

The background of the image is a 4x4 grid of 16 aerial photographs showing various stages of urban development. The images include planned residential subdivisions with winding roads, large open lots, and completed housing areas. Some images show green spaces and parks integrated into the urban layout. The overall theme is urban planning and infrastructure development.

25 ANOS
THCM
DESENVOLVENDO CIDADES

LOTEAMENTO FECHADO

TERRA[^]AMERICA^{TA}

THCM

DESENVOLVENDO CIDADES

Nossas marcas

TERRAZUL[®]

TERRAMERICA[®]

TERRAUNA[®]

**Atuamos com foco
nas regiões metropolitanas
de Campinas e Piracicaba
e já estamos presentes em:**

Americana-SP

Cajamar-SP

Campinas-SP

Descalvado-SP

Limeira-SP

Piracicaba-SP

Pirassununga-SP

Rio Claro-SP

Santa Bárbara D'Oeste-SP

Santa Cruz das Palmeiras-SP

Santa Rita do Passa Quatro-SP

Tietê-SP

Escritório em Santa Rita do Passa Quatro



Escritório em Americana



SOBRE NÓS

**Desde 1999, cumprimos uma importante missão:
Desenvolver Cidades. Nosso foco é o planejamento e a
expansão urbana. Disso, a gente entende!**

25 anos

de mercado

+ de 15

milhões de m²
urbanizados

O QUE FAZEMOS?

Fazemos a transformação do solo urbano mediante a identificação de grandes áreas que se conectam às manchas urbanas já existentes, promovendo e desenvolvendo as cidades.

+ de 50

Empreendimentos
imobiliários realizados

+ de 11 mil Lotes Entregues



NÚMEROS DA THCM EM PIRACICABA

**1 milhão
de m²**

Urbanizados

**+de
1.700**

Lotes Entregues

EMPREENDIMENTOS EM PIRACICABA

2002



**Loteamento
Fechado**



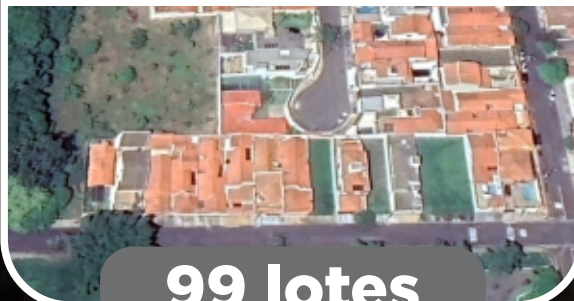
33 lotes

**Residencial
Água Seca**

2004



Loteamento



99 lotes

**Reserva
Imperial**

2005



Loteamento



506 lotes

Terra Rica III

EMPREENDIMENTOS EM PIRACICABA

2011



**Loteamento
Fechado**



613 lotes

**Park Unimep
Taquaral**

2014



Loteamento



340 lotes

Terrazul KR

2014



**Loteamento
Industrial**



113 lotes

Uninorte 2

LOTEAMENTO FECHADO

TERRA[^]AMERICA_{TA}

EMPREENDIMENTO REGISTRADO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.151	DATA: 11/10/2024	Ficha: 08V (Versão)
------------------------------	--------------------	------------------	------------------------

Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163810358573TFWHFX24P.

TA 1

R-6/131151:- Protocolo nº 358.573 de 16/08/2024.
REGISTRO DE LOTEAMENTO
REQUERIMENTO: datado de 05/07/2024, firmado em Piracicaba/SP, pela proprietária **TCMEP2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, retro qualificada, instruído com plantas e memoriais descritivos, e demais documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº. 6.766/79.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.940	DATA: 14/10/2024	Ficha: 08F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

R-16/106940:- Protocolo nº 358.575 de 16/08/2024.
REGISTRO DE LOTEAMENTO
REQUERIMENTO: datado de 05/07/2024, firmado em Piracicaba/SP, pela proprietária **TCMEP3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, NIRE nº. 35224525190, retro qualificada, instruído com plantas e memoriais descritivos, e demais documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal nº. 6.766/79.

TA 2



PIRACICABA

Imagens meramente ilustrativas

CAMPOS DO CONDE

AV. POMPEIA

AV. DOS CARDEAIS

SANTA RITA

R. UCHÔA

HOSPITAL REGIONAL

DELTA SUPERMERCADO

AV. ORLÂNDIA

SAÍDA
155-B

RODOVIA
DO AÇÚCAR

AV. CHARLES
WESLEY

PLANTÃO
DE VENDAS
TERRAMERICA



LOCALIZAÇÃO Privilegiada

LOTEAMENTO FECHADO
TERRAMERICA

THCM

ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO
269.062,824 m²



536 LOTES
A partir de 200 m²

Imagens meramente ilustrativas



TA 2



TA 1

Imagens meramente ilustrativas





CONTROLE DE ACESSO

Portaria Social e Portaria de Serviços

Imagens meramente ilustrativas

ESPAÇO DESTINADO

Para implantação de Academia

Imagens meramente ilustrativas



ACADEMIA ao Ar livre

LOTEAMENTO FECHADO
TERRA AMERICA

THCM



Imagens meramente ilustrativas

PISCINA de raia 4x25 m

Imagens meramente ilustrativas





LOTEAMENTO FECHADO
TERRAAMERICA

ESPAÇO Kids

Imagens meramente ilustrativas



THCM



SALÃO de Festas

LOTEAMENTO FECHADO

TERRAMERICA^{TA}

PARÂMETROS
Construtivos

PARÂMETROS Construtivos

1- Não será permitido o fechamento frontal dos lotes.

2- Os terrenos que possuem fundos para vias públicas, não poderão ter entradas para acesso de veículos pelos fundos.



PARÂMETROS Construtivos

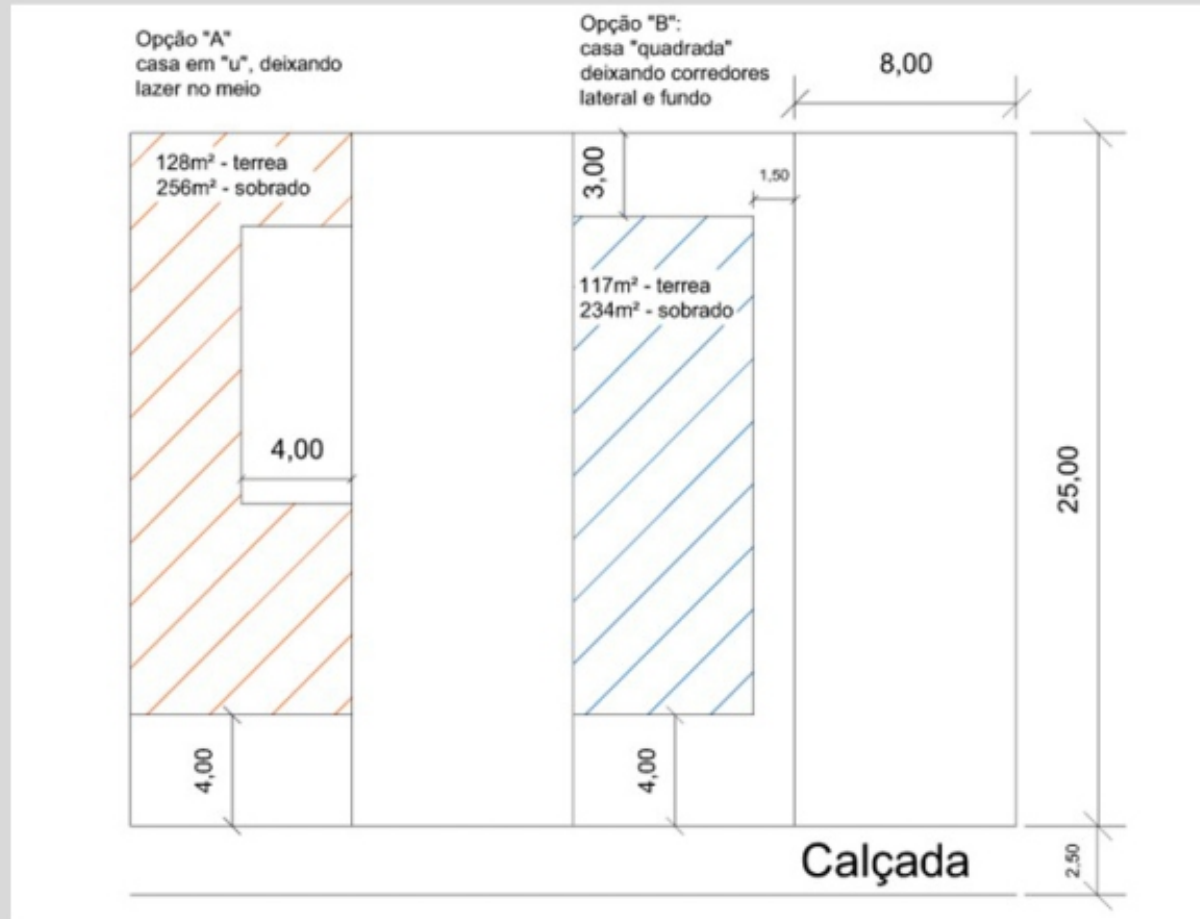
3- As calçadas em frente às residências, as quais serão executadas pelos proprietários, devem seguir a seguinte especificação: largura de 1,20m em concreto no centro da calçada e ambas as laterais com largura de 65cm em grama esmeralda.

4- As restrições de uso e ocupação do(s) lote(s) de terreno(s) do Loteamento Fechado seguirão o que a(s) lei(s) municipal(is) pertinente(s) estabelecer(em) para a Zona onde se situa o imóvel. Os lotes de terrenos do Loteamento são de uso Residencial.

CÓDIGO DE OBRAS MUNICÍPIO PIRACICABA/SP – LEI COMP. 206/2007

(CA) Coeficiente aproveitamento de 1,4 / (TO) Taxa de ocupação de 70% / Recuo frontal: 4,00m / Recuo lateral: não cita. Sugestão dependendo tipo edificação manter 1,50m para iluminação

Exemplo:



Recuo Lateral e Fundo:

Dispensado desde que não haja abertura comunicando-se com exterior do prédio

Exemplos lotes com 200 m² - CA máximo de 280 m² - TO máximo de 140 m²

LOTEAMENTO FECHADO

TERRA[^]AMERICA^{TA}

MELHORAMENTOS
Urbanos

Serão executados no empreendimento os seguintes melhoramentos urbanos:

- 1. Abertura do sistema de circulação, terraplenagem e locação das quadras, lotes e das áreas públicas.**
- 2. Sistema de drenagem de águas pluviais.**
- 3. Sistema de coleta de esgoto.**
- 4. Sistema de abastecimento de água, inclusive para hidrantes.**
- 5. Guias e sarjetas.**
- 6. Pavimentação das vias de circulação.**
- 7. Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública aérea.**

8. Áreas de uso comum: portaria social, salão de festas, espaço kids, piscina, academia/vestiário, churrasqueira, portaria de serviços, academia ao ar livre, estacionamento, beach tennis e pista de caminhada.

NOTA 1: O prazo de execução das obras será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado de acordo com a legislação vigente, não podendo exceder à 48 (quarenta e oito) meses.

NOTA 2: As áreas comuns serão entregues sem mobílias e equipamentos.

LOTEAMENTO FECHADO
TERRAMÉRICA^{TA}

REALIZAÇÃO:
THCM
DESENVOLVENDO CIDADES

COORDENAÇÃO DE VENDAS

THCM IMÓVEIS

CRECI 18965-J



Acompanhe-nos nas redes sociais:

www.thcm.com.br

LOTEAMENTO “JARDIM TERRAMÉRICA TA I”, de propriedade de TCMEP2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA – CNPJ: 11.747.506/0001-85, registrado junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba – SP, sob nº 06 na matrícula nº 131.151, datado de 11/10/2024, estando o projeto deste loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP, nos termos do Alvará de Licença nº 0.015/2024, processo nº 142.820/2019, datado de 02/07/2024 e pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais), conforme Certificado nº 230/2023, expedido em 11/07/2023. LOTEAMENTO “JARDIM TERRAMÉRICA TA II”, de propriedade de TCMEP3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA – CNPJ: 12.322.915/0001-00, registrado junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba – SP, sob nº 16 na matrícula nº 106.940, datado de 14/10/2024, estando o projeto deste loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP, nos termos do Alvará de Licença nº 0.016/2024, processo nº 142.821/2019, datado de 02/07/2024 e pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais), conforme Certificado nº 195/2023, expedido em 13/06/2023. * Prazo de execução de Obras: 24 (vinte e quatro) meses podendo ser prorrogado de acordo com a legislação vigente, não podendo exceder a 48 (quarenta e oito) meses. ** As loteadoras declaram a intenção de pleitearem a obtenção da concessão do fechamento dos loteamentos JARDIM TERRAMÉRICA TA I e JARDIM TERRAMÉRICA TA II, com acesso controlado, autorizados mediante a expedição de Decreto Municipal, nos termos da Lei Municipal Complementar nº 421/2020, os quais serão interligados e administrados por uma única Associação de Proprietários dos 2 Loteamentos. As perspectivas, imagens em 3D e paisagismo são meramente ilustrativas. **NOTA 1: AS ÁREAS COMUNS SERÃO IMPLANTADAS EM ÁREA A SER DOADA À ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E ENTREGUES SEM MOBÍLIAS E EQUIPAMENTOS.**