



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho  
CNPJ: 45.623.600/0001-44

OFICIO Nº 138/2018

PINHALZINHO, 01 DE NOVEMBRO DE 2018.

Senhor Presidente,

A par dos meus sinceros cumprimentos venho através do presente, encaminhar a resposta do Chefe do Departamento de Obras Sr. Edson Lisboa Santos, ao Pedido de Informação nº 32/2018.

Sendo só o que se apresenta para o momento, aproveito a oportunidade para reiterar nossos protestos da mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**Benedito Lauro de Lima**  
**Prefeito Municipal**

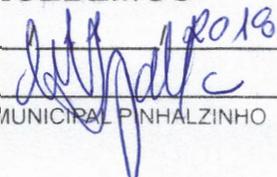
Exmo Sr.:

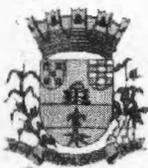
**Jesuel Donizete Alpi**

DD. Presidente da Câmara Municipal de  
Pinhalzinho – SP

RECEBEMOS

em 01 de Novembro de 2018

  
CÂMARA MUNICIPAL PINHALZINHO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho

CNPJ: 45.623.600/0001-44

Em resposta ao pedido de informação 32/2018

Venho informar que:

O Sr. Rafael Ginez Gutierrez (segue ofício anexo) nos apresentou um contrato, o qual provou ser o comprador da área em que houve um possível parcelamento de solo. Este nos apresentou laudo ambiental, em anexo, o qual informou que não houve qualquer invasão de APP, referente aos lagos ali localizados, ora denunciados

Segue uma cópia do estatuto da ASSOCIAÇÃO DOS CO-PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO CHÁCARA DOS PINHEIROS, DOCUMENTO REGENTE DE SUAS NORMAS INTERNAS.

Informo que serão notificados os moradores (ASSOCIADOS E CO-PROPRIETÁRIOS) do loteamento, para que o seu representante legal, caso queira, tome ciência das denúncias, a qual será entregue em mãos no dia 03 de novembro de 2018, por um dos funcionários deste Departamento de Obras. Este mesmo servidor participará de uma assembléia extraordinária, onde os moradores poderão se manifestar eventual interesse na regularização de suas áreas, tendo em vista, que conforme documentação protocolada junto ao programa Cidade Legal, deverá ser aprovada por esta Municipalidade sendo emitida a DCUA, (DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE URBANÍSTICA), assim cumprindo o TAC assinado com o Ministério Público, e, posteriormente, deverá se encaminhar documentação ao Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista.

Vale dizer que em **25 de fevereiro de 2012**, foi realizada uma assembléia geral, informando alguns assuntos abordados como o TAC firmado com esta municipalidade sob a égide, à época, da lei municipal 1310/2011, a qual tratava de itens a serem exigidos para tal regularização.

Informo ainda que o loteamento em questão tem toda infra-estrutura mínima exigida por lei para habitabilidade, distribuição de água potável, energia elétrica, ruas cascalhadas com captação de águas pluviais e iluminação pública.

Segue cópia do TAC assinado com o Ministério Público.

Pinhalzinho 01 de novembro 2018

**EDSON LISBOA SANTOS**

Arqto. E Urbanista

Chefe do Dpto. De obras

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL**  
**DE PINHALZINHO**

**Eu RAFAEL GINEZ GUTIERRES** , portado do Cpf nº 306.647.358-94 residente a RUA ARISTIDES DOMINGUES DE GODOI N 70, CENTRO PINHALZINHO SP

Vem mui respeitosamente até v. Ex. A requerer-se digne a

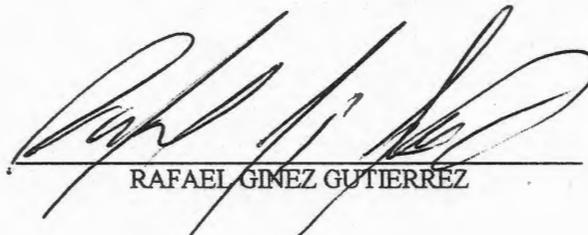
encaminhamento documentação para apreciação dos profissionais responsáveis pelo setor de obras e setor de meio ambiente, para que possa dar um norte a possível regularização de minha residência que esta sendo construída no loteamento chácara dos pinheiros.

aproveitou ainda mediante desta , informar que houve uma reunião entre os proprietários de todas as chácaras ali existentes bem como os membros da associação, os quais estão dispostos a prestar quaisquer esclarecimento quanto as obras ali construídas, lembrando que sou ciente que o loteamento está embargado pela prefeitura municipal tendo um tac assinado com a promotoria, assim sendo estamos dispostos a participar junto com a prefeitura municipal a dar todo apoio e recursos quais forem necessário para regularização de todo o loteamento qual ja se encontra cadastrado no "programa cidade legal " em torno de 10 anos.

**PARA QUE POSSA REGULARIZAR A ÁREA DA CONSTRUÇÃO, SOLICITO A ESTE DEPARTAMENTO ( DE OBRAS), UM PRAZO DE 15 DIAS PARA PODER CONTRATAR UM PROFISSIONAL E APRESENTAR O PROJETO DA OBRA EM QUESTÃO.**

assim sendo neste termos pede deferimento.

**Pinhalzinho 21 de AGOSTO de 2018**

  
\_\_\_\_\_  
RAFAEL GINEZ GUTIERREZ

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA  
DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento as partes abaixo enunciadas e qualificadas, ajustam este contrato particular de promessa de cessão e transferência de direitos e obrigações, composto dos seguintes títulos:

**DOS CAPÍTULOS DESTE CONTRATO**

- 1 - das partes
- 2 - do imóvel
- 3 - do título aquisitivo
- 4 - dos ônus
- 5 - da promessa de cessão
- 6 - do preço
- 7 - da posse
- 8 - das despesas - taxas e impostos
- 9 - da escritura definitiva
- 10- da tolerância
- 11- da documentação
- 12- da irrevogabilidade e irretratabilidade
- 13- da mora e do inadimplemento
- 14- da eleição do foro
- 15- das declarações



## I - DAS PARTES

De um lado, como Promitentes Cedentes, doravante designados simplesmente, **CEDENTES - ISRAEL NORBERTO PEIXOTO**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.381.726-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.865.498-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **RITA DE CASSIA MENDES PEIXOTO**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.841.814-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.742.338-29, residentes e domiciliados à Rua Almeida Mercês, nº 120 – apto 132 – CEP 02372-010 – Bairro Tremembé – São Paulo.

e, de outro lado, como Promitente Cessionário, doravante, designado, simplesmente, **CESSIONÁRIO – RAFAEL GINEZ GUTIERREZ**, brasileiro, casado, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 36551666-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 306.647.358-94, residente e domiciliado na cidade de Pinhalzinho, neste Estado de São Paulo, à Rua Aristides Domingues de Godoy, nº 70 - Centro – CEP. 12995-000.

As partes acima qualificadas têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: -

## II - DO IMÓVEL

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

1. **UMA PARTE IDEAL DE TERRENO** com área de **3.340,00 metros quadrados**, denominada como lote 05 da quadra B (também conhecido como lote 14), encravada no imóvel assim descrito e caracterizado no seu todo: uma parte ideal de terreno, correspondente a 59.356,00 m<sup>2</sup> ou 5.93.56.has, encravada no terreno de 19.36,00 has., que confronta no seu todo com terras de Silvestre Mendes Cardoso, Nicolau Gomes Moreira, Benedito Mendes, ou quem de direito, ou sucessores, onde outrora existia um cafezal, objeto do registro R.06 da matrícula nº 7.687 e do registro R.18 da matrícula nº 4.189 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, São Paulo, com cadastro no INCRA sob nº 634077.001015.0, situada no Bairro de Rosa Mendes, distrito e município de Pinhalzinho, comarca e circunscrição imobiliária do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, deste Estado de São Paulo – SP.



### III - TÍTULO AQUISITIVO

#### CLÁUSULA SEGUNDA:

Os **CEDENTES** tomaram-se titular dos direitos de aquisição do imóvel acima, por força de Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, não levado a registro, celebrado com o Sr. **JOÃO DOMINGOS MORCELI** e sua esposa **ALCINA AMELIA FELIX MORCELI**.

### IV - DOS ÔNUS

#### CLÁUSULA TERCEIRA:

Os **CEDENTES** declaram que o imóvel objeto deste contrato não sofre restrições de qualquer natureza, não pesando sobre ele qualquer ônus real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, estando o mesmo livre de dívidas, dúvidas, litígios, seqüestros, penhoras, desapropriações, respondendo eles **CEDENTES** pela evicção de direito quando e se chamados a autoria.

### V - DA PROMESSA DE CESSÃO

#### CLÁUSULA QUARTA:

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os **CEDENTES** prometem ceder e transferir ao **CESSIONÁRIO** todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato indicado na cláusula 2ª (segunda), relativo ao imóvel descrito e caracterizado na cláusula 1ª (primeira) supra, os quais o **CESSIONÁRIO** declara conhecer em todos os seus termos, cláusulas e condições, aceitando-o integralmente.

### VI - DO PREÇO

#### CLÁUSULA QUINTA:

O preço total certo e ajustado da presente cessão de direitos e obrigações é de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)** que serão integralmente pagos da seguinte maneira: -

a)- **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** integralmente pagos neste ato, como sinal e princípio de pagamento, importância essa da qual se dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação.

b)- **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** a serem integralmente pagos, através de **05 (cinco)** parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** cada uma delas, vencendo-se a primeira no dia **25 de março de 2018** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.

c)- **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** a serem integralmente pagos, através de **01 (uma)** única parcela, vencendo-se no dia **25 de agosto de 2018**.

d)- **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** a serem integralmente pagos, através de **05 (cinco)** parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** cada uma delas, vencendo-se a primeira no dia **25 de setembro de 2018** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.

e)- **R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais)** a serem integralmente pagos, através de **01 (uma)** única parcela, vencendo-se no dia **25 de fevereiro de 2019**.

f)- **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** a serem integralmente pagos, através de **05 (cinco)** parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** cada uma delas, vencendo-se a primeira no dia **25 de março de 2019** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.

g)- **R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais)** a serem integralmente pagos, através de **01 (uma)** única parcela, vencendo-se no dia **25 de agosto de 2019**.

h)- **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** a serem integralmente pagos, através de **05 (cinco)** parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** cada uma delas, vencendo-se a primeira no dia **25 de setembro de 2019** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.

**Parágrafo Primeiro:** Fica convencionado que o pagamento da parcela supra referida, será feito pelo **CESSIONÁRIO** contra recibo, diretamente aos **CEDENTES** no seu endereço indicado no preâmbulo do presente instrumento.



**Parágrafo Segundo:** Fica facultado ao **CESSIONÁRIO** liquidar antecipadamente total ou parcialmente o saldo devedor descrito nas letras "b" a "h" acima, sempre que lhe for conveniente, sendo que nesta hipótese aos **CEDENTES** lhe outorgará a quitação do valor pago.

## VII - DA POSSE

### CLÁUSULA SEXTA:

A posse do imóvel objeto deste contrato está sendo transferida neste ato ao **CESSIONÁRIO**, transferindo-lhe o pleno domínio da propriedade, para que o mesmo possa usar gozar e usufruir do referido imóvel, ficando a partir dessa data facultado ao **CESSIONÁRIO**, por sua exclusiva conta e risco aprovar plantas e assinar requerimentos visando a regularização e edificação de construções no referido terreno.

## VIII - DAS DESPESAS

### CLÁUSULA SÉTIMA:

A partir da presente data o **CESSIONÁRIO** passará a responder pelos impostos, taxas e demais despesas incidentes sobre o terreno ora transacionado, inclusive contribuições a Associação de proprietários. Pelos débitos e tudo quanto for devido anteriormente a essa data, ainda que lançados ou cobrados posteriormente, os **CEDENTES** serão os únicos responsáveis devendo pagá-los imediatamente na data da constatação.

## IX - DA ESCRITURA DEFINITIVA

### CLÁUSULA OITAVA:

Os **CEDENTES** recebendo tudo o que foi convencionado neste contrato, transferirão ao **CESSIONÁRIO** todos os seus direitos, de modo a permitir e autorizar o **CESSIONÁRIO** a providenciar a competente ação de usucapião, face



as peculiaridades próprias que envolvem a presente transação, bem como a legislação aplicável e, bem ainda das respectivas instruções normativas e ordens judiciais que o ato registral imobiliário desse instrumento e dos demais coproprietários de partes ideais já alienadas exigir. Todas as despesas decorrentes da outorga da escritura definitiva de venda e compra e cessão e ou da usucapião, conforme o caso, além de seu respectivo registro, ITBI, taxas e emolumentos Cartorários, correrão por conta exclusiva do **CESSIONÁRIO**, sendo certo que se houver despesas de ITBI e demais emolumentos relativamente aos atos de alienações anteriores, decorrentes do compromisso de venda e compra celebrado entre os CEDENTES e seus antecessores e entre esses e os titulares de domínio, serão de inteira e exclusiva responsabilidade deles CEDENTES, os quais se obrigam pagá-las por ocasião da outorga da referida escritura.

#### X - DA TOLERÂNCIA

##### CLÁUSULA NONA:

Qualquer tolerância de parte a parte no cumprimento das obrigações ora assumidas, não importará, jamais, em precedente, novação ou alteração de qualquer dispositivo contratual e será havida como mera liberalidade.

#### XI - DA DOCUMENTAÇÃO

##### CLÁUSULA DÉCIMA:

Os **CEDENTES** declaram expressamente sob as penas da lei, respondendo civil e criminalmente que não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou reipersecutórias contra si que possam prejudicar a presente transação, razão pela qual o **CESSIONÁRIO** agindo de boa fé e respeitados os princípios da boa fé objetiva e a função social do contrato, dispensa os **CEDENTES** da apresentação das certidões de praxe normalmente exigidas nesse tipo de negociação.



## XII - DA IRREVOGABILIDADE E DA IRRETRATABILIDADE

### CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA:

A presente cessão de direitos e obrigações é celebrada em caráter **IRREVOGÁVEL** e **IRRETRATAVEL**, extensivo aos herdeiros e sucessores dos contratantes, não comportando de parte a parte direito de arrependimento.

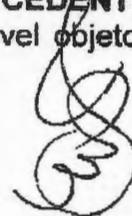
## XIII - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

O não pagamento pontual das parcelas do saldo do preço estabelecida nas letras "b" à "h" da cláusula quinta supra, acarretará na rescisão da presente cessão, após cumpridas as exigências do Decreto-Lei nº 745 de 07/08/1969, ou seja, depois de concedido o prazo de quinze (15) dias, contados a partir do recebimento de notificação para purgar a mora.

**Parágrafo Primeiro:** Não obstante o caráter de irretratabilidade e irrevogabilidade do presente instrumento, vencidas e não pagas as prestações descritas na cláusula quinta deste, a parcela será acrescida da multa de 2% (dois por cento) sobre seu valor, acrescido ainda de correção monetária com base na variação do **IGPM/FGV** "pro-rata-dies" desde a data do vencimento, até a data do efetivo pagamento da parcela, mais juros de 1% (um por cento) ao mês "pro-rata-dies". Outrossim o **CESSIONÁRIO** será interpelado por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, para que satisfaça a parcela vencida, com acréscimo da multa e correção monetária convencionadas, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de rescisão contratual.

**Parágrafo Segundo:** Decorrido o prazo assinalado pela interpelação prevista nesta cláusula, e isto sem que o **CESSIONÁRIO** atenda ao pagamento da parcela em atraso com acréscimo de multa e correção monetária avençada, o presente instrumento particular de promessa de cessão se rescindirá de pleno direito, independentemente de qualquer outra interpelação judicial ou extrajudicial. Verificada a rescisão, o **CESSIONÁRIO** perderá em favor dos **CEDENTES** a título de perdas e danos pré-fixados, todas as parcelas que tiverem sido pagas até aquele momento, tudo sem que qualquer indenização seja devida pelos **CEDENTES**, inclusive eventuais benfeitorias que tiverem sido introduzidas no imóvel e a posse do mesmo será devolvida imediatamente aos **CEDENTES**, de forma que possam exercer a plenitude de direitos sobre tal imóvel objeto deste instrumento, sob pena de configuração de esbulho possessório.



**Parágrafo Terceiro:** Na hipótese de o **CESSIONÁRIO** permanecer na posse do imóvel, será igualmente deduzido, a título de compensação pelo uso e fruição da coisa, o valor de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, do preço atualizado dos bens pelos índices estabelecidos neste contrato, calculado a partir da sua inadimplência até a data efetiva da entrega do imóvel, sem prejuízo do exercício, pelos **CEDENTES**, dos meios necessários à sua retomada, sendo certo ainda, que o imóvel deverá ser devolvido em condições perfeitas de conservação e reposto em seu estado anterior, caso tenham sido introduzidas, após a posse, quaisquer modificações físicas e/ou estruturais.

**Parágrafo Quarto:** O **CESSIONÁRIO** ficará ainda responsável pelos pagamentos das despesas de contribuição à Associação de moradores vencidas e não pagas nesse período, tarifas de luz e demais taxas incidentes sobre o imóvel (valores devidos à data da desocupação).

**Parágrafo Quinto:** Não obstante o disposto nos parágrafos anteriores, ficarão os **CEDENTES** com a faculdade dar por vencido o saldo devedor existente, calculado na forma deste contrato, acrescido de custas judiciais e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, considerando-o como título executivo extrajudicial (art. 784, III, Cód. Proc. Civil).

#### **XIV - DO FORO**

##### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

Para reger as demandas oriundas do presente instrumento, as partes elegem como foro competente o da cidade de Pinhalzinho da Comarca de Bragança Paulista-SP, renunciando qualquer outro por mais privilegiado que seja ou que possa vir a ser, pagando a parte vencida ao patrono da parte vencedora honorários advocatícios, desde já estipulados em 10% (dez por cento) do valor da causa.

#### **XV - DAS DECLARAÇÕES**

##### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

Os **CEDENTES** declaram que ainda que seja o imóvel caracterizado por uma parte ideal de um todo de um terreno, tal parte está sendo identificada e regularizada junto aos órgãos públicos competentes, sendo que profissional



"expert" foi contratado para elaborar levantamento topográfico e demais serviços necessários, e que os denominados loteadores antecessores aos **CEDETES** também estão comprometidos em atender as exigências dos poderes públicos, de modo a apurar a área real materializada no solo.

O **CESSIONÁRIO** declara expressamente conhecer e aceitar que o empreendimento denominado **LOTEAMENTO CONDOMÍNIO DE FATO CHÁCARA DOS PINHEIROS**, onde o imóvel objeto do presente está inserido, foi concebido por seus loteadores primitivos sem a prévia aprovação municipal e demais órgãos competentes e sem o devido registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

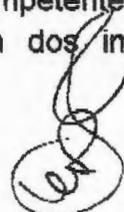
Assim sendo, justamente por essa razão se comprometem a aguardar a regularização do mesmo para que seja possível lavrar as escrituras públicas.

O **CESSIONÁRIO** reconhece que os **CEDENTES** não têm quaisquer responsabilidades sobre esta situação, portando não poderão, jamais, serem cobrados pela regularização do loteamento.

O **CESSIONÁRIO** se obriga e se compromete a tomar de conhecimento de eventuais cessionários ou compradores ou a qualquer pessoa que venha a se sub-rogar em seus direitos esta situação.

O **CESSIONÁRIO** declara ainda, ter conhecimento que é condição essencial desta promessa de cessão de direitos e obrigações, a observância do Estatuto Social e das regras a que estão obrigados todos os imóveis contidos no **LOTEAMENTO CONDOMÍNIO DE FATO CHÁCARA DOS PINHEIROS**. Tal Estatuto será igualmente transcrito na escritura definitiva de venda e compra e cessão e será cumprido pelo ora **CESSIONÁRIO** e sucessores, a que título o forem, de vez que, também, de todas as transações futuras, que tenham por objeto os imóveis cujos direitos ora são cedidos, deverá constar as regras impostas.

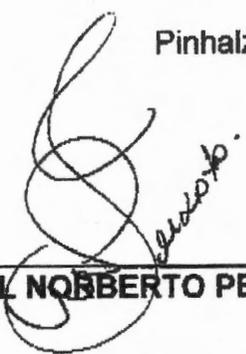
As partes autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder todos os atos registrários necessários junto à matrícula dos imóveis aqui objetivados, arcando cada qual com aquele que der causa.



E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e finalidade, juntamente com as duas testemunhas, abaixo nomeadas.

Pinhalzinho, 28 de fevereiro de 2.018.

CEDENTE:-

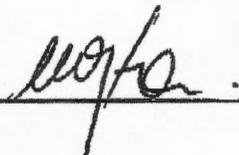
  
\_\_\_\_\_  
**ISRAEL NOBERTO PEIXOTO**

CESSIONÁRIO:-

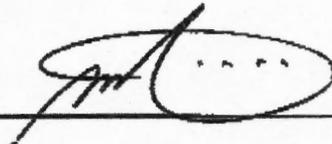
  
\_\_\_\_\_  
**RAFAEL GINEZ GUTIERREZ**

TESTEMUNHAS:-

1º)

  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
R.G. nº  
End:

2º)

  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
R.G. nº  
End:



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-SP**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230181020139**

1. Responsável Técnico

**THIAGO MARQUES DE OLIVEIRA**

Título Profissional: Engenheiro Ambiental

Empresa Contratada:

RNP: 2606929713

Registro: 5062919092-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Rafael Ginez Gutierrez**

CPF/CNPJ: 306.647.358-94

Endereço: 11ª Rua Aristides Domingues de Godoi

Nº: 70

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: Pinhalzinho

UF: SP

CEP: 12995-000

Contrato:

Celebrado em: 20/08/2018

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 400,00

Tipo de Contratante: Pessoa Física

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rodovia Capitão Bardulino

Nº: 0

Complemento: km 116,3

Bairro: Condomínio Chácaras dos Pinheiros

Cidade: Pinhalzinho

UF: SP

CEP: 12995-000

Data de Início: 20/08/2018

Previsão de Término: 25/08/2018

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Ambiental

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
<b>Elaboração</b>				
1	Levantamento	Caracterização do Meio Físico	1,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Caracterização de Área de Preservação Permanente, em terreno localizado no município de Pinhalzinho.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

## 7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Pinhelzinho 22 de agosto de 2018

Local

data

Thiago Marques de Oliveira

THIAGO MARQUES DE OLIVEIRA - CPF: 297.310.248-08

Rafael Ginez Gutierrez - CPF/CNPJ: 306.647.358-94

## 9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confaz.org.br](http://www.confaz.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$ 82,94

Registrada em: 21/08/2018

Valor Pago R\$ 82,94

Nosso Numero: 28027230181020139

Versão do sistema

Impresso em: 22/08/2018 08:10:15

Pinhalzinho, 21 de agosto de 2018

À

Prefeitura Municipal de Pinhalzinho

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Departamento de Meio Ambiente

**Interessada:** Rafael Ginez Gutierrez  
**CPF:** 306.647.358-94

**Local:** Capitão Barduíno Km 116,3, Condomínio Chácaras dos Pinheiros, Município de Pinhalzinho, Estado de São Paulo.

**Assunto:** Defesa a acusação de execução de projeto de lagos, dentro de Área de Preservação Permanente.

## I – Introdução

No dia 21 de agosto de 2018, eu, Thiago Marques de Oliveira, Engenheiro Ambiental, CREA: 5062919092, RG: 32.043.184-8, CPF: 297.310.248-08, residente e domiciliado na Rua Fábio Montanari Ramos, 313, Bairro Jardim Santa Helena, Bragança Paulista – SP, estive a campo no sentido de realizar o levantamento de dados ambientais sobre a incidência ou não dos lagos em Área de Preservação Permanente.

No intuito de se realizar o levantamento técnico ambiental, no sentido de descaracterizar a existência de tal APP, conforme levantamento in loco e em comparação com dados obtidos na Carta do IGC – 1979.

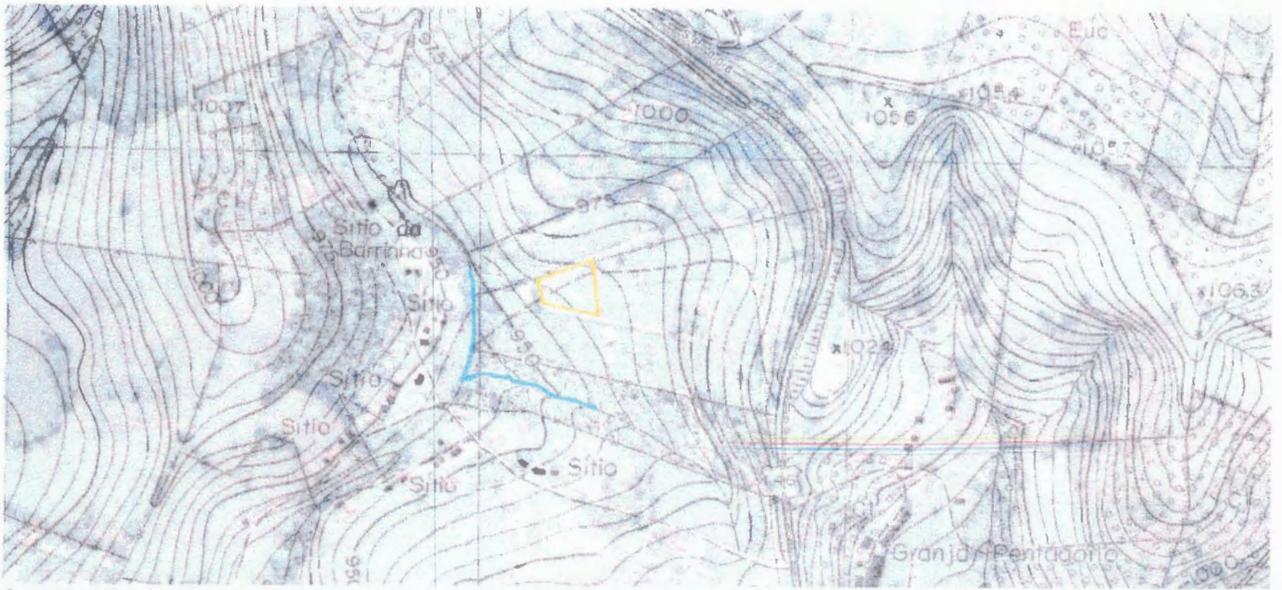
## II – Localização da Área

O interessado está pleiteando a aprovação de um projeto de descaracterização de APP em dois terrenos situado na Rodovia Capitão Barduíno Km 116,3, Condomínio Chácaras dos Pinheiros, Município de Pinhalzinho – SP, conforme demonstrado no croqui de acesso apresentado, a seguir.

Coordenada UTM: 23 K 339.607,00 m E / 7.482.809,00 m S.



**Imagem 1-** Nesta imagem notamos a localização da área de intervenção que se destaca em amarelo.



**Imagem 2** - Imagem retirada do site do IGC, com a sobreposição da Ortofoto - 2010 e a carta do IGC - 1979, com a área de interesse destacada em amarelo e o curso d'água mais próximo em azul.

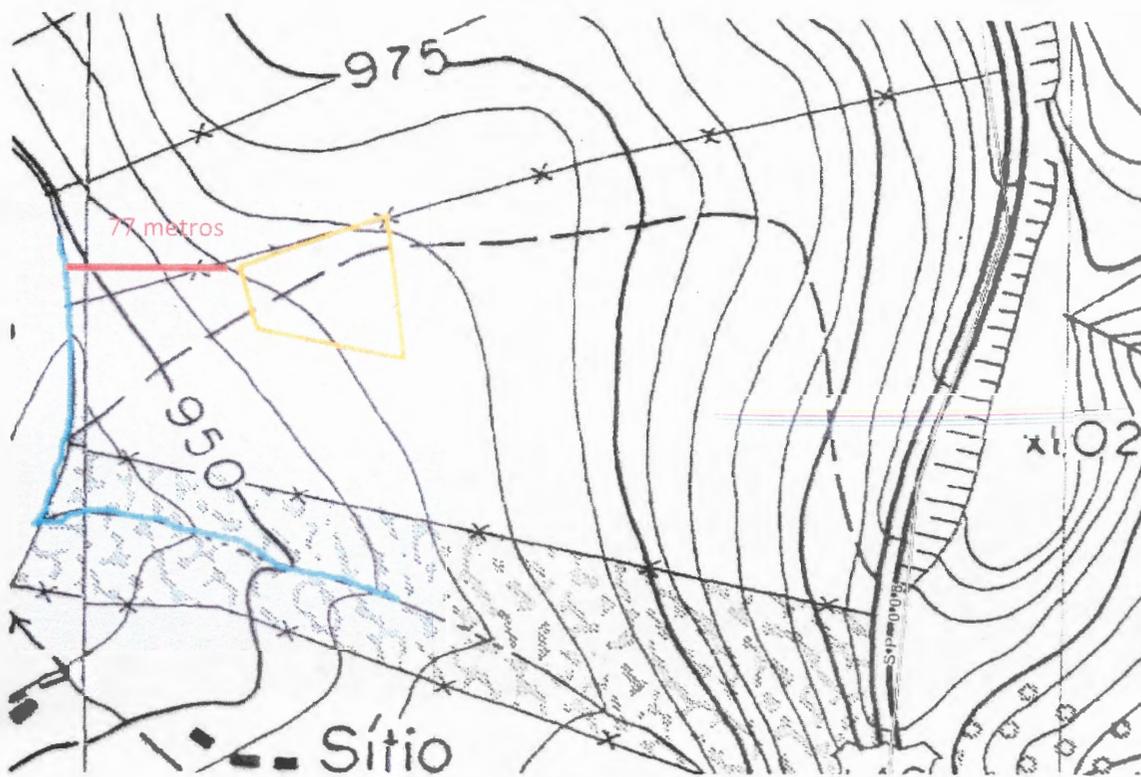
### III – Justificativa

Vimos por meio deste, muito respeitosamente, apresentar está descaracterização de APP, isto se deve ao fato de tramitar nesta prefeitura um processo onde o requerente é acusado de estar interferindo em Área de Preservação Permanente, de um curso d'água.

### IV – Caracterização Ambiental

Realizou-se um levantamento a campo, in loco, seguindo uma metodologia onde utilizamos um GPS (Garmin – GPSmap 60CSx), para identificar em que coordenada exata se está a campo, uma Carta do IGC – 1979 e um escalímetro para localização da posição na carta, onde quando aferimos a coordenada pelo GPS, usamos o escalímetro para mostrar nossa posição exata na Carta do IGC e assim nos localizar com relação ao curso d'água. Ainda usamos também uma máquina fotográfica para registrar as condições do entorno de cada ponto levantado no local.

## 1. Croqui de localização da área levantada e dos Recursos Hídricos mais próximos



Neste croqui representamos a localização na Carta do IGC – 1979, onde foi marcada a propriedade em amarelo, os cursos d'água em azul e a distância mais próxima entre ambos em vermelho, a qual foi aferida em 77 metros.

## 2. Caracterização Ambiental

Conforme citado anteriormente foram levantados os 2 (dois) cursos d'água mais próximos aos terrenos e a referida intervenção em Área de Preservação Permanente, de onde pudemos aferir a distancia entre os córregos e os limites das propriedades em questão.

Neste local encontramos que o ponto mais próximo entre a propriedade e o curso d'água, sendo este um córrego estreito, com largura muito inferior 10 metros.

Depois inserimos as coordenadas da propriedade na carta do IGC e conseguimos delimitar os limites da mesma e assim pudemos aferir as medidas entre a propriedade e os cursos d'água assinalados na carta do IGC, de 1979, onde constatamos que a propriedade se distancia de pelo menos 77 metros lineares do ponto mais próximo ao córrego.

Informamos ainda que no local encontramos edificações de casas em andamento e a existência de dois lagos, os quais tiveram suas margens gramadas, assim como todos os taludes encontrados na propriedade. Conforme laudo fotográfico que segue:



**Imagem 3** – Aqui notamos um dos lagos e seu entorno todo gramado;



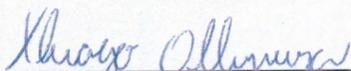
**Imagem 4** – Aqui podemos notar os dois lagos sendo que o de baixo está menos aparente, porém observamos os taludes e as margens dos dois lagos gramadas.

## V – Considerações Finais

Tendo em vista os trabalhos de levantamento de campo, juntamente a observação da Carta do IGC – 1979, fica claro que existem dois córregos próximos aos terrenos e os lagos em questão.

Porém conforme o novo código florestal Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, em seu Art. 4º “Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta lei: I – as faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene ou intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: a) 30 (trinta) metros, para os cursos d’água de menos de 10 metros de largura;”.

Assim sendo, e tendo em vista os cursos d’água se encaixarem nas características descritas acima (menor que 10 metros de largura) e que o ponto mais próximo entre a propriedade e o curso d’água é de 77 metros lineares. Podemos concluir que não apenas os lagos, mas a propriedade em questão se encontra totalmente fora dos limites das Áreas de Preservação Permanente geradas por qualquer recurso hídrico que possa existir em suas proximidades.



Thiago Marques de Oliveira

Engenheiro Ambiental

CREA: 5062919092

ART: 28027230181020139

**ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS CO-PROPRIETÁRIOS DO  
LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO DE FATO CHÁCARA DOS  
PINHEIROS, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE PINHALZINHO,  
SÃO PAULO.**

**Preâmbulo**

Declara-se, inicialmente, que o presente Estatuto reproduz fielmente e cuida por suas cláusulas, daquilo que foi tratado na ata de reunião de sua leitura e aprovação, realizada em 14 de Março de 2009, sendo este Estatuto parte integrante do teor de tal ata.

**Do Loteamento/Condomínio de Fato**

Localizada no município de Pinhalzinho, S.Paulo, no bairro de Rosa Mendes, a partir do km 116 + 300 metros da Rodovia Capitão Barduino, à margem esquerda desta, no sentido Pinhalzinho/Socorro, encontra-se a propriedade denominada "Chácara dos Pinheiros", composta por glebas objetos das matrículas imobiliárias do Cartório de Registro de imóveis de Bragança Paulista, S.Paulo, sob n°s 3.303, 4.189, 7.687, 18.474 e 18.235, as quais foram loteadas, com fracionamento irregular de solo, ora alvo de início de regularização pelos srs. co-proprietários, através de medidas extrajudiciais, e, judiciais a seguir, cuja área total, de acordo com planta planimétrica prévia e passível de novo e definitivo levantamento métrico, está calculada em 112.000,00 m<sup>2</sup>, mais ou menos, e, no âmbito desta área se localizam frações ideais, também no local denominadas de lotes, alguns providos de benfeitorias, bem como área de poço, áreas que se destinarão a preservação ambiental, área que se destinará ao Poder Público Municipal, área de portaria e respectiva benfeitoria, e, arruamento. Tal levantamento planimétrico considera, a título ainda precário, especificamente, as frações ideais, pertencentes a co-proprietários.

**Da Associação, da Denominação Social, Objeto, Sede, Prazo de Duração e de sua Diretoria**

**Artigo 1º** - A Associação Loteamento/Condomínio de Fato Chácara dos Pinheiros tem caráter de Sociedade Civil, sem fins lucrativos, com o objetivo de representar os proprietários de lotes ainda rurais (ora sob o crivo de requerimento na Câmara Municipal de Pinhalzinho,

para transformação em área de expansão urbana), junto aos órgãos públicos municipais, estaduais e federais e, em especial, conservar as benfeitorias existentes, realizar novas benfeitorias de interesse da Associação, além de regular e disciplinar o uso dos lotes e vias, incentivando a boa convivência entre os moradores e a comunidade que os cerca.

**Parágrafo 1º** - A Associação tem sede em Pinhalzinho, Estado de São Paulo, nas dependências do próprio loteamento, no imóvel que abriga a respectiva portaria.

**Parágrafo 2º** - O prazo de duração da Associação é indeterminado.

**Parágrafo 3º** - Os integrantes da Associação serão obrigatória e exclusivamente os proprietários de lotes localizados no referido loteamento.

**Parágrafo 4º** - O loteamento referido embora de origem rural, está, conforme já mencionado, iniciando fase requisitória de transformação em área urbana, podendo nele ser exercidas atividades afins, desde que não cause qualquer prejuízo/incômodo aos seus integrantes.

**Artigo 2º** - A Associação será mantida pelas taxas lançadas aos Associados, cotas exigíveis, fundos especialmente criados e por eventuais doações.

**Artigo 3º** - A Associação somente poderá ser extinta por decisão de 2/3 dos Associados, em Assembléia Geral Extraordinária, convocada especialmente para este fim.

**Artigo 4º** - A Associação será administrada por uma Diretoria composta de um Diretor Presidente, um Diretor Vice-Presidente e três conselheiros, que serão eleitos, primeiramente, em reunião dos Associados, e, para os mandatos seguintes em Assembléia Geral Ordinária, especialmente convocada, com mandato de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ocorrer reeleições, tantas vezes quantas assim houver, todos, obrigatoriamente proprietários no loteamento, e, elegíveis desde que em dia com suas obrigações para com a Associação.

**Parágrafo 1º** - O exercício de quaisquer cargos será sem remuneração.

**Parágrafo 2º** - Na falta ou ausência do Presidente, automaticamente deverá assumir o cargo, o Vice-Presidente.

**Parágrafo 3º** - Os membros da diretoria somente poderão ser destituídos de suas funções, por decisão de 2/3 dos presentes na

Assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos Associados, ou com menos de um terço nas convocações seguintes.

### **Da Admissão e Exclusão de Associados:**

**Artigo 5º** - Nos termos do artigo 54, inciso II, do Código Civil, é requisito para ser Associado a condição de proprietário, compromissário comprador ou adquirente a qualquer título de lotes do referido loteamento.

**Parágrafo 1º** - A admissão do Associado se dará independentemente do pagamento de taxa de adesão, responsabilizando-se o Associado, a partir de sua admissão, pelo pagamento das taxas e contribuições que vierem a ser fixadas e pelo fiel cumprimento deste Estatuto, de eventuais regulamentos e das decisões da Diretoria Executiva e das Assembléias que vierem a se realizar.

**Parágrafo 2º:** A Associação não fará distinção de raça, cor, sexo, nacionalidade, classe social, concepção política, filosófica ou religiosa.

**Parágrafo 3º** - A demissão e a exclusão de Associados ocorrerão pela perda da condição de proprietário, de compromissário comprador ou de adquirente a qualquer título dos direitos sobre lotes que compõem o Loteamento.

**Parágrafo 4º** - A demissão e a exclusão somente produzirão efeitos perante a Associação a contar da comunicação formal à Diretoria Executiva da ocorrência da causa mencionada no artigo antecedente.

**Parágrafo 5º** - A comunicação deve ser feita por escrito, mediante protocolo, recibo ou aviso de recebimento, e estar acompanhada de documentos que comprovem a perda da condição de proprietário, de compromissário comprador ou de adquirente a qualquer título dos direitos sobre lotes que compõem o Loteamento.

**Parágrafo 6º** - Até a data da comunicação responderá o Associado pelo pagamento das taxas e contribuições vencidas e pelo fiel cumprimento deste Estatuto, de eventuais Regulamentos e das decisões da Diretoria Executiva e das Assembléias que vierem a se realizar.

**Parágrafo 7º** - Cumpre ao Associado demitido ou excluído dar ciência ao Associado ingressante, em virtude da aquisição da propriedade ou dos direitos sobre os lotes do Loteamento, dos termos

6 de Protestos  
Ilta - S.P.  
TO LUGLI  
1ª Leal, 507  
1970

deste Estatuto e de eventuais Regulamentos que vierem a ser aprovados, sob pena de responder solidariamente em caso de descumprimento.

**Parágrafo 8º** - A transferência de domínio do imóvel quer pela compra e venda ou por outros títulos que lhe permite, deverá constar, ou fazer-se constar em separado, mas agregado ao próprio documento de venda, a declaração do Diretor Presidente da Associação, que inexistem débitos ou pendências para com a Associação, até aquela data, sob pena do adquirente assumir o encargo, considerado o aspecto de "obligatio propter rem".

**Parágrafo 9º** - Da mesma forma, o comprador deverá se socorrer dos meios necessários junto à Associação, à Administradora da Associação e/ou Departamento Jurídico, para saber da existência ou não de pendência para aquela unidade, objeto de transação, a fim de que não alegue ignorância ou desconhecimento "a posteriori".

**Parágrafo 10º** - Todos os compradores de lotes poderão associar-se à "Associação" no ato da compra do mesmo.

### **Dos Direitos dos Associados**

**Artigo 6º** - São direitos dos Associados:

- a) Usar, gozar, administrar e dispor de sua propriedade na forma da Lei e deste Estatuto.
- b) Ser previamente comunicado da realização das Assembléias Ordinárias e Extraordinárias com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência.
- c) Ser certificado das deliberações das Assembléias, em até trinta dias de sua realização.
- d) Fazer sugestões e reclamações, sempre por escrito.
- e) Participar das assembléias, discutindo e votando as questões aí tratadas, salvo se em débito para com a Associação, restando, neste caso, impedido de comparecimento, participação, e, sequer como ouvinte.
- f) Examinar, a qualquer tempo, os livros da Associação e a documentação existente.

- g) Podem os Associados se fazer representar em Assembléia por procuração, limitando-se ao número de 01 (uma) procuração por Associado.

### **Dos Deveres dos Associados:**

#### **Artigo 7º - São deveres dos Associados:**

- a) Respeitar todas as normas deste Estatuto e respectivos Regimentos.
- b) Acatar as decisões ocorridas em Assembléia.
- c) Pagar, pontualmente, as cotas que couber em rateio, taxas de manutenção, bem como as despesas extraordinárias, aprovadas em Assembléia e todas as demais regularmente efetivadas. O Associado que não efetuar o pagamento de suas obrigações, ou seja, o pagamento das taxas e os encargos a elas pertinentes, responderá em juízo pela aplicação das seguintes sanções: multa de 10%, juros de Mora de 1% ao mês, custas processuais judiciais ou extrajudiciais, honorários advocatícios de 10%, nos casos de cobranças extrajudiciais, honorários advocatícios de 20%, nos casos de cobranças judiciais.
- d) Indenizar todo e qualquer dano, ainda que acidental, causado ao loteamento ou à propriedade de algum outro Associado.
- e) Manter a posse de animais restrita aos limites de sua gleba, responsabilizando-se por danos decorrentes do seu não cumprimento.
- f) Não caçar no interior do loteamento.
- \* g) Não utilizar-se de empregados da Associação para serviços particulares durante o período de trabalho dos mesmos.
- h) Pagar a multa que lhe for imposta, na forma e no prazo fixados neste Estatuto.
- i) Fazer constar do instrumento competente ou de escritura pública, na hipótese de alienação de sua gleba, a existência deste Estatuto e do Regimento Interno, bem como a obediência do adquirente às suas normas, às quais se obrigará.

- j) Não comprometer a segurança e características do loteamento, vindo a responder na forma da lei.
- k) Não utilizar-se de bens patrimoniais, empregados e do nome da Sociedade em benefício próprio.
- l) Manter sempre fechado o portão de acesso principal ao loteamento.
- m) Não promover atividades ruidosas nas co-propriedades com excessivo barulho que prejudique a tranquilidade dos demais co-proprietários, vizinhos, moradores e ocupantes das propriedades, nem alugá-las a pessoas de maus costumes.
- n) Não usar qualquer tipo de aparelho sonoro que cause incômodo aos demais ocupantes do loteamento, tolerado o seu uso moderadamente, no horário das 7:00 h às 22:00 h.
- o) Cumprir e fazer cumprir o mais rigoroso silêncio no horário das 22:00 h às 7:00 h.
- p) Não estacionar veículos na via comum de modo a impedir a utilização e passagem de demais veículos, coisas, e pessoas.
- q) Não utilizar objeto, instalação material ou substância tóxica, inflamável, explosiva, odorífera, etc..., nem realizar queimadas, suscetível de por qualquer maneira afetar a segurança, sossego e tranquilidade dos demais Associados e ocupantes do loteamento, bem como causar prejuízos materiais nas propriedades, seus acessórios e no próprio loteamento.
- r) Não depositar lixo de qualquer espécie na via comum, devendo, por si, ou por serviçais, remover tal material para o depósito existente na entrada principal do loteamento.
- s) Não praticar todo e qualquer ato que possa prejudicar o valor, a categoria e nome do loteamento, bem como o bem estar de seus ocupantes.
- t) Guardar decoro e respeito no uso das coisas comuns.
- u) Não ter sob guarda ou titularidade animais de raça ou conduta violenta, notadamente cachorros tipo fila, pitbull, doberman etc...
- v) Comunicar a transferência do lote a qualquer título à Associação, informando o nome e endereço do adquirente, e

Associação de Protestos  
União - S.P.  
OTTO LUGLI  
Rua Leal, 501  
0710

- d) Decidir sobre reclamações, encaminhadas por escrito, por qualquer membro da Associação, relativamente a ato praticado pelo Presidente ou pelos demais diretores e conselheiros, bem como apreciar defesa de acusado.
- e) Alterar o Estatuto e o Regimento Interno.
- f) Aprovar, ou não as contas da Administração.

**Artigo 11º - As Assembléias Gerais Extraordinárias:**

- 1) Deverão tratar de um assunto específico e somente daquele para o qual foi convocada.
- 2) Poderão ser convocadas por 1/5 (um quinto) dos Associados, quando o Diretor Presidente não atender, dentro de oito dias, requerimento devidamente fundamentado, solicitando urgentes providências administrativas.
- 3) Aplicam-se a elas as mesmas normas reguladoras das Assembléias Gerais Ordinárias.

**Artigo 12º - São atribuições do Diretor Presidente:**

- 1) Ordenar a execução dos consertos e reparos urgentes ou de pequena monta, necessários à conservação do loteamento.
- 2) Fixar data para realização das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias.
- 3) Ordenar reparos extraordinários, de natureza inadiável.
- 4) Ordenar reparos urgentes ou adquirir os respectivos materiais para a segurança ou conservação do loteamento, ouvido o Conselho Fiscal, acaso necessário.
- 5) Estabelecer as normas de funcionamento das portarias.
- 6) Aprovar, ou não, em conjunto com o Vice-Presidente e um dos Conselheiros, as plantas de construção de residências no loteamento, observadas as normativas do Poder Público Municipal.

- 7) Lançar ata de suas reuniões no livro competente.
- 8) Representar ativa e passivamente a Associação em juízo ou fora dele.
- 9) Cobrar em juízo e fora dele as cotas que couber em rateio e todas as demais despesas normais ou extraordinárias, bem como as multas impostas por infração estatutária.
- 10) Mandar desmanchar as obras irregulares feitas por qualquer Associado, e, se for o caso, notificar o Poder Público.
- 11) Manter guardada durante 05 anos, para eventual necessidade de verificação contábil, toda a documentação relativa ao loteamento.
- 12) O Diretor Presidente poderá delegar suas funções administrativas à terceiro de sua confiança, ou criar órgãos administrativos ou de assessoria, sob sua responsabilidade, mediante expresso comunicado aos demais co-proprietários, e, "ad referendum" da Assembléia.
- 13) As despesas realizadas pelo Diretor Presidente, Vice-Presidente ou prepostos, no cumprimento de suas funções, e, devidamente comprovadas, serão reembolsadas de imediato, à débito do caixa da Associação.
- 14) O Diretor Presidente não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome da Associação, desde que comprovadamente tenha agido no exercício regular de suas atribuições, mas, responderá pelo excesso de representação e pelos prejuízos que der causa por dolo ou culpa.
- 15) Nomear e contratar empregados necessários para a manutenção do loteamento, serviços de portaria e à segurança das propriedades.
- 16) Representar, isoladamente, a Associação perante estabelecimentos bancários, abrindo e movimentando as contas correntes bem como aplicando os recursos disponíveis.



17) Efetuar compra ou despesas, sempre mediante a emissão de cheque nominal.

18) Representar a Associação junto a repartições públicas, pessoas físicas e jurídicas.

19) Manter em perfeita ordem a escrituração e documentação da Sociedade, apresentando balancetes mensais ao CONSELHO FISCAL, para o devido exame.

20) Manter a posse e a ordem:

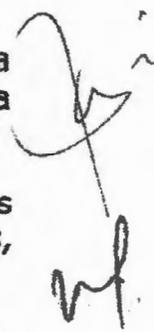
- a) do livro de registro de proprietários, sempre atualizado;
- b) do livro de atas das assembléias gerais;
- c) do livro caixa;
- d) do fichário de empregados;
- e) do arquivo de documentos contábeis e fiscais.

**Artigo 13º - São atribuições do Vice-Presidente:**

- 1) Contribuir com o Diretor Presidente no cumprimento de suas funções administrativas e substituí-lo no caso de ausência, impedimento, licença ou renúncia.
- 2) Praticar todos os atos inerentes ao cargo do Diretor Presidente, previstos no art. 11º supra, quando ausente este temporariamente.

**Artigo 14º - São atribuições do Conselho Fiscal:**

- 1) Examinar e emitir parecer sobre a prestação de contas feita pela Administração, com dez dias de antecedência da data da Assembléia Geral Ordinária.
- 2) Fiscalizar os contratos de trabalho de empregados contratados pelo Presidente, o pagamento de encargos sociais e impostos, devidos por lei.
- 3) Assessorar o Diretor Presidente na solução dos problemas do loteamento.
- 4) Dar parecer em matéria relativa a despesas extraordinárias.



de Protesto:  
LUGLI  
Leal. 50

**Artigo 15º** - Salvo para as já existentes à data da aprovação deste Estatuto, os lotes não poderão possuir construção que não obedeça aos seguintes recuos mínimos:

a) Recuo mínimo de afastamento em relação ao alinhamento da rua frontal, de acordo com o código de posturas/obras do Poder Público Municipal, para edificações tipo casa, com o mesmo critério para as divisas laterais e de fundos.

**Parágrafo único** - O recuo previsto na alínea "a" será exigido, para lotes de esquina, para ambas as testadas.

**Artigo 16º** - As construções não poderão possuir mais pavimentos do que os permitidos no código de Posturas/Obras do Poder Público Municipal, excetuando-se os casos de Inclinação do lote, quando então será permitida a construção de outro pavimento.

**Artigo 17º** - Os lotes não poderão possuir construção ou plantação que ultrapasse suas divisas.

**Artigo 18º** - Os portões, muros ou cercas na frente dos lotes, somente serão levantados ou construídos a um metro da divisa à via pública, possibilitando a colocação de postes destinados à rede elétrica ou plantação de árvore nesse trecho.

**Artigo 19º** - Os lotes deverão possuir local apropriado à colocação de lixo doméstico ficando proibido o seu depósito nas vias do loteamento, de acordo com este Estatuto.

**Artigo 20º** - Os lotes jamais poderão ser subdivididos ou fracionados, ou alienados em porção inferior a 1.000m<sup>2</sup>.

#### **Do Orçamento da Associação:**

**Artigo 21º** - Constituem despesas comuns da Associação:

- a) As relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparações e reconstruções das partes e coisas comuns.
- b) O prêmio de seguro das coisas comuns.
- c) Os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns.

*Handwritten signature/initials*

- d) A remuneração da administração acaso contratada e dos empregados da Associação, bem como os encargos sociais.
- e) Todas as demais despesas que pela natureza e objetivo se qualifiquem igualmente como comuns.

#### **Dos Fundos de Provisão:**

**Artigo 22º** - A Associação poderá se prover financeiramente também através de Fundo de Reserva, calculado no percentual de 10% das despesas acaso exigidas, de Fundo de Caixa aprovado em Assembléia, ou, em se tratando de primeira provisão, por decisão de maioria simples dos co-proprietários reunidos em caráter informal, bem como de Fundo de Obras, especialmente criado e aprovado na Assembléia.

#### **Da Multa Por Infração Estatutária**

**Artigo 23º** - O Associado infrator às normas do presente Estatuto, ou Regulamento Interno, será advertido verbalmente, ou por escrito, pelo Diretor Presidente, para, de imediato, abster-se do ato infracional, sob pena de aplicação de multa.

**Artigo 24º** - A infração de quaisquer dos dispositivos deste Estatuto por parte do Associado ou usuário da respectiva residência/lote, seja a que título for, sujeitará o infrator a multa equivalente em moeda corrente a 02 (dois) salários mínimos (calculado pelo Poder Público Federal), corrigida monetariamente desde a data de sua exigência até o seu efetivo resgate, sem prejuízo dos demais valores acessórios previstos em lei, e será cobrada tantas vezes quantas forem as infrações.

#### **Disposições Genéricas:**

**Artigo 25º** - Para efeito de lançamento de cobrança de taxa de manutenção, despesas extraordinárias e benfeitorias realizadas pela Associação, será levado em conta, apenas por este Estatuto e por vontade própria dos Associados, o seguinte dispositivo:

- a) Todas as despesas ocasionadas, quer ordinárias ou extraordinárias, serão rateadas em partes iguais e de acordo com o número de lotes existentes, identificados e

quantificados em 16 (dezesseis) unidades, inclusive aquelas geradas por ocupação de funcionário da Associação, excetuada do cálculo as áreas consideradas, desde já, como áreas de preservação ambiental, poço, portaria e reserva institucional.

- b) As cotas de despesas serão salgadas mensal e ordinariamente, quando existentes e exigidas, até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao de competência.

**Parágrafo Único:** Fica desde já previsto que uma vez e futuramente regularizado o loteamento e instituído o Condomínio Horizontal de Direito, todas as inerentes disposições regulamentares se farão pelos dispositivos da Convenção Condominial e da lei, e, no caso das despesas totais se utilizará, por força de lei, a fração ideal da propriedade de cada condômino para fins de rateio.

**Artigo 26º** - Este Estatuto, após a aprovação por 2/3 dos Associados será levado a registro no Cartório de Registro competente, e, somente poderá ser modificado com o mesmo quorum em Assembléia Geral, obrigando a todos os co-proprietários, comodatários, herdeiros e sucessores a qualquer título, dependentes, agregados e usuários.

**Artigo 27º** - Em caso de dissolução da Associação o seu patrimônio será vendido e a apuração do seu resultado (negativo ou positivo), será rateado entre seus membros, em dia com suas obrigações societárias.

**Parágrafo único** - Os membros da Associação respondem subsidiariamente por todas as obrigações sociais, enquanto a mesma existir, ou o elemento for membro da Associação, transferindo os seus direitos e obrigações, na hipótese de alienação de seu lote simplesmente, ou dotado de benfeitoria.

**Artigo 28º** - O exercício social coincide com o ano civil.

**Artigo 29º** - Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela legislação aplicável à espécie.

**Artigo 30º** - Fica eleito o foro do município de Pinhalzinho para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia deste instrumento.

as e de Protestos  
ulista - S.P.  
TTTO LUGLI  
TE  
ha Lei, 501  
1971

**Artigo 31º** - O loteamento conta, no momento da aprovação deste Estatuto com 11 (onze) co-proprietários abaixo nominados.

Estando assim as partes perfeitamente ajustadas e pactuadas, no concernente aos direitos e obrigações constantes das cláusulas supra, firmam, na proporção mínima de 2/3 dos co-proprietários, o presente Estatuto em três vias de igual teor, para que produza os seus efeitos legais.

Pinhalzinho, 14 de Março de 2.009.

  
*João Domingos Morcelli*  
-----  
João Domingos Morcelli

  
*Jorge Luiz Lemos da Costa*  
-----  
Jorge Luiz Lemos da Costa

*Alcir Mauro*  
-----  
Alcir Mauro

*José Roberto Mauri*  
-----  
José Roberto Mauri

*Antonio Sergio Mauri*  
-----  
Antonio Sergio Mauri

*José Ari Buscarioli*  
-----  
José Ari Buscarioli

-----  
José Ângelo Colleti

*José Willian Costa*  
-----  
José Willian Costa

-----  
Wilson Vitor João de Oliveira

*Marcos Antonio Rolof*  
-----  
Marcos Antonio Rolof

-----  
Edson Tadashi Tamada

  
*Jorge Luiz Lemos da Costa, advogado*  
-----  
OAB/SP 55.720

de Protestos  
Lista - S.P.  
**OTTO LUGLI**  
ENTE  
Rocha Leal, 501  
1.4052-0710

**1** Tabela de Notas e Protestos  
de Livro e Título  
de Bragança Paulista

AV. JOSE GOMES DA ROCHA LEAL, 501 - (11) 4055-0710  
Bragança Paulista - SP - 12900-331 - tabeladobraganca@otto.com.br  
Bul. Fábio Nogueira - Taboão

Reconheço por semelhança a(s) tira(s) de: JORGE LUIZ LEMOS DA COSTA(115566),  
JORGE LUIZ LEMOS DA COSTA(115566), JOAO DOMINGOS MORCELLI(115692),  
documento sem valor econômico, em fe.  
Bragança Paulista, 24/03/2009 em TESTE DA VERDADE.

de Bragança Paulista  
**LUCAS**  
de Protestos  
S.P.  
**OTTO LUGLI**  
Colegio Notarial  
do Brasil - SP  
FIRMA 2  
0150AA014994

LUCAS GONCALVES LUCI  
Valor Total R\$ 0,00

VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.



### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO  
**10.909.940/0001-51**  
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO  
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA  
**24/04/2009**

TIPO DE EMPRESARIAL

**ASSOCIACAO LOTEAMENTO/CONDOMINIO DE FATO CHACARA DOS PINHEIROS**

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

**ASSOC. LOT/COND. CHAC. DOS PINHEIROS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL

**94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

**Não informada**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA

**399-9 - ASSOCIACAO PRIVADA**

LOGRADOURO

**ROD CAPITAO BARDUINO**

NÚMERO

**KM 116**

COMPLEMENTO

**+ 300 METROS**

CEP

**12.995-000**

BAIRRO/DISTRITO

**ROSA MENDES**

MUNICÍPIO

**PINHALZINHO**

UF

**SP**

SITUAÇÃO CADASTRAL

**ATIVA**

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL

**24/04/2009**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

\*\*\*\*\*

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

\*\*\*\*\*

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia **10/12/2012** às **10:36:45** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Voltar

Associação



Chácara dos Pinheiros

20

Autenticado conforme original e apresentado, dou fé

Santos,



José Henrique do Nascimento  
Ana Cláudia Alves de Silva  
Paulo José Sachi de Silva  
Felipe Vieira Nascimento  
Barbara Corrêa Andrade

TABELA DE NOTAS DE SANTOS  
Rua Azevedo Sodré, 157  
Santos - SP Fone: (13) 3289/5009

Autenticado a presente cópia reprográfica conforme original e apresentado, dou fé

11 DEZ 2012



CARTELA DE REGISTRO CIVIL FISCAL  
JURÍDICAS BRAGANÇA PAULISTA-SP  
MICROFILME Nº 24595

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DOS ASSOCIADOS CO-PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO /CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE FATO DENOMINADO CHÁCARA DOS PINHEIROS SEDIADO EM PINHALZINHO, S.PAULO, REALIZADA NO DIA 25 DE FEVEREIRO DE 2012, AS 12:00 H.**

Em 25 de Fevereiro de 2012, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária, em 2ª. convocação, no sítio localizado em tal condomínio, de propriedade do Sr. Israel Norberto Peixoto, conforme os termos do Edital expedido em 09 de Fevereiro de 2012, os Srs. Associados da Associação Loteamento/Condomínio de Fato Chácara dos Pinheiros, sediada em Pinhalzinho, S.Paulo, e, também co-proprietários, Srs. Jorge Luiz Lemos da Costa, João Domingos Morceli, Sr. Israel Norberto Peixoto, José Willian Costa, Edson Tadashi Tamada, José Ângelo Coletti, José Roberto Mauri, Sr. Alcir Mauro, Sr. Wilson Vitor João de Oliveira e Sr. José Ari Buscariol, para tratativas da seguinte Ordem do Dia: a) Composição da Mesa – b) Leitura e Aprovação da Ata da Assembléia Anterior – c) Prestação de Contas – d) Andamento da Regularização do Loteamento – Adaptação à Lei Municipal 1.236/10, de 25/09/2010 – e) Assuntos Gerais – Iniciando os trabalhos foi aclamado para Presidente o Sr. João Domingos Morceli, que indicou a mim, Jorge Luiz Lemos da Costa, para Secretário. Passando ao item “b”, foi dispensada pelo Plenário a leitura da ata da assembléia anterior. No item “c” foi esclarecido pelo Sr. Secretário que o balancete da Prestação de Contas não pode ser confeccionado em razão de a titular da Administradora ter sido vitimada por uma recente cirurgia emergencial, ficando impossibilitada de cumprir com tal obrigação, e que tão logo esteja recuperada seria providenciado tal balancete para encaminhamento aos Srs. conselheiros e demais co-proprietários. Enfatizou ainda o Sr. Secretário que tal balancete reflete o conteúdo de todos os relatórios contábeis mensais já expedidos a todos, não havendo, portanto, prejuízo pela referida intercorrência. Ressaltou ainda ter em mãos um breve relato sobre o resultado financeiro da obra de canaletas, terraplenagem etc..., procedendo a juntada deste em pasta própria, para a seguir, também em balancete

Rodovia Capitão Bardoino  
KM 116 + 300 mts  
Bairro Rosa Mendes



Rua Azevedo Sodré, 152  
Santos - SP Fone: [redacted]  
Autentico a presente cópia conforme original em arquivou fé  
11 DEZ 2019  
Santos, [redacted]

São Paulo, de forma a permitir a continuidade da análise do dossiê que visa a regularização do loteamento. O Sr. [redacted] e todos os presentes que outros documentos deveriam formar o dossiê, e, pediu a todos atenção máxima para que quando solicitado algum documento pessoal, assim exigido pelo Poder Público, que houvesse atendimento urgente, evitando maior delonga na prestação de serviço, e, que tanto ele quanto o Sr. José Ari Buscariol ficariam responsáveis pela respectiva coleta e entrega a quem de direito. Esclareceu ainda mais o Sr. Secretário sobre a permanência dos trabalhos jurídicos/administrativos que lhes foram confiados, e, bem assim ao engenheiro José Francisco Mangolim. A seguir, passando para o último item, em Assuntos Gerais, o Sr. Presidente observou que passaria a palavra a cada um, para que na sua vez, e, sem maiores interferências dela fizesse uso. Com palavra o Sr. José Willian Costa, questionou a obra de instalação das canaletas, por julgá-la deficiente e mal feita, atribuindo a todos que faltaram com o acompanhamento da obra a consequência do serviço menos adequado; observou ainda sobre a atuação do zelador do loteamento, porquanto este não vem cumprindo com suas obrigações como deveria, deixando a desejar. Requereu ainda fosse esclarecida a função e a carga horária de trabalho do referido funcionário, bem como fosse confeccionada chave do portão automático principal do loteamento para abertura dele por ocasião de falta de energia elétrica. Com a palavra o Sr. Ângelo Coletti, que também questionou o trabalho do zelador, porque ineficiente, e, se manifestou contra a continuidade do portão principal na modalidade automático, por preferi-lo manual. Com a palavra o Sr. José Roberto Mauri, requereu apenas a confecção de chave para o portão automático pelas razões já fundadas. Com palavra o Sr. Alcir Mauro, que enfatizou sobre a necessidade de permanência do zelador, porquanto fundamental para os serviços, maior segurança etc... e, também pela continuidade do portão automático tal como está, requerendo também a confecção de chave. Também foi estabelecida crítica construtiva quanto as obras realizadas e o respectivo dever de manutenção. Com a palavra o Sr. Wilson Vitor João de Oliveira, teceu elogios ao zelador, enfatizando que todos haviam errado pela falta de maior orientação funcional e requereu a confecção de chave para o portão principal. Com a palavra o Sr. José Ari Buscariol, questionou sobre a real necessidade de manter-se no quadro funcional o zelador e o salário que vem sendo pago a este; questionou também sobre a função e respectiva carga horária; questionou também sobre o serviço das canaletas, por julgá-lo deficiente na feitura; questionou o Sr. Presidente sobre o fato de que tivesse vendido ao zelador o terreno e a benfeitoria na qual reside o zelador, pois assim havia tomado conhecimento por determinado co-proprietário; também requereu confecção de chave para o portão principal. Com a palavra o Sr. Secretário que ratificou sobre a necessidade de reorientação ao zelador, porquanto,

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL PESSOAL  
JULIÁDAS BRAGANÇA PAULISTA-SP  
MICROFILME Nº 24595

is e de Prof...  
aulista - S.P.  
RI TOGO  
ENTE  
ocha Leal, 501  
23.0710

[Handwritten signature]

por mais ou menos que tenha feito no seu mister, na havia razões para demiti-lo. Com a palavra o Sr. Israel Norberto Peixoto, recém co-proprietário, teceu breve comentário sobre as razões de aquisição de parte no loteamento, e, enfatizou sobre a necessidade de manter o zelador, bem como que fosse revista sua função, carga horária etc... Chegou a comentar a respeito da possibilidade de contratação de uma empresa de segurança para fornecimento de mão de obra. Após tais oitivas e debates, decidiu-se que: o portão automático assim será mantido, devendo ser confeccionada duas chaves para cada co-proprietário, incumbindo-se a tarefa ao Sr. Presidente; o zelador será mantido no cargo, devendo ser reorientado pelo Sr. Presidente sobre sua carga horária e função, concedendo-lhe o prazo de 90 dias para adaptações, podendo, se não cumprir com as legais determinações, ser dispensado após tal prazo. Sobre a questão da suposta venda do imóvel pertencente ao Sr. João Morceli, este pronunciou que nada havia vendido ao Zelador, e, ratificou que quando se posicionar pela venda, ofertará o imóvel inicialmente aos demais co-proprietários, para a respectiva manifestação sobre o interesse na aquisição, podendo, por lógica, vender tal propriedade a quem quer que seja. Declarou infundada a alegação feita pelo Sr. José Ari Buscariol, dele indagando quem teria sido o comentarista, ao passo que o Sr. José Ari deu-se por satisfeito com a resposta, mas, recusou-se a fornecer o nome, limitando a dizer que a resposta do Sr. João Morceli, então, estava dada inclusive ao feitor de tal comentário. Restou ainda decidido que numa oportunidade futura deverá a obra de colocação das canaletas, cascalho etc... ser melhor avaliada, para, se for o caso, corrigi-la no que necessário, desde que devidamente aprovado em Assembléia própria. Questionou-se, de maneira geral, ainda o custo do fornecimento de energia elétrica da casa onde reside o zelador, sugerindo-se que ele próprio pagasse por tal encargo, desonerando a Associação. Após debates resolveu-se que decorridos os 90 dias que serão concedidos ao zelador para melhor exercer suas funções, será revista pelo Sr. Presidente a referida sugestão. Ainda com palavra o Sr. João Morceli, informou o plenário sobre o total da despesa efetuada com as obras de terraplenagem e da necessidade de reembolsar ao caixa o valor excedente a provisão de R\$900,00, feita por cada um no início das obras. Assim, considerada o gasto total de cada co-proprietário no montante de R\$2.136,22, e, deduzida a provisão de R\$900,00, cada qual ainda era devedor de R\$1.236,22. Com isto, após sugerido pelo Sr. Secretário, cada qual se manifestou, ficando assim decidido o reembolso ao caixa da Associação: O Sr. José Ari Buscariol pagará a vista; O Sr. José Roberto Mauri pagará a vista; O Sr. Alcir Mauro pagará a vista. O Sr. Antonio Sergio Mauri pagará a vista; O Sr. Israel Norberto Peixoto pagará em 03 parcelas, sendo a primeira de R\$412,08, e as duas demais de R\$1.071,07; O Sr. José William Costa pagará em 04 parcelas, sendo a primeira de

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL PESSOAS  
BRAGANÇA PAULISTA - SP  
MICROFILME Nº 24595

is e de Profes  
aulista - S.P.  
RI TOGO  
ENTE  
ocha Leal, 501  
33-0710

Autêntico a presente cópia  
11 DEZ 2012  
Santos  
José Henrique do N  
Ana Cláudia Alves da  
Paulo José Bachi da  
Felipe Vieira Nasoim  
Barbara Cor  
0932-880999

R\$309,07, e, as demais de R\$309,05; o Sr. Edson Tadashi Tamada pagará em 04 parcelas sendo a primeira de R\$309,07, e, as demais de R\$309,05; o Sr. José Ângelo Coletti pagará em 04 parcelas, sendo a primeira de R\$309,07, e, as demais de R\$309,05; o Sr. Marcos Antonio Rolof pagará em 04 parcelas, sendo a primeira de R\$309,07, e, as demais de R\$309,05; o Sr. Wilson Vitor João de Oliveira pagará em duas parcelas iguais, no valor de R\$618,11 cada uma. As parcelas vencerão no dia 15 (quinze de cada mês), sendo o primeiro vencimento em 15 de Março de 2012, e, por conseguinte, cobradas em boletos emitidos individualmente. Nada mais havendo a tratar o Sr. Presidente encerrou os trabalhos as 16:20 h, sendo lavrada a presente ata, que vai devidamente assinada.

Pinhalzinho, 25 de Fevereiro de 2012.

*[Handwritten signature]*  
 1º TABELIONATO

**João Domingos Morceli**  
 Presidente

**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE BRAGANÇA PAULISTA - SP**  
 Sérgio Busso - Oficial  
 Protocolado em 12/04/2012 sob nº 025552 e registrado em microfilme sob nº 024595.

Anotada em Margem do Registro nº 22.680 no Livro A-Bragança Paulista, 13 de abril de 2012.

Oficial de Registro de Imóveis  
 Bragança Paulista  
 Kelly Lopes de Oliveira  
 Escrivente

*[Handwritten signature]*  
**KELLY LOPES DE OLIVEIRA**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

Oficial - Estado - IPESP - Sinoreg - Trib. Jus. - Total  
 R\$32,78 R\$9,33 R\$6,91 R\$1,73 R\$1,73 R\$52,46

*[Handwritten signature]*  
 1º TABELIONATO

**Jorge Luiz Lemos da Costa**  
 Secretário

1º Tabelião de Notas e Protestos de Bragança Paulista  
 AV. JOSÉ GOMES DA ROCHA LEAL, 501 - (11) 4034-6610  
 Bragança Paulista - SP - 12900-301 - tabeliobraganca@terra.com.br  
 Bel. Fábio Nougall - Tabelião

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: JORGE LUIZ LEMOS DA COSTA (1135501), JOÃO DOMINGOS MORCELI (115692), em documento sem valor econômico. Dou fé. Bragança Paulista, 09/03/2012 EM TEST. DA VERDADE.

1º Tabelião de Notas e de Protestos de Bragança Paulista - SP  
 Av. José Gomes da Rocha Leal, 501 - Bragança Paulista - SP  
**KARINA YURI TOGO**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA (11) 4034-6610

KARINA YURI TOGO  
 Valor total R\$ 8,00

20 TABELIAO DE NOTAS  
 Rua Azavedo, 19150  
 Santos - SP Fone: (13) 289-0009

Autentico a presente cópia reprográfica conforme original a mim apresentado, dou fé

11 DEZ 2012

Santos  
 José Henrique de Jesus  
 Área Técnica Assessoria de Registro  
 Paulo Roberto de Almeida  
 Diretor Administrativo

Valido somente com o selo de autenticação  
 Fb  
 095552800998

Notas e de Protestos paulista - S.P.  
**KARINA YURI TOGO**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 Rocha Leal, 501  
 4033-0710

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE BRAGANÇA PAULISTA - SP  
 MICROFILME Nº 24595



[www.policiamilitar.sp.gov.br](http://www.policiamilitar.sp.gov.br)

[1bpamb4ciacartorio@policiamilitar.sp.gov.br](mailto:1bpamb4ciacartorio@policiamilitar.sp.gov.br)

Av das Amoreiras 191, Vila Industrial

Cep: 13.036-226, Tel: 19-37901420.

**SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Campinas, 30 de novembro de 2018.

OFÍCIO nº. 1º BPAmb – 1362/403/18.

Do Comandante da 4ª Companhia de Policiamento Ambiental.

Ao Exmo. Sr. JESUEL DONIZETE ALPI.

DD. Presidente da Câmara Municipal de Pinhalzinho/SP.

Assunto: Comunicação de Ocorrência Ambiental.

Anexo: Cópia do Termo de Vistoria Ambiental nº 25102018008862.

Encaminho a Vossa Senhoria o presente expediente em anexo, que versa sobre fiscalização ambiental efetuada por esta Unidade de Policiamento Ambiental, para conhecimento e providências correlatas.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Senhoria meus protestos de elevada estima e consideração, sabedor de que juntos permitiremos um Meio Ambiente mais saudável às presentes e futuras gerações.

*Assinado conforme o original*  
**MAURICIO KIYOSHI HIRANO**  
Capitão PM Comandante

Encaminhado por:

CB PM 920.869-A MARCO

Cartório – P/3



**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**TERMO DE VISTORIA AMBIENTAL**

DATA DE EMISSÃO	CÓDIGO DA OPM	NÚMERO	Nº FL.
26/10/2018	630014200	25102018008862	1/7

**DADOS DA OCORRÊNCIA**

**Natureza do Fato:** VISTORIA AMBIENTAL - RECURSOS DA FLORA

**Prefixo da Viatura:** A-01422      **Cód.Ocr:** 8862      **Setor:** 14200      **Data do Fato:** 31/08/2018      **Hora do Fato:** 16:45

**Município:** PINHALZINHO      **OPM:** 1.BPAMB 4.CIA PAMB 2.PEL PAMB      **Hora Local:** 16:44      **Hora Final:** 17:52

**Logradouro:** RODOVIA SP 008 (PEDRO ASTENORI MARIGLIANI (CAPITÃO BARDOINO)), 116 - BARRIO DOS MENDES

**Ponto de Referência:** Rodovia Capitão Barduíno KM 116+300 metros      **Lat:**-22°45'15.756000"      **Long:** -46°33'41.910000"

**BO/TVA/PAMB Relacionado ao fato:**

**CTRF:** 1 - Campinas

**QUALIFICAÇÃO DO ENVOLVIDO**

D A D A S P E S S O A I S	<b>Nº:</b> 1 <b>Condição:</b> TESTEMUNHA	<b>RG:</b> 43405934 <b>UF:</b> SP
	<b>Nome:</b> MARCIO MARTINS DE ALMEIDA	<b>Outro Doc:</b> CIC / CPF <b>Nº:</b> 29521711817
	<b>Pai:</b> MARIO DE ALMEIDA	<b>Naturalidade:</b> PONTA PORA <b>UF:</b> MS
	<b>Mãe:</b> SUELI MARTINS DE ALMEIDA	<b>Data de Nascimento:</b> 12/11/1981
	<b>Nacionalidade:</b> Brasileiro	<b>Profissão:</b> PEDREIRO
	<b>Sexo:</b> MASCULINO	
	<b>Cúrtis(Pele):</b> BRANCA <b>Estado Civil:</b> CASADO	
	<b>Logradouro:</b> Rodovia Capitão Barduíno, 116	
	<b>Bairro:</b> Bairro dos Mendes <b>Município:</b> Pinhalzinho <b>UF:</b> SP	
	<b>Ponto de Referência:</b>	
<b>CEP:</b> 12995-000 <b>Telefone:</b> (11) 998293526 <b>E-mail:</b> marciodealmeida1981@gmail.com		
<b>Pessoa pela qual possa ser localizado:</b>		
<b>Telefone Comercial:</b> - s/inform - <b>Empresa:</b>		

**VERSÃO DO ENVOLVIDO**

Proprietário de um dos lotes, acompanhou a fiscalização.

Assinatura

**Natureza(s) Complementares(s)**

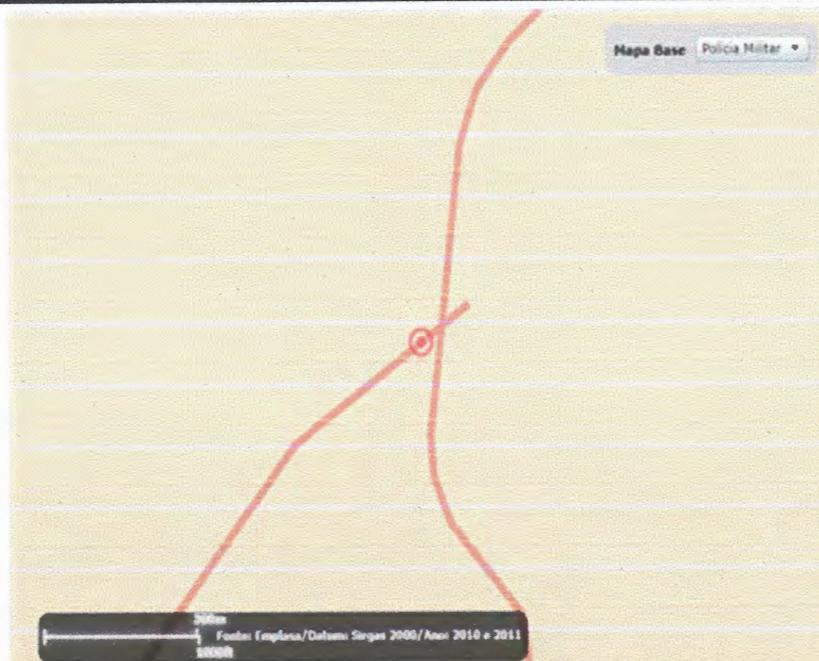


**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**TERMO DE VISTORIA AMBIENTAL**

<b>DATA DE EMISSÃO</b> 26/10/2018	<b>CÓDIGO DA OPM</b> 630014200	<b>NÚMERO</b> 25102018008862	<b>Nº FI.</b> 2/7
--------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	----------------------

**ROTEIRO DE ACESSO**



**CROQUI**



**CARACTERIZAÇÃO DA DEGRADAÇÃO AMBIENTAL (ÁREA 1)**

Polígono da degradação ambiental com as coordenadas geográficas (Lat Long - Formato Hddd° mmss,s''):

<u>Latitude</u>	<u>Longitude</u>
-22°45'15,0375"	-46°33'38,2271"

**DADOS DA ÁREA (ÁREA 1)**

Característica da Área: ÁREA RURAL CONSOLIDADA - ÁREA PARTICULAR - LOTE



**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**TERMO DE VISTORIA AMBIENTAL**

<b>DATA DE EMISSÃO</b> 26/10/2018	<b>CÓDIGO DA OPM</b> 630014200	<b>NÚMERO</b> 25102018008862	<b>Nº Fl.</b> 3/7
--------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	----------------------

**Tipo de Infração Ambiental**

- RECURSOS DA FLORA - SEM REGULAMENTAÇÃO ADMINISTRATIVA  
SEM ENQUADRAMENTO ADMINISTRATIVO
- **Tipo da Penalidade**  
EVENTO PÚBLICO
- **Complemento da Infração**  
SEM COMPLEMENTO
- **Detalhamento da Infração**  
SEM DETALHAMENTO

**CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA - MEIO FÍSICO ( ÁREA 1 )**

**Área Total em Hectares:** 0,00000

**Área Degradada em Hectares:** 7,54211

**Tipo de área vistoriada**

- ÁREA COMUM (SEM PROTEÇÃO ESPECIAL)

**Relevo:** Suavemente Ondulado

**Uso do Solo:** Ocupação Antrópica

**Características do Solo:** Não se Aplica

**Processos de Degradação:** Não se Aplica

**CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DA ÁREA - MEIO BIÓTICO ( ÁREA 1 )**

**Tipo de Vegetação:** VEGETAÇÃO EXÓTICA; GRAMÍNEAS; ORNAMENTAÇÃO / PAISAGISMO; OUTROS

**Entorno do Local Fiscalizado:** Não se Aplica

**Espécies Vegetais Indicadoras:**

**Nome Científico**

- Pinus sylvestris

**Nome Comum**

Pinheiro-comum/Pinheiro-silvestre/Pinheiro-do-norte/Pinheiro-de-mastreção/Pinheiro-da-rússia/Pinheiro-de-genebra/Pinheiro-bravo

**CARACTERIZAÇÃO DA DEGRADAÇÃO AMBIENTAL ( ÁREA 1 )**

**Demais Infrações Ambientais:** EVENTO PÚBLICO

- SEM ENQUADRAMENTO ADMINISTRATIVO

SEM ENQUADRAMENTO

**Licenças Ambientais Apresentadas**

**Qtd.:** 1

**Licenças Ambientais:**

**Número:**

**Orgão Emissor:**

**Data de Expedição:** / /

**Data de Vencimento:** / /

**Áreas prioritárias para incremento da conectividade (RES SMA 86/2009):**

**Termo de compromisso de recuperação ambiental (TCRA):** Não existe



**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**TERMO DE VISTORIA AMBIENTAL**

**DATA DE EMISSÃO**

26/10/2018

**CÓDIGO DA OPM**

630014200

**NÚMERO**

25102018008862

**Nº FI.**

4/7

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**





**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**TERMO DE VISTORIA AMBIENTAL**

**DATA DE EMISSÃO**  
26/10/2018

**CÓDIGO DA OPM**  
630014200

**NÚMERO**  
25102018008862

**Nº FI.**  
5/7

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



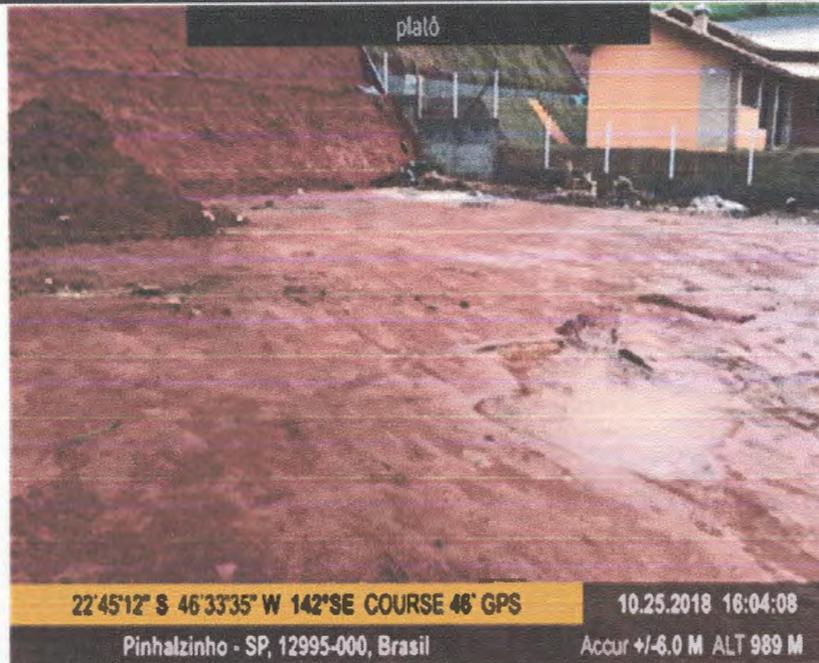


**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

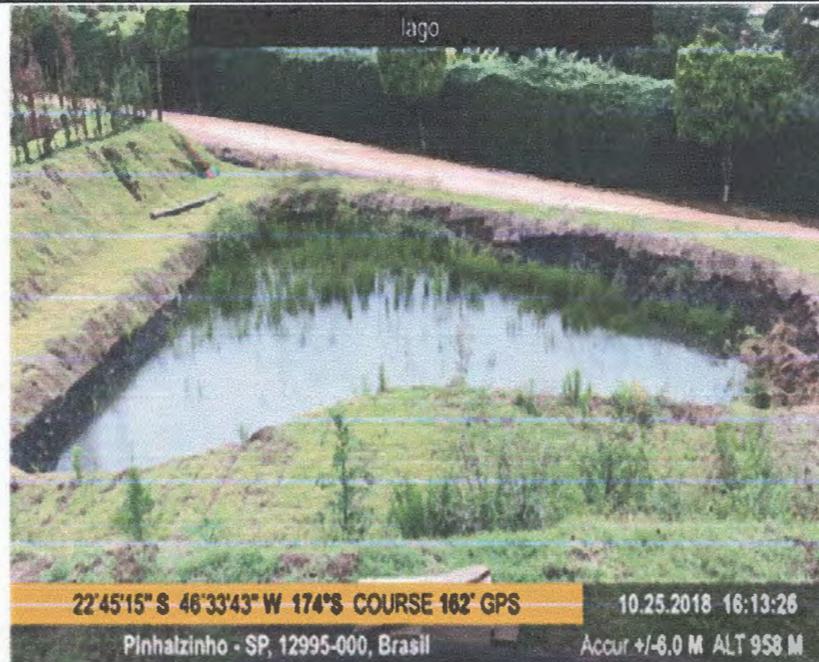
**TERMO DE VISTORIA AMBIENTAL**

DATA DE EMISSÃO	CÓDIGO DA OPM	NÚMERO	Nº Fl.
26/10/2018	630014200	25102018008862	6/7

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**RELATÓRIO DA AUTORIDADE POLICIAL**

Em 25/10/2018 no atendimento do talão 3456, ocorrência 8862 que versa sobre atendimento do contido no ofício número 138/2018 oriundo da promotoria de justiça de Pinhalzinho e ofício número 209/2018 da Câmara municipal de Pinhalzinho, esta equipe de Polícia Militar Ambiental CB PM PETRELLA e CB PM URQUIZA, prestaram atendimento à presente demanda, cabendo esclarecer que:

1. Local sito à Rodovia Capitão Barduíno, KM 116 + 300 Bairro dos Mendes, município de Pinhalzinho SP, zona rural, área comum, sob as coordenadas geográficas Longitude W-46°33'41.91" Latitude S-22°45'15.75" .



**POLÍCIA MILITAR  
DO  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**TERMO DE VISTORIA AMBIENTAL**

<b>DATA DE EMISSÃO</b> 26/10/2018	<b>CÓDIGO DA OPM</b> 630014200	<b>NÚMERO</b> 25102018008862	<b>Nº FI.</b> 7/7
--------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	----------------------

**RELATÓRIO DA AUTORIDADE POLICIAL**

2. Com a nossa chegada ao local, verificamos tratar-se de um loteamento denominado CONDOMÍNIO CHÁCARA DOS PINHEIROS, onde possui lotes com metragem em torno de 0,1 ha, ruas abertas, rede pública de energia elétrica, um poço semi-artesiano que abastece todo o loteamento, cerca de 15 residências (não foi apresentado outorga do poço).

3. Durante a vistoria verificamos a existência de quatro tanques artificiais, já acabados, no ofício só mencionava três, constatamos que eles são abastecidos com água oriunda de chuvas pois em consulta ao sistema DATAGEO (cartas do IGC), o local onde eles foram construídos não há ponto de nascente e também não é local de área de preservação permanente (APP).

4. Em relação a vegetação existente no local verificamos que a vegetação nativa está preservada, apenas houve o corte de alguns pinheiros (vegetação exótica).

5. Durante os labores policiais, fomos contatados pelo senhor Marcio, que nos forneceu algumas informações sobre o local.

6. Solicito que seja oficiado a CETESB, uma vez que há grande movimentação de terra no loteamento e a agência de águas e esgotos por conta do poço semi-artesiano que ali se encontra.

Diante da inexistência de infração ambiental, cujo a competência fiscalizatória é da polícia militar ambiental, vemos por encerrada a vistoria conforme relato acima.

**INTEGRANTES DA US**

<b>RE</b> 976081-4	<b>Posto / Graduação / Nome Guerra:</b> CB PM PETRELLA	<b>RE</b> 972470-2	<b>Posto / Graduação / Nome Guerra:</b> CB PM URQUIZA
-----------------------	---	-----------------------	--

**ELABORADOR**

26/10/2018    976081-4    CB PM PETRELLA

**Data**    **RE**    **Posto / Graduação / Nome Guerra**    **Assinatura**

**COMANDANTE DA OPM/AMB**

**Providências Preliminares:**     Comunicar Prefeitura     Comunicar MP    **Remessa ao:**     CMT CIA     CMT BLT  
 Arquivamento     Juntar ao processo AIA     Outros

Ao P3 4ª Cia 1º BPAMB

1) Oficiar em resposta ao MP ofício número 138/2018 oriundo da promotoria de justiça de Pinhalzinho.

2) Oficiar em resposta ao ofício número 209/2018 da Câmara municipal de Pinhalzinho.

3) Oficiar DAEE.

26/10/18    127734    1. TEN PM ZANCHETTA

**Data**    **RE**    **Posto / Graduação / Nome Guerra**    **Assinatura**