instalação na faixa de recuo frontal, desde que não ultrapassem a altura de 1,20m.
- 4.7. Os afastamentos laterais poderão ser utilizados para a construção de abrigos de equipamentos, desde que obedecidas a dimensões máximas: altura - 1,50m; largura – 0,60m; comprimento – 2,00m. Não será permitida a construção de abrigos no recuo frontal. Estes equipamentos não devem ser considerados como área construída.
- 4.8. Os recuos/afastamento laterais e de fundos poderão ser utilizados para a instalação de casa de máquinas subterrâneas para a instalação de bombas e filtros de piscinas. Estas casas de máquinas não devem ser consideradas como área construída.
- 4.9. Poderá ser utilizada a faixa de recuo/afastamento lateral para a instalação de canis, desde que não ultrapassem a altura de 1,50 metros. Não será permitida a construção de canis no recuo frontal. Este tipo de abrigo não deve ser considerado como área construída.
- 4.10. A piscina **não poderá ser edificada** no recuo frontal e de fundo previstos para o lote, e deverá respeitar o recuo de 0,50m (meio metro) em relação as divisas do lote.
- 4.11. Nos alinhamentos de divisas do lote deverá ser mantido o perfil natural do terreno do lote confrontante. No caso de necessidade de corte de terra, de lotes confrontantes, para execução de muros de arrimo, o proprietário executante deverá ter a autorização do proprietário confrontante, conforme **Anexo VII** antes da execução do serviço. E o mesmo deverá ser reaterrado até nível do perfil natural existente, após a conclusão dos serviços.
- 4.12. Os muros de divisas serão **obrigatoriamente executados para cada lote**, mesmo que o confrontante já tenha executado, exceto se de comum acordo, os vizinhos dividam os custos e os benefícios. **Os muros não poderão ter altura superior a 2,00m do piso interno do**

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	6

lote. Todos os muros de divisa deverão ser chapiscados, rebocados e pintados em todas as faces.

- 4.13. Os lotes que fizerem divisa com o muro do loteamento poderão utiliza-lo como fechamento do lote, mas não poderão servir de apoio para qualquer tipo de estrutura, seja como arrimo ou qualquer outra finalidade. Os muros de arrimo que eventualmente forem necessários deverão ter sua estrutura independente da estrutura do muro do loteamento.
- 4.14. Os jardins, se implantados nas divisas dos lotes, na faixa de recuo frontal, deverão ser executados em comum acordo entre os proprietários, sendo que as plantas não poderão ultrapassar a altura de 1,50m.

5. EDÍCULAS OU CONSTRUÇÕES ACESSÓRIAS

- 5.1. Não será permitida a edificação de edícula, como construção acessória, na frente do lote, e ainda não poderá ser edificada antes do início da construção principal.
- 5.2. As edículas terão sempre sua construção térrea, poderão ser alinhadas com a divisa de fundos e laterais, e a borda da cobertura (beirais/platibandas/lajes) não exceda a altura de 4,00m em relação ao piso.

6. INÍCIO DAS OBRAS

- 6.1. Os serviços de sondagem e o levantamento planialtimétrico no terreno serão permitidos independentemente da aprovação dos projetos pela Associação, **mediante apresentação, por escrito, assinada pelo proprietário interessado**, do período para execução dos serviços, além do cadastramento do pessoal junto ao loteamento.
- 6.2. Antes de iniciar a obra o proprietário deverá apresentar a Associação dos Proprietários:
- Uma cópia do **Projeto aprovado pela Prefeitura e Alvará de Execução**, que serão arquivados no Departamento Técnico da Associação;
 - Autorização para Responsável pelas Obras (**Anexo IV**) e o Cadastro de Funcionários da Obra (**Anexo V**).

7. TAPUMES

- 7.1. Fica obrigatória a execução de tapume no lote antes de qualquer atividade relacionada a obras, os tapumes deverão ser de madeira, chapas metálicas, PVC ou de fibrocimento, com altura mínima de 1,50 metros em toda à frente do terreno e divisas. Outros tipos de materiais deverão ser previamente aprovados pela Associação.
- 7.2. O proprietário poderá optar por construir os muros antes do início da residência e utilizá-los como fechamento do lote, devendo ainda fechar os espaços não murados com tapume.
- 7.3. Fica terminante **proibido** qualquer tipo de fechamento da faixa de 3,00 metros de passeio, devendo o mesmo ficar desobstruído para permitir a circulação de pedestres.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	7

- 7.4. Caso sejam usadas placas de concreto pré-moldadas para fechamento, as mesmas não poderão permanecer como muro de fechamento, após a conclusão da obra.
- 7.5. Caso haja residência concluída nos limites laterais e fundos do lote, o proprietário deverá instalar telas de proteção nas divisas de altura compatível com a da alvenaria em toda a fase da obra, para que materiais provenientes da obra não sejam a construção vizinha.
- 7.6. Na execução do tapume deverão ser observadas **as redes subterrâneas existentes no lote** para que não sejam danificadas, os medidores de água e energia deverão ter o acesso livre pelo lado externo do tapume.

8. PESSOAL DE OBRA

- 8.1. Deverá ser apresentado junto à Associação o **Anexo V** com o cadastro de todas as pessoas com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros), com uma cópia e originais do RG, CPF, comprovante de endereço de cada indivíduo contratado e demais documentos que se julgar necessário.
- 8.2. O cadastramento possibilitará a identificação de cada funcionário. Será obrigatória a identificação do funcionário para que o mesmo possa entrar no loteamento e executar seus serviços. Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela obra deverá informar à administração da associação para cancelamento do acesso ao loteamento. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.
- 8.3. A critério da Associação, os veículos de acesso as obras poderão ser revistados na entrada e na saída de cada expediente.
- 8.4. Não será permitido o pernoite de funcionários nas instalações das obras, mesmo que o construtor/empreiteiro seja o proprietário do lote.
- 8.5. Em caso de qualquer irregularidade constatada, a Associação se reserva no direito de impedir o acesso dos trabalhadores até serem sanadas tais irregularidades.

9. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRA

- 9.1. Será permitido o trabalho em obras de **segunda à sexta-feira, das 7:00 às 17:30h, aos sábados das 7:00 as 14:00h.**
- 9.2. Domingos e nos dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal é vedado qualquer tipo de trabalho.
- 9.3. Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão iniciar após as 8h e devem findar às 17:30h.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	8

9.4. Aos sábados e domingos **não** será permitida a entrega de qualquer tipo de material para utilização em obras, exceto mudanças, com previa autorização por escrito da Associação, do horário das 8h às 14h.

10. BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL

10.1. O sanitário deverá ser construído, obrigatoriamente, no lote onde será feita a obra, sendo vetada sua construção no lote de apoio. Deverá possuir no mínimo bacia sanitária e um lavatório, o esgoto gerado deverá ser captado e conduzido à rede pública de esgoto.

10.2. Os barracões deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas ou lotes vizinhos, de modo a não oferecer visão interior por estranhos ou pela vizinhança.

Poderão ser feitos em alvenaria, madeira ou container de metal. Fica terminante **proibido** a sua construção na faixa de 3,00 metros de passeio.

10.3. Será de inteira responsabilidade do proprietário a guarda dos materiais e ferramentas das obras.

11. PROCEDIMENTOS DE COLOCAÇÃO DE CAÇAMBAS

11.1. As caçambas para retirada de entulhos deverão ser depositadas junto à guia da calçada. Em hipótese alguma, será autorizado pela associação, o depósito das caçambas sobre passeios públicos e no leito carroçável próximo a esquinas. As caçambas devem ainda estar em bom estado de conservação, ter pintura recente e estarem dotadas de sinalização zebra em amarelo e preto refletidos, no transporte pelas ruas as caçambas deverão ter a sua capacidade respeitada e coberta com lona.

12. LOTES DE APOIO

12.1. Será permitida a utilização de um único lote de apoio à obra, mediante apresentação a Associação, de autorização por escrito, assinada pelo proprietário cedente (**Anexo VI**).

12.2. O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de lotes atravessando ruas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer como lote de apoio ao canteiro.

12.3. Não serão permitidas instalações de sanitários, nem barracões de obra no lote de apoio.

12.4. Não será permitido o depósito de entulhos no lote de apoio. Todo o entulho deverá ser colocado em caçambas.

12.5. O perfil natural do lote de apoio não poderá ser alterado e após a conclusão da obra, o lote de apoio deve ser reconstituído, removido todos os vestígios da obra, inclusive materiais, além de ser entregue com sua superfície coberta com vegetação.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	9

13. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS

- 13.1. A entrada do material de construção para uso na obra só será permitida após a aprovação e liberação pela Associação, devendo ser respeitados os horários conforme descrição abaixo, sendo proibida a descarga aos sábados, domingos e feriados.
- 13.2. Caminhões de carga de materiais de construção, particularmente os de transporte de concreto e outras cargas volumosas, só poderão adentrar no loteamento até às 16h e deverão sair até às 17:30 horas nos dias de semana.
- 13.3. **Não** será permitida a entrada e trânsito de caminhões tipo “**carreta**” no loteamento, a fim de manter a integridade do pavimento asfáltica. Serão permitidas as entregas com **volume máximo de 8,00m³**.
- 13.4. Caminhões betoneiras deverão estacionar exclusivamente junto a guia frontal do lote, ficando proibido adentrar ao lote, utilizando-se bombas e mangotes para o lançamento de concreto.
- 13.5. Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados no lote da obra ou lote de apoio, sendo **proibida** sua colocação no passeio, vias públicas, jardins ou área de lazer.
- 13.6. É **terminantemente proibido o preparo de concreto**, no passeio, vias públicas ou área de lazer.
- 13.7. Para todos os serviços, carga e descarga, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas comuns e jardins do loteamento.
- 13.8. Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando vedada à limpeza de equipamentos de qualquer natureza, principalmente caminhões betoneira, dentro do loteamento e nas adjacências.
- 13.9. Caso as obras venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar a limpeza. Se as providências não forem tomadas, a Associação executará os serviços necessários e cobrará o valor correspondente na taxa de manutenção do respectivo lote.
- 13.10. O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do empreendimento, devendo ser levado para locais próprios, designados pela prefeitura municipal.
- 13.11. Pedra, areia e terra somente poderão ser depositadas em caixotes ou cercados de tábuas, tijolos ou blocos, evitando que se espalhem pelo canteiro e venham a atingir vias públicas e obstruir as redes de águas pluviais.
- 13.12. Não será permitida a queima de entulhos ou materiais de qualquer natureza dentro empreendimento e nas adjacências.
- 13.13. O lixo doméstico deverá ser acondicionado em sacos plásticos e deverão ser levados até o local indicado pela associação.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	10

14. TERRAPLENAGENS, ESTAQUEAMENTOS E FUNDAÇÕES

- 14.1. Devem ser respeitados os horários especiais determinados pela Associação para a execução de serviços onde seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados.
- 14.2. Todas as obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança. E deverão ser observadas e respeitadas as tubulações existentes no lote.
- 14.3. No caso de necessidade de escavação de lote vizinho para execução de arrimos, deverá ser solicitada a sua autorização por escrito conforme **Anexo VII** e verificado as suas condições.
- 14.4. Deverá ser observado o escoamento natural de águas pluviais vindas de lotes ou logradouros vizinhos a fim de garantir que não seja prejudicado com a terraplenagem do lote.
- 14.5. O nível do terreno na faixa de passeio público deverá obedecer ao nível da guia, não sendo permitidas rampas ou degraus na faixa de 3,00 metros de largura.
- 14.6. O nível dos terrenos das praças, sistema de lazer e outras áreas públicas não poderá ser alterado.
- 14.7. Caso as obras de terraplenagem e fundações venham a sujar as vias publicas, caberá ao responsável providenciar ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados, ficando sujeito à penalidade caso não cumpra.
- 14.8. Para todos os serviços descritos neste e em outros itens deste regulamento, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas comuns e jardins do loteamento.

15. REDES DE ABASTECIMENTO E INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO

- 15.1. O loteamento é provido de todas as redes de infraestrutura, como rede de abastecimento de água, coletora de esgoto, distribuição de energia elétrica e gás natural, devendo os proprietários dos lotes solicitar as ligações diretamente às concessionárias e executá-las de acordo com o padrão indicado.
- 15.2. Todas as instalações de energia elétrica, telefone, campainha, água, gás e esgoto serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações.
- 15.3. Todo o esgoto gerado pelo loteamento será direcionado para a rede pública existente e encaminhados para estação de tratamento de esgoto operada pela SABESP.
- 15.4. Todas as águas pluviais do lote, ou seja, águas provenientes de chuvas deverão obrigatoriamente, ser captadas e lançadas na sarjeta ou redes coletoras, caso de lotes com rede no fundo.
- 15.5. Fica **proibido** a interligação da tubulação de águas pluviais das residências diretamente nas caixas de boca de lobo, a fim de **garantir a integridade estrutural destes equipamentos**.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	11

- 15.6. O escoamento das Águas Pluviais e Esgoto abaixo do nível da rua serão de responsabilidade do proprietário e responsável técnico da obra, observado o nível das redes existentes.
- 15.7. Deverá ser calculada a vazão de escoamento de águas pluviais até a rede pública prevendo o esgotamento da piscina, quando houver.
- 15.8. O canil, quando houver, deverá ter o ralo ligado à rede pública de esgoto.
- 15.9. Fica terminantemente **proibido** o lançamento de águas pluviais em rede coletora de esgoto, ou vice-versa. Se constatada tal irregularidade a obra será denunciada as Sabesp e prefeitura.
- 15.10. Os ralos que recebem águas pluviais não poderão receber produtos com derivados químicos como: tintas, água raz, thinner, querosene, varsol, ácidos de lavagem de pisos, etc.
- 15.11. As águas pluviais do loteamento serão direcionadas para um reservatório de acumulação e serão lançadas em um córrego.

16. RAMAIS DE SERVIÇOS

- 16.1. Todas as ligações de água/esgoto devem ser solicitadas junto à **SABESP**, e efetuadas de acordo com as normas da respectiva concessionária.
- 16.2. É possível identificar o **ramal de esgoto** de cada lote pela inspeção de PVC na cor ocre, sempre posicionada no ponto mais baixo da divisa com o alinhamento do passeio ou na viela.
- 16.3. A ligação de gás deverá ser solicitada junto a **Comgás**, antes do término da calçada, especificamente no trecho entre a guia e o abrigo, pois será feita a escavação para execução do ramal e a instalação tampa de inspeção, sendo que esta deverá ser nivelada com o piso da calçada acabada.
- 16.4. Todos os medidores de **água, elétrica, telefonia e gás** deverão ser instalados conforme **Anexo IX**, com seu visor voltado à lateral do lote, devendo ficar desobstruídos de modo a facilitar a leitura pelas concessionárias.
- 16.5. Deverá constar no projeto arquitetônico, a ser aprovado na Associação, a posição de instalação dos medidores.
- 16.6. As instalações de gás deverão atender as normas da ABNT, padrões da Comgás e de seu medidor deverá ser executado de acordo com o **anexo IX**.

Observação Importante: Os medidores da CPFL deverão, obrigatoriamente, ser executados na divisa já estabelecida pela tubulação da rede elétrica juntamente com o medidor de gás.

17. LIGAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONIA

- 17.1. Todos os lotes possuem tubulação que permitem a interligação subterrânea entre as caixas de passagem e o lote.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	12

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE

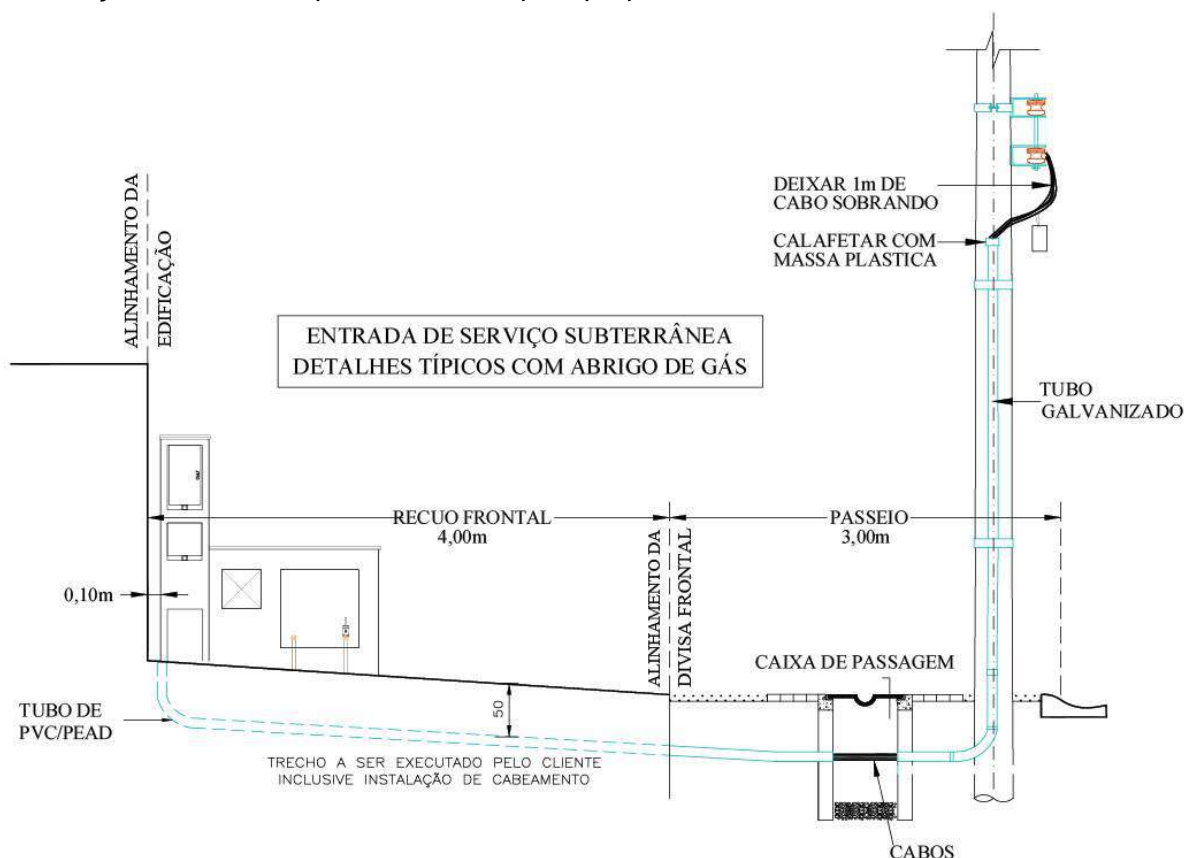
Em caso de dúvida, antes de iniciar os serviços, consulte o Departamento Técnico da Associação para que seja informado o ponto de interligação que abastecerá o lote.

17.2. O sistema executado consiste em:

- Duto galvanizado fixado junto ao poste da CPFL para passagem dos cabos, para distribuição de energia elétrica, foram fixados até 6 (seis) dutos por poste, sendo 01 (um) para cada lote. E para distribuição de telefonia foi fixada 1 (um) duto que alimentará até 6 (seis) lotes.
- Caixas de passagem próximas aos postes para distribuição aos lotes. A caixa de eletricidade está com a inscrição “CPFL” e a de telefone está inscrita “TELEFONIA”.
- Tubulação de PVC/PEAD, com cabo guia, sendo que cada lote possui um único duto para energia elétrica e um para telefonia, com as seguintes especificações:

Cor do Tubo	Diâmetro do Tubo	Finalidade
Preto	2" – 50,8mm	Energia elétrica
Preto	1¼" – 31,5mm	Telefonia

Observação: As instalações executadas não incluem os cabos, cujo fornecimento e instalação deverão ser providenciados pelo proprietário do lote.



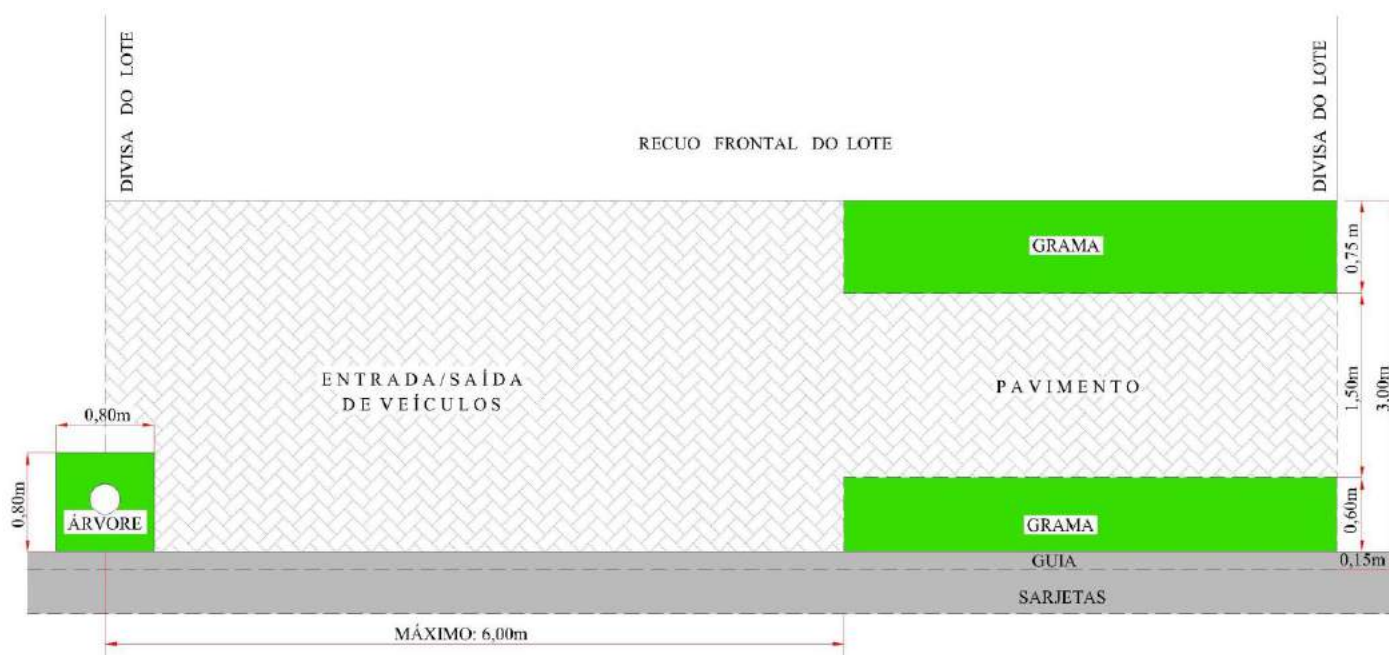
17.3. Execução da ligação pelos proprietários:

- As tubulações de PVC/PEAD, tanto para energia elétrica como telefonia, encontram-se instaladas até o alinhamento do lote, na divisa mais próxima ao poste da CPFL, que deverão ser estendidas até o alinhamento da edificação, da seguinte forma:
 - a. Energia Elétrica: a tubulação deverá ser estendida até o poste padrão, modelo pedestal, a ser adquirido pelo proprietário.
 - b. Telefonia: deverá ser instalada uma caixa de alumínio com dimensões 30x30cm com 12 cm de profundidade, que receberá a tubulação telefônica.
- Esta tubulação deverá ser instalada a uma profundidade de 50 cm e deverá ser envolvida por concreto.
- O cabeamento/fiação deverá ser dimensionado pelo engenheiro responsável pela obra, prevendo a sua extensão desde o ponto de interligação na rede de distribuição da CPFL até o medidor da residência sem emendas.
- Após a passagem dos cabos pelos dutos fixados ao poste deverá ser feito o fechamento do mesmo com massa de calafetar com a finalidade de vedar a entrada da tubulação.

18. PASSEIO PÚBLICO

- 18.1. A faixa destinada ao passeio público, na largura de 3,00 metros, deverá permanecer totalmente desobstruída, ter o seu perfil de acordo com nível da guia e livre de rampas, desnível ou degraus em toda sua extensão ou entre divisa de lotes, a fim de garantir a acessibilidade e facilitar o trânsito de pessoas de idade, com deficiência física ou carrinhos de crianças.
- 18.2. O piso a ser executado deverá ser, **obrigatoriamente**, do tipo intertravado de concreto, preferencialmente no formato retangular, assentado sobre berço de areia ou pó de pedra, em hipótese alguma poderá ser executado contrapiso de concreto para assentamento, a fim de garantir a permeabilidade dos passeios.
- 18.3. Deverá ser executada uma faixa contínua, de 1,50 metros de largura, centralizada na faixa de passeio. A mesma deverá ter um caimento transversal de 3% (três por cento). Apenas onde houver entrada/saída de veículos, o pavimento poderá ser executado na largura total do passeio na extensão máxima de 6,00m. No restante do passeio deverá ser feito o plantio de grama.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	14



PASSEIO PÚBLICO - DETALHE TÍPICO

- 18.4. Nos passeios onde houver caixas de passagem de elétrica, telefonia ou de registro de água, deverá ser respeitado os limites de suas tampas, sendo que o piso a ser executado não comprometa a abertura destas caixas.
- 18.5. Nos passeios onde houver árvore deverá ser interrompido o pavimento da calçada no entorno da árvore, deixando um espaçamento de 80x80cm.

19. RETIRADA DE VEGETAÇÃO

- 19.1 Fica proibida a retirada de vegetação/árvores, de qualquer porte, dos passeios e áreas públicas, sem a prévia autorização por escrito, da Prefeitura Municipal de Paulínia e da Associação dos Proprietários.
- 19.2 Será de responsabilidade do proprietário a reposição de árvores do passeio que por ventura sejam danificadas durante o período de obras. A espécie a ser plantada deverá ser específica para plantio em passeios públicos, em caso de dúvida a Associação deverá ser consultada sobre a espécie a ser plantada.

20. INTERRUPTÕES DA OBRA

- 20.1. O prazo para início das obras será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição da “*Liberção para Construção*” emitida pela Associação, passado este prazo, caso a construção não tenha sido iniciada, deverá ser feito novo procedimento para análise do projeto.
- 20.2. Se ocorrer a interrupção da obra por um período superior a 60 (sessenta) dias, o Proprietário, após comunicar à Associação por escrito, deverá retirar todo o resto de material,

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	15

detrito e lixo existentes em seu lote e no lote de apoio; aterrar escavações, reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da obra e deixar a superfície do lote coberta por gramíneas. Em nenhuma hipótese a associação ressarcirá os gastos ou perdas sofridas pelo proprietário caso isso ocorra.

20.3. Todas as obras paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro, a partir do recuo frontal, que deverá permanecer livre e ter sua superfície frontal nos padrões determinados pela Associação. O lote de apoio da obra deverá ser imediatamente reconstituído e liberado.

20.4. Caso tais providências não forem tomadas, a Associação executará os serviços necessários e cobrará o valor correspondente na taxa de manutenção do respectivo lote.

20.5. Durante a paralização da obra, caberá ao proprietário a manutenção do lote, recomposição do passeio com grama, limpeza e dedetização periódica do lote.

21. INSPEÇÃO DE OBRAS

21.1. É reservado o direito à Associação de realizar inspeções em quaisquer das obras em andamento ou paradas dentro do residencial, sempre que for necessário e sem prévio aviso.

21.2. Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas, no canteiro de obras, cópias integrais do projeto aprovado pela Associação e pelos órgãos públicos, cópia do Alvará de Construção, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela Associação, incluindo o presente código.

22. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

22.1. A responsabilidade do técnico contratado pelo Proprietário deverá ser aplicada a toda a área construída, inclusive muros, arrimos, piscinas, entre outros, e sempre mencionadas na ART e/ou RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica/ Registro de Responsabilidade Técnica).

22.2. Enquanto durar a execução de obras, instalações e serviços de qualquer natureza serão obrigatórios a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do autor e responsável do projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos, assim como os do responsável pela execução dos trabalhos, conforme Lei Federal nº 5.194/66 – Art. 16.

22.3. As placas deverão ser fixadas na frente da obra, em local visível, indicando o responsável técnico pela mesma, bem como o respectivo número de registro no conselho de classe, e número de registro junto à prefeitura, além do número do alvará de construção e número de identificação oficial da futura residência, com área máxima equivalente a 1,50 m². Demais placas, se houver, tais como as indicativas de autor de projetos de elétrica, hidráulica, arquitetura, fundação, etc., também não poderão ultrapassar cada uma delas, a área equivalente a 1,50m².

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	16

23. RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

O proprietário responderá civil e/ou criminalmente, perante a Associação e a terceiros, por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados.

24. FIM DE OBRA

24.1. O proprietário deverá solicitar junto a Associação a vistoria final da obra, para a liberação de mudança, conforme Anexo VII.

24.2. A vistoria final da obra, para liberação de mudança, deverá ser agendada com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis à data da mudança, e será realizada pela Associação após o cumprimento de todos os itens previstos neste Código, bem como a conclusão da pintura externa, conclusão da calçada e jardinagem, limpeza do lote de apoio e adjacências da obra. Cabe a Associação prorrogar a data de vistoria até que todos os itens estejam concluídos.

24.3. A Associação emitirá o parecer de “Liberação da Obra”, somente após ser verificado por esta o integral cumprimento de todas as normas estabelecidas, sejam as emanadas pelo poder público, seja referente às restrições urbanísticas existentes neste regulamento, quanto à remoção e limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixos da obra sejam no próprio lote ou no lote de apoio e o replantio de grama no lote de apoio. Fica facultado à Associação optar em compelir o Proprietário e assim proceder, contratar terceiros ou ela própria tomar tais providências para sanar tais irregularidades, sempre a expensas do Proprietário.

25. DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente “Código de Obras para Elaboração de Projeto e Execução de Obras” é subsidiário às exigências legais para a edificação de obras, contratação e alojamento de pessoal, ou o cumprimento de qualquer disposição legal. Assim, compete ao Proprietário a observância da legislação, sendo que, em relação às obras, mesmo que provisórias, deverá obedecer às normas técnicas aplicáveis, notadamente as exigidas pela ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de obras, as normas regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho.

O não cumprimento dos itens 01 a 25 do presente Código para Aprovação de Projeto e Execução de Obra dará direito a Associação de solicitar a Prefeitura à paralisação da obra e proceder com o impedimento da entrada de funcionários e/ou materiais à obra.

Poderão ocorrer alterações da redação deste código, desde que não altere seu conteúdo, para melhor interpretação das normas e condições.

Paulínia, 15 de outubro de 2022.

PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	17

ANEXO I – REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO: TEL:

EMAIL:

RESPONSÁVEL TÉCNICO: TEL:

EMAIL:

Venho através deste, requerer a análise e aprovação do projeto, do lote acima referido, por parte desta Associação. Para tanto anexo:

- **Declaração de regularidade de pagamento da taxa de manutenção** junto à Associação dos Proprietários do Terrassos Residencial.
- **1 Via do Projeto Completo**, contendo: planta dos pavimentos – escala 1:100, corte longitudinal - escala 1:100, corte transversal - escala 1:100, vista frontal - escala 1:100, planta de cobertura - escala 1:200.
- **Memorial Descritivo da Obra;**
- **Cópia da ART/RRT do Responsável Técnico;**
- **Termo de Compromisso;**
- **Taxa de Aprovação de Projeto;**
- **Cópia do Informativo para Elaboração de Projeto;**

Estou ciente que na falta de qualquer documento, acima relacionado, implicará na devolução sem quaisquer comentários e no atraso da aprovação por parte da Associação.

Protocolo nº _____

Data entrega: ____/____/____

Recebido por: _____

PROPRIETÁRIO OU RESPONSÁVEL TÉCNICO

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	18

TERMO DE COMPROMISSO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO

E EXECUÇÃO DE OBRA

“LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO: TEL:

EMAIL:

RESPONSÁVEL TÉCNICO: TEL:

EMAIL:

Pelo presente instrumento, o **PROPRIETÁRIO e RESPONSÁVEL TÉCNICO**, tendo ciência das restrições construtivas existentes no “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL” e seus interesses em aprovar a planta para a construção de um imóvel no Lote e Quadra acima referidos, comprometem-se a observar tais restrições, ciente de que deverá submeter referida planta à aprovação da “ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”, obedecendo aos trâmites e exigências constantes no **Código para Aprovação de Projeto e Execução de Obra**, bem como legislações municipais e seus respectivos órgãos públicos.

E, por estarem de acordo, assinam o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor, que certificará o recebimento desta; sendo que uma ficará em poder da Associação, no Departamento Técnico.

_____, de _____ de _____.

PROPRIETÁRIO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Doc Código Obras- Terrassos Residencial	Data 19.09.2023	Elaboração Gencons Empreendimentos	Revisão 02	Pág. 19
---	--------------------	--	---------------	------------

ANEXO III – COMUNICADO PARA INICIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. INICIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO OU RESP. TÉCNICO:

TEL: EMAIL:

Venho através deste, comunicar a esta ASSOCIAÇÃO, o inicio da execução das obras no lote e quadra acima referidos. Para tanto anexo:

- 1 Via do Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Paulínia;
- 1 Cópia do Alvará de Construção expedido pela Prefeitura Municipal de Paulínia.

Estou ciente que na falta de qualquer documento, acima relacionado, implicará na paralisação da obra por parte da Associação.

**PROPRIETÁRIO
OU RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Protocolo nº _____

Data entrega: ____/____/____

Recebido por: _____

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	20

ANEXO IV – AUTORIZAÇÃO PARA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. AUTORIZAÇÃO PARA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS

QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL:

Venho através deste, comunicar a esta ASSOCIAÇÃO, a autorização de _____, pela responsabilidade da obra de minha propriedade, no lote e quadra acima citados, podendo este fazer contratações, renovações, cancelamentos e cadastro de funcionários durante a execução das obras.

PROPRIETÁRIO

Protocolo nº _____

Data entrega: ____/____/____

Recebido por: _____

ANEXO V – CADASTRO DE FUNCIONÁRIOS DE OBRAS

Paulínia, ____ de _____ de _____.

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. CADASTRO FUNCIONÁRIOS QUADRA: - LOTE:

PROPRIETÁRIO: TEL:

<p>1. Nome: _____ RG: _____</p> <p>Empresa: _____</p> <p>Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____</p> <p>() Autorização () Renovação () Cancelamento</p>
<p>2. Nome: _____ RG: _____</p> <p>Empresa: _____</p> <p>Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____</p> <p>() Autorização () Renovação () Cancelamento</p>
<p>3. Nome: _____ RG: _____</p> <p>Empresa: _____</p> <p>Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____</p> <p>() Autorização () Renovação () Cancelamento</p>
<p>4. Nome: _____ RG: _____</p> <p>Empresa: _____</p> <p>Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____</p> <p>() Autorização () Renovação () Cancelamento</p>
<p>5. Nome: _____ RG: _____</p> <p>Empresa: _____</p> <p>Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____</p> <p>() Autorização () Renovação () Cancelamento</p>

**PROPRIETÁRIO OU
RESPONSÁVEL PELAS OBRAS**

ANEXO VI – AUTORIZAÇÃO PARA USO DE LOTE DE APOIO EM OBRA

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. AUTORIZAÇÃO PARA USO DE LOTE DE APOIO EM OBRA

LOCALIZAÇÃO DA OBRA - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

LOCALIZAÇÃO LOTE DE APOIO - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

Venho através deste, autorizar _____
_____, a se utilizar do lote de minha propriedade para uso
ÚNICO E EXCLUSIVO de armazenar materiais durante a construção em seu lote acima referido,
sendo proibido o depósito de entulhos no meu lote.

Saliento que, a qualquer tempo, poderei solicitar a devolução do lote, o qual deverá ser
desimpedido de imediato e entregue nas condições originais.

O Autorizado compromete-se, a partir da assinatura deste termo, a não alterar a topografia
do terreno, a recompor a superfície nas condições originais bem como não danificar árvores
existentes, no lote de apoio, e entregá-lo livre de quaisquer tipos de materiais, entulhos ou
equipamentos que foram utilizados na obra.

E por estarem de comum acordo aos itens retro descritos, assinam este termo de
autorização.

PROPRIETÁRIO

**PROPRIETÁRIO
DO LOTE DE APOIO**

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	23

ANEXO VII – AUTORIZAÇÃO PARA CORTE DE TERRENO DE LOTE CONFRONTANTE

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

REF. AUTORIZAÇÃO PARA CORTE DE TERRENO DE LOTE CONFRONTANTE

LOTE DA OBRA: QUADRA:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

LOTE CONFRONTANTE LOTE: QUADRA:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

Venho através deste, autorizar _____
_____, a providenciar o corte do terreno natural, existente em lote de minha propriedade, necessário para execução de muro de arrimo.

O Autorizado compromete-se, a partir da assinatura deste termo:

- Construir o arrimo dentro da divisa de seu lote, deixando meu lote desimpedido de qualquer edificação e/ou fundação;
- Observar e não interferir nas tubulações de drenagem e/ou esgoto que vier a existir no lote;
- Providenciar a impermeabilização e tubulações de drenagem necessárias para que não comprometa futuramente a edificação que vier a ser executada em meu lote;
- Recompôr o terreno natural através de aterro compactado, bem como a vegetação existente a fim de se evitar erosões e ou carreamento de solo;

E por estarem de comum acordo aos itens retro descritos, assinam este termo de autorização.

PROPRIETÁRIO

**PROPRIETÁRIO
DO LOTE CONFRONTANTE**

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	24

VIII – SOLICITAÇÃO DE VISTORIA DE OBRA E AUTORIZAÇÃO PARA MUDANÇA

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO “LOTEAMENTO TERRASSOS RESIDENCIAL”

QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

Venho através desta, solicitar vistoria final em minha obra, com o objetivo de liberação para mudança e ocupação da residência.

Declaro estar ciente que a vistoria só será realizada pela Associação após o cumprimento de todos os itens previstos no Código, bem como a conclusão da pintura externa, conclusão da calçada e jardinagem, limpeza do lote de apoio e adjacências da obra.

Data requerida para vistoria: ____/____/____

Data prevista para mudança: ____/____/____

Paulínia, ____ de _____ de 20____.

PROPRIETÁRIO

Protocolo nº _____

Data entrega: ____/____/____

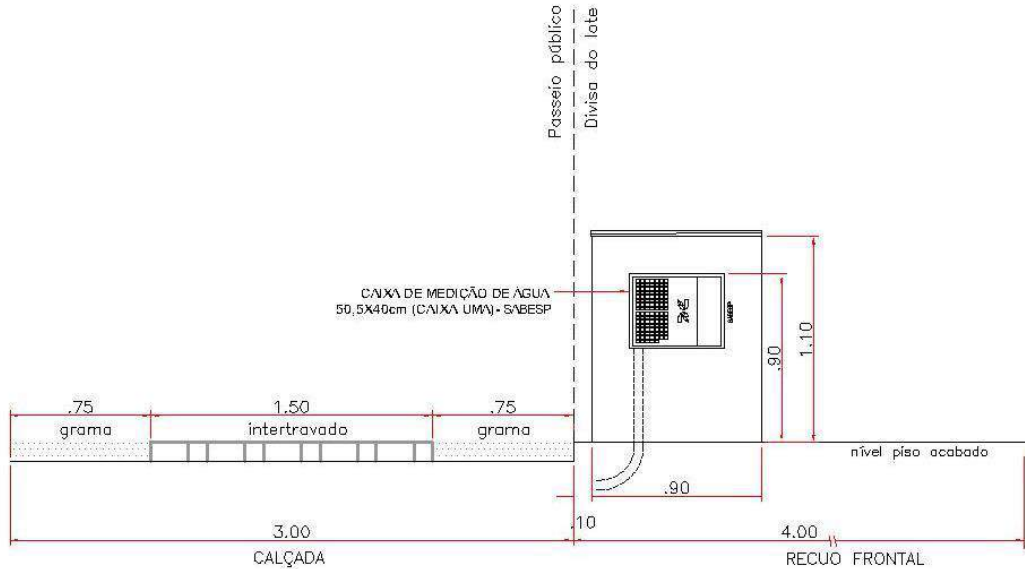
Recebido por: _____

Obs.: A solicitação deverá protocolada junto Associação com antecedência de 10 (dez) dias úteis.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	25

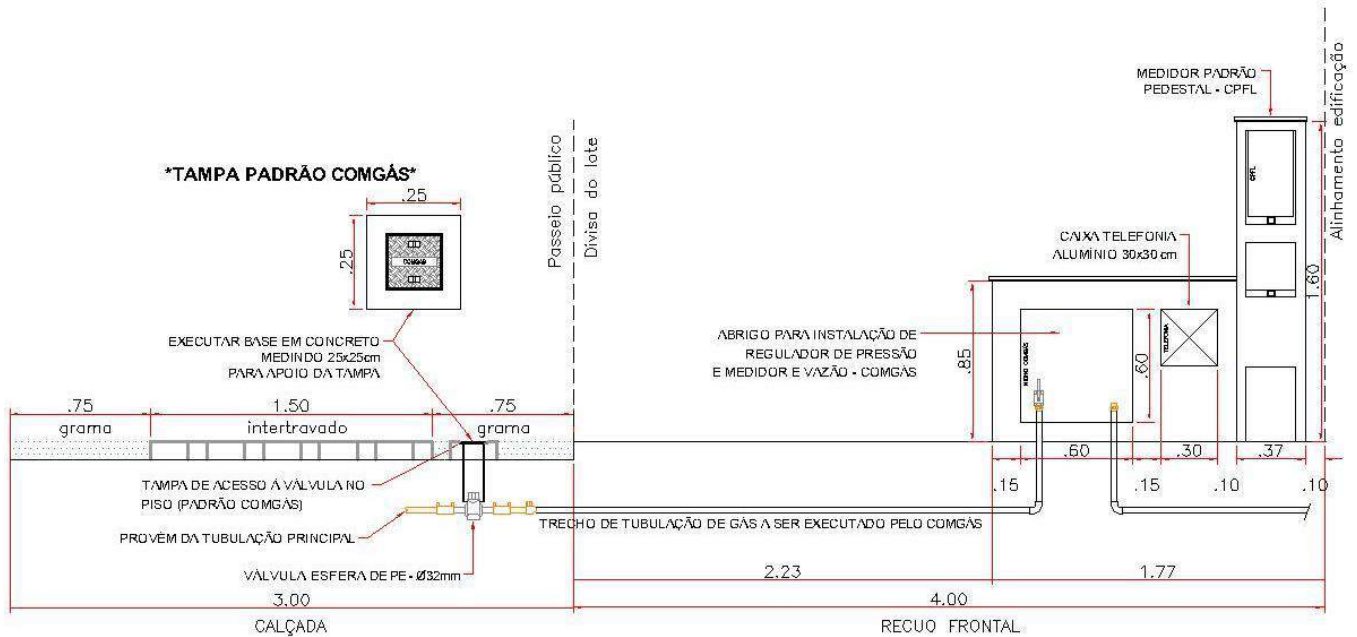
ANEXO IX – DETALHE DOS MEDIDORES

PADRÃO DE MEDIDORES COM LIGAÇÃO DE GÁS



MEDIDOR ÁGUA - DIVISA OPOSTA AO PADRÃO DE ENERGIA E GÁS

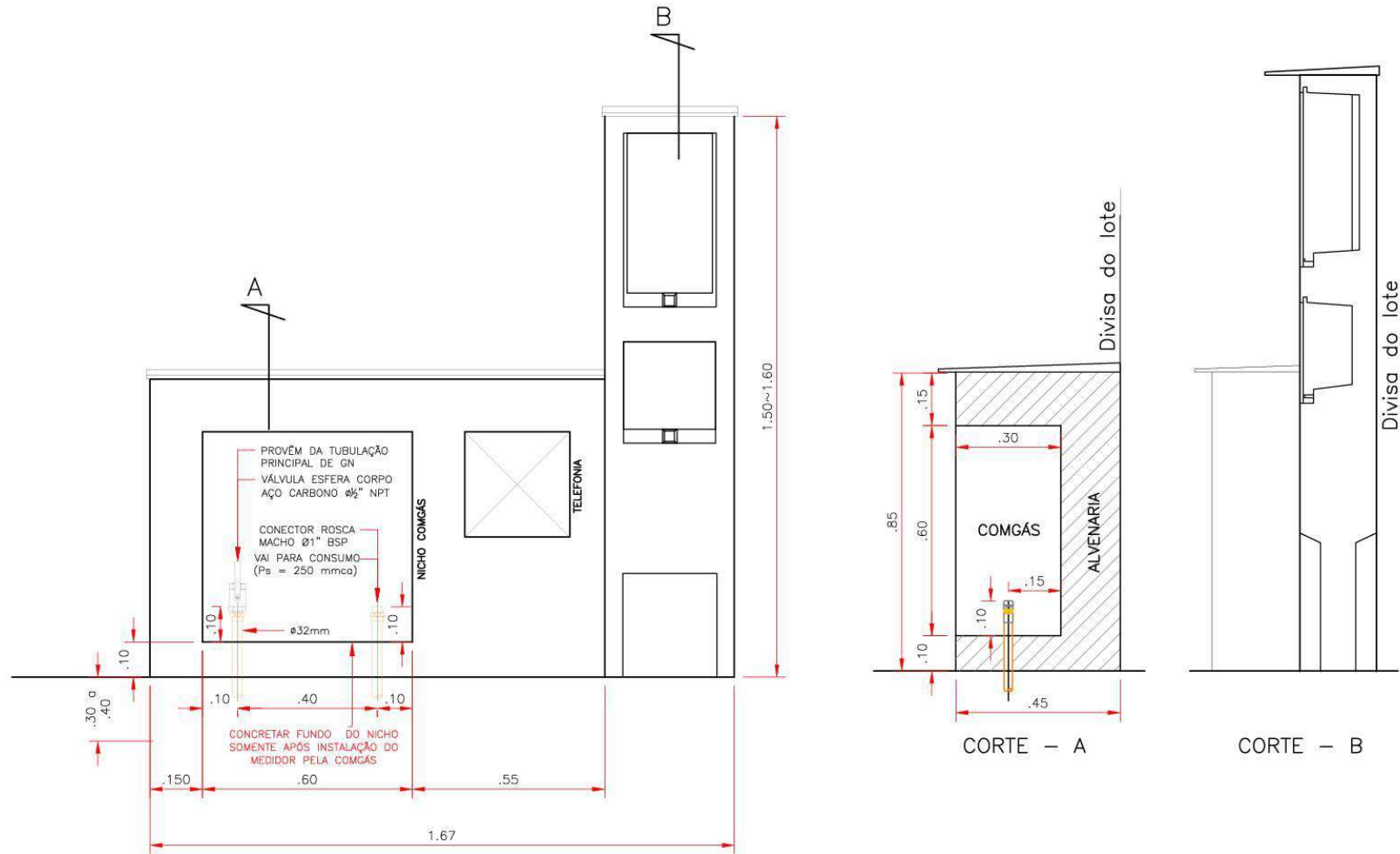
obs: por exigência técnica da Sabesp o medidor de água não poderá ser instalado no mesmo alinhamento do medidor de energia e gás



MEDIDORES DE ENERGIA E GÁS - DIVISA OPOSTA AO PADRÃO DE ÁGUA

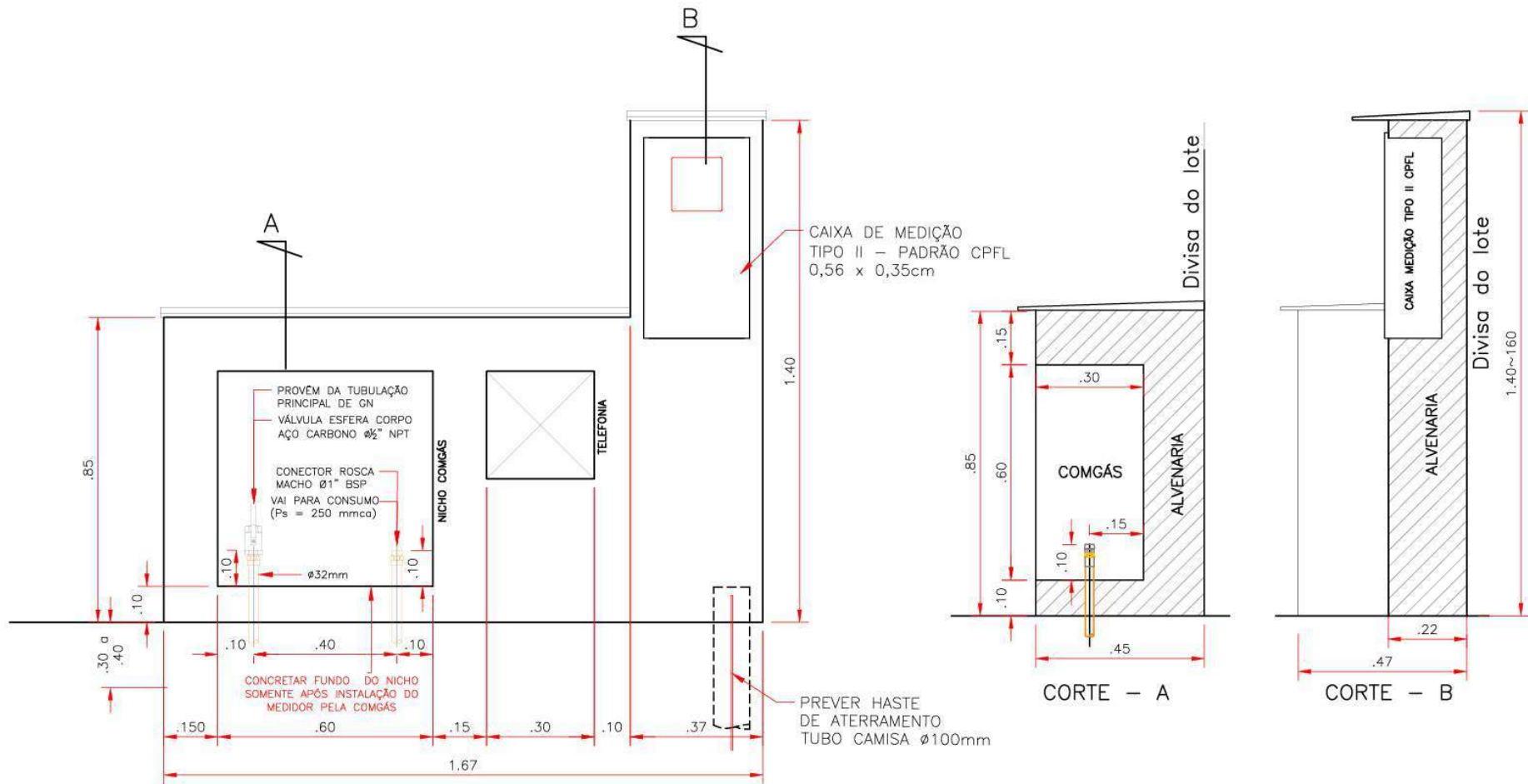
NOTA: COTAS EM METROS

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	26



DETALHE DO MEDIDOR DE GÁS E DE ENERGIA COM PEDESTAL PADRÃO CPFL

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	27



DETALHE DO MEDIDOR DE GÁS E DE ENERGIA EM ALVENARIA

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	28

ANEXO X – MUROS DE ARRIMO

RESTRIÇÃO: Considerando a existência de muro de arrimo no lote, as futuras edificações no local deverão observar previamente restrições técnicas para elaboração de projeto construtivo.

Os lotes do Terrassos Residencial que possuem **MUROS DE ARRIMO** em sua divisa estão abaixo identificados:

QUADRA X, lotes: 01 ao 27;

QUADRA Q, lotes: 01 a 30;

QUADRA O, lotes: 23 ao 49;

QUADRA N, lotes: 28 ao 56, e 59;

QUADRA P, lotes 01 ao 33;

Estes muros de arrimo de divisa, poderão ser utilizados como fechamento do lote, mas não poderão servir de apoio para qualquer tipo de estrutura. As edificações que forem necessariamente construídas junto a estes muros deverão ter suas estruturas independentes. E deverão ser projetadas considerando as estruturas do arrimo existente no local.

Para tanto deverá ser consultado o projeto específico deste muro de arrimo que estará disponível junto a Associação do Proprietários ou com a construtora. Além das restrições recomenda-se:

- **Inspeção periódica:** Realize inspeções visuais regularmente para identificar qualquer sinal de danos ou problemas potenciais no muro de arrimo. Preste atenção a rachaduras, afundamentos, erosões ou qualquer mudança visível;
- **Drenagem e escavações:** Certifique-se de que o sistema de drenagem ao longo do muro esteja funcionando corretamente. Em caso de escavação próximo ao muro de arrimo fazer por seções nunca descalçando o muro como um todo e o aterro deverá ser realizado em camadas nunca superior a 20cm sendo o material uniformemente espalhado e compactado, o aterro deverá ser realizado com materiais totalmente isentos de resíduos orgânicos, madeiras, vegetais ou qualquer outra impureza que afete a qualidade do aterro, se atentar aos sistemas de impermeabilização e drenagem instalados, para que estes não sejam danificados e, caso ocorra, é de extrema importância sua recomposição. Isso inclui canaleta de coleta e condução de águas pluviais, manta geotêxtil, sistema de impermeabilização e camadas de material drenante. Todas estas medidas visam impedir a infiltração excessiva de água no solo e na estrutura do arrimo, ocasionando sobrecargas acima do previsto na estrutura e podendo comprometer a estrutura;

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	29

- **Limpeza:** Mantenha a área ao redor do muro livre de vegetação excessiva e detritos acumulados. Plantas com raízes agressivas podem causar danos ao muro e afetar sua integridade;

- **Evite sobrecargas:** A aprovação do projeto da edificação, ficará condicionado à análise do projeto estrutural da edificação, o qual deve indicar a carga resultante sobre a estrutura do arrimo existente, que não deve ser superior ao especificado no projeto deste muro. Caso as cargas estimadas no projeto da residência ultrapassem à capacidade do projeto do arrimo, será necessário apresentar projeto específico e memorial de cálculo da solução adotada juntamente com a respectiva ART do projetista responsável pela residência, para análise e validação da Associação.

- **Reparos oportunos:** Se identificar qualquer dano, por menor que seja, procure um profissional habilitado para análise e providências, buscando realizar os reparos o mais rápido possível. Pequenos problemas podem se agravar rapidamente e tornar-se mais difíceis de consertar.

- **Respeitar o projeto original:** É proibido qualquer tipo de intervenção ou alterações nas características originais dos muros de arrimos, sem devida consulta ao projetista responsável, aprovação da associação e apresentação de documentação de responsabilidade Técnica de profissional Habilitado. Mudanças não planejadas podem comprometer a integridade da estrutura

Lembrando que, para garantir a segurança e eficiência do muro de arrimo, além dos cuidados apontados, é essencial que as edificações sejam projetadas e realizadas por profissionais qualificados e que sigam as normas e padrões técnicos adequados.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	30

PROCEDIMENTO PARA INICIO DAS OBRAS

1. Executar padrão de entrada de água e energia (prioridade).
 - Telefones para interligações:
CPFL: 0800-101010
SABESP/Paulínia: 3874-4114, Rua Portugal n° 420, Bairro Vila Bressani.
2. Executar o canteiro de obras com o devido fechamento do lote;
3. Manter um funcionário encarregado do recebimento de materiais, pela manutenção e limpeza da rua e dos pneus das máquinas e caminhões que executaram os serviços de terraplenagem, com a utilização de uma mangueira;
4. Manter na obra uma via dos projetos aprovados.

“Lembramos que é proibida a utilização dos lotes vizinhos sem prévia autorização por escrito do proprietário do lote”

PROCEDIMENTO PARA INSTALAÇÃO DO GÁS NATURAL

- COMGÁS:** Comgás Virtual ou 0800 110 197, para dúvidas técnicas e ligação dos medidores no abrigo.
- **É muito importante contratar profissionais capacitados para a execução das instalações de gás;**
 - O posicionamento do ramal de gás será identificado pelo abrigo padrão instalado em uma das divisas do lote. A ligação de gás deverá ser solicitada junto a **Comgás**, antes do término da calçada (intertravado e grama), especificamente no trecho entre a guia e abrigo padrão, pois será feita a escavação para execução do ramal e a instalação tampa de inspeção, sendo que esta deverá ser nivelada com o piso da calçada acabada.

PROCEDIMENTOS PARA OCUPAÇÃO DAS RESIDENCIAS

Quando a residência for ocupada pela primeira vez:

1. Agendar vistoria final para “Liberação de Obra” com, no mínimo, 10 dias de antecedência;
2. Após a vistoria, o proprietário deverá se dirigir à Administração da Associação, com os dados da transportadora ou da pessoa que realizará a mudança (RG e placa do caminhão);
3. A partir dessa documentação será emitida uma autorização pela Associação, por escrito, que deverá ser entregue na portaria no ato da mudança.

Quando a residência for locada (inquilino):

1. Deverá ser encaminhado à Administração o Contrato de Locação do Imóvel;
2. O inquilino, pessoalmente, deverá apresentar à Administração da Associação, os dados da transportadora ou da pessoa que realizará a mudança (RG e placa do caminhão);
3. A partir dessa documentação será emitida uma autorização pela associação, por escrito, que deverá ser entregue na portaria no ato da mudança.

Quando da saída do imóvel:

1. O proprietário do imóvel deverá solicitar pessoalmente à Associação a autorização para a saída, que deverá ser apresentada na portaria no ato da mudança.

Quando a mudança ocorrer no loteamento (de um imóvel para outro):

1. Deverá ser comunicada a mudança, por escrito, informando os endereços (atual e futuro) para a atualização do cadastro.

As mudanças poderão ocorrer de **segunda a sexta das 07:30 às 18h** (exceto feriados) e somente com autorização expedida pela Associação.

Mantenha seu endereço de correspondência sempre atualizado junto a Associação dos Proprietários.

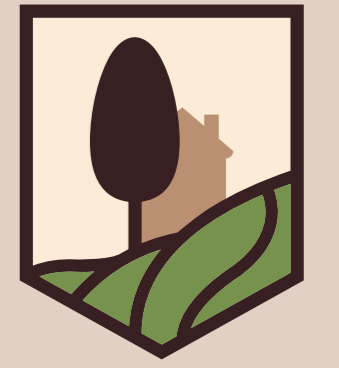
Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Terrassos Residencial	19.09.2023	Gencons Empreendimentos	02	32



CONTROLE DE REVISÕES		
REV.	DATA	ALTERAÇÃO
00	15/10/2022	Emissão inicial
01	01/08/2023	Criação do Anexo X – Muros de Arrimo
02	19/09/2023	Inclusão do arrimo na quadra P e alteração faixa não edificante

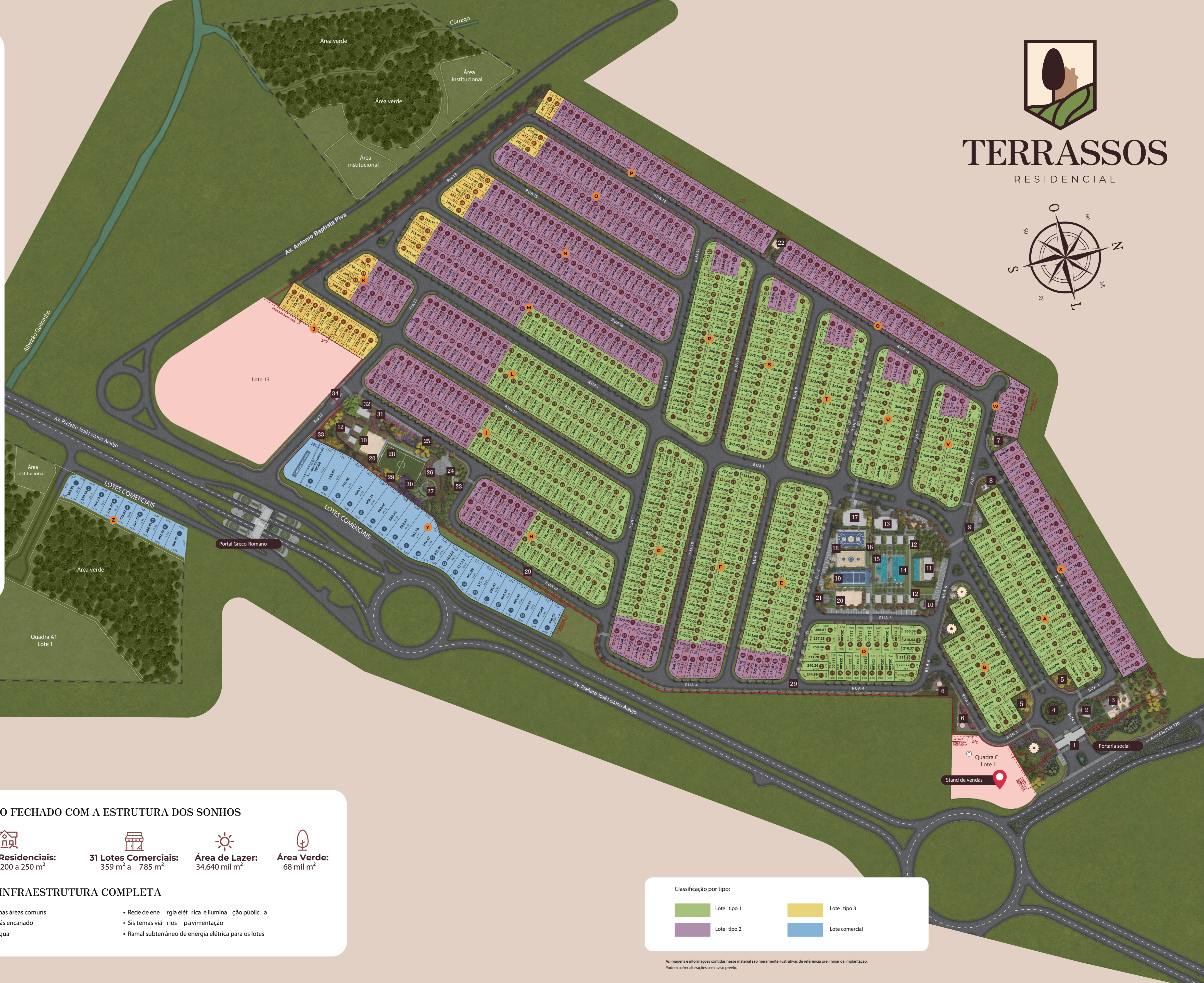
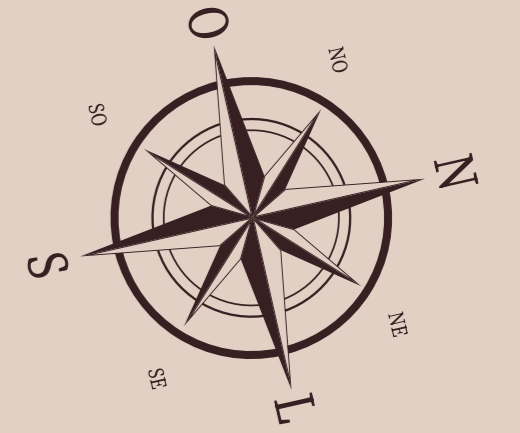
DIFERENCIAIS DO TERRASSOS

- 1 Portaria Social
- 2 Prédio Administrativo
- 3 Complexo Kids
- 4 Praça Gencons
- 5 Praças de Convívio
- 6 Pet Space
- 7 Espaço Zen
- 8 Espaço para Jogos de Mesa
- 9 Espaço para Esportes Radicais
- 10 Playgrounds
- 11 Salão de Festas com Terraço Panorâmico
- 12 Churrasqueiras Gourmet
- 13 Salão de Festas com Lounge
- 14 Piscina Adulto com Deck Molhado
- 15 Piscina Infantil com Acqua Play
- 16 Alameda com Pergolado
- 17 Academia com Vestiários
- 18 Quadras Poliesportivas
- 19 Quadra de Tênis
- 20 Quadras de Beach Tennis
- 21 Espaço Sênior
- 22 Espaço Piquenique
- 23 Lareira de Chão
- 24 Mirante com Deck Panorâmico
- 25 Espaço Aventura
- 26 Anfiteatro ao Ar Livre
- 27 Horta Circular e Pomar
- 28 Campo de Futebol com Arquibancada
- 29 Pista de Caminhada/Corrida
- 30 Ginástica ao Ar Livre
- 31 Espaço de Eventos e Food Truck
- 32 Prédio de Apoio
- 33 Bosque com Árvores Frutíferas
- 34 Portaria de Serviço
- Jardins Terrassos








TERRASSOS

RESIDENCIAL



O LOTEAMENTO FECHADO COM A ESTRUTURA DOS SONHOS

- 
Área Total:
 476.658 mil m²
- 
876 Lotes Residenciais:
 Lotes padrão de 200 a 250 m²
- 
31 Lotes Comerciais:
 359 m² a 785 m²
- 
Área de Lazer:
 34.640 mil m²
- 
Área Verde:
 68 mil m²

INFRAESTRUTURA COMPLETA

- Guias padrão americano
- Calçadas nas áreas comuns
- Rede de energia elétrica e iluminação pública
- Rede de drenagem
- Rede de gás encanado
- Sistemas viários - pavimentação
- Rede de esgoto
- Rede de água
- Ramal subterrâneo de energia elétrica para os lotes

Classificação por tipo:

-  Lote tipo 1
-  Lote tipo 3
-  Lote tipo 2
-  Lote comercial

As imagens e informações contidas nesse material são meramente ilustrativas de referência preliminar da implantação. Podem sofrer alterações sem aviso prévio.