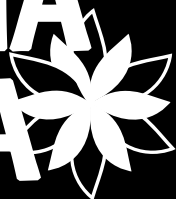


VITÓRIA RÉGIA



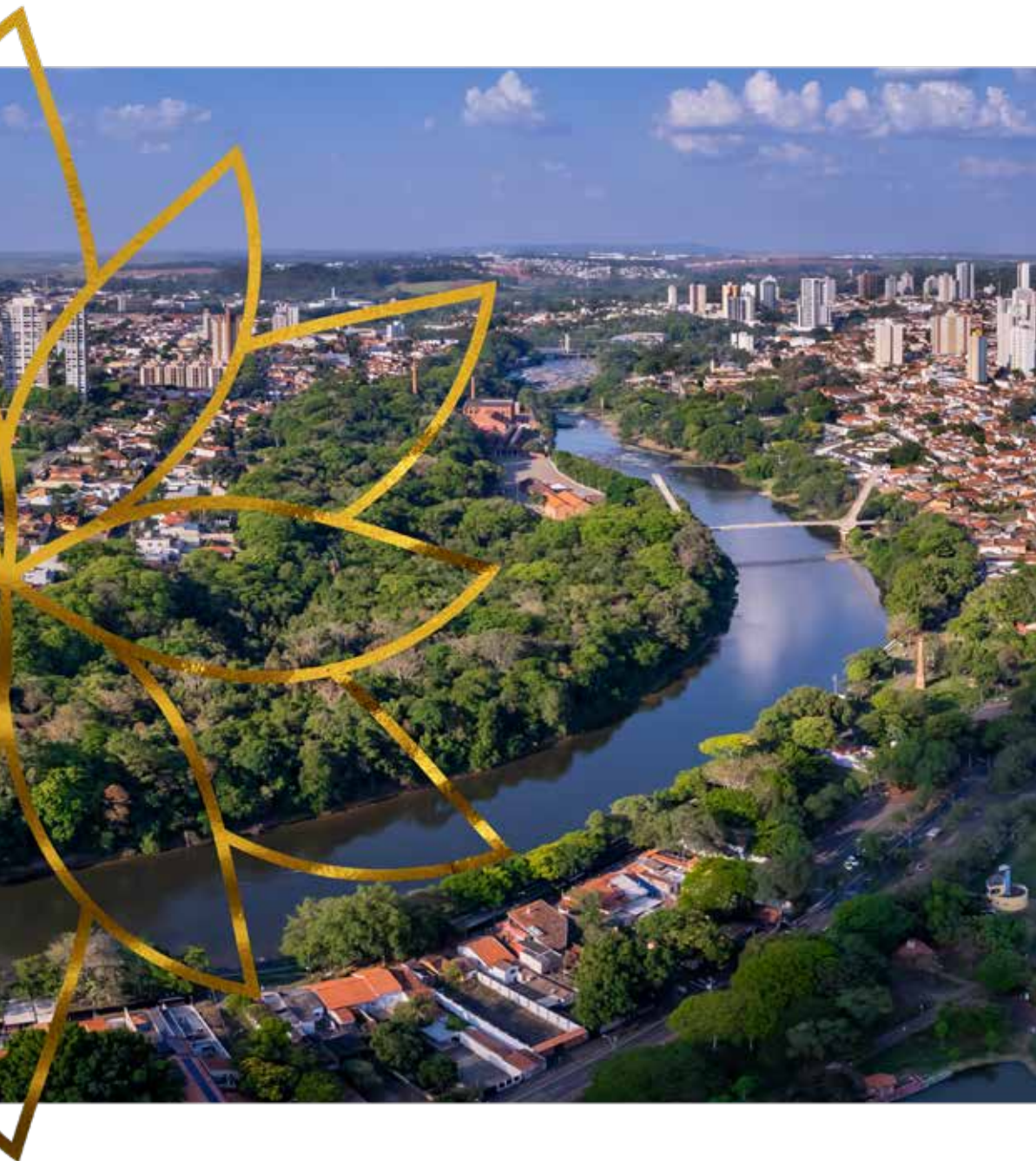
RESIDENCIAL

MATERIAL DE USO EXCLUSIVO DO CORRETOR

RESIDENCIAL

VITÓRIA RÉGIA

um lugar feito para você



sumário

**06 Investimento seguro:
por que loteamentos valorizam?**

15 Capítulo 1: Localização

- 16 Localização macro
- 17 Localização micro
- 17 Próximo ao Vitória-Régia

19 Capítulo 2: Mapa de implantação

22 Capítulo 3: Lazer e bem-estar

- 24 Complexo de lazer
- 33 Pockets
- 34 Espaços de convivência e bem-estar

35 Capítulo 4: Portaria

37 Capítulo 5: Diferencial em infraestrutura

- 38 Sistema de saneamento
- 39 Sistema de energia elétrica e pavimentação
- 40 Fiação subterrânea e fibra ótica
- 43 Perfil transversal de rua
- 47 Estudo solar
- 48 Mapa de zoneamento
- 48 Mapa de lotes
- 48 Padrão de entrada
- 49 Lei das piscininhas (facultativo)
- 50 Calçadas acessíveis
- 51 Regulamento interno

55 Capítulo 6: Documentos

58 Conheça a Cemara

Conheça o Residencial Vitória Régia

Já imaginou acordar todos os dias com uma vista deslumbrante para o Rio Piracicaba, em um ambiente seguro e tranquilo?

O condomínio fechado Residencial Vitória Régia é o lugar perfeito para viver essa experiência.

Com lotes amplos, de 500 m² a 1.700 m², e um projeto impecável inspirado na beleza natural da vitória-régia, o condomínio lhe permitirá desfrutar de um lifestyle exclusivo. Conte com uma infraestrutura completa, comodidades que garantem conforto, segurança e um pôr do sol inesquecível.



*Imagem meramente ilustrativa

Motivos para se encantar



Investimento seguro

Por que
loteamentos
valorizam?

*Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alteração durante implantação do projeto. O sistema de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Sugestão de uso e espaço meramente indicativo, definição ficará a cargo dos moradores.



UM INVESTIMENTO COM ENORME POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO!

Afinal, o que influencia na valorização de um terreno?

Alcançar o ideal da casa dos sonhos é a meta estabelecida por muitas famílias e, para tornar esse sonho possível, uma opção segue ganhando cada vez mais espaço: os loteamentos.

Os terrenos, ao contrário dos imóveis prontos, trazem o benefício de não demandar um alto valor de entrada e possibilitar parcelas de maior acessibilidade, que cabem no bolso.

Além da economia e das facilidades, os terrenos da Cemara podem ser vistos como investimentos muito atrativos, pois são planejados em detalhes para uma valorização mais elevada com o passar do tempo. Conheça alguns dos motivos que fazem um terreno valorizar:

- 1.** Localização privilegiada
- 2.** Acessibilidade e infraestrutura
- 3.** Topografia
- 4.** Itens de lazer
- 5.** A vizinhança

A valorização também se dá pela credibilidade de contar com uma empresa que atua no mercado desde 1979 e já realizou o sonho de mais de 25 mil famílias, com qualidade de vida, relações transparentes e a certeza de oferecer sempre o melhor.

CONDOMÍNIO FECHADO

Lotes de 500 m² a 1700 m²

Construa a casa dos seus sonhos em um projeto urbanístico que equilibra beleza, convivência e sustentabilidade para promover bem-estar físico, social e ambiental.





Lazer, diversão e comunidade

Conte com espaços planejados para promover estilos de vida mais saudáveis e momentos muito agradáveis para elevar o bem-estar de toda família.

Aproveite também pequenos espaços de convivência e lazer ao longo do empreendimento. Tudo para incentivar e proporcionar mais pausas relaxantes na rotina e a práticas de esportes diversos.

*Imagens meramente ilustrativas, sujeita a alteração durante implantação do projeto. O sistema de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Sugestão de uso e espaço meramente indicativo, definição ficará a cargo dos moradores.

*Sistema viário
e vagas de
estacionamento
planejadas*





"Imagens meramente ilustrativas, sujeita a alteração durante implantação do projeto. O sistema de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Sugestão de uso e espaço meramente indicativo, definição ficará a cargo dos moradores."



O loteamento conta com planejamento de vagas para estacionamento próximo às áreas de lazer e vagas de carga e descarga na área gourmet.

Tecnologia

Toda a rede de energia do loteamento é subterrânea e conta também com sistema de fibra ótica, possibilitando uma estética urbana mais limpa e acesso à internet de alta velocidade para os residentes.



*Imagem meramente ilustrativa



Portaria planejada

Tranquilidade e segurança garantidas com o acesso exclusivo para moradores e muita elegância em formato circular.

*Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alteração durante implantação do projeto. Sugestão de uso e espaço meramente indicativo, definição ficará a cargo dos moradores.

NATUREZA EXUBERANTE

Esteja em meio a uma ampla área verde, aviste um lindo pôr do sol e belas paisagens da cidade e esteja próximo ao Rio Piracicaba.

Arborização de vias e áreas verdes

Para proporcionar bem-estar e integração com a natureza, valorizamos a preservação e o enriquecimento das áreas verdes.

Por isso, realizamos o plantio de aproximadamente **16 mil mudas de árvores** em todo o loteamento.

*Imagem meramente ilustrativa

capítulo 1

LOCALIZAÇÃO



Vitória Régia

Rio Piracicaba

**Estrada do
Bongue**

Sup. Delta

Shopping

Localização

Situado em uma área nobre da cidade, o loteamento integra uma região de concentração de condomínios de alto padrão.

Sua localização na Estrada do Bongue garante acesso às principais facilidades cotidianas como: farmácias, postos de gasolina, lojas de conveniência, supermercados etc.

Carrefour

Pq. Rua do Porto

Prefeitura

Centro



PRÓXIMO AO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA

Posto de gasolina

🕒 3 minutos

Supermercado Delta

🕒 6 minutos

Rua do Porto

🕒 8 minutos

Loja de conveniência

🕒 3 minutos

Carrefour

🕒 6 minutos

Shopping de Piracicaba

🕒 10 minutos

Farmácia

🕒 3 minutos

Centro de Piracicaba

🕒 8 minutos

Acesso à Rodovia SP-304

🕒 14 minutos



capítulo 2

MAPA DE IMPLANTAÇÃO

VITÓRIA RÉGIA

RESIDENCIAL



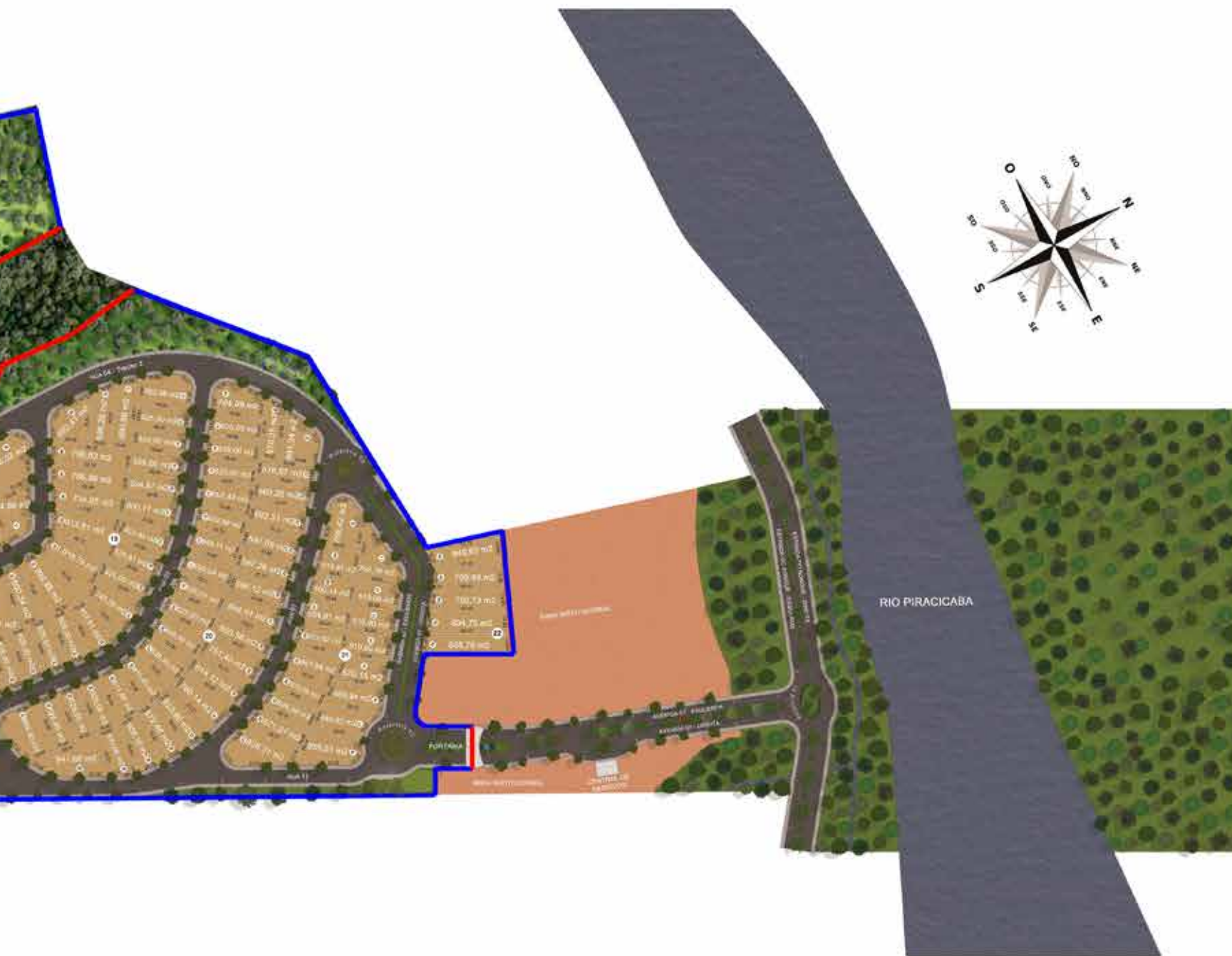
Reservado empreendedor

Fechamento

Muro

Gradil

*Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alteração durante a implantação do empreendimento.



capítulo 3

LAZER E
BEM-ESTAR



O complexo de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Imagens meramente ilustrativas.

COMPLEXO DE LAZER

Viva intensamente a experiência de um complexo de lazer completo e integrado, projetado para atender a todas as idades e estilos de vida.

Descubra a variedade de espaços e atividades que proporcionam momentos de diversão, esporte, relaxamento e convívio familiar.



Quadras de Beach Tennis

Quadra Poliesportiva

Quadra de Tênis

Quiosque

Pista de Biciross

Pista de caminhada

Pista de Skate



O complexo de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Imagens meramente ilustrativas.



Esportes e atividades físicas

Para os entusiastas de esportes e atividades físicas, nosso complexo oferece diversas opções que garantem diversão e saúde:

Quadras de Beach Tennis

Quadra Poliesportiva

Quadra de Tênis

Pista de Caminhada

Pista de Skate

Pista de Bicicross

*Imagem meramente ilustrativa



O complexo de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Imagens meramente ilustrativas.



Convívio e bem-estar

Nos locais projetados para favorecer o convívio social, você encontra as condições ideais para momentos de interação com familiares e amigos:

Quiosque

Fireplace

Espaço Gourmet

Piscina Ornamental

Playground

Espaço Pet

*Imagens meramente ilustrativas



O complexo de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Imagens meramente ilustrativas.



O complexo de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Imagens meramente ilustrativas.

Área gourmet

A área gourmet oferece uma vista panorâmica espetacular, criando o cenário perfeito para convívio e celebrações. Com design sofisticado e instalações modernas, este espaço é ideal para festas e confraternizações, garantindo momentos inesquecíveis.



*Imagens meramente ilustrativas



Contato com a natureza

Aqui, relaxamento e bem-estar são palavras de ordem! Aproveite cada detalhe pensado para te deixar mais próximo da natureza.

Jardim de temperos

Paisagismo com conforto térmico

Paisagem bonita e muito agradável



*Imagens meramente ilustrativas

Pockets*



POCKET FITNESS

Pequena academia ao ar livre, ideal para manter a rotina de exercícios em meio à natureza com treinos completos e revitalizantes.



POCKET PARK

Pequena sala de estar ao ar livre, perfeita para momentos de relaxamento e convivência, onde é possível desfrutar do ambiente natural em um espaço tranquilo e convidativo para conversas ou leitura.



POCKET PLAY

Pequeno playground projetado para a diversão das crianças, com brinquedos que estimulam a criatividade e a interação, proporcionando um ambiente seguro e alegre para brincadeiras ao ar livre.

Os pockets "Fitness", "Park" e "Play" estão sujeitos a alterações sem prévio aviso. O sistema de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Imagens meramente ilustrativas.

Espaços de convivência e bem-estar

Tenha à disposição espaços que atendam a suas diversas necessidades, garantindo o máximo de facilidades e comodidade para você e sua família!



ADMINISTRATIVO

Projetado para facilitar a administração do condomínio e oferecer suporte aos moradores.

Sala de Administração

Sala de E-commerce

Depósito

Refeitório



ESPAÇO BEM-ESTAR

Um ambiente completo para cuidados pessoais e relaxamento.

Spa

Sauna

Sala Beauty

Duas Salas de Massagem

Hall de Espera



ESPAÇO FITNESS

Para os moradores que buscam manter uma vida ativa e saudável, este espaço pode comportar uma academia completa de equipamentos modernos e variados para todas as necessidades de treino.

O complexo de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Imagens meramente ilustrativas.

capítulo 4

PORTARIA



PORTARIA COM MAIS SEGURANÇA PARA SUA FAMÍLIA

O design circular da portaria é elegante e funcional, inspirado na elegância da vitória-régia, e conta com uma sala de segurança.

Os acessos separados para moradores e visitantes garantem sua proteção e privacidade, além de oferecer mais tranquilidade e segurança.

*Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alteração durante implantação do projeto. Sugestão de uso e espaço meramente indicativo, definição ficará a cargo dos moradores.

capítulo 5

DIFERENCIAL EM INFRAESTRUTURA

SISTEMA DE SANEAMENTO

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA TRATADA**

O abastecimento de água potável do loteamento será feito pelo SEMAE de Piracicaba.

REDE COLETORA DE ESGOTO**

Todo esgoto sanitário gerado no loteamento será coletado e encaminhado para estação de tratamento.

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

O loteamento será dotado de um sistema de drenagem pluvial, devidamente licenciado por meio de sistemas de dissipação de energia hidráulica.

**Os ramais de água e esgoto serão disponibilizados até a testada do lote. O pedido de ligação de água, esgoto e energia ficará a cargo do comprador.



Imagens meramente ilustrativas



SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA E PAVIMENTAÇÃO



Iluminação
sem fio



Rede de
energia elétrica



Asfalto, guias, sarjetas
e arborização de vias e
áreas verdes



*Imagem meramente ilustrativa

VALE A PENA SABER

A Cemara, em seus 45 anos, entregou 100% de todas as obras de infraestrutura dos loteamentos lançados.

FIAÇÃO SUBTERRÂNEA E FIBRA ÓTICA*

Dois itens exclusivos de infraestrutura que você encontra no Residencial Vitória Régia.

A fiação subterrânea previne problemas de descarga na rede elétrica, diminui os apagões, reduz os riscos de queda de raios e, esteticamente, oferece maior conforto visual e imagem livre nas ruas.

Já a fibra ótica aumenta a velocidade de transmissão dos dados digitais, garantindo uma conexão mais estável, rápida e segura, que não deteriora tão rápido com o tempo.

*Inclusas apenas obras civis. Os dutos para as redes de energia, internet via fibra ótica e telefonia serão instalados. As ligações de energia, internet via fibra ótica e telefonia domiciliares são de responsabilidade do proprietário e devem ser solicitadas às prestadoras de serviços.

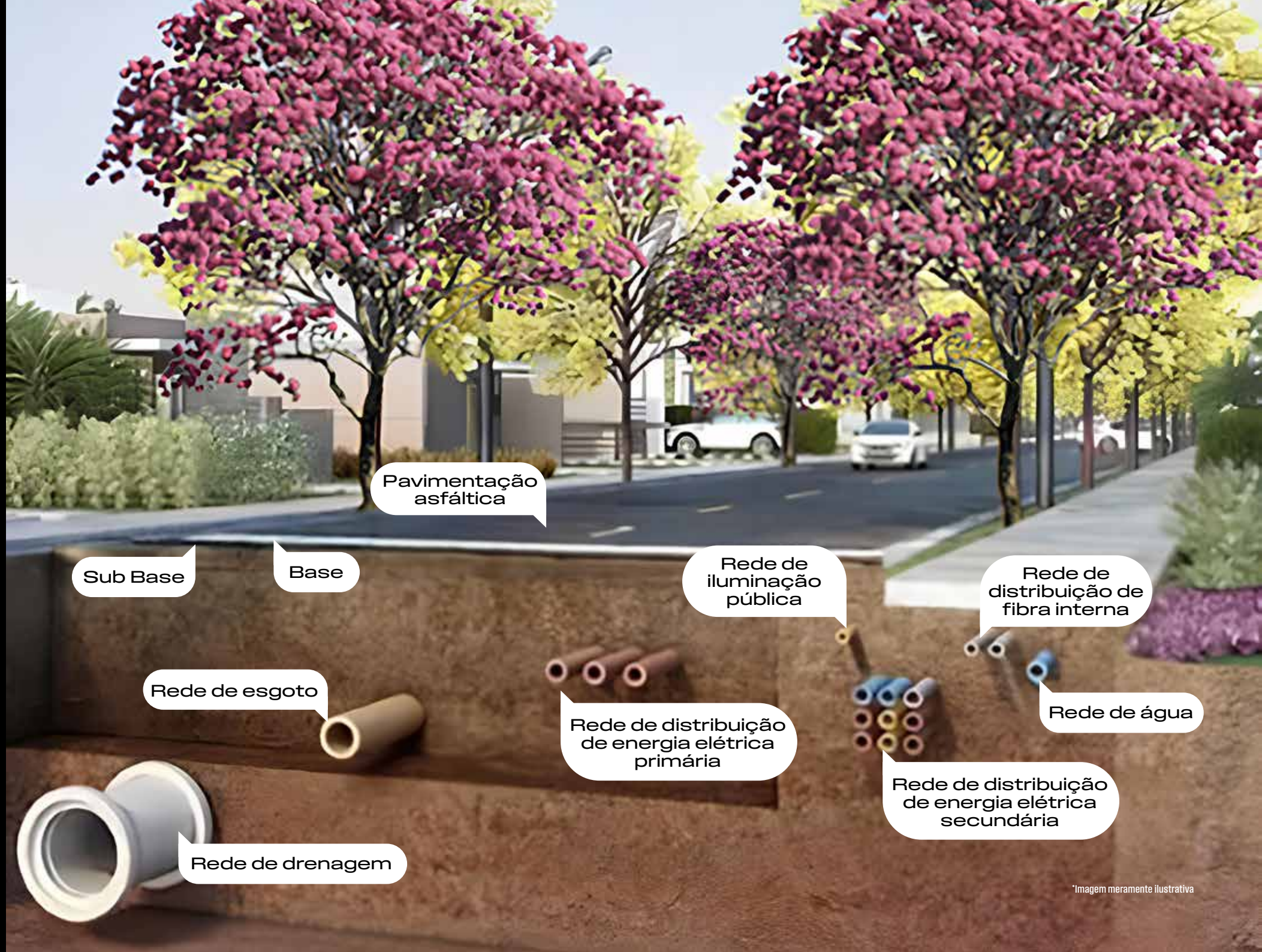


Paisagem com fio



Paisagem sem fio

Imagens meramente ilustrativas



Pavimentação
asfáltica

Sub Base

Base

Rede de esgoto

Rede de
iluminação
pública

Rede de
distribuição de
fibra interna

Rede de distribuição
de energia elétrica
primária

Rede de água

Rede de distribuição
de energia elétrica
secundária

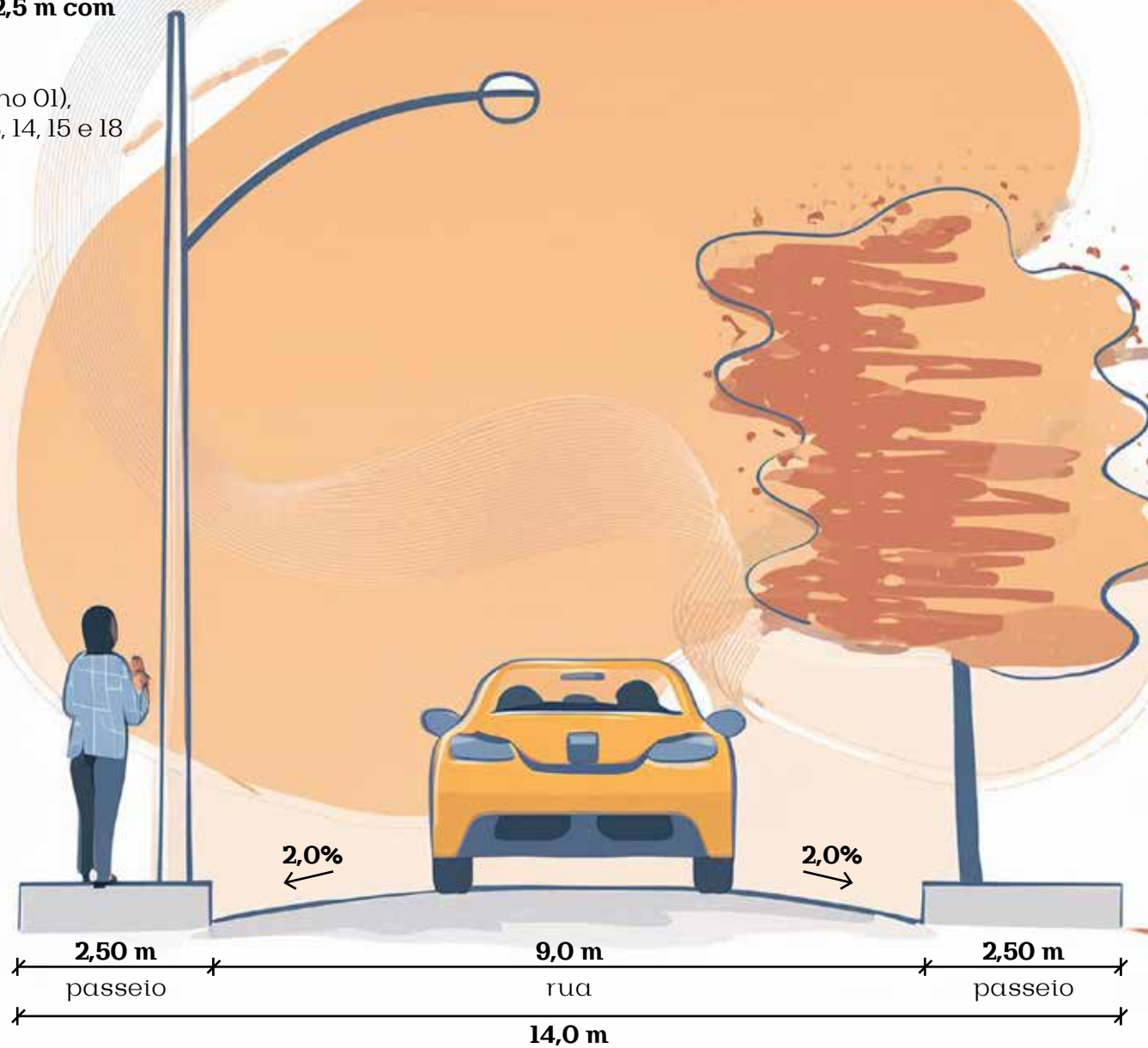
Rede de drenagem

*Imagem meramente ilustrativa

PERFIL TRANSVERSAL

Ruas locais com 14 m de largura e calçadas de 2,5 m com arborização.

Ruas 01, 02, 03, 04 (trecho 01),
05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15 e 18

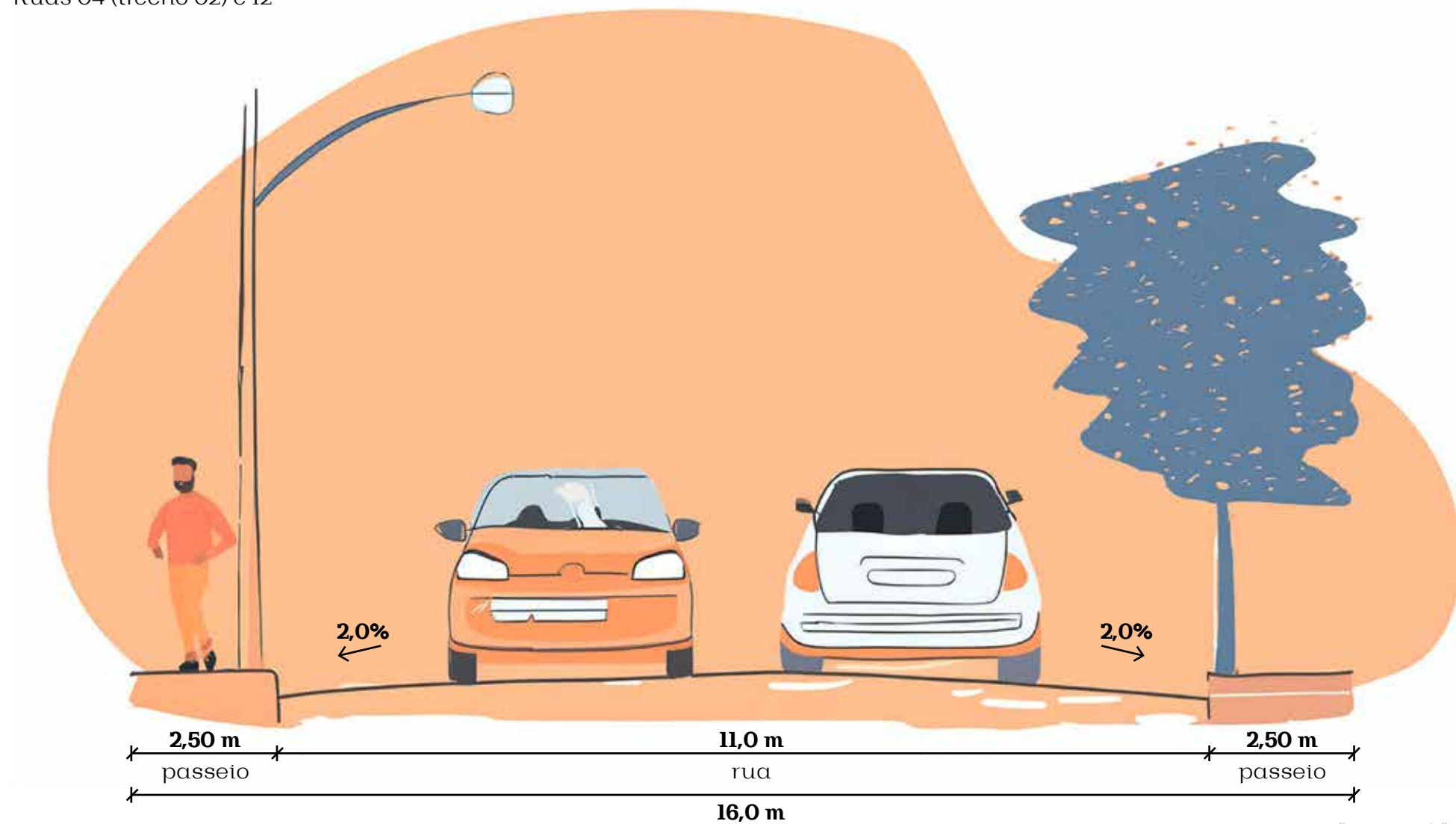


*Imagem meramente ilustrativa

PERFIL TRANSVERSAL

Ruas locais com 16 m de largura e calçadas de 2,5 m com arborização.

Ruas 04 (trecho 02) e 12

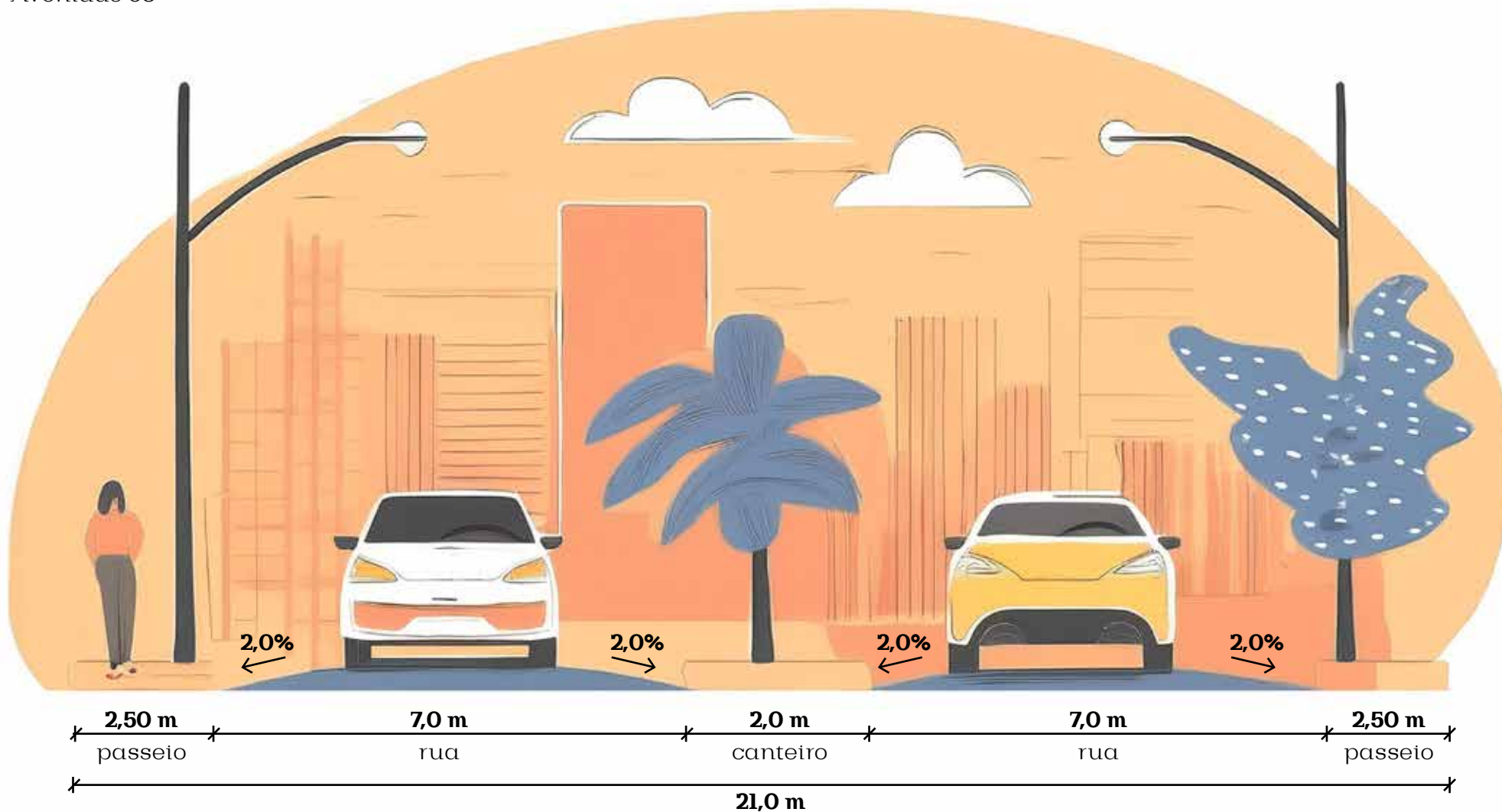


*Imagem meramente ilustrativa

PERFIL TRANSVERSAL

Avenida com 21 m de largura,
canteiro central de 2 m e calçadas
de 2,5 m com arborização.

Avenidas 03

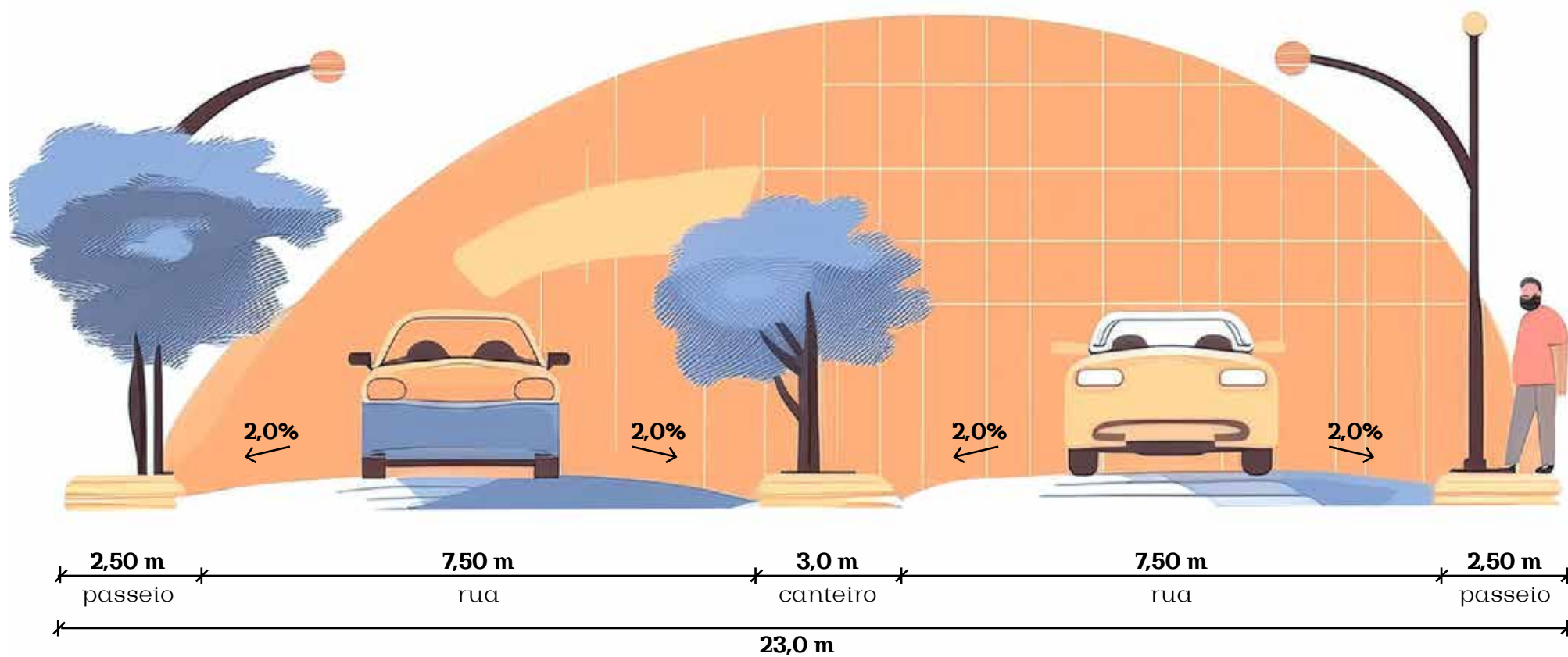


*Imagem meramente ilustrativa

PERFIL TRANSVERSAL

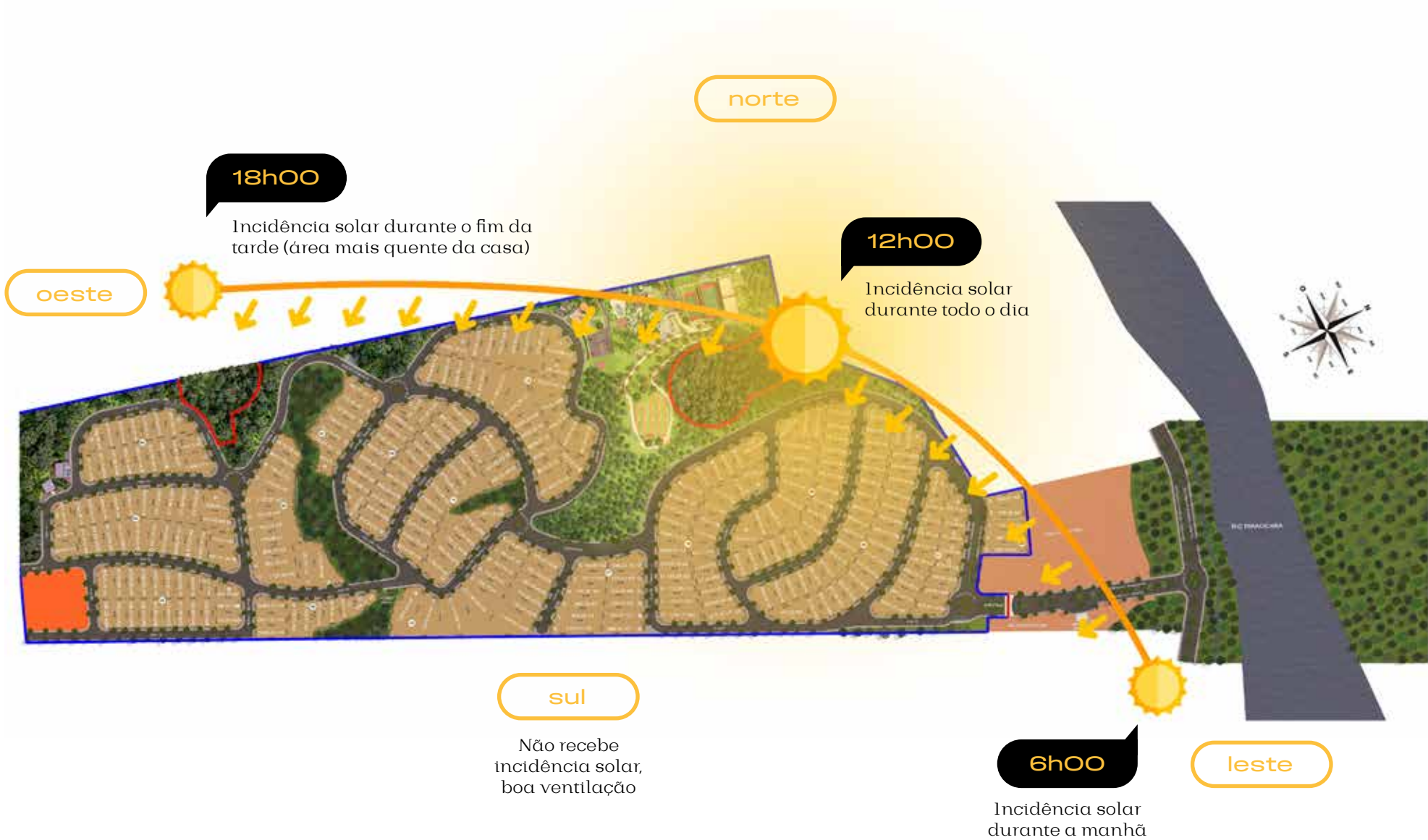
Avenida principal com 23 m de largura, canteiro de 3 m e calçadas de 2,5 m com arborização.

Avenidas 01 e 02



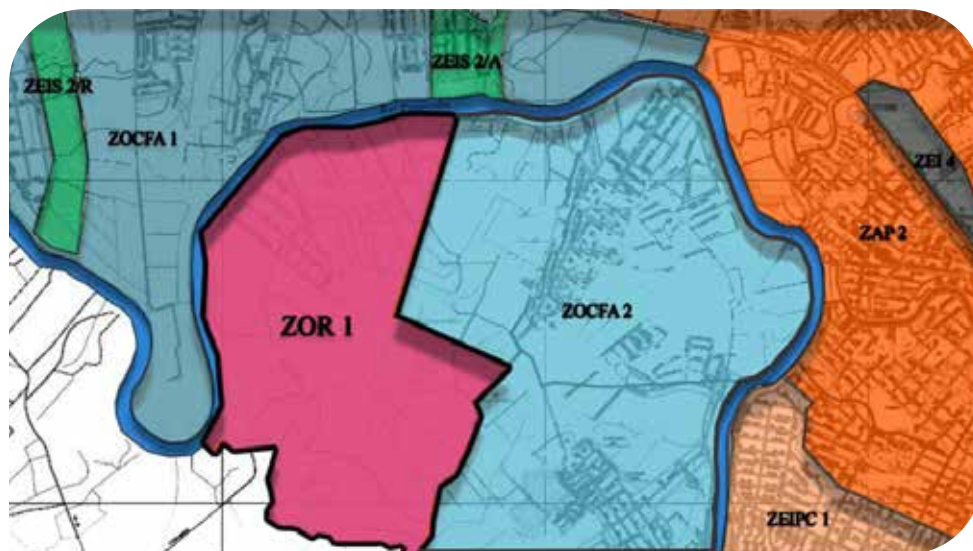
*Imagem meramente ilustrativa

ESTUDO SOLAR



*Imagem meramente ilustrativa

MAPA DE ZONEAMENTO



*As imagens referentes ao zoneamento correspondem ao plano diretor vigente, podendo ser alterado pelo poder público correspondente.

PADRÃO DE ENTRADA

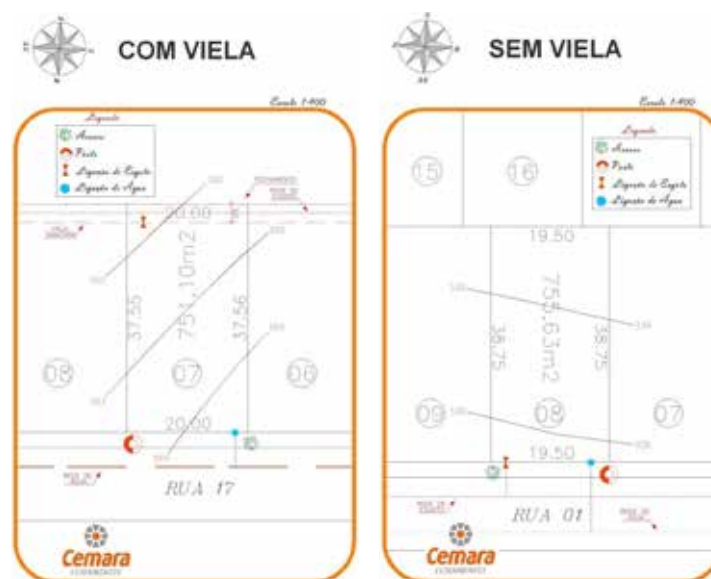


*Imagem meramente ilustrativa. Deve ser seguido o padrão da concessionária para cada tipo de ligação.

MAPA DE LOTES

As curvas de nível dos croquis são de levantamento realizado antes da implantação do loteamento. Recomendamos a contratação de um técnico habilitado para atualização. As ligações de água e esgoto dos croquis estão de acordo com o projeto, podendo sofrer alterações durante a execução da obra.

A Cemara disponibiliza para cada cliente um croqui do seu lote. No início da obra, o cliente pode solicitar para a Cemara a demarcação do lote gratuitamente, porém se as estacadas forem removidas, perdidas etc., as demais solicitações de demarcação serão cobradas.



LEI DAS PISCININHAS (FACULTATIVO)

A Lei das Piscininhas consiste na construção de um reservatório para retenção das águas pluviais. Este reservatório pode ser construído no recuo mínimo e sua área não é adicionada à área total de construção.

Com a construção da piscininha, é possível impermeabilizar todo o terreno. Para se estabelecer o tamanho do reservatório, aplica-se a fórmula a seguir:

$$V = 0,15 \times a_i \times i_p \times t$$

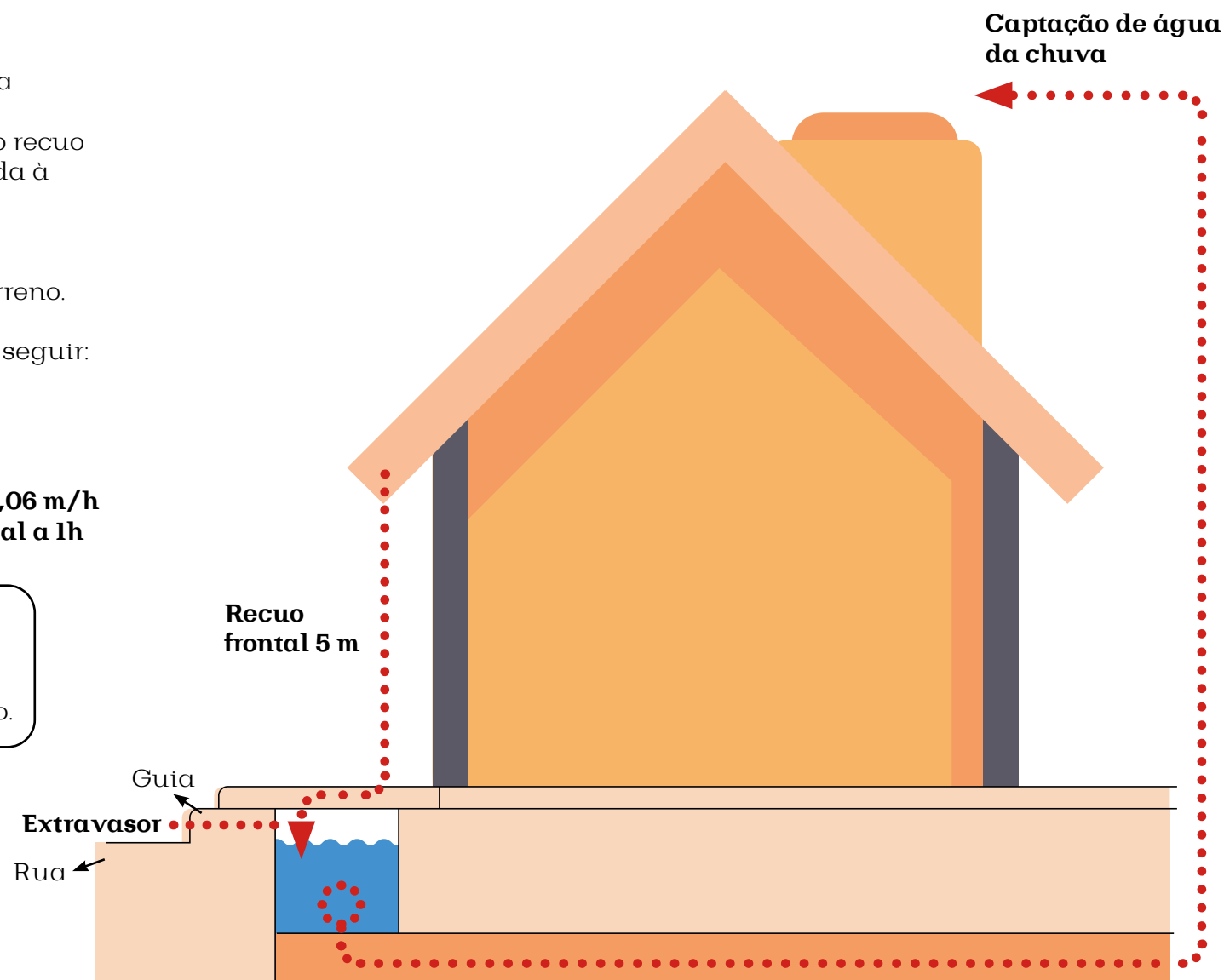
V = volume do reservatório (m³)

A_i = área impermeabilizada (m²)

I_p = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h

T = tempo de duração da chuva igual a 1h

Exemplo: num terreno de 323,42 m², o reservatório deverá ter 2,93 m³ ou 1,50 m de profundidade, 1,40 m de largura e 1,40 m de comprimento.



CALÇADAS ACESSÍVEIS

Garantem um caminho livre, seguro e confortável a todos os cidadãos. Elas são o caminho que nos conduz ao lar e aos diversos pontos do loteamento. As calçadas bem-feitas e conservadas permitem a circulação e permanência de pedestres como também valoriza a casa e o loteamento, oferecendo:

Funcionalidade

Os pedestres poderão andar em velocidade constante.

Segurança

Atendem aos padrões de segurança, de modo a evitar risco aos pedestres.

Paisagem

Calçadas com faixa permeável que propiciam climas agradáveis e contribuem para o frescor local e o conforto visual.

Largura adequada

Atende às dimensões mínimas na faixa livre (1,20m).

Acessibilidade

Assegurando a completa mobilidade dos usuários.

A disposição acima refere-se única e exclusivamente às áreas de lazer, cujo calçamento será a cargo da loteadora. As demais áreas serão a cargo do comprador. Deve ser respeitada a construção do calçamento seguindo o padrão municipal e a legislação de acessibilidade.
*Imagem meramente ilustrativa

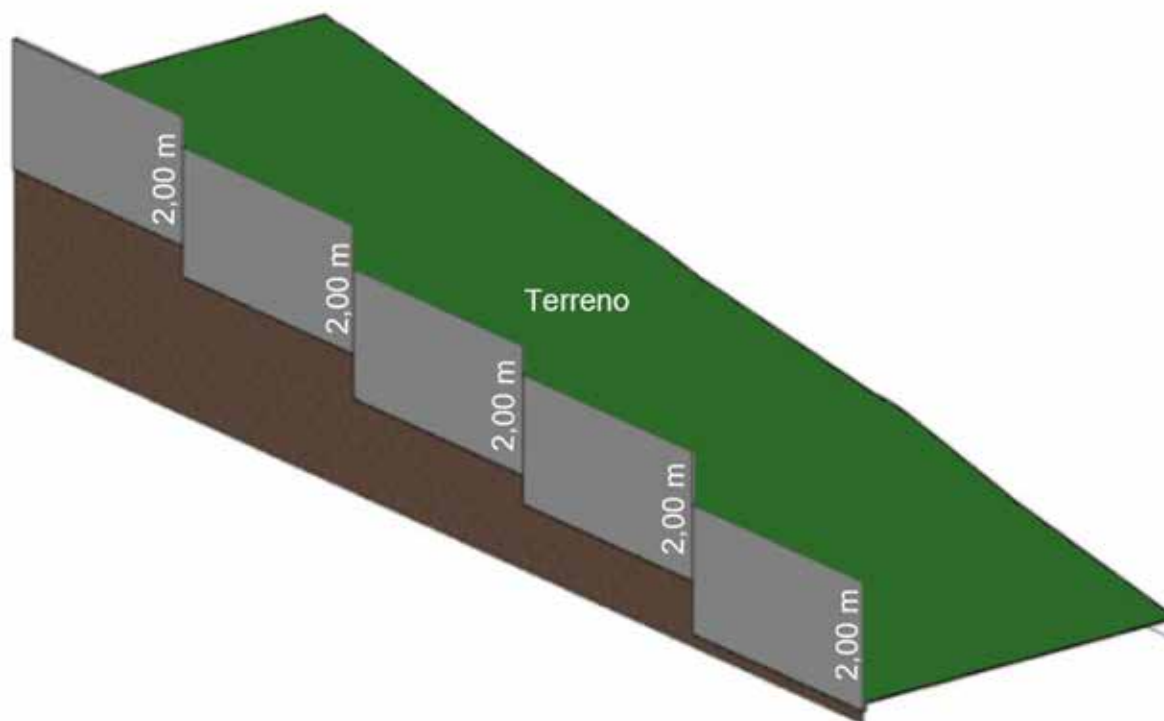
REGULAMENTO INTERNO

As edificações deverão apresentar área mínima construída de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).
Obs: quando houver edícula, ela não poderá ser adicionada à casa principal para atingir o mínimo de construção regulamentado. Se a casa principal for igual ou maior que 150 m², pode construir edícula.

A projeção horizontal da construção principal não deve ultrapassar 70% da área do lote (taxa de ocupação), devendo ser observadas as diretrizes municipais, caso sejam mais restritivas.

Os muros divisórios, de alvenaria ou não, deverão ter altura máxima de 2,00 metros a partir do recuo frontal, tendo como parâmetro o nível do solo do lado construtor, excetuando-se os fechamentos de divisa do loteamento.

Exemplo:



REGULAMENTO INTERNO

Resumo esquemático: principais restrições específicas das construções



Recuo de frente mínimo de 5,00 metros (cinco metros) para ruas e avenidas, à exceção do local onde será construída pérgola, onde deverá obrigatoriamente ser obedecido recuo maior ou igual a 6,00 metros (seis metros), devendo ser observadas as diretrizes municipais, caso sejam mais restritivas.

Afastamento de fundos mínimo de 2,00 metros (dois metros), devendo ser observadas as diretrizes municipais, caso sejam mais restritivas.

Afastamentos laterais mínimos de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado, devendo ser observadas as diretrizes municipais, caso sejam mais restritivas.

Muro com 2,00 m de altura

A construção deverá prever local para a guarda de veículos, não sendo permitida a utilização das faixas de recuo frontal

Muro em alvenaria com máximo de 1,00 m de altura, podendo ser complementado por gradil com mais 1,00 metro, finalizando com altura total de 2,00 m ou em cerca viva sem limite de altura.

Construção em bloco único com no mínimo 150,00 m²

Taxa de ocupação máxima do lote 70%

**Imagem meramente ilustrativa*

Imóveis de esquina terão recuo lateral mínimo de 2,00 metros para ruas ou avenidas, devendo ser observadas as diretrizes municipais, caso sejam mais restritivas.

O pavimento denominado “subsolo” deverá obedecer aos mesmos critérios de recuos mínimos obrigatórios definidos no item anterior.

REGULAMENTO INTERNO

Resumo esquemático: principais restrições específicas das construções



A altura total da cumeeira principal do telhado deverá ter no máximo 10,00 metros acima da cota mediana da rua defronte ao lote, devendo ser observadas as diretrizes municipais, caso sejam mais restritivas.

No recuo frontal, a área do pergolado não poderá ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) da área total do recuo e sua dimensão frontal poderá ter no máximo 50% (cinquenta por cento) do alinhamento, devendo, neste caso, a área restante da faixa de recuo permanecer totalmente livre de qualquer tipo de cobertura. A projeção do perímetro externo da área de pérgolas deverá distar no mínimo:

- 1,00 m (um metro) do alinhamento frontal;
- 0,50 m (cinquenta centímetros) das divisas laterais.

Não é permitido pergolado nos recuos laterais.



*Imagens meramente ilustrativas

capítulo 6

DOCUMENTOS

MATRÍCULA



1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos
primeiroregistro@terra.com.br

Av. Limeira, 222 - 5º andar
Centro Empresarial Mário Dedini
(próximo ao Shopping Piracicaba)
(19) 3413-5959 - CEP: 13414-018
PIRACICABA/SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
86.600

Folha
03

CNE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11181-B

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

19 de março de 2015

presente **REGISTRO DO LOTEAMENTO** denominado **"RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA"**, situado no perímetro urbano de Piracicaba/SP, no Bairro das Ondas, em virtude do qual o **IMÓVEL MATRICULADO**, com 463.232,65m² de área superficial foi subdividido da seguinte maneira:

Especificações	Área (m²)	% da Área Total
1. Área dos Lotes (307 lotes)	219.235,70	47,33
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	96.891,81	20,91
2.2. Áreas Institucionais	28.003,05	6,05
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes / APP	53.471,36	11,54
2.3.2. Sistema de Lazer	65.630,73	14,17
3. Área Total da Gleba	463.232,65	100,00

INFRA-ESTRUTURA

Os equipamentos urbanos e infraestrutura a serem implantados constantes do alvará de aprovação compreendem: 1) Abertura do sistema de circulação, terraplenagem e locação de quadras, lotes e áreas públicas; 2) Sistema de drenagem de águas pluviais; 3) Sistema de coleta de esgoto; 4) Sistema de abastecimento de água, inclusive para hidrantes de coluna, com raio de ação de no máximo 300,00m; 5) Guias, sarjetas, com rebatimento de guias; 6) Pavimentação e a sinalização das vias de circulação; 7) Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, com a colocação das respectivas luminárias; 8) Paisagismo do sistema de lazer e das calçadas; 9) Pavimentação dos passeios públicos das áreas dos sistemas de lazer e da área institucional; 10) Cercamento da área institucional com alambrados de altura mínima de 2,50m e portões de 1,00m e 4,00m de abertura, com pivo armado no acesso de veículos.

GARANTIA DAS OBRAS

Em garantia para execução das obras, conforme Certificado (Ordem nº 0073/2014 Processo nº 107.342/2008), foram oferecidos em hipoteca lotes do empreendimento constantes do item a seguir.

HIPOTECA

Conforme Escritura Pública datada de 16/04/2014, no Livro 1539, páginas 259/246, reatificada em 08/03/2014, no Livro 1552, páginas 053/120, em 16/10/2014, no Livro 1563, páginas 367/376 e em 13/01/2015, no Livro 1577, páginas 149/150, todas lavradas pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, encontram-se caucionados os seguintes lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 da Quadra 05; 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07 da Quadra 07; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da Quadra 08; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da Quadra 09; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra 10; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 da Quadra 12; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 da Quadra 13; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 da Quadra 14; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da Quadra 17; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 da Quadra 18; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da Quadra 22.

continua no verso

Página: 0005/0013

1º Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP

336209

Pro

DIGITALIZADO

11151-8-AA 247425



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
86.600

Folha
02

10

processo
registro
do imóvel
e seus

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

CNPJ/MF: 18.053.123/0001-56, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 342.000,00.

Valor venal: R\$ 357.000,00

Protocolo nº 317212 de 26/06/2013.

Renato S. Degasperis
Escritor

Paulo Roberto Silva
Substituto do Oficial

Av. 5 - 19 de março de 2015

CANCELAMENTO DO CADASTRO RURAL - I.N.C.R.A.

Pelo requerimento datado de 26/06/2014, firmado em Piracicaba/SP, acompanhado do Ofício/INCRA/SR(08)GAB/F 1/Nº 5446/2014, emitido em São Paulo, aos 23/09/2014, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Superintendência Regional de São Paulo, procede-se a presente para constar que foi **CANCELADO** o código do imóvel rural no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, sob nº 630.055.000.922-1, em virtude do imóvel objeto desta matrícula estar incorporado ao perímetro urbano do Município de Piracicaba-SP, conforme formalizado no processo INCRA/SR(08) nº 54190.002368/2014 55, e não se destinar às atividades agropecuárias, passando para o município a competência tributária e as questões ambientais. Protocolo nº 336209 de 14/01/2015.

Luiz Sérgio Garrido
Escritor

Av. 6 - 19 de março de 2015

CADASTRO

De conformidade com a Certidão de Valor Venal de nº 215947/2014, é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL desta matrícula, situado a Avenida das Ondas, nº 0, com 463.232,65 m² de área territorial e 0,00 m² de área predial, está cadastrado sob Setor 29, Quadra 0226, Lote 0230, CEP 1579934. Protocolo nº 336209 de 14/01/2015.

Luiz Sérgio Garrido
Escritor

R. 7 - 19 de março de 2015

REGISTRO DE LOTEAMENTO

De conformidade com o requerimento citado na Av. 5, pela proprietária **RECANTO DO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada; instruído com plantas e memoriais descritivos aprovados pelo Município de Piracicaba/SP em 19/10/2012 e complementado em 22/08/2014 conforme Alvará de Licença de Loteamento com Caucionamento (ordem nº 0073/2014 - Processo nº 107.342/2008), e aprovações expedidas pelo Grapohab (Certificado 049/2013 - protocolo nº 10.410 e Termo de Compromisso nº 049/2013); Secretaria do Meio Ambiente/CETESB (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - 37638/2013 - Proc. 491/2011 e Autorização - nº 37681/2013 - Proc. 491/2011), e demais documentos elencados no artigo 18 da Lei 6.766/79, os quais se encontram encartados no processo de loteamento respectivo, é lavrado o

continua na ficha 03

Conheça a Cemara

Há 45 anos no mercado imobiliário, a Cemara contribui de forma significativa para o desenvolvimento social e urbano de diferentes cidades. Com sua matriz em Americana, já realizou os sonhos de mais de 60 mil pessoas e gerou mais de 4.000 empregos.

Os projetos de paisagismo, arborização e preservação de recursos naturais são diferenciais nos bairros da Cemara Loteamentos e renderam o certificado de boas práticas socioambientais por oito anos consecutivos, além de efetivar o plantio de mais de 65 mil mudas e recuperar mais de 270 mil m² de Área de Preservação Permanente (APP).

A Cemara está entre as maiores empresas de loteamentos do estado de São Paulo e, atualmente, se destaca também por sua força de trabalho, tendo recebido o título Great Place To Work (GPTW) pelo décimo ano consecutivo, a empresa integra o ranking das melhores empresas para trabalhar de Piracicaba e região.

Buscando expansão para cidades com grandes perspectivas, a Cemara acredita no grande potencial de desenvolvimento social e crescimento econômico de Piracicaba, os quais permitirão agregar ainda mais qualidade aos projetos únicos desenvolvidos por profissionais engajados e capacitados, proporcionando bem-estar e qualidade de vida aos piracicabanos.





Nossos valores

Política da Cemara

Satisfazer de forma eficaz as necessidades dos clientes, acionistas e parceiros em nossos empreendimentos imobiliários, atingindo a liderança em qualidade com o reconhecimento do mercado.

Visão

A Cemara almeja ampliar a participação de empreendimentos no estado de São Paulo e tornar-se a empresa de referência em inovação e desenvolvimento de novos produtos no seu segmento.

Razão de ser

Urbanizar áreas, implantando bairros planejados, com ocupação ordenada e sustentável, propiciando melhorias ambientais e socioeconômicas e valorizando o convívio e o bem-estar social.

Crenças

- Melhorar e inovar continuamente;
- Qualidade de vida (social e ambiental);
- Trabalhar e ter fé;
- Relações transparentes e justas;
- Fazer ao outro o que gostaria que fizessem a você;
- Ideias voltadas à solução;
- Fazer sempre o seu melhor.

Nossos indicadores

50

loteamentos realizados

11 mi

de m² em áreas urbanizadas

30 mil

lotes urbanizados

Conquistas



Eleita pelo 10º ano consecutivo



Eleita pelo 8º ano consecutivo

*Imagem meramente ilustrativa



CRECI-10.069/J

 **19 3475 8004**
www.cemara.com.br



Não perca a
oportunidade!
Fale conosco.

Loteamento aprovado pelo GRAPROHAB (certificado nº 049/2013) e pela Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP (alvará 73/2014), registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis Local em 19/03/2015 às margens da matrícula 86.600 (R7/86.600). O sistema de lazer será implantado em áreas comuns do loteamento com permissão de uso para a Associação dos Moradores. Mobiliários, utensílios e equipamentos não estão contemplados no projeto, ficarão a cargo dos moradores. Incluss apenas obras civis. Os dutos para as redes de energia, esgoto, água, internet via fibra ótica e telefonia serão instalados. As ligações de energia, esgoto, água internet via fibra ótica e telefonia domiciliares são de responsabilidade do proprietário e devem ser solicitadas às prestadoras de serviços. Imagens meramente ilustrativas. Agosto/ 2024.

MATERIAL DE USO EXCLUSIVO DO CORRETOR. PUBLICADO EM AGOSTO DE 2024

Não jogue esse impresso em vias públicas. Preserve a natureza e mantenha a cidade limpa. RECICLE. Colabore. Não jogue lixo no chão.