



APR CACI

MANUAL DO PROPRIETÁRIO



GREENURE
DESENVOLVIMENTO URBANO

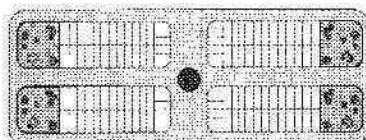


Parabéns Adquirente	05
Fale Conosco	06
Histórico	07
Urbanismo, Tributação e Cadastro	08
Saneamento e Meio Ambiente	09
Registro e Corregedoria	10
Agradecimentos	11
Documentos da aprovação	12
Projetos e Croquis	22
Estatutos e Atas	26
Utilidade Pública	34

**A
P
Ê
N
D
I
C
E**



APR&CACI



GREENURB
DESENVOLVIMENTO URBANO

Planejamento

Gerenciamento

Execução

Renato Zanolli

Dr. Vinicius E. R. Zanolli

Dr. Alessandro Prado de Aquino

Dr. Aniz Eduardo B. Amadei

Dra. Vanessa Raimondi

Presidente
Administração
Diretoria
Gestão
Financeira
Fiscalização



Presidente: José Mauro Pereira Bom
Secretário: Ariovaldo Lanfrancchi
Tesoureiro: João Francisco Labone

Membros do Conselho:

- Fabio Lozano Ferrari

- Manoel Carlos Pereira Bom

- Edval Bastos da Silva (Enio)



APROCACI

Prezado Proprietário:

É com enorme satisfação que a APROCACI e a GREENURB parabenizam os senhores associados pela **REGULARIZAÇÃO** do loteamento **ALTO DACACHOEIRA**.

VOCÊS FORAM A RAZÃO DE TUDO!

É do conhecimento de todos, que a APROCACI nasceu, primeiramente, com o objetivo de implantar a **ENERGIZAÇÃO** do loteamento.

Não tínhamos luz em nossas chácaras, lembram?

Depois, em assembleia, **VOCÊS** decidiram pela **REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO**.

Sabiam desde o início que a tarefa era difícil, morosa e árdua; porém, acreditaram nesta Diretoria, que por sua vez, agarrou a responsabilidade e apostou todo o objetivo na contratação da Greenurb, uma empresa especializada na regularização de loteamentos com precedentes que recomendavam a sua contratação.

A diretoria discutiu o contrato, o plano de trabalho, as metas, as questões financeiras e deu o "start" ao processo de regularização, na certeza de que o resultado não poderia ser outro se não, a **REGULARIZAÇÃO** urbanística, ambiental e registraria do **ALTO DA CACHOEIRA**.

Os Boletins Informativos da APROCACI, de forma periódica, registrava as novidades e os passos do processo de regularização; os trabalhos da Greenurb foram ganhando corpo, com os levantamentos topográficos e cadastrais, os estudos hidrológicos, os testes de sondagens, as diretrizes para o saneamento básico, as soluções para as questões ambientais e urbanísticas, enfim a planta da fração ideal foi "enterrada" e nasceu o Projeto Urbanístico, vieram as diretrizes, os projetos de água e esgoto, enfim todos os projetos necessários ao ingresso junto ao **GRAPROHAB**.

Inúmeras reuniões foram realizadas pela diretoria, algumas delas no escritório da Greenurb que se fez sucursal da APROCACI durante todo o processo de regularização.

Dentro do planejamento, com pequenas correções de percurso, fomos atingindo os nossos objetivos, até chegar nas aprovações: **GRAPROHAB**, **PREFEITURA**, **DECRETO MUNICIPAL** e ingresso na **CORREGEDORIA PERMANENTE** para o **REGISTRO** do loteamento.

PARABÉNS A TODOS!!!

A APROCACI e a GREENURB estarão sempre juntas e prontas para atendê-los.



APROCACI

SAA

SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO ASSOCIADO

A APROCACI e a GREENURB, mantêm um serviço de atendimento ao ASSOCIADO, implantado especialmente para atendê-los de forma ágil e eficiente, esclarecendo dúvidas e ajudando-os na solução dos casos apresentados.

Na Greenurb, o serviço de atendimento é feito pelos advogados da empresa que prestaram assessoria no processo de regularização, profissionais treinados para atender as solicitações relativas aos lotes, contratos, registros, ocupação do lote, conservação de plantas, construções, corte de vegetação, etc.

Todas as consultas dos associados recebidas pelo Serviço de Atendimento, são imediatamente atendidas, por telefone, fax, email, correio, ou pessoalmente nos nossos escritórios. Qualquer dúvida que dependa de Parecer Técnico, será encaminhada às equipes contratadas pela Greenurb e respondidas com a maior rapidez possível.

SEJAM BEM VINDOS, estamos à disposição:



Av. Brigadeiro Luís Antônio, 1700 - 15º andar

CEP: 01318-002 - São Paulo / SP

Tels: 3266-2966 / 3266-5913 / 3266-9278

e-mail: greenurb@greenurb.com.br

www.greenurb.com.br



APROCACI

aprocaci@terra.com.br

A FRAÇÃO IDEAL E O LOTE

Todos os adquirentes, por ocasião da compra, adquiriram uma fração ideal de uma gleba de terras de propriedade da MAKOPIL, constando dos contratos a numeração das chácaras, aos quais estava associada um mapa de localização destas.

No entanto, a escrituração das referidas frações ideais feitas perante o Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis jamais identificou as chácaras. Assim, na Matrícula da propriedade, todos os adquirentes nela lançados, tornaram-se compossuidores da gleba em regime de condomínio regido pelo Código Civil Brasileiro.

Nem todos os adquirentes obtiveram as suas escrituras definitivas, sendo que muitos deles ainda são possuidores apenas dos contratos de compromisso de compra e venda firmados com a Makopil.

Ocorre, que por determinação da Corregedoria Geral da Justiça, os cartórios de registro de imóveis, a partir de junho de 2.001, começaram a recusar o registro de transações com frações ideais; desta forma, os adquirentes que ainda não tinham as suas escrituras ficaram impedidos de obtê-las e registrá-las perante o Cartório de Registro de Imóveis e, aqueles que já tinham as suas frações ideais registradas, não podiam mais transferi-las a terceiros interessados, pois o registro passou a recusar a transação.

Além disso, muitos adquirentes conseguiram a inscrição da sua fração ideal na Prefeitura Municipal de Ibiúna e tiveram lançados o IPTU individual para as suas chácaras; o que os induzia a crer, que tudo estava legal, haja vista que tinham escritura, registro e iptu individualizado.

O fato é, que para o REGISTRO a fração ideal não tinha identificação; porém os adquirentes, tinham identificadas as suas partes ideais, cercadas, com benfeitorias, como se de fato fosse um lote regularmente aprovado.

O loteamento existia de forma ostensiva, mas no mundo real não era reconhecido nem pela Prefeitura e nem pelo Registro, daí nasceu a necessidade da regularização.

Com as aprovações, agora é o momento de se ATRIBUIR à FRAÇÃO IDEAL adquirida o LOTE de terreno correspondente como pagamento da cota de cada adquirentes



APROCACI



APROCACI

QUESTÕES URBANÍSTICAS, TRIBUTÁRIAS E CADASTRAIS

De acordo com o Decreto Municipal 1058/2004, está aprovada a regularização do loteamento ALTO DA CACHOEIRA, que tem memorial descritivo e justificativo e planta urbanística, arquivados no Processo SERLA 144/99, onde estão registradas as seguintes áreas: 121.778,28 m² – área total; 109.139,51 m² – área dos lotes; 9.502,47 - Vias Públicas; 23,49 m² - vielas; 3.078,57 m² – espaço livre de uso público. São 44 (quarenta e quatro) lotes, divididos em 4 quadras (Aa D) e 4 Ruas (1 a 4).

O croqui anexo no final deste manual, identifica o seu lote.

As benfeitorias existentes no lote não foram regularizadas no processo de regularização, por isso, o associado, deve procurar a Prefeitura Municipal de Ibiúna e requerer a conservação das construções existentes.

Os associados que ainda não introduziram benfeitorias nos seus lotes, se pretenderem construir, estão obrigados a ingressar na Prefeitura Municipal de Ibiúna com o respectivo projeto de construção (Alvará), sob pena de não o fazendo, terem as suas obras embargadas.

À partir da expedição do Decreto de Aprovação da regularização, o setor de cadastro da Prefeitura Municipal de Ibiúna, está promovendo ao cadastramento de todos os lotes do ALTO DA CACHOEIRA em nome dos adquirentes, consoante relação fornecida pela APROCACI; no entanto, recomendamos aos associados que eventualmente já tenham lançamento de IPTU em seu nome, que enviem ao Presidente da Associação ou a Greenurb uma xerocópia do carnê de pagamento do exercício de 2.004, a fim de que sejam adotadas providências para que não ocorra a duplicidade de lançamentos no exercício de 2.005.

SANEAMENTO BÁSICO:

O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, em conformidade com o Decreto Estadual 33.499/91, expediu o Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional para fins residenciais sob o No. 127/2004, em consonância com o requerido no Protocolo No. 6425-R, para o loteamento ALTO DA CACHOEIRA.

De acordo com o citado certificado de aprovação, o projeto foi aprovado pela Procuradoria Geral do Estado, Secretaria do Meio Ambiente, Cetesb e Sabesp.

Assim é, que o projeto está aprovado e os adquirentes devem atender as CONDIÇÕES impostas pela CETESB no que se refere à implantação do sistema de abastecimento de água constituído de captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição de acordo com o projeto aprovado pela SABESP. Do mesmo modo, cada adquirente é responsável pela implantação do sistema individual de tratamento e disposição no solo dos esgotos grades, constituídos por fossa séptica, filtro anaeróbio e poço sumidouro, conforme as Normas NBR 7229 ABNT/93 e NBR 13.969 ABNT/97, cujo projeto segue anexo no final do presente manual.

Os adquirentes também se obrigam a dispor adequadamente os resíduos sólidos a fim de evitar problemas de poluição ambiental.

Todos estão obrigados a transportar os resíduos sólidos (LIXO), até as caçambas públicas dispostas ao longo da Estrada da Cachoeira, sob pena de , em caso de deixados em locais não apropriados, ficarem sujeitos às penalidades legais.

É certo, que o empreendimento recebeu a licença prévia e a licença de instalação, porém a licença de operação, somente será expedida após a implantação da infra-estrutura acima mencionada, portanto é muito importante que a Associação e os associados deliberem o mais rápido possível sobre a implantação da infra-estrutura de saneamento básico.

MEIO AMBIENTE

Não é permitido o corte de vegetação em nenhum lote do loteamento sem que o interessado obtenha a necessária autorização junto ao DEPRN/PIEDADE.

Observe o croqui do seu lote anexado no final deste manual e verifique que nas áreas de preservação permanente, não é permitida a edificação ou impermeabilização do solo; pois em referidas faixas há o termo de responsabilidade de preservação destas áreas. Na dúvida entre em contato com o DEPRN/PIEDADE.

DA AÇÃO

Após as conclusões das regularizações urbanísticas e ambientais, projeto está apto a ingressar na Corregedoria Permanente do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibiúna, afim de obter o registro do loteamento.

Diante do que, no dia 18/10/2004 foi distribuída a Ação de Regularização de Loteamento cumulada com retificação de registro perante o Juízo da Primeira Vara da Comarca de Ibiúna, figurando como autores da ação, a Prefeitura Municipal de Ibiúna e a Associação. O trâmite deste processo será integralmente acompanhado pelos advogados da Greenurb, até o registro final do loteamento.

Nesta fase, processa-se as correções nas imperfeições descritivas da gleba loteada, que vai ser adequada em conformidade com o levantamento planialtimétrico da regularização, devendo os confrontantes serem citados para anuírem quanto às divisas do loteamento com as suas propriedades.

É o momento também, de todos os adquirentes que ainda não tenham as suas frações ideais devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis, exibirem uma cópia autenticada do compromisso de compra e venda, cessão de compromisso, ou outro documento que comprove a compra, sempre tendo como primeiro documento de início da sequência o contrato junto à Makopil, acompanhado da prova de quitação do lote, para fins de registro.

ATA NOTARIAL: Através deste documento, os adquirentes, na presença de Tabelião, que estará em poder de Planta Aprovada do loteamento Alto da Cachoeira, exibirão os seus contratos e escrituras e reconhecerão a localização dos seus respectivos lotes na planta que correspondem à fração ideal adquirida. Referido ato notarial constituir-se-á em prova cabal para a atribuição de lote às frações ideais registradas no Cartório de Registro de Imóveis e nos contratos de compra e venda. Comparecerão à Ata Notarial, todos os adquirentes legalmente representados pela APROCACI no processo de regularização.

AGRADECIMENTOS

A Greenurb, seus profissionais, diretoria e funcionários, agradece a Associação e a toda a diretoria, pelo apoio, compreensão e colaboração que prestaram ao procedimento de regularização. O processo todo fluiu dentro da normalidade, aconteceram poucos imprevistos no trâmite, todavia, a compreensão e a colaboração da APROCACI foi de fundamental importância.

Nossos agradecimentos também ao Ministério Público de Ibiúna, que durante todo o trâmite da regularização foi pilastra de extrema importância na cobrança de providências, na remessa de ofícios e no acompanhamento dos trabalhos.

Agradecemos, com maior destaque, os senhores adquirentes, que acreditaram no nosso trabalho e depositaram um voto de confiança, que nos deu conforto e entusiasmo para trilharmos o árduo caminho da regularização e atingir os objetivos planejados.

Seria injusto de nossa parte, se não registrássemos o nosso agradecimento à Prefeitura Municipal de Ibiúna, que através do SERLA, firmou o termo de cooperação com a APROCACI, tendo cumprido a sua parte no processo até aqui, pois ainda caminhará junto com os advogados da Greenurb até o desfecho final da ação perante a Corregedoria.

Finalmente, é nosso dever, registrar a importância do Presidente e dos seus pares de diretoria, que ao nosso ver, devem permanecer e dar continuidade aos seus trabalhos na direção dos rumos da APROCACI, pois o maior de todos os méritos da regularização alcançada está nestas pessoas que lançaram a semente, regaram, trataram, adubaram; preparando-a para dar frutos. Esses engenhosos agricultores, merecem destaque ao trabalho que ora entregamos aos senhores, porque, fizeram tudo isso sem individualismos ou valdades, mas com o espírito coletivo de obter resultados positivos para a coletividade do ALTO DACACHOEIRA.

O resultado do esforço coletivo foi obtido, mas senhores associados, não olvidem que ainda há benefícios a serem alcançados e, isso só será obtido se a APROCACI mantiver acesa a chama do trabalho coletivo, pois novas empreitadas precisam ser iniciadas pela associação, com o objetivo de implantar melhorias de toda a ordem para a coletividade, observando-se as prioridades no "start" das implantações.

Finalmente, nos declaramos felizes e realizados, pois sentimos a sensação de dever cumprido, porém conscientes, que ainda temos uma tarefa a cumprir, que é o registro do loteamento.

Pedem licença para manifestar os seus agradecimentos, aos profissionais que compõem o nosso quadro consultor, os advogados, Alessandro Prado de Aquino, Aniz Eduardo Boneder Amadei, Vanessa Raimondi, e Vinicius Ettore Raimondi Zanolli que é diretor da Greenurb, e enfatizar a coordenação geral dos trabalhos, promovendo a integração dos profissionais da Greenurb e das empresas contratadas do profissional Renato Zanolli.

Muito obrigado!

Greenurb Desenvolvimento Urbano Ltda

DOCUMENTOS DA APROVAÇÃO



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª Promotoria de Justiça de Itiúba

OF. PJI/MP nº 225/02

Itiúba, 20 de Setembro de 2002

Senhor Prefeito,

Venho por meio deste informar a Vossa Excelência que o Ministério Público não se opõe que a Associação dos Proprietários de Chácaras do Alto da Cachoeira promova a regularização do loteamento "Alto da Cachoeira" implantado pela empresa Makopi Empreendimentos e Obras Ltda, nos termos da Legislação Municipal.

Ao ensejo, apresento meus protestos de elevada estima e distinta consideração

LÚCIA NUNES BRÖMERCHENKEL CUNHA
Promotora de Justiça

Excelentíssimo Senhor
FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA
DDº Prefeito Municipal da Comarca de Itiúba/SP

DISMAN



APRACACI



SECRETARIA DE ESTADO DE ENERGIA, RECURSOS HÍDRICOS E SANEAMENTO
DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA
Rua Butantã, 285 - 5º andar - tel. 3814-1766 - CEP 05424-140 - São Paulo - SP
www.daee.sp.gov.br

LICENÇA DE EXECUÇÃO DE POÇO TUBULAR PROFUNDO LE Nº 980711

O SUPERINTENDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no artigo 11, incisos I e XVI do Decreto nº 32.676 de 03/02/71, e a vista do Código de Águas, da Lei nº 6.174 de 02/06/68, do Decreto nº 32.955 de 07/02/71, da Lei nº 7.663 de 10/12/91, do Decreto 41.158 de 11/11/96 e da Portaria DAEE nº 717 de 12/12/96, em solução de requerimento, consistente do Autos nº 9804130 - DAEE.

DEFERE

Artigo 1º - A ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE CHACARAS DO ALTO DA CACHOEIRA EM ITIÚBA, CNPJ nº 07.000.000/0001-08, localizada na Av. Eng. Luiz Augusto 1842 - 12. Andar - 12.1 - Bela Vista, município de São Paulo, licençada para execução de poço tubular profundo, finalidade de uso em atendimento sanitário no "Parque Lincoln Gó" - Estação da Cachoeira, São João do Rio das Traças, município de Itiúba, Estado de São Paulo.

Poço Tubular Profundo	Recursos Hídricos	COTAR PPM KM	
		Em Metro	Em Litro
Poço (total 400)	ALCANTARAS	200,00	200,00

Artigo 2º - Ao emitir esta licença, concluída a obra, requerer ao DAEE, em até 30 dias, a Outorga do Direito de Uso do Recurso Hídrico (subterrâneo), de acordo com o que estabelece a Portaria DAEE 717/96.

Artigo 3º - Ao responsável técnico caberá, concluída a obra, apresentar ao DAEE, em até 30 dias, relatório ou atestado de usuário, relatório pormenorizado contendo os elementos necessários à análise da Outorga do Direito de Uso.

Artigo 4º - A presente licença poderá ser revogada pelo DAEE, no hipótese de descumprimento de qualquer norma legal ou regulamentar atinente a espécie.

Artigo 5º - Esta licença, não desobriga o outorgado, à requerer a aprovação municipal, referente à legislação de uso e ocupação do solo, e/ou a atendimento a legislação estadual e federal, referente à proteção ambiental (artigo 2º da Lei 4711/65-Código Florestal), para viabilizar esta obra.

Artigo 6º - Quando da solicitação da Outorga do Direito de Uso do Recurso Hídrico subterrâneo, ou seja (dois poços) ora licenciados, o usuário deverá comprovar ao DAEE, por meio de relatório fotográfico, que cumpriu o disposto nos artigos 31 e 33 do Decreto Estadual 32.955/91, que regulamentou a legislação Federal 6134/66, e estabeleceu o Perímetro Imediato de Proteção Sanitária e as Condições de Operação e Manutenção (dois poços).

§ 1º - devem ser reservada área, abrangendo um tipo de dez metros, a partir do ponto de captação, cercado e protegido com telas, devendo o seu interior ficar resguardado da entrada ou penetração de poluentes.

§ 2º - as telas de proteção dos poços de concreto armado, deverão ser fundidas no local, envolvendo o tubo de revestimento, ter declividade do centro para as bordas, espessura mínima de dez centímetros, e área não inferior a três metros quadrados.

§ 3º - as captações de águas subterrâneas, deverão ser dotadas de equipamentos de medição e registro das vazões captadas e de equipamentos de medição e registro do nível da água.

Artigo 7º - Esta licença não confere ao seu titular o direito de uso da água, apenas autoriza a execução da obra, a tem validade de 3 anos após sua publicação.

DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA
aos ____ de ____ de 2002

RICARDO DARUEZ BOBSARI
Superintendente

Publicado no DAEE de 12 de 04 de 2002



APRACACI

CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 127/2004

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual nº 33.499, de 10 de julho de 1991, e de conformidade com o presente no artigo 2º, § 1º do citado Decreto, expediu o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional para Fins Residenciais com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº 6425-R em face dos pareceres técnicos e conclusivos apresentados nas condições a seguir especificadas:

Proprietário: ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE CHACARAS DO ALTO DA CACHOEIRA

Endereço: HARAS RANCHO GÔ - ESTR. DA CACHOEIRA, KM 5,5 - CACHOEIRA - IBIÚNA - SP

Empreendimento: LOTEAMENTO "ALTO DA CACHOEIRA"

Localização: ESTRADA DA CACHOEIRA, KM 5,5 - BAIRRO DA CACHOEIRA - IBIÚNA - SP

1 - ÁREAS DA GLEBA

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m²)	%
1. Área de lotes (nº de lotes - 44)	109.139,51	89,62
2. Áreas Públicas		
2.1 - Sistema Viário	9.502,47	7,79
2.1.1 - Vias	23,49	0,02
2.2 - Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)		
2.3 - Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 - Áreas Verdes	3.078,57	2,53
2.3.2 - Sistema de Lazer		
3. Reservatório e Poço Artesiano (SABESP)	57,73	0,04
4. Área loteanda	121.778,28	100,00
5. Área Remanescente		
6. TOTAL DA GLEBA	121.778,28	100,00

ÓRGÃO OU EMPRESA	A	D	ASSINATURA DO RESPONSÁVEL
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO	X		
SECRETARIA DA HABITAÇÃO		X	
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE	X		
SECRETARIA DA SAÚDE		X	
CETESB	X		
ELETROPOL		X	
CPFL		X	
ELEKTRO		X	
SABESP	X		
COMGAS		X	
CORPO DE BOMBEIROS		X	
EMPLASA		X	

Legenda: A - aprovado o projeto
D - dispensada a análise do projeto

O presente CERTIFICADO, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado de outros ALVARÁS, LICENÇAS ou CERTIDÕES exigidas pela LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL ou MUNICIPAL, não previstos no Decreto 33.499/91, e somente terá validade se acompanhado de uma via do projeto com 02 folhas, do Memorial Descritivo do Empreendimento em 04 folhas e atendidas as exigências técnicas a seguir especificadas:

(SAÚDE) - A dispensa de análise por parte da SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE, se dá por força do Decreto Estadual 41913 de 02/07/97, ficando o município responsável pela observância à Lei 6766/79 e às Normas Sanitárias vigentes, de acordo com as competências e atribuições estabelecidas para o Sistema Único de Saúde (SUS).

(PGE) - O interessado deverá submeter toda a documentação pessoal e relativa à propriedade do imóvel, pertinente ao projeto apresentado ao GRAPROHAB, para análise definitiva pelo Cartório de Registro de Imóveis, por ocasião do oportuno registro cartorário. A interessada deverá proceder à retificação do registro imobiliário (Artigo 213 e segs do LRP), se for o caso, concomitantemente com a regularização do loteamento em análise, observando-se estritamente os termos da Lei Municipal nº 516 de 24/02/2003, que dispõe sobre a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos.

(SMA) - Averbção da Área de Preservação Permanente existente, no empreendimento como Área Verde. Portanto o interessado deverá apresentar ao DEPRTI (L.T. de Píladade) o Memorial Descritivo 04 (quatro) vias com a respectiva planta 04 (quatro) e as desta Área Verde para firmarmos um Termo de Responsabilidade de Preservação da Área.

(CETESB) - O proprietário do empreendimento deverá implantar sistema de abastecimento de água constituído de captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP.

Deverá constar dos contratos de compra e venda de cada lote a responsabilidade do comprador pela implantação do sistema individual de tratamento e disposição no solo dos esgotos gerados, constituídos por fossa séptica, filtro anaeróbio e poço sumidouro, conforme as normas NBR 7229 ABNT/93 e NBR 13969 ABNT/97, cujo projeto será fornecido pelo empreendedor.

Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental.

A análise e aprovação no âmbito de CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação.

O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8458/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002.

Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8458/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002.

NADA MAIS.

São Paulo, 10 de abril de 2004



• Este Certificado somente terá validade sem rasuras, colagens ou inscrições



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 1058/04

De 26 de agosto de 2004.

"APROVA a regularização do Loteamento denominado "ALTO DA CACHOEIRA", de propriedade de MAKOPIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."

O Prefeito Municipal da Estância Turística de IBIÚNA, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e na conformidade com o Artigo 18 da Lei 816/2003,

DECRETA:

Artigo 1º - Fica APROVADA a regularização do loteamento residencial denominado "ALTO DA CACHOEIRA" que foi devidamente aprovada pelo GRAPROHAB conforme CERTIFICADO GRAPROHAB No. 127/2004, de propriedade de MAKOPIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, localizado no Bairro da Cachoeira, situado em zona urbana consoante dispõe certidão de diretrizes nº 049/2003 e a matrícula n.º 12.740 da Serventia Registraria de Ibiúna, que assim se caracteriza e descreve:

Descrição: Inicia no marco 0 cravado na margem direita da Estrada Municipal sem denominação, distante exatamente 900,00 metros do Km 5,6 da Estrada da Cachoeira, marco este geo-referenciado nas coordenadas UTM do Sistema Geodésico Brasileiro, sendo 7385109,0441 a Norte e 269393,4219 a Este; Segue margeando a Estrada Municipal nos seguintes rumos e distâncias: 85º08'31" NW e distância de 33,211 metros até o marco 1; 80º27'28" SE e distância de 10,194 metros até o marco 2; 68º48'46" SW e distância de 27,319 metros até o marco 3; 57º15'25" SW e distância de 11,109 metros até o marco 4; 49º36'34" SW e distância de 14,524 metros até o marco 5; 43º27'18" SW e distância de 19,837 metros até o marco 6; 37º02'15" SW e distância de 50,761 metros até o marco 7; 31º22'23" SW e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

distância de 12,406 metros até o marco 8; 27º31'26" SW e distância de 40,692 metros até o marco 9; 34º15'35" SW e distância de 20,632 metros até o marco 10; 48º12'59" SW e distância de 10,109 metros até o marco 11; 57º01'05" SW e distância de 13,561 metros até o marco 12; 69º47'30" SW e distância de 21,234 metros até o marco 13; 80º06'40" SW e distância de 19,229 metros até o marco 14; 89º15'00" NW e distância de 29,691 metros até o marco 15; 82º25'55" NW e distância de 20,048 metros até o marco 16; 82º00'57" NW e distância de 54,620 metros até o marco 17; 84º19'17" NW e distância de 17,708 metros até o marco 18; 80º53'11" NW e distância de 17,191 metros até o marco 19; 77º45'02" NW e distância de 23,948 metros até o marco 20; 72º08'01" NW e distância de 18,598 metros até o marco 21; deflete à direita e segue deixando a estrada Municipal no rumo 2º34'37" NW e distância de 111,391 metros até o marco 22; deflete à direita e segue no rumo 1º50'22" NW e distância de 60,635 metros até o marco 23; deflete à esquerda e segue no rumo 3º42'50" NW e distância de 155,839 metros até o marco 24; deflete à direita e segue no rumo 2º49'38" NW e distância de 51,007 metros até o marco 25, confrontando do marco 21 até o marco 25 com propriedade de SHIGUERO YAGINUMA; Deflete à direita e segue no rumo 51º10'53" SE e distância de 244,778 metros até o marco 26; Deflete à esquerda e segue no rumo 53º22'53" SE e distância de 28,600 metros até o marco 27; Deflete à direita e segue no rumo 45º32'30" SE e distância de 17,114 metros até o marco 28; Deflete à esquerda e segue no rumo 51º37'59" SE e distância de 16,056 metros até o marco 29; Deflete à esquerda e segue no rumo 30º02'17" NE e distância de 14,824 metros até o marco 30; Deflete à esquerda e segue no rumo 24º52'06" NE e distância de 9,824 metros até o marco 31; Deflete à esquerda e segue no rumo 9º29'14" NE e distância de 94,322 metros até o marco 32; Deflete à direita e segue no rumo 10º43'59" NE e distância de 126,618 metros até o marco 33, confrontando do marco 25 até o marco 33, com propriedade de CARLOS ANTÔNIO BRESSER PERERIRA E JOSÉ SERRA; Deflete à direita e segue no rumo 84º26'21" SE e distância de 132,842 metros, confrontando com propriedade de KIOSHI OKURA, até o marco 34; Deflete à direita e segue no rumo 1º51'24" SE e distância de 124,248 metros até o marco 35; Deflete à

DECRETO MUNICIPAL



APROCACI

DECRETO MUNICIPAL



APROCACI