



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

Pauta:

1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU:

- 1.1. PA 51.518/2023 – Viabilidade Via Rápida Empresas- VRE - Reconsideração de Despacho – Bar, lanchonete, restaurante e similares – NR2-0
- 1.2. PA 32.460/2023 – Certidão de Uso do Solo – Extração Mineral e Britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado – CNAE 0810-0/99.
- 1.3. PA 52.501/2023 – Diretrizes Urbanísticas – Condomínio Residencial Vertical – R4.
- 1.4. PA 19.458/2021 – Diretrizes Urbanísticas – Galpão comercial com 450 m² de área construída – NR2-0.

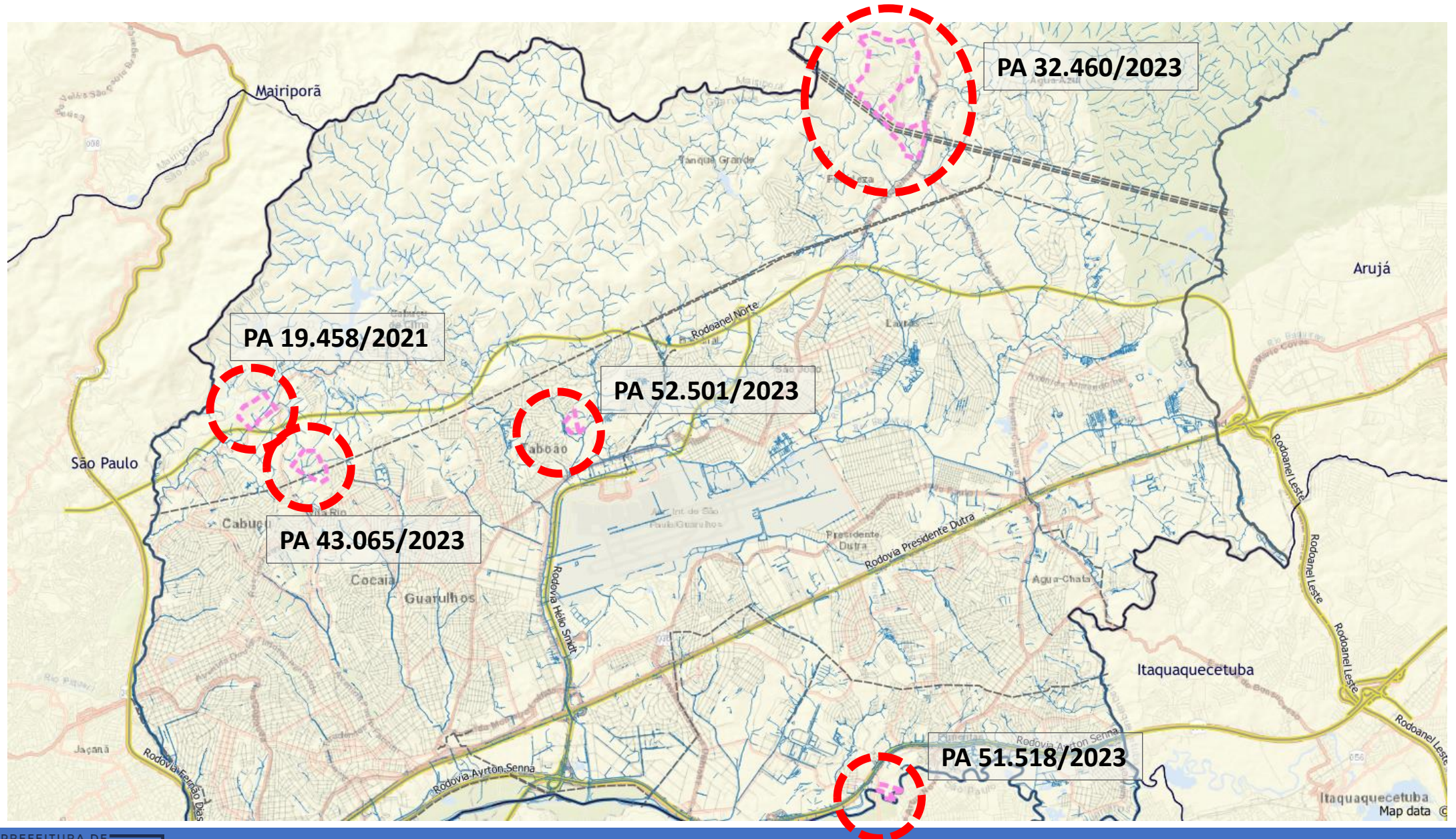
Motivo item 1.1 a 1.4: imóvel em mais de uma zona de uso.

- 1.5. PA 43.065/2023 – Diretrizes Urbanísticas para Condomínio Residencial Vertical – R4 – HIS 2, com 1440 UHs, 12 torre.

Motivo: cálculo da área de doação à municipalidade – caso omissso.



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023





3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

**PA 51.518/2023 – Viabilidade Via Rápida Empresas- VRE -
Reconsideração de Despacho – Bar, lanchonete, restaurante e
similares – NR2-0.**



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

PA 51.518/2023

Requerente: Alex José da Silva

Assunto: solicitação de reconsideração de despacho de análise de viabilidade VRE – Bar, lanchonete, restaurante e similares – NR2-0

Imóvel: IC 122.24.69.0001.00.000

Área do terreno total: 60.494,07 m² (cadastro)

Área construída a ser utilizada: 350,00 m² (segundo declaração do requerente)

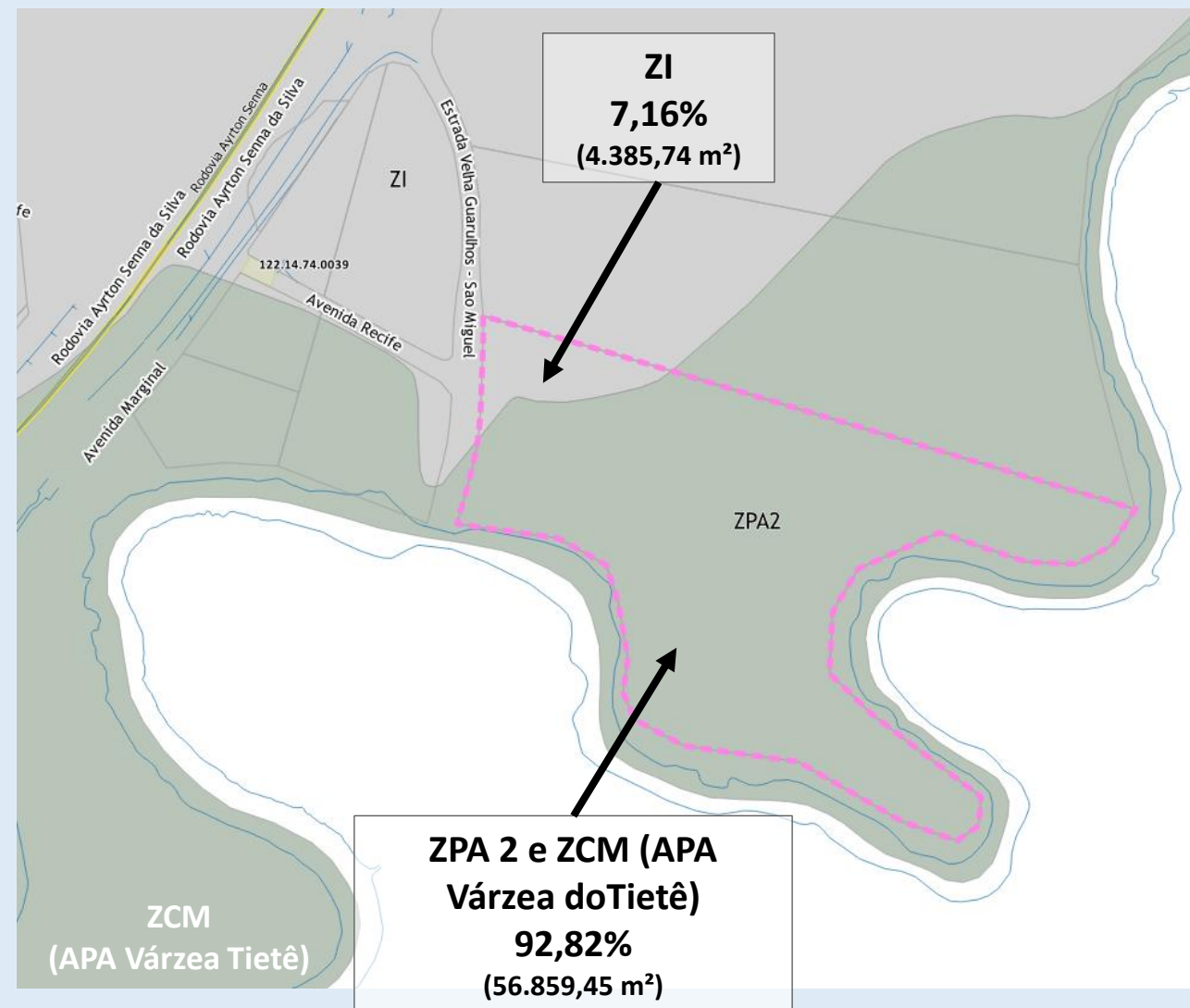
Motivo de solicitação de análise e manifestação da CTLU:

O imóvel se encontra em mais de uma zona de uso (art. 154 – Lei 7888/21)

O terreno se encontra na seguinte situação:

Parte em Zona Industrial – **ZI** (cerca de **7,16%**) e parte Zona de Preservação Ambiental 2 – **ZPA 2**, sendo também APA da Várzea do Rio Tietê segundo Lei Estadual 5.598/87, regulamentada pelo Decreto Estadual 42.837/98 (cerca de **92,92%**).

À CTLU compete definir qual a zona deve ser considerada para o empreendimento como um todo ou se deverá ser aplicada as regras das zonas correspondentes a cada parte do terreno.





3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

PA 51.518/23 – Viabilidade VRE – Bar,
lanchonete, restaurante e similares – NR2-0

ZI
7,16%
(4.385,74 m²)

ZPA 2
92,82%
(56.859,45 m²)





3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

Quadro 5 - 1 de 3

QUADRO 5 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

Subcategorias de Uso		ZUD-1 A ZUD-4	ZUD-5 A ZUD-7	ZUD-8	ZMT	ZCH	ZPP	ZR	ZA	ZI	ZAE-1, ZAE-2 e ZAE-3	ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3	ZPA	ZEPAM	ZM	ZUSRA	ZUS-1	ZUS-2	ZUC	ZVS	ZEMR
NR1	NR1-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	GTAU	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	(f)	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	NR1-2	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	(f)	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
NR2	NR2-0	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-1	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-2	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-3	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-4	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM (h)	SIM (h)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-5	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-6	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	(f)	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-7	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Atividade: Bar, lanchonete, restaurante e similares – NR2- 0

Descrição da atividade conforme quadro 3 da Lei 7.888/21:

“NR2-0: comércio varejista de alimentação de pequeno porte tais como padaria, confeitaria, café, casa de chá, entre outros, excluindo-se aqueles com "drive-thru", com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;”

A atividade não é permitida em ZPA, mas cabe analisar se pode ser considerada a área de terreno localizada em ZPA para os cálculos de Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade e Coeficiente Verde.



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

QUADRO 4B - ÍNDICES E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima - TOmax	Gabarito de Altura Máxima - Hmax (metros) (a)	Recuos (metros)				
	CAmin	CAbas	CAmax			Frente (b)	Fundos		Laterais	
							Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (c)	Altura da edificação superior a 10 metros (c)	Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (c)	Altura da edificação superior a 10 metros (c)
ZI	0,1	1,5	2,5	0,7	NA	5	3	h/10 (e)	1,5	h/10 (e)
ZAE-1	0,3	2	2,5	0,7	NA	5	3	h/10 (e)	3	h/10 (e)
ZAE-2	0,3	1,5	2	0,7	NA	5	3	h/10 (e)	3	h/10 (e)
ZAE-3	0,3	2	3	0,7	NA	5	3	h/10 (e)	3	h/10 (e)
ZPE-1	NA	1,5	4	0,7	NA	5	1,5 (d)	h/10 (e)	1,5 (d) (g)	h/10 (e)
ZPE-2	NA	1,5	2,5	0,7	NA	5	1,5 (d)	h/10 (e)	1,5 (d) (g)	h/10 (e)
ZPE-3	0,3	1,5	4	0,7	NA	5	3	h/10 (e)	3	h/10 (e)
ZPA-1	NA	GTAU	NA	GTAU	NA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU
ZPA-2	NA	(h)	NA	(h)	NA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU

Notas:

- (a) deverá verificar restrições de gabarito de altura conforme Portaria DECEA nº 15/ICA, de 14 de julho de 2015 ou outra que a vier substituí-la;
- (b) o recuo frontal deverá ainda obedecer ao previsto nos artigos 112 a 114 desta Lei;
- (c) considera-se altura da edificação - "h", aquela medida a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura, excluindo se caixa d'água, conforme dispõe o artigo 110, parágrafo único;
- (d) aplicam-se as regras previstas no artigo 116;
- (e) o recuo não poderá ser inferior a 3 metros;
- (g) apenas de um dos lados, não sendo exigido para os usos NR1 em lotes com até 125m²;
- (h) aplicam-se os parâmetros da legislação ambiental pertinente



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

QUADRO 4A - COEFICIENTE VERDE E TAXA DE PERMEABILIDADE

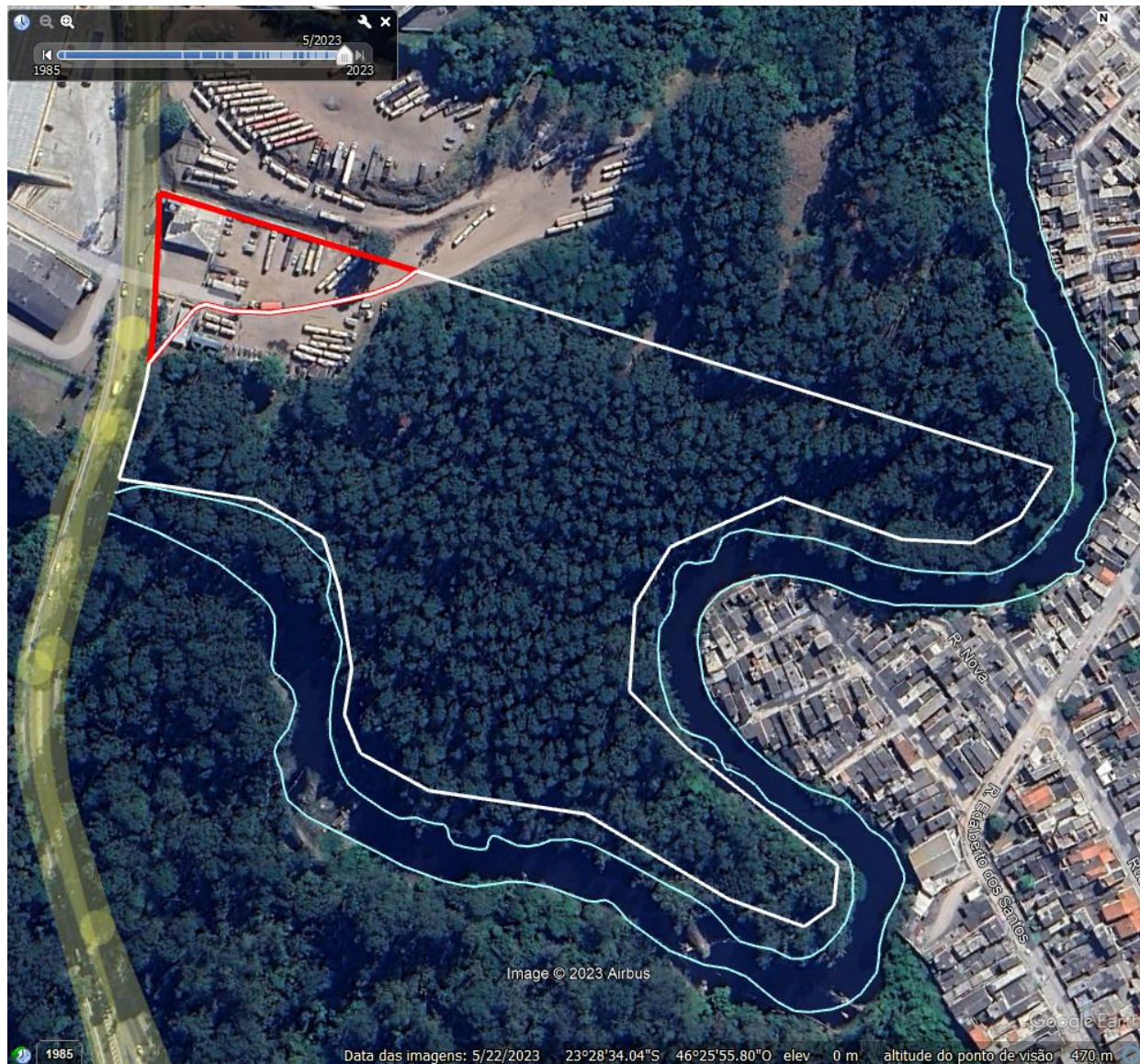
ZONA (a)	Coeficiente Verde (% da área de terreno)	
	Área de terreno a partir de 1.000m ² e até 5.000m ²	Área de terreno acima de 5.000m ²
ZI	10% (b)	15% (c)
ZAE-1	10%	20% (e)
ZAE-2	10%	20% (e)
ZAE-3	10%	20% (e)
ZPE-1	10%	15%
ZPE-2	10%	15%
ZPE-3	10%	20%
ZPA-1	(d)	(d)
ZPA-2	(d)	(d)
ZEPAM	40% (f)	40% (f)
ZM	10%	15%
ZUSRA	10% (g)	15% (g)

Notas:

(a) nas ZUS-1, ZUS-2, ZVS e ZEMR aplicam-se os parâmetros previstos na Lei nº 6.798, de 28/12/2010;
(b) deverá respeitar um mínimo de 5% de Coeficiente Verde, sendo o restante Taxa de Permeabilidade;
(c) deverá respeitar um mínimo de 10% de Coeficiente Verde, sendo o restante Taxa de Permeabilidade;
(d) os parâmetros a serem aplicados nestas zonas ficam a critério do GTAU;



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023



Sugestão do executivo:

PA 51.518/2023: Viabilidade VRE – bar, lanchonete, restaurante e similares – NR2-0

Tendo em vista que a área inserida em ZPA-2 é também área do Parque Ecológico do Tietê – PET da APA da Várzea do Rio Tietê, sugerimos que se aplique para cada porção do terreno a regra correspondente.



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

PA 32.460/2023 – Certidão de Uso do Solo – Extração Mineral e Britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado – CNAE 0810-0/99.



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

PA 32.460/2023

Requerente: Pau Pedra Pedreira e Pavimentações e Construções Ltda

Assunto: solicitação de **Certidão de Uso do Solo** para atividade de **Extração de minérios, britamento de pedras e outros materiais de construção com beneficiamento associado** - CNAE 0810-0/99 – I2-e

Imóvel: INCRA 638.153.007.757 / 638.153.007.749

Área do terreno total: **1.443.188,51 m²** (segundo memorial descritivo recebido do requerente) / **1.443.184,91 m²** (segundo polígono do arquivo eletrônico recebido do requerente).

Motivo de solicitação de análise e manifestação da CTLU:

O imóvel se encontra em **mais de uma zona de uso** (art. 154 – Lei 7888/21)

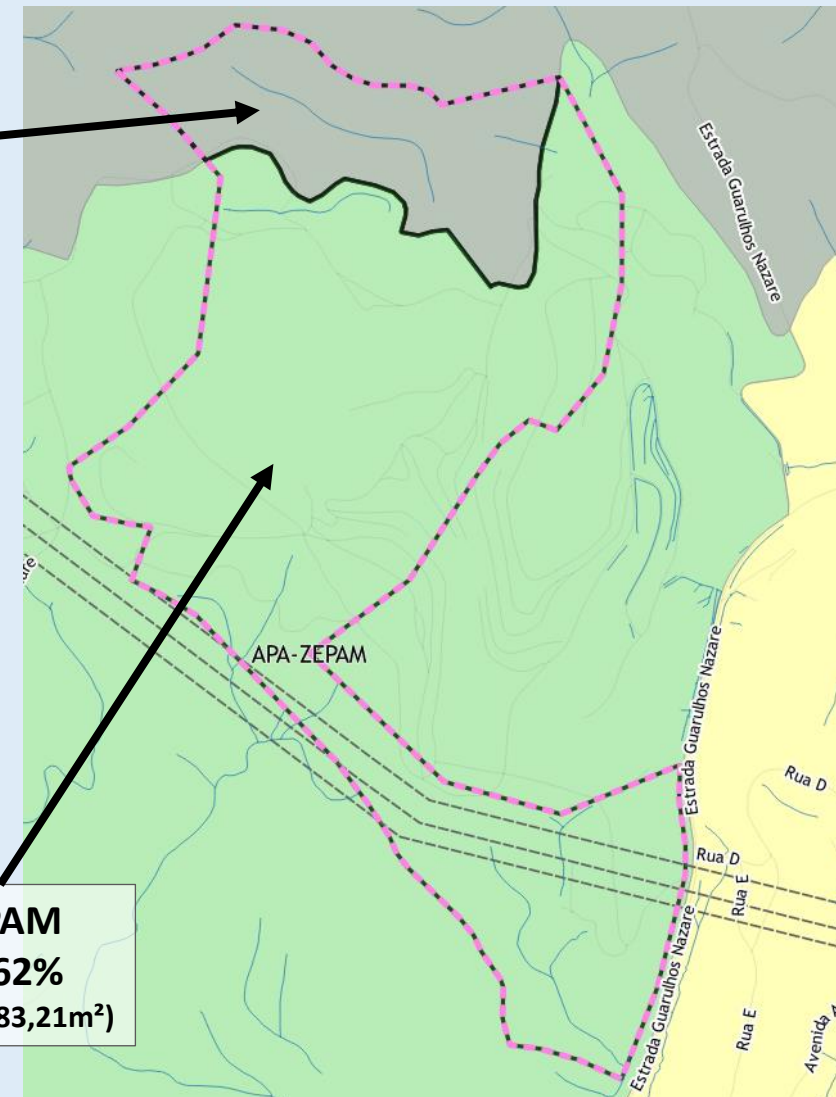
O terreno se encontra na seguinte situação:

Parte em Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM (cerca de **81,62%**) e parte Zona de Preservação Ambiental 1 – **ZPA 1**, estando esta parte inserida na área do **Parque Estadual do Itaberaba conforme Decreto Estadual nº 55.662/2010** (cerca de **18,38%**). A parte inserida em ZEPAM está na Zona de Amortecimento do Parque do Itaberaba.

À CTLU compete definir qual a zona deve ser considerada para o empreendimento como um todo ou se deverá ser aplicada as regras das zonas correspondentes a cada parte do terreno.

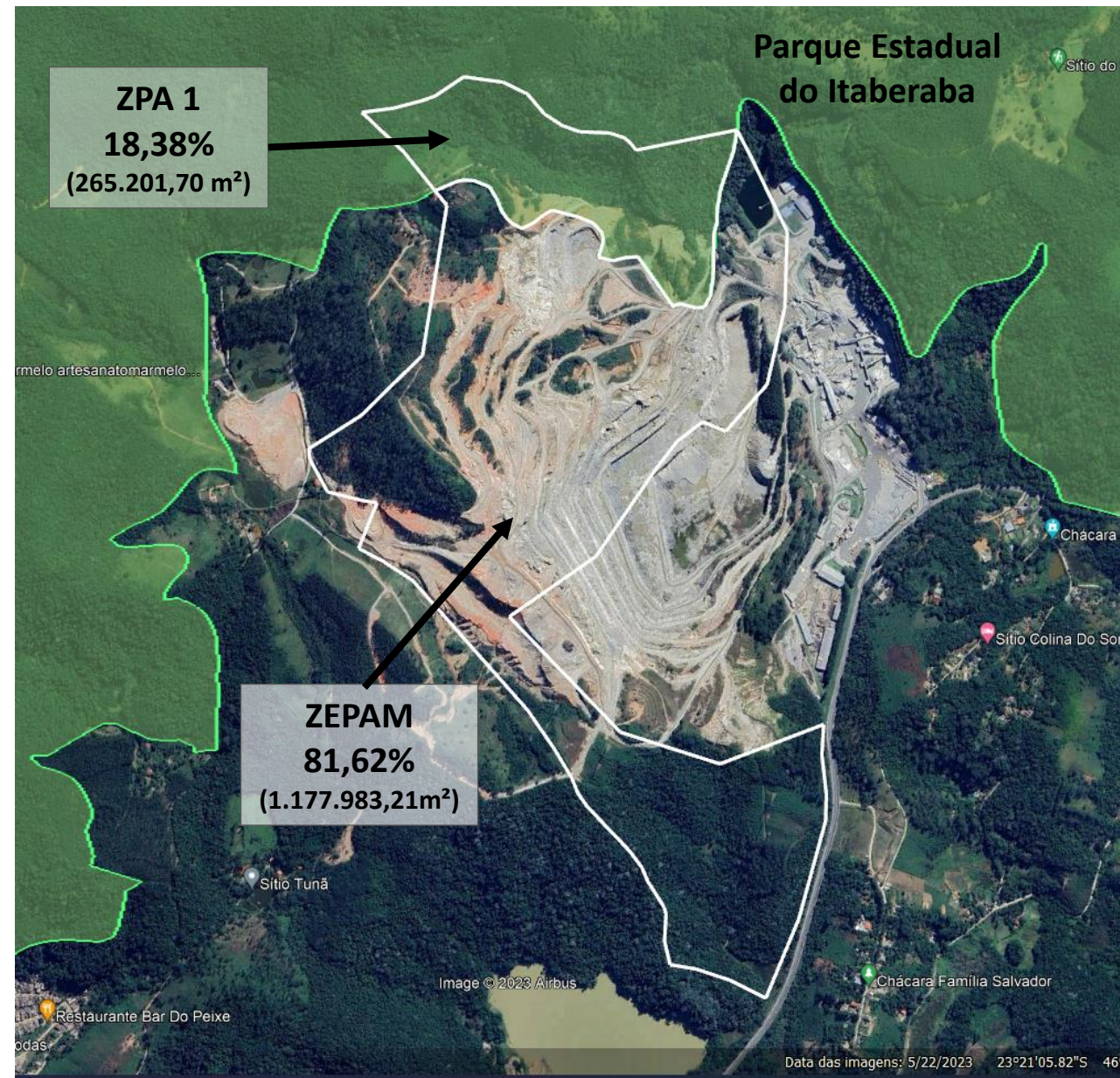
ZPA 1
18,38%
(265.201,70 m²)

ZEPAM
81,62%
(1.177.983,21m²)





3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023





3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

Quadro 5 - 3 de 3

QUADRO 5 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

Subcategorias de Uso		ZUD-1 a ZUD-4	ZUD-5 a ZUD-7	ZUD-8	ZMT	ZCH	ZPP	ZR	ZA	ZI	ZAE-1, ZAE-2 e ZAE-3	ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3	ZPA	ZEPAM	ZM	ZUSRA	ZUS-1	ZUS-2	ZUC	ZVS	ZEMR
I2	I2-A	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	(f)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO (e)
	I2-B	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO (e)
	I2-E	GTAU	GTAU	GTAU	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	GTAU	GTAU	NÃO	NÃO	SIM	GTAU	GTAU	GTAU	SIM	GTAU	NÃO	SIM
	INFRA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU

Atividade: Extração de minérios, britamento de pedras e outros matérias de construção com beneficiamento associado – CNAE 0810-0/99 – I2-e

Descrição da atividade conforme quadro 3 da Lei 7.888/21:

“I2-e: extração de minérios”

A atividade não é permitida em ZPA, mas cabe analisar se pode ser considerada a área de terreno localizada em ZPA para os cálculos de Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade e Coeficiente Verde.

QUADRO 4A - COEFICIENTE VERDE E TAXA DE PERMEABILIDADE

ZONA (a)	Coeficiente Verde (% da área de terreno)	
	Área de terreno a partir de 1.000m² e até 5.000m²	Área de terreno acima de 5.000m²
ZPA-1	(d)	(d)
ZPA-2	(d)	(d)
ZEPAM	40% (f)	40% (f)

(d) os parâmetros a serem aplicados nestas zonas ficam a critério do GTAU;

(f) os parâmetros poderão ser alterados quando da elaboração da lei específica referente a criação da APA Capelinha - Água Azul, sendo que para os casos previstos no artigo 146 desta Lei, aplicam-se os coeficientes da ZUD-8 deste quadro;



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

QUADRO 4B - ÍNDICES E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima - TOmax	Gabarito de Altura Máxima - Hmax (metros) (a)	Recuos (metros)				
	CAmin	CABas	CAmax			Frente (b)	Fundos		Laterais	
							Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (c)	Altura da edificação superior a 10 metros (c)	Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (c)	Altura da edificação superior a 10 metros (c)
ZPA-1	NA	GTAU	NA	GTAU	NA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU
ZPA-2	NA	(h)	NA	(h)	NA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU
ZEPAM	NA	(i)	NA	(i)	12	(i)	(i)	(i)	(i)	(i)

(h) aplicam-se os parâmetros da legislação ambiental pertinente;

(i) ver o disposto no artigo 146 desta Lei;

Art. 146. Nos loteamentos de chácara de recreio existentes na ZEPAM, até que seja elaborada a lei específica da APA Capelinha - Água Azul, além do estabelecido nos Quadros 4A, 4B, 4C e 5 desta Lei, aplicam-se as seguintes regras e parâmetros:

I - para os usos R1:

- a) Coeficiente de aproveitamento básico igual a 0,7 (sete décimos);
- b) Taxa de Ocupação máxima igual a 0,3 (três décimos);
- c) Recuo de frente e fundo mínimo de 5,00 m (cinco metros);
- d) Recuos laterais mínimo de 2,00 m (dois metros);

II - para os usos R3:

- a) Coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 (um inteiro);
- b) Taxa de Ocupação máxima igual a 0,5 (cinco décimos);
- c) Recuo de frente e fundo mínimo de 5,00 m (cinco metros);
- d) Recuos laterais mínimo de 2,00 m (dois metros);

III - para os usos NRA:

- a) Coeficiente de aproveitamento básico igual a 0,5 (cinco décimos);
- b) Taxa de Ocupação máxima igual a 0,2 (dois décimos);
- c) Recuo de frente e fundo mínimo de 5,00m (cinco metros);
- d) Recuos laterais mínimo de 2,00m (dois metros).

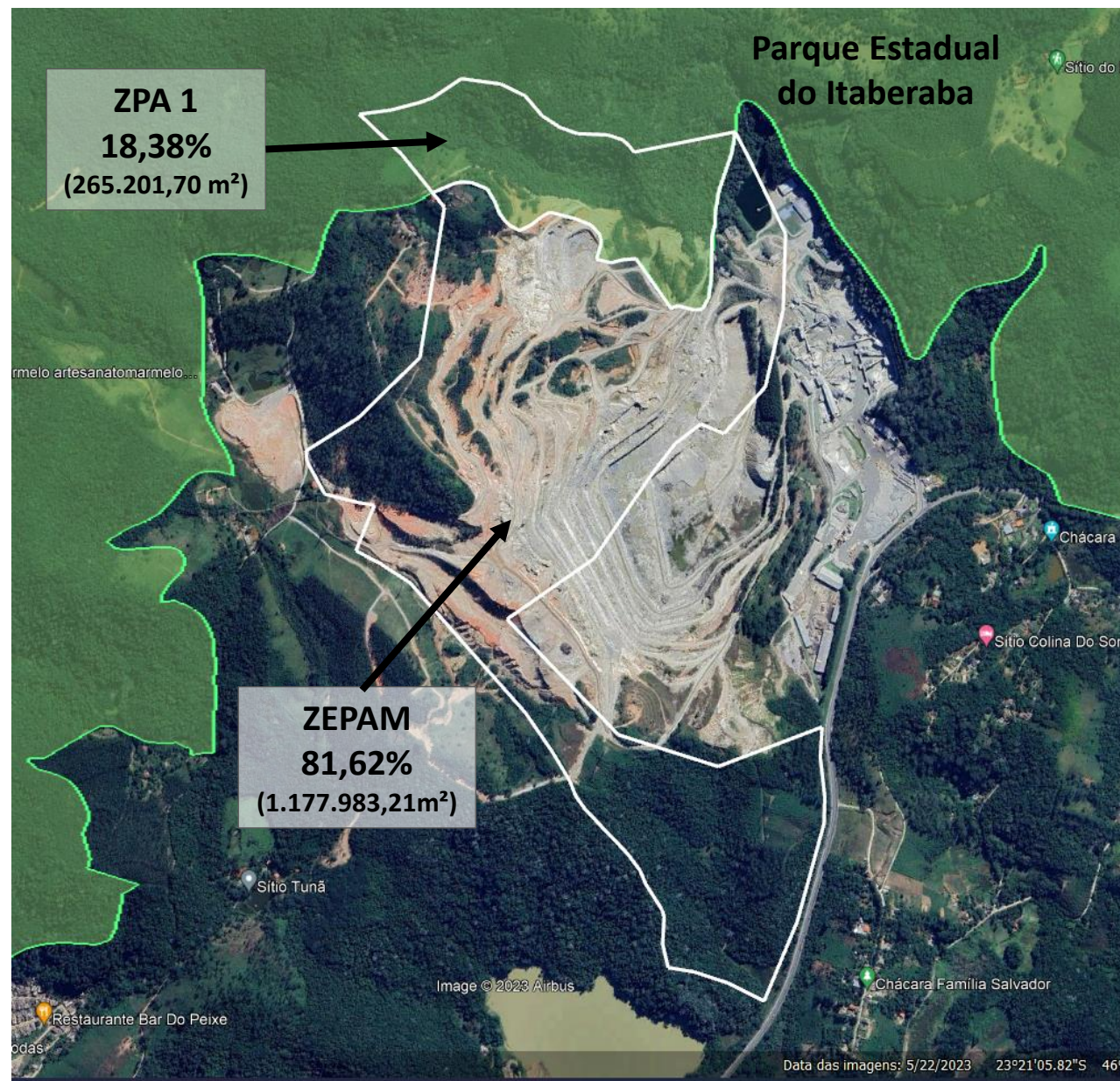
§ 1º Os loteamentos de que trata o caput são:

- a) I - Água Azul;
- b) II - Orquidiama Parque Ribeirão;
- c) III - Chácaras Cerejeiras;

§ 2º Não serão permitidas novas construções ou usos nas demais áreas da ZEPAM até que seja elaborada a lei prevista no caput.



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023



Sugestão do executivo:

PA 32.460/2023: Certidão de Uso do Solo – Extração de minérios, britamento de pedras e outros materiais de construção com beneficiamento associado.

Sugerimos que se aplique para cada porção do terreno a regra correspondente.



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

PA 52.501/2023 – Diretrizes Urbanísticas – Condomínio Residencial Vertical – R4

(PA 80.120/2023 tratou da mesma área para o mesmo uso, mas tratava-se de Certidão de Uso do Solo, sendo outro requerente).



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

PA 52.501/2023

Requerente: Paineiras Comercial Ltda

Assunto: Diretrizes Urbanísticas - Condomínio Residencial Vertical - R4

Imóvel: IC 082.85.83.0555.00.000

Área do terreno: 67.804,41 m² (Cadastro) / 67.953,86 m² (área do polígono recebido).

Motivo de solicitação de **análise e manifestação da CTLU**:

O imóvel se encontra em **mais de uma zona de uso** (art. 154 – Lei 7888/21) e se encontra em situação **“encravado” segundo dados cadastrais (não tem acesso por via oficial)**, apesar de existir de fato uma via. Por estar “encravado”, não há informação de frente do lote.

O terreno se encontra na seguinte situação:

Parte em Zona de Uso Diversificado 6 – **ZUD-6** (cerca de **13,08%**), parte em Zona de Atividade Econômica 3 – **ZAE-3** (cerca de **47,99%**) e parte em Zona de Uso Diversificado 8 – **ZUD-8** (cerca de **38,93%**).

Compete à CTLU definir se deverá ser aplicado **para cada parte do terreno a regra da zona correspondente OU** se poderá ser adotado **para todo o imóvel a regra de uma única zona de uso. Deliberar também sobre a frente do lote.**





3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

Quadro 5 - 1 de 3

QUADRO 5 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

Subcategorias de Uso		ZUD-1 A ZUD-4	ZUD-5 A ZUD-7	ZUD-8	ZMT	ZCH	ZPP	ZR	ZA	ZI	ZAE-1 , ZAE-2 e ZAE-3	ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3	ZPA	ZEPAM	ZM	ZUSRA	ZUS-1	ZUS-2	ZUC	ZVS	ZEMR
R	R1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM (b)	SIM	SIM (b)	NÃO	NÃO
	R2-G	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	R2-S	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	R3-Vila	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	R3-H	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	R4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	NÃO	SIM	SIM (c)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
MI	MI-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	SIM	SIM	SIM		SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	MI-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM (c)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Condomínio Residencial Vertical – R4

A atividade é permitida em ZUD 6 e ZUD 8, mas não é permitida em ZAE-3



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

Ficha do Cadastro Imobiliário Inscrição Cadastral 082.85.83.0555.00.000

Inscrição: 082.85.83.0555.00.000-8 Antiga Inscrição: MATR:119.966 Inscrição Omissa INCRA:638153003611

Face: 3 Região: 2 Ult. Atualização em: 13/03/2023 por PORTAL Data Inclusão: 16/10/2018

Vínculo Nome CPF CNPJ

Proprietário PAINEIRAS COMERCIAL LTDA 52.126.315.0001/83

Local: ESTRADA ELENCO N Oficial N Cad

Compl: Loteam: N Porta

Bairro: CEP 07142-000 Lt: GLEBA B Qd: Tribu.: 0-Normal

CORRESPONDÊNCIA

Ender.: AVENIDA SAO LUIS N.: 50

Compl.: 31º AND CONJ. 312 B Bairro: REPUBLICA

Cidade: SAO PAULO UF: SP CEP 01046-000 Cx Postal:

TERRENO Código Valor m2: 570

Área: 67.804,410 F.Ideal:0,000 Nº Testadas= 0 Soma: 0,000 Princ: 0,000

Forma: 2-Irregular Muro: 0-Sem Fech: 0-Sem

Calc : 0-Sem Sit: 3-Encravado Topo: 1-Plano

Categ : 4-Particular Te / Pr: 0-Terreno Sítio: 1-Nao

FACE DE QUADRA

Água: Sim Esgoto: Nao Galer.: Nao Bca.Lb.: Nao Luz: Sim Força Sim

Telef: Nao Ilum.: Sim Pavim.: Sim M. Flo.: Sim Sarj.: Sim Col.Lixo Sim

Postal: Sim Tel.Pb.: Nao Trans.C: Nao Hidran.: Nao U.Solo: Nao Arvores Sem Arvore

Relação de Histórico de Logradouros	
ESTRADA ELENCO	
Código	Nome do Logradouro
10360	ESTRADA ELENCO
Seq.	Histórico
1	ESTRADA DOS VEIGAS DO LOTEAMENTO JARDIM SANTA RITA
2	ESTRADA DO TABOÃO
3	ESTRADA DO BANANAL (DECRETO Nº 5218 DE 09/03/76, REVOGADO PELO DECRETO ACIMA)
4	ESTRADA EXISTENTE "Z" DO LOTEAMENTO SAO DOMINGOS (TABOAO) T 298 L 02-130477 P.A 9411/76
5	ESTRADA DRACENA, CONFORME INICIALMENTE CADASTRADO NAS FLS.DE REFERENCIA 082/054.
6	RUA DA PAINEIRA
7	AVENIDA PROJETADA DO LOTEAMENTO JARDIM DONA NERI
8	RUA DAS PALMEIRAS
9	RUA DAS PAINEIRAS, CONFORME PLANTA DE LOTEAMENTO JARDIM TABOAO
10	- ATRAVES DO PA 6448/08 FORAM TOMBADOS TRECHOS DA VIA, COMO SE SEGUE: A) PRIMEIRO TRECHO: ENTRE A AV. SILVESTRE
11	P. DE FREITAS E AV. ARACAJU COM 11.536,00 m2. B) SEGUNDO TRECHO: ENTRE AV. ARACAJU ATÉ A ESTRADA MUNICIPAL COM
12	12.480,00 m2. C) TERCEIRO TRECHO: ENTRE ESTRADA MUNICIPAL ATÉ RUA CAPINZAL COM 5.712,00 m2. D) QUARTO TRECHO:
13	ENTRE RUA CAPINZAL ATÉ R. JUSTINIANO S. DOS SANTOS COM 7.080,00 m2. E) QUINTO TRECHO: ENTRE R. JUSTINIANO S. DOS
14	SANTOS ATÉ A FAZENDA BANANAL COM 28.208,00 m2. COMO BENS DE USO COMUM DO POVO, CONFORME TITULO AQUISITIVO "E-
15	OFICIO" - T: 2159 - L 02. (MARM)
16	- ATRAVES DO PA 29738/15 FOI CADASTRADA A I.C. 082.85.83.0533, QUE CORRESPONDE A UMA EXTENSÃO DA ESTRADA
17	DO ELENCO, ABERTA DENTRO DE AREA DE LOTE, AGUARDANDO DOAÇÃO. MARM 10/10/2018



Análise: Lote encravado - caso omissa (art. 149 – Lei 7888/21)

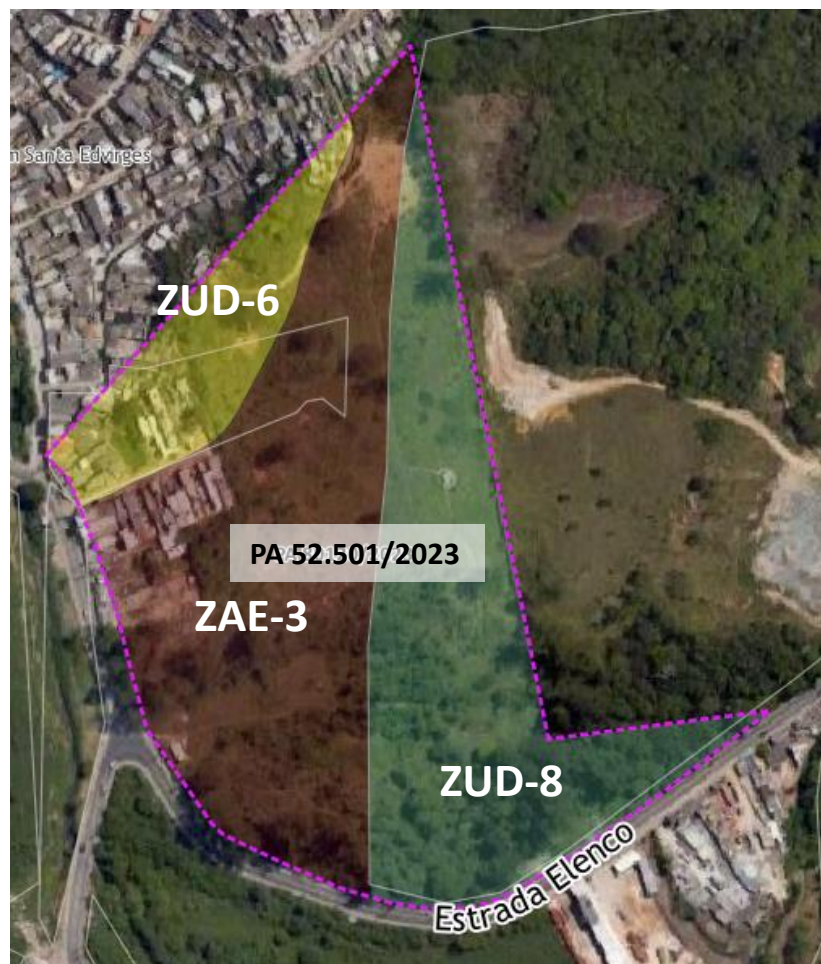
Compete à CTLU definir se deverá ser considerada a **frente do imóvel para a via existente e implantada OU** se o lote será considerado encravado.



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

PA 52.501/2023

Diretrizes Urbanísticas – Condomínio Residencial Vertical – R4



Sugestão do executivo:

Considerar que se aplique ZAE-3 para todo o imóvel e frente para a Estrada do Elenco.



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

PA 19.458/2021 – Diretrizes Urbanísticas para galpão comercial com 450,00m² de área à construir – NR2-0



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

PA 19.458/2021

Requerente: Belém Urbanizadora Ltda

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para construção de Galpão Comercial com 450,00m² de área à construir – NR2-0

Imóvel: IC 053.50.84.0001.01.000/02.000

Área do terreno total: 230.455,85 m² (segundo cadastro) / 230.708,11 m² (segundo polígono do arquivo eletrônico recebido do requerente).

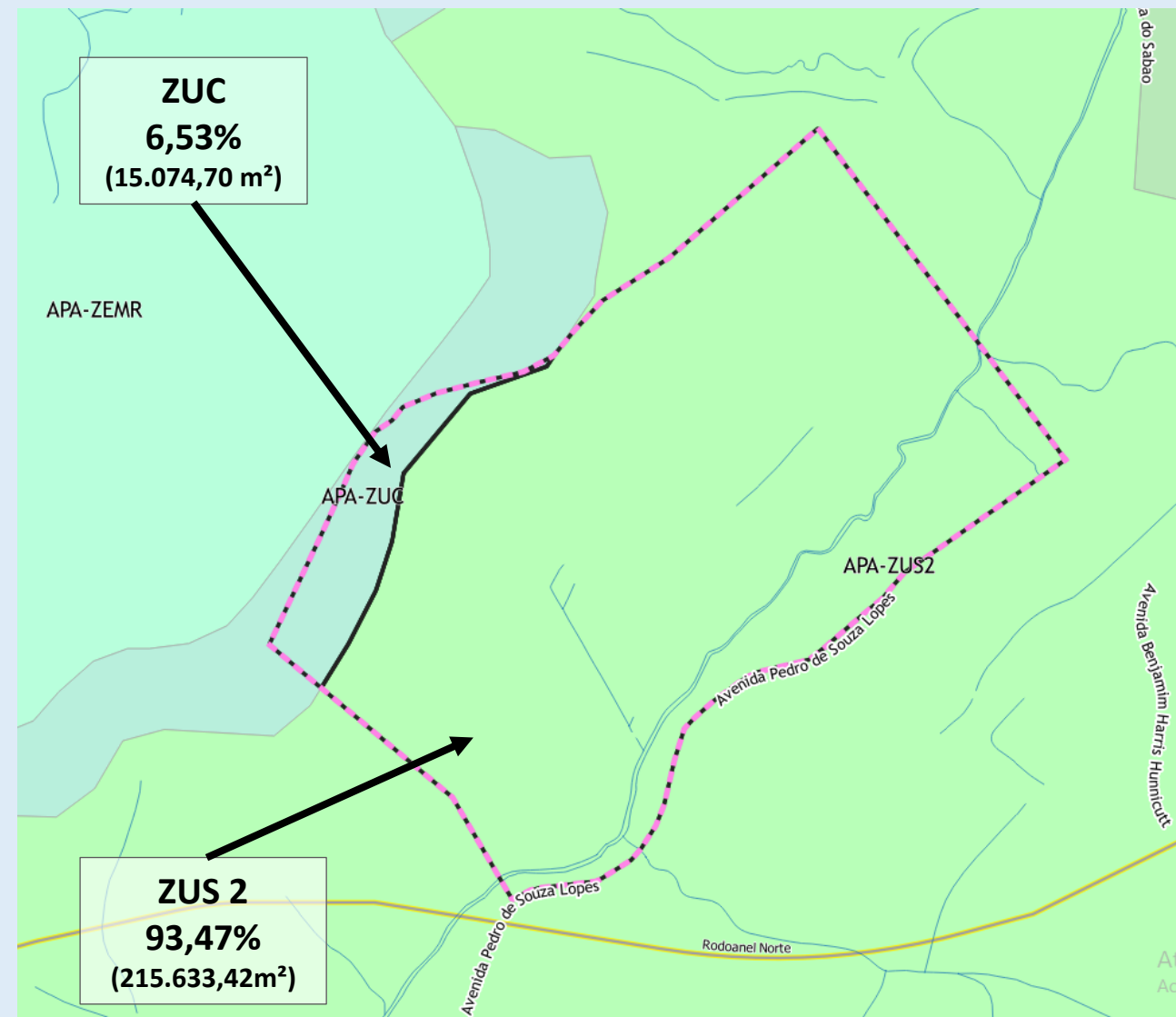
Motivo de solicitação de análise e manifestação da CTLU:

O imóvel se encontra em mais de uma zona de uso (art. 154 – Lei 7888/21)

O terreno se encontra na seguinte situação:

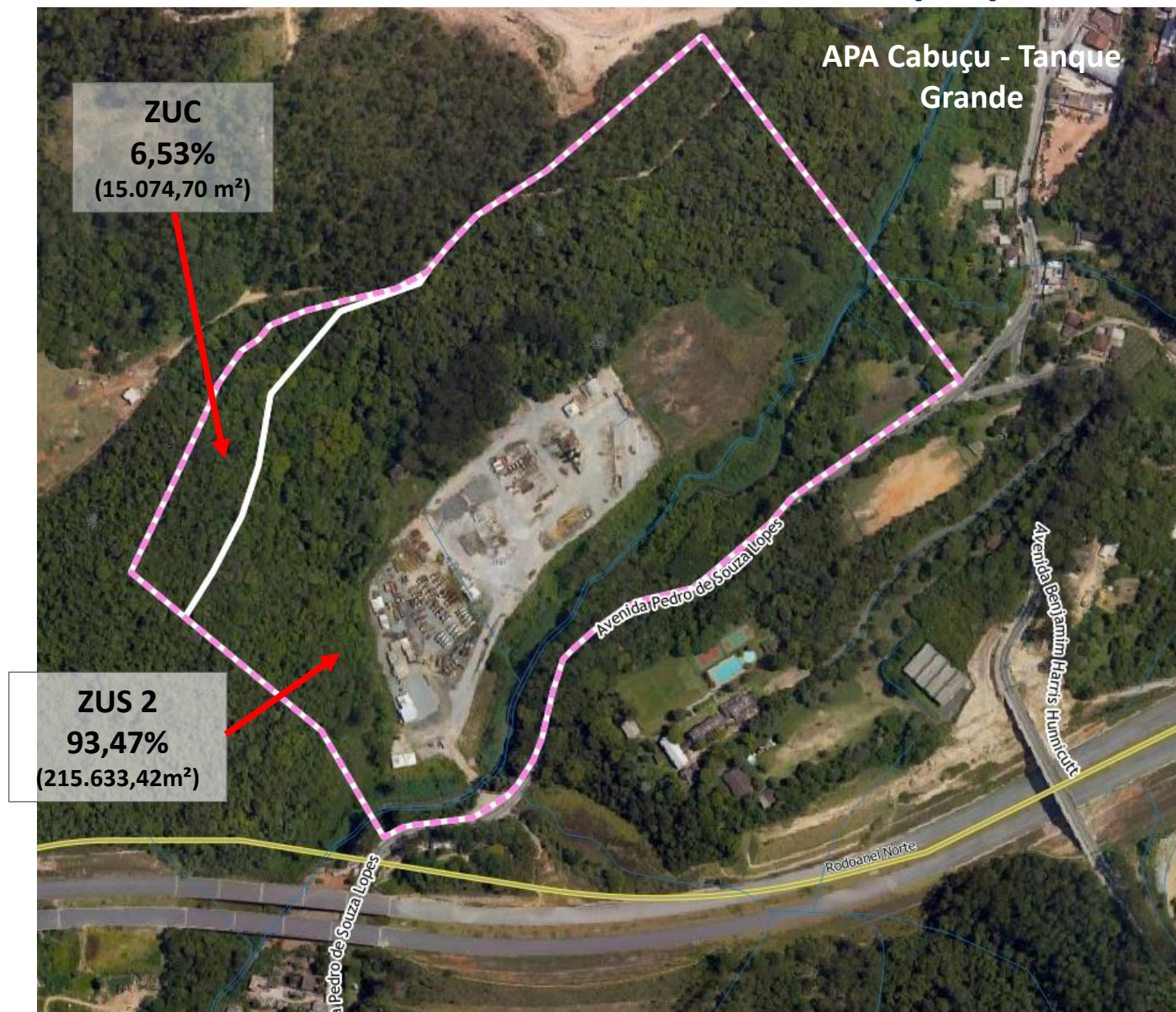
Parte em Zona de Uso Conservacionista - ZUC (cerca de 6,53%) e parte Zona de Uso Sustentável 2 – ZUS-2, estando inserido totalmente na Área de Proteção Ambiental Cabuçu - Tanque Grande, conforme Lei Municipal nº 6.798/10.

À CTLU compete definir qual a zona deve ser considerada para o empreendimento como um todo ou se deverá ser aplicada as regras das zonas correspondentes a cada parte do terreno.





3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023





3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

Quadro 5 - 1 de 3

QUADRO 5 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

Subcategorias de Uso	ZUD-1 A ZUD-4	ZUD-5 A ZUD-7	ZUD-8	ZMT	ZCH	ZPP	ZR	ZA	ZI	ZAE-1, ZAE-2 e ZAE-3	ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3	ZPA	ZEPAM	ZM	ZUSRA	ZUS-1	ZUS-2	ZUC	ZVS	ZEMR
NR2	NR2-0	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO
	NR2-1	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-2	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-3	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-4	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM (h)	SIM (h)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-5	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-6	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	(f)	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR2-7	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (g)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Atividade pretendida: galpão comercial com 450,00m² de área à construir – NR2-0

NR2-0: comércio varejista diversificado de âmbito local de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial tais como loja de ferramentas, de materiais de construções e similares, farmácias, papelaria, loja de vestuários, entre outros, com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;

A atividade é permitida em ZUS-2, mas não é permitida em ZUC.



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

Lei Municipal nº 6.798/10.

Anexo II - Zona de Uso Conservacionista

Usos Permitidos na ZUC	Lote mínimo (m²)	CV	TO	CA
Pesquisa e Educação Ambiental	20.000,00	0,40	0,15	0,15
Ecoturismo	20.000,00	0,40	0,15	0,15
Manejo sustentável	20.000,00	0,40	0,15	0,15
Chácaras de recreio	20.000,00	0,40	0,15	0,15
Uso institucional	20.000,00	0,40	0,15	0,15
Hospedagem e moradia	20.000,00	0,40	0,15	0,15
Usos permitidos na ZUC				

Anexo IV - Zona de Uso Sustentável 2

Usos Permitidos na ZUS-2	Lote mínimo (m²)	Fração (m²)	Frente mínima (m)	CV	TO	CA
Pesquisa e Educação Ambiental	4.000,00	-	-	0,40	0,15	0,30
Ecoturismo	4.000,00	-	-	0,40	0,15	0,30
Manejo sustentável	4.000,00	-	-	0,40	0,15	0,30
Chácaras de recreio	4.000,00	-	-	0,40	0,10	0,10
Uso institucional	4.000,00	-	-	0,40	0,15	0,30
Hospedagem e moradia	4.000,00	-	-	0,40	0,10	0,10
Indústria 1 (atividade compatível ID)	50.000,00	-	-	0,40	0,15	0,15
C1/S1 em condomínio	2.500,00	500,00	25,00	0,20	0,50	1,00
R1 - uma unidade habitacional por lote	2.500,00	-	25,00	0,40	0,15	0,15
R3 - condomínios residenciais	-	500,00	12,50	0,40	0,15	0,15

CV - Coeficiente Verde

TO - Taxa de Ocupação

CA - Coeficiente de Aproveitamento

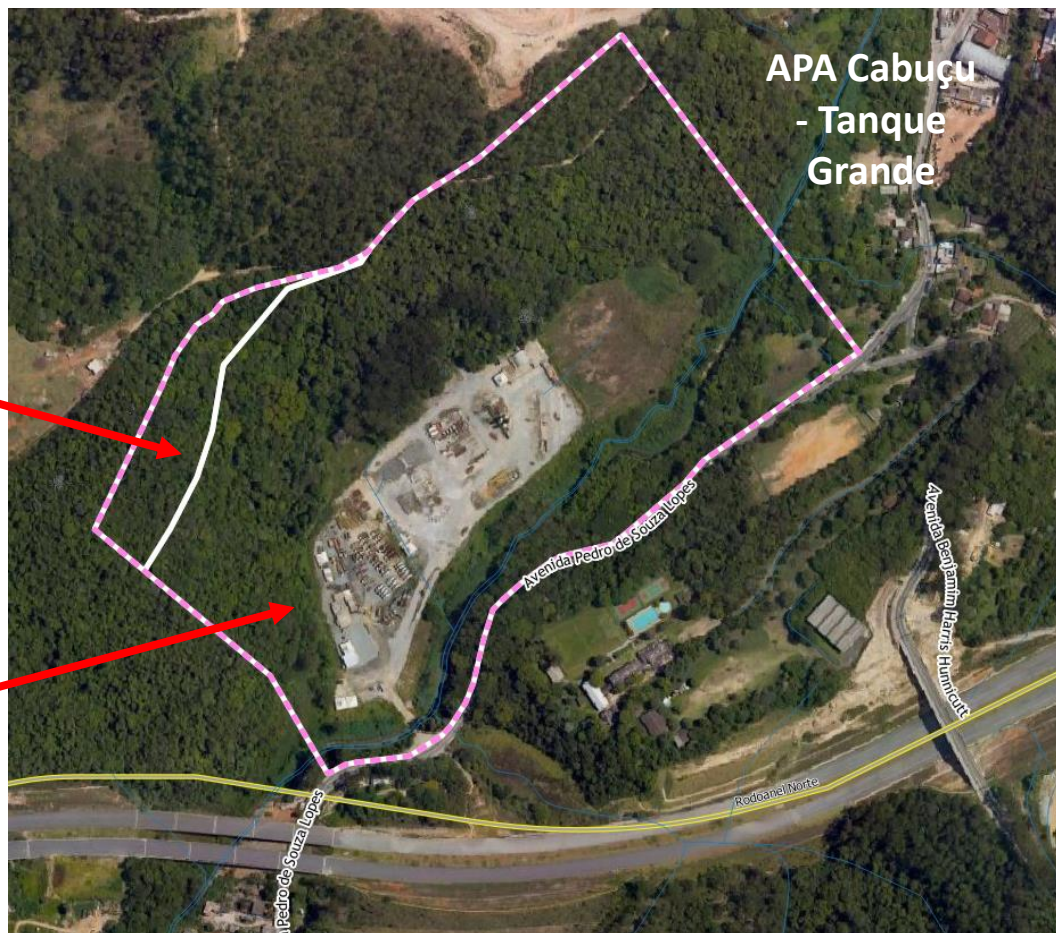
Área do terreno: 230.455,85 m²



3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023

PA 19.458/2021

Diretrizes Urbanísticas – Galpão comercial – NR2-0



ZUC
6,53%
(15.074,70 m²)

ZUS 2
93,47%
(215.633,42m²)

Sugestão do executivo:

PA 19.458/2021: Diretrizes Urbanísticas - Galpão comercial com 450,00 m² de área à construir – NR2-0

Sugerimos que se aplique para cada porção do terreno a regra correspondente.



PA 43.065/2023 – Diretrizes Urbanística para Condomínio Residencial Vertical – R4

(processo foi analisado na reunião anterior em razão do imóvel estar em mais de uma zona, desta vez a análise é com relação ao cálculo da área de doação à municipalidade – caso omissso)



8ª Reunião Ordinária CTLU – 05/10/2023

PA 43.065/2023

Requerente: José Roberto Hatje

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para Condomínio Residencial Vertical – R4 – HIS 2, com 1440 UHs, 12 torres

Imóvel: IC 081.74.63.0001.00.000 e IC 081.74.63.0842.00.000 com área do terreno total: 237.220,12 m² (segundo cadastro) e 237.197,13m² (segundo Matrícula 24.447 do 2º RI)

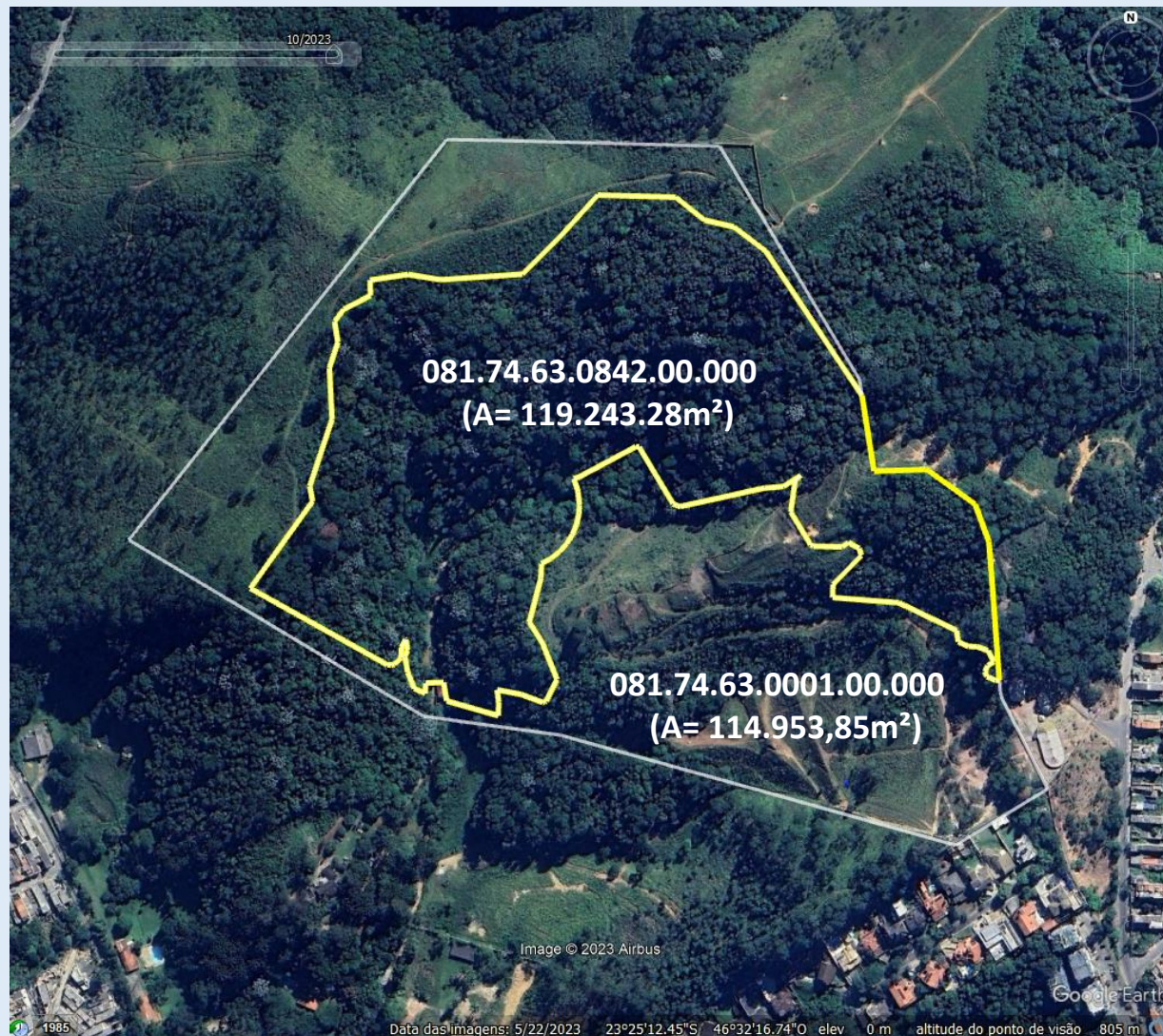
Motivo de solicitação de análise e manifestação da CTLU:

O terreno objeto de solicitação das diretrizes urbanísticas está cadastrado na Prefeitura com duas inscrições cadastrais.

IC 081.74.63.0842.00.000, com 119.243,28m² de área, está averbado em matrícula como “Reserva Legal” e,
IC 081.74.63.0001.00.000, com 114.953,85m² de área.

A consulta à CTLU se refere ao cálculo para a doação de área em atendimento ao disposto no artigo 96, § 3º, inciso III. Calcular a doação sem considerar como área do empreendimento, a área averbada como “Reserva Legal”.

Caso omissa.





8ª Reunião Ordinária CTLU – 05/10/2023

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos
OFICIAL

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
24.447

ficha
01

Guarulhos, 23 de Setembro de 19 80

IMÓVEL: - I.N.C.R.A. sob nº 638.153.282.537 - Um imóvel, situado no Sítio URUPAN, antigo Sítio Corona, no Bairro do Pedregulho, zona rural deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, contendo como benfeitorias a nascente de água potável e a Fonte Corona, com uma área de 237.220,12ms², cujo imóvel tem as seguintes medidas e confrontações: "De um marco de concreto colocado na margem esquerda da estradinha interna existente no Sítio Urupan, segue por uma linha seca em rumo S 42°12' E, por uma extensão de 430,00ms., confrontando com as terras do sr James Page Hunnicutt. Deste marco, defletindo a esquerda segue por uma linha seca em rumo N 70°00' E, por uma extensão de 85,50ms., confrontando com as terras de José Benedito - Bartel, sucessor de José D. Lerichi, até encontrar novo marco de concreto, deste defletindo a esquerda em rumo N 90°06' W, segue por uma linha seca por uma extensão de 33,27ms. até encontrar novo marco de concreto, de onde deflete a esquerda em rumo M 15°50' W, por uma extensão de 49,96ms., até encontrar novo marco de concreto de onde deflete a direita em rumo M 9°50' E, por uma extensão de 87,12ms. até encontrar novo marco de concreto, de onde deflete a direita em rumo N 7°46' E, por uma extensão de 36,46ms. até encontrar novo marco de concreto; de onde deflete a esquerda em rumo N 7°05' W, por uma extensão de 31,17ms. até encontrar novo marco de concreto; de onde deflete a esquerda em rumo N 40°39' W, por uma extensão de 46,22ms., até encontrar novo marco de concreto; de onde deflete a esquerda em rumo N 77°59' W, por uma extensão de 42,50ms., até encontrar novo marco de concreto; de onde deflete a direita em rumo N 15°30' E, por uma extensão de 23,85ms. até encontrar novo marco de concreto; de onde deflete a esquerda em rumo N 28°58' W, por uma extensão de 30,00ms., até encontrar novo marco de concreto; de onde deflete a direita em rumo N 32°05' W, por uma extensão de 50,50ms., até encontrar novo marco de concreto; de onde deflete a esquerda em rumo N 21°05' W, por uma extensão de 84,50ms., até encontrar novo marco de concreto de onde deflete a esquerda em rumo N 27°00' W, por uma extensão de 39,00ms. até encontrar novo marco de concreto, de onde deflete a direita em rumo N 28°30' E, em uma extensão de 54,00ms. até encontrar novo marco de concreto; de onde deflete a esquerda em rumo N 78°30' W, por uma extensão de 243,00ms., sempre em linha seca e confrontando com terras de Charles Waddell, até encontrar novo marco de concreto. Deste marco defletindo a esquerda em rumo S 47°00' W,

Segue

matrícula
24.447

ficha
01
verso

segue por uma linha seca na extensão de 401,00ms., confrontando com as terras do Instituto Mackenzie, até encontrar novo marco de concreto. Deste marco segue, defletindo a esquerda em rumo S 52°00' E, por uma linha seca em uma extensão de 257,00ms., confrontando com as terras de John Edward Hunnicutt, até encontrar o marco de concreto inicialmente descrito, fechando assim a poligonal. - PROPRIETÁRIOS: WIL / BUR KOLB HUNNICUTT, também conhecido por WILBER KOLB HUNNICUTT, rg. nº 1.744.440, e s/mr. ROMILDA FERNANDES HUNNICUTT, rg. nº 2.532.176, ele engenheiro agrônomo, ela do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, cpf/mf. nº 026.167.188/04, residentes e domiciliados a Rua Melo Peanha, nº 01, aptº 1004, Niterói, Bairro do Ingá, Rio de Janeiro. TÍTULO AQUISITIVO, transcrito sob nº 44.479, na 12ª Circ. de São Paulo, O esc. da. (Wilson S. Eloy - de Souza). O esc. da.

R-1. Em 23 de setembro de 1.980. Por escritura de 28 de agosto de 1.979, do 2º Cartório de Notas local, livro nº 104, fls. 72/84, os proprietários, comprometeram-se em vender o imóvel, pelo valor de Cr\$19.000.000,00, pagáveis na forma constante do título, à 1ª) - JOSÉ SANDOVAL RODRIGUES/DE ARRUDA, brasileiro, economista, rg. nº 3.556.214, e s/mr GRACIELA MINTA DE ARRUDA, rg. nº 4.590.664, argentina, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a José José Possenti, nº 61, Jardim Maia, nesta cidade, cic. nº 185.571.558/91; 2ª) - ROGERIO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, rg. nº 6.084.322 - cic. nº 954.285.508/72, residente e domiciliado a Rua Antonio José Romão Filho, nº 15, Jardim Maia, nesta cidade; 3ª) - LUIZ CARLOS ABRÃO, brasileiro, industrial, rg. nº 3.556.421, e s/mr. SONIA MARIA ABRAHÃO, brasileira, do lar, rg. nº 3.314.985, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Pintassilgo, nº 458, Moema, São Paulo, Capital, cic. nº 301.203.738/15; 4ª) MARIO LUIZ MACOA, brasileiro, médico, rg. nº 6.258.273, e s/mr. SILVIA LUCIA ZAGATI MACOA, brasileira, do lar, rg. nº 4.418.404, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Maria Teresa, nº 90, Picanço, nesta cidade, cic. nº 574.035.926/68; 5ª) - ANGELO SPAZIANI, italiano, industrial, rg. nº 1.695.867, e s/mr. MARIA JOSÉ SPAZIANI, rg. nº 2.734.245, brasileira, do lar, casados pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados a

Segue-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
24.447

ficha
02

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Guarulhos, 23 de Setembro de 19 80

Rua Cidade de Araras, nº 71, Jardim Maia, nesta cidade, cic. nº 374.610.368/15; 6ª) - ELSA ACEREDO DE VELESQUEN, argentina, do lar, desquitada, rg. nº 2.479.431 - cic. sob numero - 001.746.708/00, residente e domiciliada a Rua Augusta, nº 08 Vila Augusta, nesta cidade; 7ª) - JOSÉ ARAN JALLAS, espanhol industrial, rg. nº 3.060.751, e s/mr. ANA MARIA VIANNA ARAN/JALLAS, rg. nº 4.118.759, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 110, Jardim Santa Francisca, nesta cidade, cic. nº 300.680.618/20; 8ª) - MANUEL ARAN JALLAS, espanhol, engenheiro, rg. nº 2.607.689, e s/mr. DAISY PAULA HERMINIA CAMARCO ARAN JALLAS, rg. nº 3.613.891, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Jorge Street, nº 152, nesta cidade, cic. nº 037.675.588; 9ª) - ELIAS DELLANTONIO, brasileiro, professor, rg. nº 4.220.597, e s/mr. AURORA MARIA RAMOS DELLANTONIO, rg. nº 3.768.031, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua De - niz Pinto de Matos, nº 14, Jardim Maia, nesta cidade, cic. nº 187.847.988; 10ª) - RUBENS MAGARIO, brasileiro, engenheiro civil, rg. nº 3.263.436, e s/mr. CELIA SUMIE MAGARIO, rg. nº 4.654.018, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Ivan Marchetti, nº 94, Jardim Maia, nesta cidade, cic. nº 209.417.148/53; 11ª) - JOSÉ CARRERI, brasileiro, industrial, rg. sob nº 5.615.117, e s/mr. ALADIA GOMES CARRERI, brasileira, do lar, rg. nº 5.021.258, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Avenida Timoteo Penteado, nº 601, nesta cidade, cic. nº 134.295.668/00; 12ª) - VALTER LOIO, brasileiro, bancário, rg. nº 3.155.265, e s/mr. VERA LUCIA SILVA LOIO, brasileira, do lar, rg. nº 5.072.601, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Leme da Silva, nº 235, em São Paulo, Capital, cic. nº 566.899.348/53; 13ª) - CARLOS JOÃO ROSSETTI, brasileiro, industrial, rg. nº 5.911.213, e s/mr. LENIR MARIA ROSSETTI, brasileira, do lar, rg. nº 5.694.471, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Sorocabana s/nº, Macedo, nesta cidade, cic. nº 033.394.320/15; 14ª) JOÃO BATISTA FABRI NETO, brasileiro, comerciante, rg. sob nº 7.442.800, e s/mr. MASAKO KUZOTAKI FABRI, brasileira, do lar, rg. nº 3.577.368, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua 03, nº 16, Jardim Santa Clara, nesta cidade, cic. nº 025.465.218/91; 15ª) - VICENTE PE-

Segue-

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos



8ª Reunião Ordinária CTLU – 05/10/2023

matrícula
24.447

ficha
02
verso

DRO DELLA GIUSTINA, brasileiro, comerciante, rg. sob número 6.900.959, e s/mr. LEDA BERNARDI DELLA GIUSTINA, brasileira do lar, rg. nº 7.908.158, casados pelo regime da comunhão de bens, cic. nº 573.933.388/15, residentes e domiciliados a Rua dr. Ferreira Paulino, nº 222, Vila Augusta, nesta cidade; 16ª) - MARIA DA CONCEIÇÃO ARAUJO FIORIN, brasileira, do lar, rg. nº 9.765.900, e s/mrd. AMILTON JOSÉ FIORIN, brasileiro, comerciante, rg. nº 2.735.247, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Luiz Faccini, nº 453, nesta cidade, cic. nº 011.647.408/49; 17ª) VLADIMIR EDSON MAZUTTI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, rg. nº 6.084.332 - cic. nº 522.901.588/87, residente e domiciliado a Avenida Timoteo Penteado, nº 141, nesta cidade; 18ª) - REINALDO SAUD MINGOSSI, brasileiro, dentista, desquitado, rg. nº 4.341.239 - cic. 574.181.448/49, residente e domiciliado a Rua Siqueira Campos, nº 70, centro, nesta cidade; 19ª) - ANTONIO JUSTINO GODOY FILHO, brasileiro, advogado, rg. nº 4.508.802, e s/mr. ARISTE CARVA / LEO GODOY, brasileira, do lar, rg. nº 2.910.522, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Margarida Galvão, nº 19, Gopouva, nesta cidade, cic. nº 059.831.188/20; 20ª) - ANTONIO LUIZ TERRANOVA, brasileiro, comerciante, rg. nº 2.643.770, e s/mr. RITA VALERIA FORLI / TERRANOVA, brasileira, do lar, rg. nº 5.204.055, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Iracema Ubirajara Celeste, nº 41, Vila Progresso, nesta cidade, cic. nº 209.536.158/04; 21ª) - ANTONIO BENEDITO DE MARIA JUNIOR, brasileiro, dentista, solteiro, maior, rg. nº 4.527.479 - cic. nº 695.391.898/53, residente e domiciliado a Rua Luiz Faccini, nº 409, nesta cidade; 22ª) - ALTAMIR / VAZ, brasileiro, médico, rg. nº 5.073.015, e s/mr. ELIANE / DE CASTILHO VAZ, brasileira, do lar, rg. nº 6.084.198, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Roberto, nº 193, Jardim Santa Mena, nesta cidade, cic. nº 669.931.808/04; 23ª) - WILSON MARIO SCANAVACCA, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, rg. nº 2.121.386 - cic. nº 030.653.608/04, residente e domiciliado a Rua Caiowa, nº 733, aptº 152, Perdizes, São Paulo; 24ª) - PAULO FRANCISCO, brasileiro, advogado, separado judicialmente, rg. nº 2.292.219 - cic. nº 043.461.308/87, residente e domiciliado a Rua Cidade de Araras, nº 56, Jardim Maia, nesta cidade; 25ª) - VICENTE DE PAULA RODRIGUES MAGGIO, brasileiro, solteiro, maior, contador, rg. nº 5.075.381 - cic. nº 507.538.788/87, residente e domiciliado a Avenida 7 de

Segue-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
24.447

ficha
03

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Guarulhos, 23 de Setembro de 19 80

Setembro, nº 234, Vila Rosalia, nesta cidade; 26ª) - ILDA / HARUMI MISAKI, brasileira, médica, separada judicialmente, rg. nº 3.797.848 - cic. nº 664.353.588/34, residente e domiciliada a Rua 7 de Setembro, nº 347, nesta cidade; 27ª) - NEYDE PRAZIAS, brasileira, solteira, maior, técnica em contabilidade, rg. nº 1.364.237 - cic. nº 411.116.808, residente e domiciliada a Rua Cidade de Araras, nº 81, Jardim Maia, nesta cidade; 28ª) - SYLVIO BARBOSA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, rg. nº 5.539.578 - cic. sob nº 044.783.718/49, residente e domiciliado a Rua Albuquerque Lins, nº 528, São Paulo, Capital; 29ª) - ANTONIO FRANCISCO BONACORSO DE DOMENICO, brasileiro, industrial, rg. sob nº 2.410.731, e s/mr. CLEUZA NAORATO DE DOMENICO, brasileira, do lar, rg. nº 3.091.806, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Avenida Salgado Filho, nº 570, Jardim Maia, nesta cidade, cic. nº 035.939.678/04; 30ª) - CARLOS ALBERTO BONACORSO DE DOMENICO, brasileiro, industrial, rg. nº 4.246.270, e s/mr. JANETE APARECIDA ALEXANDRE DE DOMENICO, brasileira, do lar, rg. nº 4.777.172, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua João Marcelo Santoni, nº 179, nesta cidade, cic. nº 370.536.988/15; 31ª) - ANTONIO JOAO ELLERY CAVOUR, brasileiro, bancário, rg. nº 1.758.591, e s/mr. NORMA LAROCQUE / DE FREITAS CAVOUR, brasileira, do lar, rg. nº 2.207.733, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Cidade de Araras, nº 31, Jardim Maia, nesta cidade, cic. nº 033.456.967/20; 32ª) - APARECIDO PADILHA MARTINS, brasileiro, comerciante, rg. nº 2.921.376, e s/mr. ANA MONTELEONE MARTINS, brasileira, do lar, rg. nº 4.770.307, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Cabo Benedito Alves, nº 13, Vila Augusta, nesta cidade, cic. nº 089.059.168/72; 33ª) - CLAUDINEI / BRUNHARA, brasileiro, comerciante, rg. nº 6.972.126, e s/mr. ALCILENE MARI BRUNHARA, brasileira, do lar, rg. sob número 7.879.851, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Xavier Pinheiro, nº 41, Vila Formosa, São Paulo, Capital, cic. nº 940.353.268/87; 34ª) - AMAN CIO GOMES CORREA, brasileiro, advogado, rg. nº 2.102.047, e s/mr. SILVIA PAULA CORREA, brasileira, do lar, rg. sob nº 2.742.933, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Luiz Faccini, nº 456, nesta cidade, cic. nº 011.649.888/91; 35ª) - JOSÉ ROBERTO HATJE, brasileiro, empresário, rg. nº 3.559.748, e s/mr. SONIA REGINA LO / PES HATJE, brasileira, do lar, rg. nº 3.913.024, casados pelo

Segue-

matrícula
24.447

ficha
03
verso

lo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Egisto Thomas, nº 10, Jardim Maia, nesta cidade, cic. - nº 069.795.138/34; 36ª) - EDUARDO ANTONIO DE ANDREA, brasileiro, médico, rg. nº 2.695.077, e s/mr. ISABEL GISSI DE ANDREA, brasileira, do lar, rg. nº 4.669.871, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua - dona Benedita, nº 44, nesta cidade, cic. nº 205.490.368/53; 37ª) - DECIO CARBONE, brasileiro, funcionário público, rg. nº 3.537.941, e s/mr. BERENICE FALCI CARBONE, brasileira, do lar, rg. nº 2.477.108, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Cidade de Araras, nº 66, Jardim Maia, nesta cidade, cic. nº 011.652.598/34; 38ª) - CARLOS DO CARMO DIAS, brasileiro, médico, rg. sob nº 3.642.600, e s/mr. ROGANGELA CAPELLA DIAS, brasileira, do lar, rg. nº 4.886.885, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Arujá, nº 21, nesta cidade, cic. nº 522.659.518/20; 39ª) - LUIZ WAGNER NOGUEIRA brasileiro, comerciante, rg. nº 1.845.420, e s/mr. JURLEY / FERROTA NOGUEIRA, rg. nº 5.334.125, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Benedito Rodrigues de Freitas, nº 95, nesta cidade, cic. nº 070.616.098/34; 40ª) - JOSÉ SERGIO PALMIERI, brasileiro, promotor público, rg. nº 3.392.229, e s/mr. MARIA NEUZA PALMIERI, rg. nº 4.392.519, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Gal, Meira Vasconcellos, nº 243, São Paulo, Capital, cic. nº 048.117.718/34; 41ª) - GILBERTO TENORIO DE BRITO, brasileiro, médico, rg. nº 3.516.671, e s/mr. CATIA / MARIA SILVA BRITO, brasileira, do lar, rg. nº 7.991.366, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua José Andrade, nº 164, nesta cidade, cic. sob nº 073.990.229/68; 42ª) - GILBERTO CORREA, brasileiro, veterinário, rg. nº 5.535.475, e s/mr. EVANDA CORREA, brasileira, do lar, rg. nº 5.435.475, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Paulo Lenk, nº 31, nesta cidade, cic. nº 486.484.508/53; 43ª) - THEODULO DIAS / JUNIOR, brasileiro, professor, rg. nº 1.253.767, e s/mr. - ZILFHA DO CARMO DIAS, brasileira, do lar, rg. nº 2.443.210, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Baronesa de Itu, nº 821, aptº 141, São Paulo, Capital, cic. nº 038.481.528/34; 44ª) - DOMINGOS VITIELLO / CIRILLO NETTO, brasileiro, contador, rg. nº 5.626.399, e s/mr. CELDA CUOFIORINI ZITILLO CIRILLO, brasileira, do lar, rg. nº 9.159.943, casados pelo regime da comunhão de bens,

Segue -



8ª Reunião Ordinária CTLU – 05/10/2023

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
24.447

ficha
04

Guarulhos, 23 de Setembro de 19 80

residentes e domiciliados a Avenida 7 de Setembro, nº 191, - Vila Rosalia, nesta cidade, c/c. nº 229.040.428; 452) LUDWIG JOHANN MOLDAN, brasileiro, técnico de administração, rg. nº 2.256.822, e s/mr. MIRIAN HUNNICUTT MOLDAN, rg. sob número 3.921.713, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Avenida Diogenes Ribeiro de Lima, nº 1.652, Alto de Pinheiros, São Paulo, Capital, c/c. nº 272.047.748/68; 462) - ROGERIO SANTOVITO, brasileiro, engenheiro civil, rg. nº 2.843.211, e s/mr. OLÉIDE FONSECA SANTOVITO, rg. nº 5.192.047, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Praça Getúlio Vargas, nº 67, aptº 101, 10º andar, nesta cidade, c/c. nº 030.015.988/91; 472) - HAMILTON MURATO RE MACHADO, brasileiro, engenheiro, rg. nº 2.615.966, e s/mr. EROCILIA VERGILI MACHADO, rg. nº 2.986.309, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Carmela Lamberga Thomeu, nº 45, nesta cidade, c/c. nº 037.645.678/72; 482) - SEBASTIÃO DACTO DE MOURA MONTANS, brasileiro, médico, rg. nº 1.337.452, e s/mr. REGINA IGNEZ GOBERTINI MONTANS, brasileira, do lar, rg. sob nº 1.215.307, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Luiz Turri, nº 320, nesta cidade, c/c. nº 007.646.398/20; 492) - VICERO GOMES DE BRITO, brasileiro, eletrotécnico, rg. nº 3.727.274, e s/mr. MARIA INES MENDES DE BRITO, brasileira, do lar, rg. nº 3.375.031, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Diniz Pinto de Matos, nº 36, Jardim Maia, nesta cidade, c/c. nº 060.780.108/59; 502) - FRANCISCO ELIA, brasileiro, empresário, rg. nº 2.099.933, e s/mr. IRANI DE ANDRADE ELIA, rg. nº 2.648.666, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Avenida Suplicy, nº 319, Jardim Santa Mena, nesta cidade, c/c. nº 064.069.208/72; 512) - GUIDO AUGUSTO ALVAREZ, brasileiro, industrial, rg. nº 128.132-MAER, e s/mr. TEREZINHA PIMENTA ALVAREZ, rg. nº 061.758, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Benedita Maria Barbosa, nº 18, Jardim Maia, nesta cidade, c/c. nº 221.532.178/49; 522) - JOSÉ FLAVIO RUSSO, brasileiro, contador, rg. nº 5.554.173, e s/mr. GUARACIABA ABRANTES RUSSO, brasileira, do lar, rg. nº 3.766.645, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Avenida Paulo Faccini, nº 147, Jardim Maia, nesta cidade, c/c. sob número 059.112.928/72; 532) - JOÃO ROBERTO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, médico, rg. nº 3.778.924, e s/mr. REGINA HELENA ABREU

Segue--

matrícula
24.447

ficha
04
verso

DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, rg. nº 5.937.305, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Maria de Castro Mesquita, nº 18, nesta cidade, c/c. nº 730.682.688/34; 542) - ADOLFO RIBEIRO DA SILVA SOBRINHO, brasileiro, médico, rg. nº 3.329.531, e s/mr. MARINEIDE LINS DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, médica, rg. nº 8.299.030, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Luiz Turri, nº 425, nesta cidade, c/c. sob número 026.814.206/87; 552) - CLARICE LOPES MORAES MARCHETTI, brasileira, do lar, rg. nº 10.442.816, e s/mr. OSVALDO MARCHETTI brasileiro, oficial maior, rg. nº 6.690.305, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Felício Marcondes, nº 151, nesta cidade, c/c. 312.688.708/20; e, 562) - JOSÉ GRAÇA, brasileiro, comerciante, rg. sob nº 2.950.658, e s/mr. MARIA JOSÉ SANTOS GRAÇA, brasileira, do lar, rg. nº 7.697.398, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua D. Pedro II, nº 209, nesta cidade, c/c. nº 106.130.568.- OBS:- o imóvel retro matriculado, pelo presente registro, foi comprometido na seguinte proporção:- aos compromissários compradores, Silvio Barbosa Junior; Theodulo Dias Junior; Altamir Vaz e Rinaldo Saud Mingossi, uma fração ideal, correspondente a 2/60 para cada um; e aos demais, uma fração ideal, correspondente a 1/60 para cada um. O esc. hab. Wilson S. Eloy de Souza).- O esc. autº

AV-2. Em 23 de setembro de 1.980. Conforme inscrição nº 8.465, do livro nº 4-B, de Registro Diversos, as fls. 279, da 12ª Circ. de São Paulo, Wilbur Kolb Hunnicutt e s/mr. Romilda Fernandes Hunnicutt, instituíram em favor de Benjamim Harris Hunnicutt Junior, s/mr. e outros, uma Servidão de Passagem e de uso na própria nascente da Fonte de água Corona, sobre 6,00ms. de largura e a extensão compreendida na divisa dos casais John Edward Hunnicutt, George Frederick Hunnicutt e James Paga Hunnicutt, até a Fonte Corona, através da propriedade dos servientes; tendo como título aquisitivo, a transcrição nº 44.479, da 12ª Circ. de São Paulo. O esc. hab. (Wilson Sebastião Eloy de Souza).- O esc. autº

AV-3. Em 23 de setembro de 1.990. Conforme inscrição número 2.104, feita as fls. 174, do livro nº 4-B, de Registro Diver

Segue--

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
24.447

ficha
05

Guarulhos, 23 de Setembro de 19 80

sos, na 1ª Circ. Imob. local, Wilbur Kolb Hunnicutt e s/mr. Romilda Fernandes Hunnicutt, instituíram a favor da Central Elétrica de Furnas S/A., uma Servidão, tendo por objeto uma faixa de 50,00ms. de largura, dentro do Sítio Uruapan, servida essa que tem como título aquisitivo a tr. nº 44.479, da 12ª Circ. de São Paulo. O esc. hab. (Wilson S. Eloy de Souza). O esc. autº

R-4. Em 14 de Novembro de 1.980. Por escritura de 17 de setembro de 1.980, do 2º Cartório de notas de Guarulhos, L.º 115 - fls. 357/359, JOSÉ CARRERI e sua mulher ALDIA GOMES CARRERI, retro qualificados Cederam e Transferiram todos os seus direitos do imóvel, referente a 1/60 avos do imóvel pelo valor de CR\$600.000,00, ao Dr. JOSE ROBERTO HATJE, RG nº 3.559.748-SP, e CPF nº 069.795.138-74, brasileiro, advogado casado sob o regime da comunhão de bens com SONIA REGINA LOPES HATJE, residente e domiciliado a Rua Registo Thomas, 10, Jardim Maia, nesta cidade. O esc. hab. Osmar Falcão). O Of. Substituto

R-5. Em 1ª de DEZEMBRO de 1.982.- Por escritura de 25 de novembro de 1.982, do 2º Cartório de notas local, L.º 337 fls. 221/225, VICENTE DE PAULA RODRIGUES MAGGIO e sua mulher MARIA ANGELA RODRIGUES MAGGIO, já qualificados Cederam e Transferiram todos os seus direitos decorrentes do imóvel retro, referente a 1/60 avos do imóvel, pelo valor de CR\$ - \$1.300.000,00, a ARLINDO JOSE ROSSETTI, brasileiro, maior, solteiro, industrial, RG nº 4.900.909-SP, C/C 221.538.708-44, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço comum a Avenida Sorocabana, 851, nesta cidade. O Oficial Substº -

Av.6-Em 13 de janeiro de 1.983.-Conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca, aos 13 de setembro de 1.979, SYLVIO BARBOSA JUNIOR, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 13 de setembro de 1.979, com MARIA ANTONIETA MESQUITA, que passou a chamar-se MARIA ANTONIETA MESQUITA BARBOSA.-O escrevem

segue:-

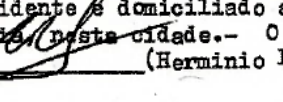


8ª Reunião Ordinária CTLU – 05/10/2023

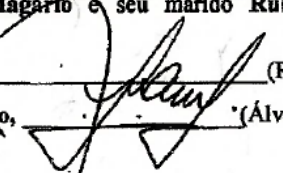
matrícula
24.447

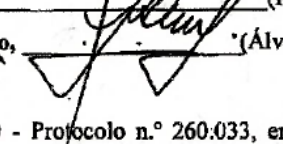
ficha
5.º verso

O escrevente Autorizado,  (Herminio Falcon).

R.7-Em 13 de janeiro de 1.983.-Por escritura de 06 de dezembro de 1.982, do 3º Cartório de Notas local, livro nº 163, - fls.170/172, SYLVIO BARBOSA JUNIOR, RG.nº3.539.578, CIO. nº 044.783.718-49, arquiteto, brasileiro, casado em comunhão - parcial de bens, após à Lei 6.515/77, com MARIA ANTONIETA MESQUITA BARBOSA, RG.nº8.030.040, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Albuquerque Lins, nº528, aptº32, Santa Cecília, em São Paulo, Capital, cederam e transferiram - todos seus direitos, vantagens e obrigações, decorrentes do compromisso retro, referente a 1/60 do imóvel, pelo valor de R\$1.424.000,00, a ANTONIO EDUARDO DE QUEIROZ DIAZ, C.I.RG.nº 8.419.877-SP, e CIO.nº 933.307.908-49, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado à Rua Dona Benedita, nº110, Vila Rosália, nesta cidade.- O escrevente - Autorizado,  (Herminio Falcon).

AV - 8. Em 13 de fevereiro de 2008. Em cumprimento ao Ofício ref. ao processo nº ordem 25.769/2007, passado aos 08 de janeiro de 2008, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarulhos/SP., assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Tocantins Maltez, extraído dos autos do processo nº 224.01.2007.0777729-2/000000-000, é feita a presente para constar que, conforme sentença proferida pela MMª Juíza de Direito, Dra. Carolina Nabbro Munhoz Rossi, datada de 28 de dezembro de 2007, foi bem como foi decretada a indisponibilidade de bens, dos co-promitentes compradores Celia Sumé Magário e seu marido Rubens Magário, já qualificados.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Preposto Subst. do Delegado,  (Álvaro C. Capistrano)

AV - 09. ARRECADAÇÃO - Protocolo nº 260.033, em 04/12/2008. Em cumprimento ao Ofício, passado aos 21 de novembro de 2.008, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos/SP., por determinação e segue na ficha 06

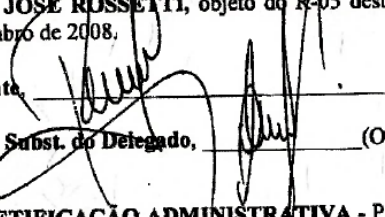
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

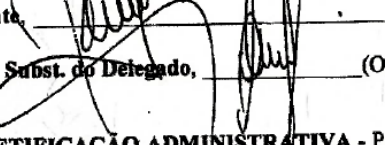
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
24.447

ficha
06

assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho, extraído dos autos do processo nº 224.01.1998.033246-8/000099-000 - Ordem nº 2207/1998-99 da Ação de Incidente nº 99 - Ref. Falência nº 2207/98-99, requerida pela CIMOBRAS INDUSTRIAS DE MOLAS BRASILEIRA LTDA, tendo como requerido ARLINDO JOSÉ ROSSETTI, é feita a presente para constar que foi ARRECADADO a Fração Ideal, correspondente a 1/60 avos do imóvel objeto desta matrícula, de co-propriedade do requerido ARLINDO JOSÉ ROSSETTI, objeto do R-05 desta matrícula. Guarulhos, 29 de dezembro de 2008.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Preposto Subst. do Delegado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 10. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Protocolo nº 241.891, em 20/03/2007. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 28 de novembro de 2006, complementada com Memorial Descritivo, Levantamento Planimétrico e Anotação de Responsabilidade Técnica, os quais ficam arquivados em pasta própria nesta Serventia, e, ainda, em conformidade com a r.decisão proferida aos 08 de junho de 2009, às fls. 604, pelo Exmo. Sr. Dr. João Batista de Mello Paula Lima, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Corregedor Permanente dos Registros Imobiliários desta Comarca, nos autos de Dúvida nº 31/07, é feita a presente nos termos do artigo 212, da Lei 6.015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931/2004, para constar a retificação do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de correção de suas medidas perimetrais, bem como da atualização de seus confrontantes, conforme documentação, acima mencionada, devidamente anuída pelos confrontantes, que passa ter a seguinte descrição: Um Imóvel situado no Sítio URUPAN, antigo Sítio Corona, no Bairro de Pedregulho, zona rural, deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, contendo como benfeitorias a nascente de água potável e a Fonte Corona, com área de 234.197,13m², cujo imóvel tem as seguintes medidas e confrontações:

> "LIMITES E CONFRONTAÇÕES - NORTE: Com IGREJA

segue no verso

matrícula
24.447

ficha
06 verso

PRESBITERIANA DO BRASIL, ANTONIO MENDES FILHO, IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA. e CENTRAIS ELÉTRICAS DE FURNAS S/A; LESTE: Com ANTONIO MENDES FILHO, IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., CENTRAIS ELÉTRICAS DE FURNAS S/A e CONDOMÍNIO PORTAL DOS GRAMADOS; SUL: Com CONDOMÍNIO PORTAL DOS GRAMADOS; SHIAW-LE-SHIH, CENTRAIS ELÉTRICAS DE FURNAS S/A e RUA BRASILINA IGNEZ BRANCALEONI TRAMA; OESTE: Com IGREJA PRESBITERIANA DO BRASIL, HAROLDO DE CARVALHO JUNIOR, SÉRGIO CARVALHO, CENTRAIS ELÉTRICAS DE FURNAS S/A e RUA BRASILINA IGNEZ BRANCALEONI TRAMA. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO - Partindo do marco, 1, deste confrontando neste trecho com IGREJA PRESBITERIANA DO BRASIL, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 302,754 m e azimuth plano de 36°30'38" chega-se ao marco 2, deste confrontando neste trecho com IGREJA PRESBITERIANA DO BRASIL, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 99,805 m e azimuth plano de 36°58'21" chega-se ao marco 3, deste confrontando neste trecho com ANTONIO MENDES FILHO, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 173,581 m e azimuth plano de 91°04'10" chega-se ao marco 4, deste confrontando neste trecho com ANTONIO MENDES FILHO, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 18,202 m e azimuth plano de 90°18'26" chega-se ao marco 5, deste confrontando neste trecho com ANTONIO MENDES FILHO, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 17,408 m e azimuth plano de 90°27'50" chega-se ao marco 6, deste confrontando neste trecho com ANTONIO MENDES FILHO, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 5,618 m e azimuth plano de 87°22'47" chega-se ao marco 7, deste confrontando neste trecho com ANTONIO MENDES FILHO, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 23,788 m e azimuth plano de 92°00'23" chega-se ao marco 8, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 97,116 m e azimuth plano de 156°34'03" chega-se ao marco 9, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 2,275 m e azimuth plano de 125°48'15" chega-se ao

segue na ficha 07



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
24.447ficha
07

marco 10, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 2,398 m e azimuth plano de 136°55'17" chega-se ao marco 11, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 47,770 m e azimuth plano de 149°02'23" chega-se ao marco 12, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 22,351 m e azimuth plano de 150°23'09" chega-se ao marco 13, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 44,489 m e azimuth plano de 166°40'47" chega-se ao marco 14, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 37,742 m e azimuth plano de 170°29'25" chega-se ao marco 15, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 20,802 m e azimuth plano de 172°02'48" chega-se ao marco 16, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 42,046 m e azimuth plano de 88°25'13" chega-se ao marco 17, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 45,523 m e azimuth plano de 124°42'50" chega-se ao marco 18, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 30,443 m e azimuth plano de 158°28'08" chega-se ao marco 19, deste confrontando neste trecho com CENTRAIS ELÉTRICAS DE FURNAS S/A, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 0,662 m e azimuth plano de 158°27'50" chega-se ao marco 20, deste confrontando neste trecho com CENTRAIS ELÉTRICAS DE FURNAS S/A, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 51,636 m e azimuth plano de 175°10'49" chega-se ao marco 21, deste confrontando neste trecho com CENTRAIS ELÉTRICAS DE FURNAS S/A, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 0,155 m e azimuth plano de 175°11'00" chega-se ao marco 22, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA

segue no verso

matrícula
24.447ficha
07

verso

CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 72,682 m e azimuth plano de 174°35'17" chega-se ao marco 23, deste confrontando neste trecho com IMOB. E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 79,027 m e azimuth plano de 152°19'57" chega-se ao marco 24, deste confrontando neste trecho com CONDOMÍNIO PORTAL DOS GRAMADOS, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 85,368 m e azimuth plano de 238°22'28" chega-se ao marco 25, deste confrontando neste trecho com SHIAW-LE-SHIH, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 269,642m e azimuth plano de 285°11'24" chega-se ao marco 26, deste confrontando neste trecho com SHIAW-LE-SHIH, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 41,383m e azimuth plano de 285°11'24" chega-se ao marco 27, deste confrontando neste trecho com SHIAW-LE-SHIH, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 41,383 m e azimuth plano de 285°11'24" chega-se ao marco 28, deste confrontando neste trecho com SHIAW-LE-SHIH, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 41,652 m e azimuth plano de 285°11'24" chega-se ao marco 29, deste confrontando neste trecho com SHIAW-LE-SHIH, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 29,990 m e azimuth plano de 285°08'20" chega-se ao marco 30, deste confrontando neste trecho com RUA IGNEZ BRANCELEONI TRAMA, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 9,369 m e azimuth plano de 289°23'27" chega-se ao marco 31, deste confrontando neste trecho com SERGIO CARVALHO, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 5,00 m e azimuth plano de 269°47'18" chega-se ao marco 32, deste confrontando neste trecho com HAROLDO DE CARVALHO JUNIOR, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 245,770 m e azimuth plano de 296°47'18" chega-se ao marco 1 ponto inicial da descrição deste perímetro, que encerra a área de 234.197,13m². Imóvel esse Cadastrado no INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR sob o nº 04697454021, Código de Imóvel Rural 6381532825372, Módulo Rural 5,0 ha., Nº de Módulos Rurais 4,70, Módulo Fiscal 5,0, Nº de Módulos Fiscais 4,70, Área Total 23,7 ha., Área Registrada 23,7 ha.; Fração Mínima de Parcelamento 2,0 ha. Número do Imóvel na Receita Federal

segue na ficha 08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
24.447ficha
08

(NIRF) 4.773.629-1. Guarulhos, 24 de setembro de 2009.

O Oficial Designado,

(Oswaldo Marchetti Junior)

AV - 11. RESERVA LEGAL - Protocolo n.º 306.904, em 31/01/2012. Pelo requerimento datado de 12 de janeiro de 2.012, firmado nesta Cidade, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de RESERVA LEGAL n.º 117997/2011, expedida pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 16 de dezembro de 2.011, sendo subscrita pelo Eng.º Rafael Koiti Okamoto, Gerente da Agência Ambiental de Guarulhos, faço constar que no imóvel objeto desta matrícula foi instituída uma Reserva Legal, ocupando uma área de 11,709872ha., correspondente a 50,00% da área total da propriedade com a seguinte descrição: Partindo do marco A1, seguindo com distância de 27,138m e azimuth plano de 34°32'44" chega-se ao marco A2, seguindo com distância de 56,792m e azimuth plano de 35°24'14" chega-se ao marco A3, seguindo com distância de 12,222m e azimuth plano de 349°25'20" chega-se ao marco A4, seguindo com distância de 54,864m e azimuth plano de 17°58'1" chega-se ao marco A5, seguindo com distância de 40,498m e azimuth plano de 356°26'9" chega-se ao marco A6, seguindo com distância de 21,404m e azimuth plano de 17°34'0" chega-se ao marco A7, seguindo com distância de 16,253m e azimuth plano de 350°0'10" chega-se ao marco A8, seguindo com distância de 11,894m e azimuth plano de 36°45'0" chega-se ao marco A9, seguindo com distância de 23,826m e azimuth plano de 61°59'28" chega-se ao marco A10, seguindo com distância de 12,072m e azimuth plano de 357°42'36" chega-se ao marco A11, seguindo com distância de 30,394m e azimuth plano de 81°5'52" chega-se ao marco A12, seguindo com distância de 25,541m e azimuth plano de 98°40'52" chega-se ao marco A13, seguindo com distância de 65,087m e azimuth plano de 85°31'2" chega-se ao marco A14, seguindo com distância de 46,119m e azimuth plano de 44°38'7" chega-se ao marco A15, seguindo com distância de 45,808m e azimuth plano de 41°d54'34" chega-se ao marco A16, seguindo com distância de 61,390m e azimuth plano de 91°2'34" chega-se ao marco A17, seguindo com distância de 28,713m e azimuth plano de 127°52'35"

segue no verso



8ª Reunião Ordinária CTLU – 05/10/2023

matrícula
24.447

ficha
08

verso

chega-se ao marco A18, seguindo com distância de 23,964m e azimute plano de 102°23'31" chega-se ao marco A19, seguindo com distância de 31,481m e azimute plano de 126°36'47" chega-se ao marco A20, seguindo com distância de 137,640m e azimute plano de 145°36'50" chega-se ao marco A21, seguindo com distância de 37,742m e azimute plano de 170°29'25" chega-se ao marco A22, seguindo com distância de 20,802m e azimute plano de 172°2'48" chega-se ao marco A23, seguindo com distância de 42,046m e azimute plano de 88°25'13" chega-se ao marco A24, seguindo com distância de 45,523m e azimute plano de 124°42'50" chega-se ao marco A25, seguindo com distância de 30,443m e azimute plano de 158°28'8" chega-se ao marco A26, seguindo com distância de 16,173m e azimute plano de 174°30'22" chega-se ao marco A27, seguindo com distância de 36,098m e azimute plano de 175°10'49" chega-se ao marco A28, seguindo com distância de 57,927m e azimute plano de 174°35'23" chega-se ao marco A29, seguindo com distância de 3,178m e azimute plano de 269°59'27" chega-se ao marco A30, seguindo com distância de 7,417m e azimute plano de 291°10'53" chega-se ao marco A31, seguindo com distância de 4,243m e azimute plano de 338°32'22" chega-se ao marco A32, seguindo com distância de 5,300m e azimute plano de 25°12'56" chega-se ao marco A33, seguindo com distância de 5,637m e azimute plano de 57°4'53" chega-se ao marco A34, seguindo com distância de 9,821m e azimute plano de 331°13'14" chega-se ao marco A35, seguindo com distância de 9,433m e azimute plano de 289°25'42" chega-se ao marco A36, seguindo com distância de 6,492m e azimute plano de 270°0'0" chega-se ao marco A37, seguindo com distância de 8,868m e azimute plano de 293°9'13" chega-se ao marco A38, seguindo com distância de 9,008m e azimute plano de 351°7'7" chega-se ao marco A39, seguindo com distância de 50,513m e azimute plano de 294°55'2" chega-se ao marco A40, seguindo com distância de 52,346m e azimute plano de 273°50'7" chega-se ao marco A41, seguindo com distância de 10,141m e azimute plano de 1°50'56" chega-se ao marco A42, seguindo com distância de 32,154m e azimute plano de 43°36'8" chega-se ao marco A43, seguindo com distância de 5,810m e azimute plano de 342°15'22" chega-se ao marco A44, seguindo com distância de 9,771m e azimute plano de 297°13'27" chega-se ao marco A45, seguindo com distância de 5,977m e azimute plano de 232°52'3" chega-se ao marco A46, seguindo com distância

segue na ficha 09

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
24.447

ficha
09

de 22,849m e azimute plano de 270°52'43" chega-se ao marco A47, seguindo com distância de 2,310m e azimute plano de 293°7'34" chega-se ao marco A48, seguindo com distância de 30,313m e azimute plano de 328°26'14" chega-se ao marco A49, seguindo com distância de 24,871m e azimute plano de 7°41'31" chega-se ao marco A50, seguindo com distância de 5,941m e azimute plano de 47°23'38" chega-se ao marco A51, seguindo com distância de 16,156m e azimute plano de 236°48'15" chega-se ao marco A52, seguindo com distância de 14,868m e azimute plano de 264°34'43" chega-se ao marco A53, seguindo com distância de 67,795m e azimute plano de 257°0'33" chega-se ao marco A54, seguindo com distância de 2,670m e azimute plano de 278°24'14" chega-se ao marco A55, seguindo com distância de 3,800m e azimute plano de 294°56'43" chega-se ao marco A56, seguindo com distância de 52,046m e azimute plano de 328°25'10" chega-se ao marco A57, seguindo com distância de 2,566m e azimute plano de 275°15'20" chega-se ao marco A58, seguindo com distância de 50,781m e azimute plano de 241°22'41" chega-se ao marco A59, seguindo com distância de 4,272m e azimute plano de 253°5'56" chega-se ao marco A60, seguindo com distância de 10,782m e azimute plano de 160°59'45" chega-se ao marco A61, seguindo com distância de 10,782m e azimute plano de 173°22'30" chega-se ao marco A62, seguindo com distância de 6,359m e azimute plano de 183°12'38" chega-se ao marco A63, seguindo com distância de 8,663m e azimute plano de 191°49'2" chega-se ao marco A64, seguindo com distância de 8,396m e azimute plano de 201°28'13" chega-se ao marco A65, seguindo com distância de 8,516m e azimute plano de 211°25'26" chega-se ao marco A66, seguindo com distância de 8,561m e azimute plano de 221°3'23" chega-se ao marco A67, seguindo com distância de 8,634m e azimute plano de 231°2'41" chega-se ao marco A68, seguindo com distância de 8,553m e azimute plano de 240°49'47" chega-se ao marco A69, seguindo com distância de 11,337m e azimute plano de 181°47'39" chega-se ao marco A70, seguindo com distância de 35,681m e azimute plano de 194°14'40" chega-se ao marco A71, seguindo com distância de 19,383m e azimute plano de 147°2'57" chega-se ao marco A72, seguindo com distância de 30,939m e azimute plano de 157°32'14" chega-se ao marco A73, seguindo com distância de 18,917m e azimute plano de 206°14'58" chega-se ao marco A74, seguindo com distância de 1,345m e azimute plano de

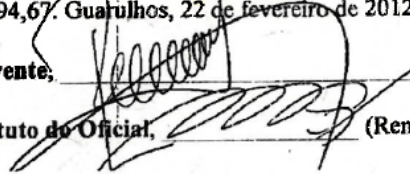
segue no verso

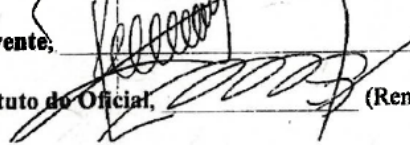
matrícula
24.447

ficha
09

verso

235°40'40" chega-se ao marco A75, seguindo com distância de 1,555m e azimute plano de 257°16'38" chega-se ao marco A76, seguindo com distância de 18,377m e azimute plano de 289°39'18" chega-se ao marco A77, seguindo com distância de 19,081m e azimute plano de 280°7'31" chega-se ao marco A78, seguindo com distância de 9,548m e azimute plano de 172°4'52" chega-se ao marco A79, seguindo com distância de 10,833m e azimute plano de 180°34'13" chega-se ao marco A80, seguindo com distância de 21,048m e azimute plano de 285°11'24" chega-se ao marco A81, seguindo com distância de 21,223m e azimute plano de 285°18'49" chega-se ao marco A82, seguindo com distância de 14,805m e azimute plano de 349°36'33" chega-se ao marco A83, seguindo com distância de 14,154m e azimute plano de 266°57'36" chega-se ao marco A84, seguindo com distância de 8,100m e azimute plano de 180°35'47" chega-se ao marco A85, seguindo com distância de 9,669m e azimute plano de 293°39'36" chega-se ao marco A86, seguindo com distância de 13,707m e azimute plano de 337°31'56" chega-se ao marco A87, seguindo com distância de 12,354m e azimute plano de 349°7'57" chega-se ao marco A88, seguindo com distância de 5,192m e azimute plano de 22°29'14" chega-se ao marco A89, seguindo com distância de 8,518m e azimute plano de 352°21'25" chega-se ao marco A90, seguindo com distância de 0,551m e azimute plano de 297°3'33" chega-se ao marco A91, seguindo com distância de 6,989m e azimute plano de 207°3'33" chega-se ao marco A92, seguindo com distância de 8,528m e azimute plano de 181°52'1" chega-se ao marco A93, seguindo com distância de 6,965m e azimute plano de 226°15'6" chega-se ao marco A94, seguindo com distância de 2,728m e azimute plano de 255°13'44" chega-se ao marco A95, seguindo com distância de 2,920m e azimute plano de 272°51'34" chega-se ao marco A96, seguindo com distância de 125,435m e azimute plano de 295°50'42" chega-se ao marco A97, encerrando-se uma área de 119.243,28m². Valor atribuído à área reservada: R\$ 478.794,67. Guarulhos, 22 de fevereiro de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)



8ª Reunião Ordinária CTLU – 05/10/2023

Segundo artigo 96, § 3º, inciso III:

III - o conjunto residencial vertical com área de terreno ou gleba maior que 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) deverá doar para a municipalidade 5% (cinco por cento) de área institucional ou de lazer, localizada fora do empreendimento mas no mesmo terreno, sendo definida a doação e destinação da área quando da expedição das Diretrizes Urbanísticas do empreendimento.

A doação é solicitada pela municipalidade aos conjuntos residenciais em áreas com mais de 10.000,00m² de terreno da mesma forma que para loteamentos são exigidas áreas para a implantação de equipamentos comunitários (escola, posto de saúde, áreas de lazer, praças, etc.).

No caso de loteamentos, é solicitada a doação de 15% do loteamento para áreas institucionais e áreas livres. Para os conjuntos residenciais em área maiores que 10.000,00m², é 5% da área do empreendimento para área institucional ou lazer.

Considerando que pouco mais de 50% da área do terreno do empreendimento (segundo matrícula) está averbado como Reserva Legal, ou seja, trata-se de área que não pode ser edificada. Entendemos que a área de Reserva Legal não deve ser computada para o cálculo do 5% a ser doado. Entretanto, não há essa previsão na lei, tratando-se assim, de caso omissivo.



8ª Reunião Ordinária CTLU – 05/10/2023

PA 43.065/2023

Requerente: José Roberto Hatje

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para Condomínio Residencial Vertical – R4 – HIS 2, com 1440 UHs, 12 torres

Sugestão do executivo:

Considerar para o cálculo da área à ser doada à municipalidade, apenas a área do empreendimento com IC 081.74.63.0001.00.000 (114.953,85m²), uma vez que a área da IC 081.74.63.0842.00.000 (119.243,28m²) está averbada como Reserva Legal em matrícula.

