



Processo	: E - 10491 / 2024	Data/Hora: 01/04/2024 - 21:40:07
Assunto	: EIV/RIV	
Dep. Origem	: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO	
Departamento	: DIVISAO DE PLANEJAMENTO FISICO E TERRITORIAL	
Endereço Ação	:	
Requerente	: SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA	
Endereço	: Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, - Km, 33,5 - Pires - 12900-005 - Bragança Paulista - Sp	
Telefone	: 998581053	Celular:
C.N.P.J / C.P.F.	:	Inscr. / R.G:
E-mail	: tb_badue@hotmail.com	
Operador	: RAMON ENRIQUE THEODORO	
Histórico	: SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA, VEM POR MEIO DESTES SOLICITAR ANALISE DE EIV RIV, E EMISSAO DE RELATORIO CONCLUSIVO.	

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista
Avenida Antonio Pires Pimentel, 2015 Centro Bragança Paulista SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

REQUERIMIENTO 3

NOME	SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA		
ENDEREÇO	ROD ALKINDAR MONTEIRO JUNQUEIRA, S/Nº, Km 33,5		
BAIRRO	QUINTA DA BARONEZA II	MUNICÍPIO	BRAGANÇA PAULISTA
EMAIL	tb_badue@hotmail.com	FONES	(11) 4032-4021

ASSUNTO

	Certidão de Uso do Solo		Certidão de Localização		Visto Prévio		Aprovação de Loteamento
	Unificação		Desmembramento		Desdobro		Alvará de Urbanização
Outros	EIV RIV						

ATIVIDADE PLEITEADA

DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

X	Certidão de matrícula		Projeto Urbanístico		Memorial Descritivo		Memorial Justificativo
X	Carnê IPTU / INCRA	X	ART		Certidão Negativa		Mapa de localização
	Contrato de locação		Autorização do proprietário		Escritura de Caução	X	Epíviz

Outros	CROQUI DO ENTORNO E PROJETO.
--------	------------------------------

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro	ALAMEDA DAS EMBAUBAS			Número	3130	
Bairro	QUINTA DO BARÃO		Quadra	K	1/2/3/4/5/6/7	
Área do terreno	22248,24m²	Área construída	2106,77m²	Macrozona(s)	URBANA	
					Zona	ZDU1

DADOS DA INDÚSTRIA CONFORME ANEXO VII DO CÓDIGO DE URBANISMO

ÁREA CONSTRUÍDA	POTÊNCIA INSTALADA	PRODUZ FUMAÇA? S(SIM) / N(NÃO)	HÁ RISCO DE EXPLOÇÃO S(SIM) / N(NÃO)
HORÁRIO DE TRABALHO	COMBUSTÍVEL UTILIZADO	TIPO DE RESÍDUO SÓLIDO I(INÓCUO) / P(POLUENTE)	PRODUZ VIBRAÇÕES S(SIM) / N(NÃO)
Nº DE FUNCIONÁRIOS	RUÍDOS EMITIDOS (dB)	PRODUZ ODORES? S(SIM) / N(NÃO)	HÁ MATERIAL PULVERULENTO? S(SIM) / N(NÃO)

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome	TOBIAS SOARES BÁDUE		Inscrição no CREA	5063282264
Endereço	TRAVESSA ARACY, 16	Bairro	TABOÃO	Fone (11) 99858-1053

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

OBS.: SE INSUFICIENTE O ESPAÇO, ANEXE UMA FOLHA EM CONTINUAÇÃO.

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.		PROTOCOLO Nº	
01/04/2024			
DATA	ASSINATURA DO REQUERENTE	DATA	ASS. DO SERVIDOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
03.885.489/0001-14
MATRIZCOMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRALDATA DE ABERTURA
23/05/2000

NOME EMPRESARIAL

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
*****PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL

94.11-1-00 - Atividades de organizações associativas patronais e empresariais

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA

399-9 - Associação Privada

LOGRADOURO

ROD ALKINDAR MONTEIRO JUNQUEIRA

NÚMERO

S/N

COMPLEMENTO

KM: 33.5;

CEP

12.918-001

BAIRRO/DISTRITO

QUINTA DA BARONEZA II

MUNICÍPIO

BRAGANCA PAULISTA

UF

SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO

FISCAL@QUINTADABARONEZA.COM.BR

TELEFONE

(11) 3853-0660

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL

ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL

23/05/2000

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 01/04/2024 às 21:07:38 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bragança Paulista - SP

Pça Maastricht, 200, sala 19 - Euroville Office Premium - Bragança Paulista - SP - CNPJ:51.316.156/0001-17

SÉRGIO BUSO
Oficial

CERTIFICO, que o presente título foi protocolado e microfilmado em 25/10/2022 sob o número **293523** e nesta data, procedido(s) o(s) seguinte(s) ato(s):-

REQUERIMIENTO

AVERBACÃO 3-MATRÍCULA 109669 (EDIFICAÇÃO) -120329331000AV3M109669222

[illegible]

Bragança Paulista, 31 de outubro de 2022

PRISCILA APARECIDA DE SOUZA
SUBSTITUTA DO OFICIAL

REGISTRO (S)	R\$ 0,00
AVERBAÇÃO (ÕES)	R\$ 3.415,88
ABERTURAS (S)	R\$ 0,00
CERTIDÃO (ÕES)	R\$ 64,06
TOTAL	R\$ 3.479,94
ASSIM DISTRIBUIDOS:	
AO OFICIAL	R\$ 2.073,86
AO ESTADO	R\$ 589,41
AO IPESP	R\$ 403,43
AO SINOREG	R\$ 109,15
AO TRIBUNAL	R\$ 142,33
AO ISS	R\$ 62,22
AO FEDMP	R\$ 99,54
CORREIO/CONDUÇÃO	R\$ 0,00
DESPESAS	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 3.479,94
DEPÓSITO EFETUADO	R\$ 3.432,95
SALDO A RECEBER	R\$ 46,99

PRENOTAÇÃO Nº 293523

DECLARO que retirei o título a que se refere o presente documento , bem como a 1ª. via deste, momento em que também recebi o Valor deixado a maior quando do respectivo depósito, se for o caso, ou em que completei o que faltou para o regular pagamento do valor total que foi devido para os atos praticados, tudo dentro do que temos acima demonstrado.

Data.....: _____

Nome: _____

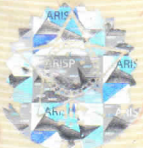
Endereço...: _____

Telefone...:

Página - 1



1203293910293523PRENOT220



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 109.669	DATA 08/Julho/2022	FICHA 1
IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número 1/2/3/4/5/6/7 da quadra número "K", do Loteamento denominado "QUINTA DO BARÃO", no bairro do Barreiro, cidade e comarca de Bragança Paulista/SP, com área de 22.248,24m², e as seguintes confrontações: frente para a Alameda das Embaubas medindo 3,62m em curva de concordância com a Alameda das Graviolas +48,25m +24,09m +30,79m +76,86m +72,86m, em linhas curvas com a Alameda dos Embaubas +19,24m em curva de concordância com a Alameda das Pitombas +219,48m em linha curva com a frente para a Alameda das Pitombas +2,57m em curva de concordância com a Alameda das Graviolas, pela lateral direita confronta com o Sistema de Lazer-Praça 23 em linha reta de 122,15m. CADASTRO MUNICIPAL: 4.00.00.53.1400.0010.00.00 PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 03.885.489/0001-14, com sede nesta cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, na Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, Km. 33,5, Bairro dos Pires, com seus atos constitutivos registrados sob n.º 17684, no livro "A" de Sociedade Civil, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca. - REGISTRO ANTERIOR: Matrículas número 50.186, 50.187, 50.188, 50.189, 50.190, 50.191 e 50.192 - Livro 2, datada de 06 de agosto de 2001. A abertura da presente peça matricial é decorrente da fusão que se vê informada nas averbações de número 14, das aludidas matrizes, as quais se sustentaram em requerimento datado e assinado, e demais documentos que o acompanharam, protocolados nesta Serventia, sob número 289.334, em data de 24 de junho de 2022. Bragança Paulista, 08 de julho de 2022. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,95; ao Estado: R\$3,40; a Secretaria da Fazenda: R\$2,33; ao Sinoreg: R\$0,63; ao Tribunal de Justiça: R\$0,82; ao Ministério Público: R\$0,57; ao ISSQN: R\$0,36 - total: R\$20,06. Título conferido e digitado pela escrevente autorizada Daniele Aparecida Lemes. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293110ABERTM109669220 AV.1 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 08 de julho de 2022. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Quinta do Barão", objeto da matrícula de número 49.795, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 2, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1) - A obra só terá início após emissão do Termo de Autorização de Início de Obras, emitido pelo Departamento de Engenharia da Sociedade Residencial Quinta do Barão; 2) - Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote; ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados; 3) - É vedada a construção de prédio não residencial, o que inclui apartamentos para habitação coletiva, edificações de qualquer natureza para fins comerciais, industriais e de escritório ou o exercício nestas, ou nas casas residenciais, de atividades de comércio, indústria, estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, atelier, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações, academias de ginástica, ioga e outras assemelhadas, ressalvadas exclusivamente as sedes da Sociedade e do Clube Hípico, com suas respectivas dependências, instalações e extensões, tal como definido nos respectivos projetos e suas alterações, da iniciativa e aprovação dos Empreendedores, nisto incluindo-se uma Capela Ecumênica, sob projetos de iniciativa destes últimos; 4)- As casas construídas no Loteamento não poderão ser cedidas ou alugadas para a realização de festas ou atos comemorativos que, se admitidos fossem, poderiam comprometer a tranquilidade dos moradores; 5) - Será permitida a unificação de dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um único lote, ou nova divisão deles, sempre que respeitadas as posturas municipais, as do item "6" abaixo e outras aplicáveis, desde que promovidas pelo interessado as competentes averbações no Registro de Imóveis. Em tal hipótese, todas as restrições aqui estabelecidas serão aplicáveis ao novo lote resultante; 6) - "continua no verso"				

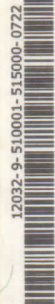
Pag.: 001/006
Certidão na última página



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

12032-9-AA 510690



LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 109.669	VERSO	FICHA 1
----------------------	----------------	--------------------------------	-------	-------------------

Para a composição e/ou desmembramento de imóveis contíguos, atendidas as normas acima, aplicar-se-ão as seguintes restrições: a) - frente mínima de 30,00m (trinta metros); b) - área mínima do lote de 3.000,00m² (três mil metros quadrados), com a possibilidade de redução desse mínimo para até 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados), exclusivamente nas quadras que o presente Regulamento indica expressamente, se lei superveniente assim o permitir; c)- profundidade dos lotes recompostos ou desmembrados igual à do lote original; d) - não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens para pedestres; 7) - As taxas máximas de ocupação e aproveitamento dos lotes serão de 25% (vinte e cinco por cento) e 50% (cinquenta por cento), respectivamente. A taxa de impermeabilização do terreno nunca será superior a 50% (cinquenta por cento); 8) - As construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: frente: 10,00m (dez metros); lateral direita: 6,00m (seis metros); lateral esquerda: 6,00m (seis metros); fundos: 6,00m (seis metros); 9) - Nos casos de lotes com averbação parcial de áreas de preservação permanente, os recuos incidirão a partir do perímetro da área não averbada; 10)- Nos lotes lindeiros aos maciços florestais, os recuos deverão respeitar o mínimo de 8,00m (oito metros) com relação a borda dos troncos do maciço; 11) - Todos os recuos de construção serão contados a partir da alvenaria da edificação ou da projeção dos balanços ou marquises. Os beirais até 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) não serão considerados para o efeito de recuo. Porém, quando excederem esta medida, os recuos deverão ser contados a partir de 1,00m (hum metro) da alvenaria; 12) - A construção de grades, muros ou cercas de qualquer tipo, apenas será permitida com observância do recuo de 10,00m (dez metros), contado do alinhamento da frente do imóvel; após estes 10,00m (dez metros), a individualização dos imóveis poderá ser efetuada por cerca viva, muro ou outro tipo de vedação, os dois últimos na altura máxima de 1,00m (hum metro); 13) - Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (terreos e superior), exceções feitas nas hipóteses seguintes: a) - Para terrenos com declividade maior ou igual a 15% (quinze por cento) será permitida a construção de 3º. (terceiro) pavimento (inferior), com área máxima de 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção do perímetro imediatamente superior; b) - Será permitida construção de sótão utilizável, com área máxima de 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção do perímetro imediatamente inferior, tão somente quando o estilo arquitetônico induzir naturalmente esta solução, tais como chalés, cottage, etc; 14) - Havendo necessidade de construção de muros de arrimo na área de recuo frontal, estes poderão ser erguidos até a altura máxima de 1,00m (hum metro), contado da quota natural do terreno, no trecho onde será edificado. Havendo a necessidade da construção de muros de arrimo em outras áreas de recuo, estes poderão ser erguidos até a altura máxima de 2,00m (dois metros), contados da quota natural do terreno, onde o mesmo será edificado. Os cortes ou aterros, nas áreas de recuos, sem necessidade de muro de arrimo, não poderão o exceder a altura máxima de 1,5m (hum metro e meio), contada da quota natural do terreno. Para os taludes resultantes desses movimentos, será imprescindível tratamento paisagísticos adequado que a Sociedade deverá aprovar, tendo em vista proporcionar ao lote vizinho tratamento visual adequado. Se fora das áreas de recuos forem propostos movimentos de terras, estes superiores a 2,50m (dois metros e meio), o projeto de terraplanagem deverá ser submetido à aprovação da Sociedade; 15) - Não será permitida a construção de edícula, vedada qualquer tipo de ocupação dentro dos recuos obrigatórios. As piscinas, decks e quadras esportivas descobertas poderão chegar a 3,00m (três metros) das divisas laterais; 16) - Visando a integração do Campo de Golfe ao lote e vice-versa, os lotes lindeiros ao campo deverão observar, nas respectivas divisas, tratamento paisagísticos e fechamento padrão, respeitado sempre o nível natural existente, conforme projeto a ser submetido à aprovação da Sociedade, que incluirá, dentre outros, o de terraplenagem e drenagem de águas superficiais. Durante a construção nesses lotes, proprietários deverão executar e manter sistema de proteção que evite o carreamento de água e materiais sólidos para o campo de golfe. Nas faixas de recuo destes lotes não serão permitidos cortes ou aterros com desnível superior a 1,50m (hum metro e meio), em relação à quota natural do terreno; 17) - Será admitida a construção, concomitante ou posteriormente à edificação da casa, de um pavilhão, exclusivamente destinado ao lazer, com a área não inferior a 60,00m². (sessenta metros quadrados), observados sempre os afastamentos e recuos de que trata o item 08 (oito); 18) - As ligações externas de luz, energia, telefone, campainha ou similares, serão obrigatoriamente subterrânea, entre via pública e a edificação principal; 19)- Os padrões de entrada e medição de água, energia elétrica ou de qualquer outra utilidade, não poderão ser construídos nas áreas de afastamentos e recuos, devendo sempre obedecer os padrões das respectivas concessionárias; 19) - Tão somente nos casos em que o lote concedente esteja a

"continua na ficha número 2"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Vasso - OFICIAL

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		109.669	08/julho/2022	2

jusante (nível inferior) do lote dominante; todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgoto, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizado. Correrá por conta do usuário de servidão toda e qualquer despesas inerente a este serviço e respectiva manutenção; 20) - As fossas sépticas e sumidouros poderão ser construídos nas faixas de recuo, mantendo-se um afastamento de 2,00m (dois) metros, das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais; 21) - As fossas sépticas, poços sumidouros ou qualquer outros sistemas de tratamento de esgoto só poderão ser reaterrados após vistoria técnica da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista; 22) - As calçadas gramadas, nas áreas de acessos dos veículos ao lote e futura edificação, deverão ser pavimentadas pelos proprietários, antes do início de qualquer atividade de construção, segundo especificações a serem fornecidas pela Sociedade; 23) - Concluídas as obras de infra-estrutura do loteamento e não iniciadas pelo comprador construção sobre o seu lote, obriga-se ele, comprador, a promover o plantio de grama sobre toda a superfície do mesmo, sob pena de, não o fazendo no prazo de 90 (noventa) dias da entrega das obras de infra-estrutura, a Sociedade executar por ele o plantio, para dele haver o custo correspondente, acrescido da taxa de administração de 15% (quinze por cento); 24) - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, com exceção dos indicadores de responsável técnicos que obedecerão o padrão adotado pela Sociedade, quanto as suas dimensões e localização; 25) - O proprietário do lote, antes do início de construção, obriga-se a cercar a área destinada a edificação com tapume de "madeirite" ou similar, pintado na cor verde, que circundará, inclusive, os galpões de depósito de ferramentas e materiais e instalações sanitárias provisórias aprovadas pela Sociedade. O proprietário do lote se responsabilizará pela coleta imediata e destinação do lixo e detritos a que a sua construção der causa; 26) - É expressamente vedada a utilização, pelo proprietário ou promissário comprador, ou ainda por terceiros, dos lotes e das áreas, ainda que em caráter temporário, e qualquer outro que desvirtue o conceito do empreendimento, executando-se os barracões provisórios, erigidos nos lotes próprios e necessário aos trabalhos acessórios de construção da unidade principal, os quais deverão ser desmontados imediatamente após a conclusão da obra; 27) - O proprietário do lote fará observar a prática de limpeza das rodas de veículos que prestam serviços a sua obra, respondendo pela limpeza das ruas que a falta desse cuidado ocasionar às vias, em hipotese alguma, a inclusão do derramamento de areia, concreto, etc; 28) - Não será permitida a construção, nisto incluído o derramamento de areia, concreto, etc; 29) - Não será permitida a construção de casas industrializadas, também denominadas "pré-fabricadas". Novas tecnologias, que se imponham como avanço na prática de construir, sem comprometer o padrão do empreendimento, poderão ser admitidas por deliberação fundamentada do Conselho Deliberativo da Sociedade; 30) - A utilização das vias públicas do Loteamento por veículos em geral, o que inclui motos, motonetas, bicicletas, patinetes e patins, observará o que a respeito por regulamentado pela Sociedade, desde já estipulado que a circulação far-se-á, em velocidade moderada, pela direita das vias, estando os condutores devidamente habilitados e sempre sob a responsabilidade dos pais quando menores os condutores; 31) - É proibido a presença de animais de estimação nas áreas do Clube Hípico, devendo a sua circulação pelas vias fazer-se com coleiras, sob a condução de seu responsável, respeitados os terrenos de vizinhos e as áreas de preservação ambiental; 32) - Os adquirentes de lotes deverão submeter à Sociedade, o exame preliminar de seus projetos, antes de submetê-los à apreciação da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista e demais órgãos competentes; 33) - A Sociedade por incumbência examinar os projetos sob o prisma das presentes restrições, exarando o seu proceder dentro de 15 (quinze) dias úteis da apresentação, pelo interessado na construção, do projeto e demais elementos, de que trata o item seguinte; 34) - Os projetos deverão ser submetidos à Sociedade, em duas vias, compreendendo: a) - planta com curva de nível e implantação das construções; b) - planta baixas; c) - fachadas; d) - corte longitudinal e transversal; e) - memorial descritivo de acabamentos, devendo ser entregues, por via de carta protocolada na sede da Sociedade ou por onde por esta for indicada, cuja recepção fixará o prazo inicial da Sociedade para proferir o seu parecer; 35) - O exame e aprovação da Sociedade

"continua no verso"

Pag.: 003/006

Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

12032-9-AA 510689

12032-9-510001-515000-0722



LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 109.669	VERSO	FICHA 2
----------------------	----------------	--------------------------------	-------	-------------------

constituirá pré-requisito para a aprovação do projeto por parte do órgão municipal competente, consoante convênio celebrado pela loteadora com a Municipalidade de Bragança Paulista; 36) - Na eventualidade de qualquer infração aos dispositivos deste Regulamento, a Sociedade notificará o infrator a sanar de imediato a irregularidade, sob pena de multa pecuniária diária, equivalente a 1(uma) faixa mensal de contribuição, em vigor na data da infração, a ser revertida em favor da Sociedade. Sem prejuízos de referida penalidade, persistindo a infração, a Sociedade disporá de ação cominatória para demolir a edificação promovida irregularmente; 37) - Os adquirentes de lote do Loteamento obriga-se a concorrer com todas as despesas necessárias para alcançar tudo aqui previsto, cujos valores serão estabelecidos em Assembléia Geral convocada pela Sociedade, notadamente as relativas a: a) - Serviços de vigilância da área onde se situa o Loteamento e adjacências e, quando o caso, manutenção e conservação dos fechamentos; b) - serviços de manutenção da vegetação em Áreas de Proteção Permanente (A.P.P.), salvo quando expressamente referido neste regulamento com despesas exclusiva do adquirente de lote, bem como aqueles referentes à manutenção das matas remanescentes; c) - serviços de manutenção de vegetação aparadas nos lotes nos quais não tenham sido iniciadas construções e os de atendimentos das condições de fechamento do Loteamento, quando autorizado; d) - quando devidos, todos os serviços de conservação de vias, galerias de erosão, instalações e outros assemelhados, que se tornem necessários ou recomendável ao interesse do Loteamento; e) - serviços de aprovação de projetos e suas eventuais alterações, da parte da Sociedade; f) - serviços de recolhimento do lixo domiciliar; g) - taxa de abastecimento de água e sua manutenção; h) - taxa de manutenção do Clube Hípico; i) - taxa de manutenção, conservação e disposição do sistema de esgoto individual e/ou outro que venha a ser implementado no Loteamento; 38) - Os serviços de manutenção dos lotes a que se refere este regulamento excluem a remoção de entulhos provenientes de obras, que compete exclusivamente ao adquirente promover, sob pena de executada pela Sociedade, a débito dele, adquirente; 39) - A prestação dos serviços de vigilância e portaria não implica na assunção de qualquer responsabilidade por parte da Sociedade ou dos empreendedores, quanto a quaisquer atos ou fatos, decorrentes de atos delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes, ou outros; 40) - O adquirente obriga-se a sub-rogar a terceiros a quem venham a ceder, ou prometer ceder, seus direitos sobre o imóvel adquirido no Loteamento, as obrigações assumidas neste regulamento, sob pena de, não o fazendo, continuar a responder solidariamente pelo pagamento de todos os valores e encargos aqui previstos. Da mesma forma, o adquirente deverá proceder expressa sub-rogação das obrigações aqui instituídas, nas pessoas de seus sucessores, inquilinos, cessionários de uso ou quaisquer outros a quem alienarem ou prometerem o imóvel o seu uso, sob pena de continuarem responsável pelas mesmas; 41) - Herdeiros ou sucessores do adquirente por outros títulos que não os mencionados neste item, sub-rogar-se-ão, automaticamente, nas obrigações ora assumidas; 42) - Enquanto o adquirente, ou sucessor, não comunicar por escrito e comprovar documentalmente à Sociedade a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo solidariamente por elas. Nesta hipótese, só estará exonerado das obrigações vincendas a partir de tal comprovação; 43) - As responsabilidades ora assumidas pelo adquirente somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver, concomitantemente, a alienação do imóvel ou dos direitos sobre eles. Na hipótese de rescisão de contrato celebrado entre o adquirente e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então vendedor reassumirá tacitamente sua condição anterior, ficando novamente obrigado a concorrer com as despesas aqui previstas, inclusive as vencidas e não pagas; 44) - Em todas as alienações ou promessas de alienação, será obrigatória a transcrição do texto integral do presente Regulamento, segundo o seu teor em vigor na data da alienação, o qual será a tal fim registrado no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Bragança Paulista; 45) - Os empreendedores, sem prejuízo do seu direito de voto nas Assembléias da Sociedade, ficará isentos do pagamento de quaisquer contribuições mencionadas neste Regulamento, relativamente aos lotes não vendidos ou prometidos a venda, obrigados, no entanto, a fazer comunicação de venda ou promessa à Sociedade, por escrito, para efeito de constituir o adquirente, dessa data em diante responsável por tais encargos; 46) - Para o exercício do seu direito de credora, a Sociedade utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando títulos de crédito contra o adquirente, ou seus sucessores, levando-os mesmos a protesto e promovendo processo de execução; 47) - Os serviços aqui mencionados ficarão a cargo da Sociedade, que poderá valer-se de terceiros para tal fim; 48) - As obrigações assumidas pelos adquirentes, tem caráter irrevogável e irretratável, não podendo

"continua na ficha número 3"

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILCOMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		109.669	08/julho/2022	3

qualquer das partes pretender a sua rescisão; 49) - Os valores previstos neste regulamento serão, na menor periodicidade legalmente possível, reajustados de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas), ou na falta deste, qualquer outro índice que reponha o valor da moeda. O reajuste será efetuado na menor periodicidade pela lei, ficando aplicável sem prejuízo das revisões ou complementações em Assembléia Geral convocada pela Sociedade na forma do Estatuto Social desta; 50) - A captação de água nos lagos existentes na área do Loteamento, destina-se a abastecer não apenas os lotes que o compõe em (Quinta da Baroneza, Quinta do Barão e os demais que vierem a ser implementados pelo grupo empreendedor nas glebas da antiga Fazenda Baroneza) bem como a Quinta da Baroneza Golfe Clube; 51) - A Sociedade normatizará e fará operação do sistema de abastecimento mencionado na clausula anterior, provendo a sua manutenção e conservação; 52) - Alterações que visem disciplinar pontos omissos deste regulamento e outras sugeridas pelo funcionamento pratico dos sistemas implantados, poderão ser introduzidas neste regulamento, por deliberação Assembléia da Sociedade, mediante proposta de seu Conselho Deliberativo; 53) - Serão admitidas alterações do projeto do Loteamento, a exclusivo critério dos Empreendedores, exclusivamente nas hipóteses seguintes: a) - sempre que o Plano Diretor de Bragança Paulista venha a permitir e uma vez procedidas as aprovações exigidas por lei, os lotes não alienados das **QUADRAS G,H,I,J,K,L,M,N,O,W,X,Y,Z, A1, B1,C1, e D1**, poderão ser re-projetados para dispor de áreas não inferiores a 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados); b) - As **QUADRAS 03, P3,Q3, R3, S3,T3, U3,V3, X3, W3 e Y3** do projeto aprovado, sob as mesmas premissas, poderão ser redesenhadas para contemplar construções residenciais multifamiliar; c) - Na **QUADRA A, B (lotes 1 e 2) e QUADRA C**, poderão ser instaladas extensão da sede da Sociedade Residencial QUINTA DA BARONEZA, e/ou a implantação de um Centro de Apoio destinado a servir os moradores do Loteamento, inclusive os escritórios de gerenciamento de suas obras de infra-estrutura urbana; d) - O projeto aprovado do Loteamento poderá ser alterado em suas **QUADRAS K e AI**, para a extensão das instalações do Clube Hípico; 54) - Para a eventualidade das hipóteses acima, fica a Sociedade instituída, em caráter irrevogável, bastante procuradora dos adquirentes, para requerer as necessárias aprovações perante os órgãos competentes; federais, estaduais ou municipais; 55) - Sem prejuízo das demais restrições decorrentes deste Regulamento, os lotes com áreas de preservação permanente, assim entendidos aqueles caracterizados pelas respectivas averbações no Registro de Imóveis, deverão observar as seguintes normas adicionais: a) - As cercas de divisas de lote implantadas nas Áreas de Preservação Permanente ou no interior dos maciços florestais deverão ser de tela metálica com altura máxima de 1,00m (hum metro) sobre postes ancorados a intervalo não menor de 2,00m (dois metros). Essas cercas não poderão acompanhar com precisão a divisa do lote uma vez que o seu traçado precisará ser ajustado para evitar corte de árvores ou interferências com drenagem natural; b) - Qualquer dispositivo de drenagem pluvial dos lotes lindeiros às Áreas de Preservação Permanente que penetrem em área de mata deverá ter o seu traçado ajustado para evitar corte de árvores e minimizar impactos no sub-bosque; c) - As fossas sépticas deverão ser dimensionadas e projetadas de acordo com NBR 7229/93, conforme diretrizes a serem fornecidas pela Sociedade e instaladas integralmente fora das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais; d) - É vedada a execução de instalações elétricas de iluminação e de força dentro das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais; 56) - Os empreendedores ficam autorizados a manter, até concluir a venda da totalidade dos lotes que compõem o Loteamento, em local de sua livre escolha, plantão de vendas organizado para tal fim, com as placas e demais indicadores necessários a esse serviço, permitido para tal fim o acesso dos profissionais por ela credenciados e seus clientes; 57) - É vedado o tráfego de helicópteros sobre o Loteamento a altitude inferior a 700 (setecentos) pés do solo. Os pousos e decolagens nas áreas do Loteamento apenas serão permitidos em locais previamente determinados pelos empreendedores, no perímetro ou fora dele e sob as condições por esta regulamentadas pela Sociedade; 58) - Fica permitida a utilização das vias do loteamento Quinta do Barão para o transito dos moradores do Loteamento e dos associados do Quinta da Baroneza Golfe Clube, autorizada a instituição das servidões que se tornarem necessárias por parte do titular de domínio das partes dominantes e servientes envolvidas, no momento oportuno; 59) - O Loteamento Quinta do Barão, denominação sob a qual foi o presente loteamento aprovado nos órgãos competentes e Registro Imobiliário competente, poderá

"continua no verso"

Pag.: 005/006
Certidão na última páginaOficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

12032-9-AA 510688

12032-9-510001-515000-0722



LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 109.669	VERSO	FICHA 3
----------------------	----------------	--------------------------------	-------	-------------------

também utilizar a denominação de fantasia "QUINTA DA BARONEZA II", para identificá-lo como integrante dos loteamentos promovidos pelo mesmo grupo empreendedor, sobre as terras da antiga Fazenda Baroneza. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Título conferido e digitado pela escrevente autorizada Daniele Aparecida Lemes. O Substituto Designado do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno.

Selo digital número: 1203293E1000AV1M10966922I

AV.2 – REPASSE DE CLÁUSULA RESTRITIVA – Bragança Paulista, 08 de julho de 2022. Conforme elementos constantes na averbação de número 12 (AV.12) das matrículas de números 50.186, 50.187, 50.189, 50.190, 50.191 e 50.192, desta Serventia, que se apresenta dentro da cadeia filiatória do imóvel que inaugurou a presente peça matricial, é feita a presente, de forma "ex officio", para ficar constando o repasse da cláusula de **INALIENABILIDADE em caráter vitalício**, que temos noticiada nas sobreditas fontes registrarias. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Título conferido e digitado pela escrevente autorizada Daniele Aparecida Lemes. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

Selo digital número: 1203293E1000AV2M10966922H

AV.3 – EDIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 31 de outubro de 2022. Conforme elementos constantes em requerimento firmado nesta Cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, acompanhado de demais documentos, tudo regularmente protocolado nesta Serventia sob número 293.523, em data de 25 de outubro de 2022, é esta para ficar constando que no lote de terreno objeto desta matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO que recebeu o número 3130 (três mil cento e trinta), com 1.792,77m² (um mil setecentos e noventa e dois virgula setenta e sete metros quadrados)** de área construída, conforme prova a Certidão de Existência, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 18 de outubro de 2022, estando a referida obra regularizada através da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, CNO nº90.012.08807/75-001. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$3.869.833,12. De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R\$3.699.506,39. O valor venal do imóvel para o presente exercício de 2022, corresponde a R\$3.869.833,12. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$2.035,69; ao Estado: R\$578,56; a Secretaria da Fazenda: R\$396,00; ao Sinoreg: R\$107,14; ao Tribunal de Justiça: R\$139,71; ao M.P.: R\$97,71; ISSQN: R\$61,07 – total: R\$3.415,88. Eu, Daniele Aparecida Lemes, Escrevente Autorizada, a digitei. A Substituta do Oficial, Priscila Aparecida de Souza.

Selo digital número: 120329331000AV3M109669222

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

Priscila Aparecida de Souza
PRISCILA APARECIDA DE SOUZA - SUBSTITUTA DO OFICIAL

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1203293C3109669C161137229

Ao Oficial.: R\$ 38,17
Ao Estado.: R\$ 10,85
Ao IPESP.: R\$ 7,43
Ao Reg.Civil R\$ 2,01
Ao Trib.Just R\$ 2,62
Ao Iss.: R\$ 1,15
Ao FEDMP.: R\$ 1,83
Total.: R\$ 64,06

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:11:37 horas do dia 01/11/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 293523



1096690112022

Pag.: 006/006

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 4.00.00.53.1400.0010.00.00
PARA USO DOS CORREIOS	
☐ MUDOU-SE	☐ FALECIDO
☐ DESCONHECIDO	☐ AUSENTE
☐ RECUSADO	☐ NÃO PROCURADO
☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE	☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO
☐ NÃO EXISTE Nº INDICADO	☐ _____
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS
Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50

NOTIFICAÇÃO

Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do imposto predial e territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2021.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL	QUADRA	LOTE
4.00.00.53.1400.0010.00.00	438286	0000K	1A

PROPRIETÁRIO
SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA

COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA
ROD ALKINDAR MONTEIRO JUNQUEIRA, KM, 33,5 PIRES

CIDADE	Estado	CEP
BRAGANÇA PAULISTA	SP	12900005

ASSINATURA _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br FONE: (11) 4034-7100 CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225			
EXERCÍCIO 2021	FATO GERADOR 01/2021	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 4.00.00.53.1400.0010.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 438286
PROPRIETÁRIO SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA			
COMPROMISSÁRIO _____			
ENDEREÇO PARA ENTREGA ROD ALKINDAR MONTEIRO JUNQUEIRA, KM, 33,5 PIRES			
NOTIFICAÇÃO			
Não atualizar os dados do IPTU é infração passível de autuação (art. 17 da Lei 1999/1984). Atualize seu cadastro. Central de Atendimento Agiliza: Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Centro Não compre imóveis em loteamentos irregulares ou clandestinos. Consulte sempre a Prefeitura do Município e Cartório de Registro de Imóveis! Comercializar lotes irregulares é crime (Art. 37 e 50 da Lei Federal 6.766/79). Imóvel legal tem Matrícula individual.			
		MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis) M-50.186	
		Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do imóvel.	
		Valores atualizados para 2021 de acordo com índice de IPCA: 3,14%	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IPTU 2021					
LOCAL DO IMÓVEL AL. DAS EMBAUBAS, 3130 , QUINTA DO BARAO, Bragança Paulista - 12918100				QUADRA 0000K	LOTE 1A
CÓDIGO DO IMÓVEL 438286	MATRÍCULA M-50.186	INSCRIÇÃO CADASTRAL 4.00.00.53.1400.0010.00.00		TESTADA 256,81	
ÁREA DO TERRENO 22.248,24	VALOR m² TERRENO 22.248,24	VALOR VENAL TERRENO 1.544.027,86	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 1.966.095,00	VALOR VENAL TOTAL 3.510.122,86	
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 42.121,47	VALOR ANUAL DA TAXA 0,00	VALOR TOTAL ANUAL 42.121,47	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 3.510,15	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m² (R\$)
Predio Comercial	1792.77	1096.68			



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA

SECRETARIA DE FINANÇAS

NOME DO SACADO		
442097 - SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA		
EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2021	997	R\$ 40.015,40
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO		(+) MULTA
4.00.00.53.1400.0010.00.00		
Guia: 43833		
VENCIMENTO	25/02/2021	(=) TOTAL
MENSAGEM		
I.P.T.U 2021		
Única 5% desc.		
Após o vencimento, atualizar guia no site www.braganca.sp.gov.br ou Central de Atendimento(Paço). Após o vencimento acréscimo 1% de juros a.m. e multa de 0,2% ao dia até o limite de 5%. Pagável nos bancos credenciados (Bradesco, Brasil)		



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA

SECRETARIA DE FINANÇAS

NOME DO SACADO		
442097 - SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA		
EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2021	997	R\$ 40.015,40
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO		
4.00.00.53.1400.0010.00.00		
Guia: 43833		
VENCIMENTO	25/02/2021	(=) TOTAL
MENSAGEM		
I.P.T.U 2021		
Única 5% desc.		
Após o vencimento, atualizar guia no site www.braganca.sp.gov.br ou Central de Atendimento(Paço). Após o vencimento acréscimo 1% de juros a.m. e multa de 0,2% ao dia até o limite de 5%. Pagável nos bancos credenciados (Bradesco,		
NOSSO NÚMERO:		3000016987246
DATA LANÇAMENTO:		21/11/2020
ID BOLETO:		18742149

NOSSO NÚMERO: 3000016987246
DATA LANÇAMENTO: 21/11/2020
ID BOLETO: 18742149

USUÁRIO: SIRF

VIA BANCO

81680000400 3 15400651202 9 10225000030 8 00016987246 2

VIA CONTRIBUINTE





ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LEI COMPLEMENTAR N° 561 de 26 de SETEMBRO DE 2007
DECRETO N° 339 de 01 de OUTUBRO DE 2007

Empreendimento: **CLUBE DA MATA**

Proprietário: SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA

Endereço: AL. DAS EMBAUBAS, 3130 - QUADRA K – LOTE 1/2/3/4/5/6/7 - QUINTA DO
BARAO - BRAGANÇA PTA - SP

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

1



ÍNDICE

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	3
2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO.....	3
2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES.....	24
2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	31
2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	31
2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO.....	32
2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	42
3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA.....	43
4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	46

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA.....	47
1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO.....	47
1.2. SISTEMA VIÁRIO.....	49
1.3. INFRA-ESTRUTURA.....	49
2. PROPOSTA DE MEDIDAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS.....	50
3. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL.....	51
4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	51
5. ANEXOS.....	52



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:			
CLUBE DA MATA (CLUBE SOCIAL E ESPORTIVO)			
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR			
PROPRIETÁRIO:		CNPJ:	
SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA		03.885.489/0001-14	
ENDEREÇO:			
AL. DAS EMBAUBAS, 3130 - QUADRA K- LOTE 1/2/3/4/5/6/7 - QUINTA DO BARÃO - BRAG PTA - SP			
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	UTM-S	UTM-E	
	7458242	328147	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (Hrs.):		DIAS DE FUNCIONAMENTO:	FONE:
08:00 ÀS 22:00		TODOS OS DIAS	(11) 2490-2000
Nº DE FUNCIONÁRIOS:	RESPONSÁVEL LEGAL E PESSOA DE CONTATO:		TELEFONE:
55	EDUARDO SOUZA CARVALHEDA		(11) 2490-2000
IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV			
NOME:		QUALIFICAÇÃO:	Nº DO REGISTRO DE CLASSE:
TOBIAS SOARES BÂDUE		ENG. CIVIL	5063282264
ENDEREÇO:		TELEFONE:	
TRAVESSA ARACY, 16 - TABOÃO - BRAGANÇA PTA. - SP		(11) 99858-1053	

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TABELA 1 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR - ANEXO I - MAPA 1 (MACROZONEAMENTO)	MACROZONA URBANA
PLANO DIRETOR - ANEXO I - MAPA 2 (ZONEAMENTO)	ZDU 1 - ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1
CÓDIGO DE URBANISMO	Z15R1

2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO:

O **CLUBE DA MATA** de propriedade da **SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA**, encontra se instalada na cidade de Bragança Paulista, por Lei Estadual a cidade classifica se como Estância Climática. Integra o Planalto Atlântico (Serra da Mantiqueira), faz limites com os seguintes municípios: Atibaia, Itatiba, Jarinu, Morungaba, Pedra Bela, Pinhalzinho, Piracaia, Tuiuti e Vargem. Distante 88 Km, da capital do estado, sua posição geográfica é privilegiada, pois fica no meio do triângulo formado pelo Vale do Paraíba, a cidade de São Paulo e Campinas/Jundiaí, assim sendo, sua vocação para operações logísticas é inegável.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

3



As regiões geográficas no Brasil estão subdivididas em intermediárias e imediatas, tal subdivisão foi definida pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Bragança Paulista define uma região Imediata, conforme tabela e mapas abaixo.

TABELA 2 – POPULAÇÃO E ÁREA DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA		
MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO (IBGE 2019)	ÁREA (Km²)
ATIBAIA	142.761	479
BOM JESUS DOS PERDÕES	25.448	108
BRAGANÇA PAULISTA	168.668	513
JOANÓPOLIS	13.220	374
NAZARÉ PAULISTA	18.524	326
PEDRA BELA	6.093	159
PINHALZINHO	15.207	155
PIRACAIA	27.303	386
SOCORRO	41.005	449
TUIUTI	6.894	127
VARGEM	10.537	143
TOTAL	475.660	3.219



FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA NO MAPA DO ESTADO DE SÃO PAULO (FONTE: WIKPÉDIA).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

4

Região Imediata de Bragança Paulista



FIGURA 2 – MAPA DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA
(FONTE: WIKPÉDIA).

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

5



A Região Geográfica Imediata de Bragança Paulista, é uma das 53 Regiões Imediatas do estado de São Paulo. E é uma das 11 Regiões Imediatas, que compõem a Região Intermediária de Campinas. Confronta com as seguintes Regiões Imediatas: São José dos Campos, São Paulo, Jundiaí, Campinas, Amparo e Pouso Alegre (MG).

Tem o título de “Cidade Poesia”, por seu patrimônio natural, assim como Roma, é circundada por sete colinas, sombreando seus vales.

Quanto a localização geográfica segue as coordenadas.

- Paralelo 22°58' – Latitude Sul
- Meridiano 46°38' – Longitude Oeste
- Greenwich ao sul do Trópico de Capricórnio

Quanto ao relevo a altitude padrão é de 852 metros (variando entre as áreas de várzea com altitude de 750 metros, áreas de morros com altitude de 900 metros e áreas de serras e picos com altitudes entre 1200 a 1300 metros, destinadas além da ocupação urbana a rizicultura, plantações de café, agricultura de subsistência e pastagens). Quanto ao seu território, possui área de 51359 Hectare, a população é de 168.668 habitantes (IBGE 2019), resultando em uma densidade populacional de 3,28 habitantes por hectare. Temperatura máxima e mínima medial anual (°C), 22,4 e 12 respectivamente. Precipitação anual (mm): 1397. Sendo o clima predominante o subtropical, classificado como úmido mesotermal, com estação seca no inverno.

Vegetação formada em parte por formações arbóreas secundárias, apresentando resquícios de três tipos básicos: mata atlântica, cerrados e floresta subtropical. A fauna e flora remanescente da Mata Atlântica, são observadas em dois parques municipais: o Parque Petronila Markowicz, área pública e protegida, que fica na entrada da cidade, e o Parque Estação Ecológica Caetê. Observamos nesse ecossistema algumas espécies em extinção, como a onça-parda e a jaguatirica.

Destacamos os recursos hidrográficos da Estância Climática de Bragança Paulista, composto pelos seguintes rios: Rio Jaguari, Ribeirão Lavapés, Ribeirão Anhumas, represa Jaguari-Jacareí (integrante do Sistema Cantareira) com 50 km² de área coberta e 2,5 bilhões metros cúbicos de água.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

6

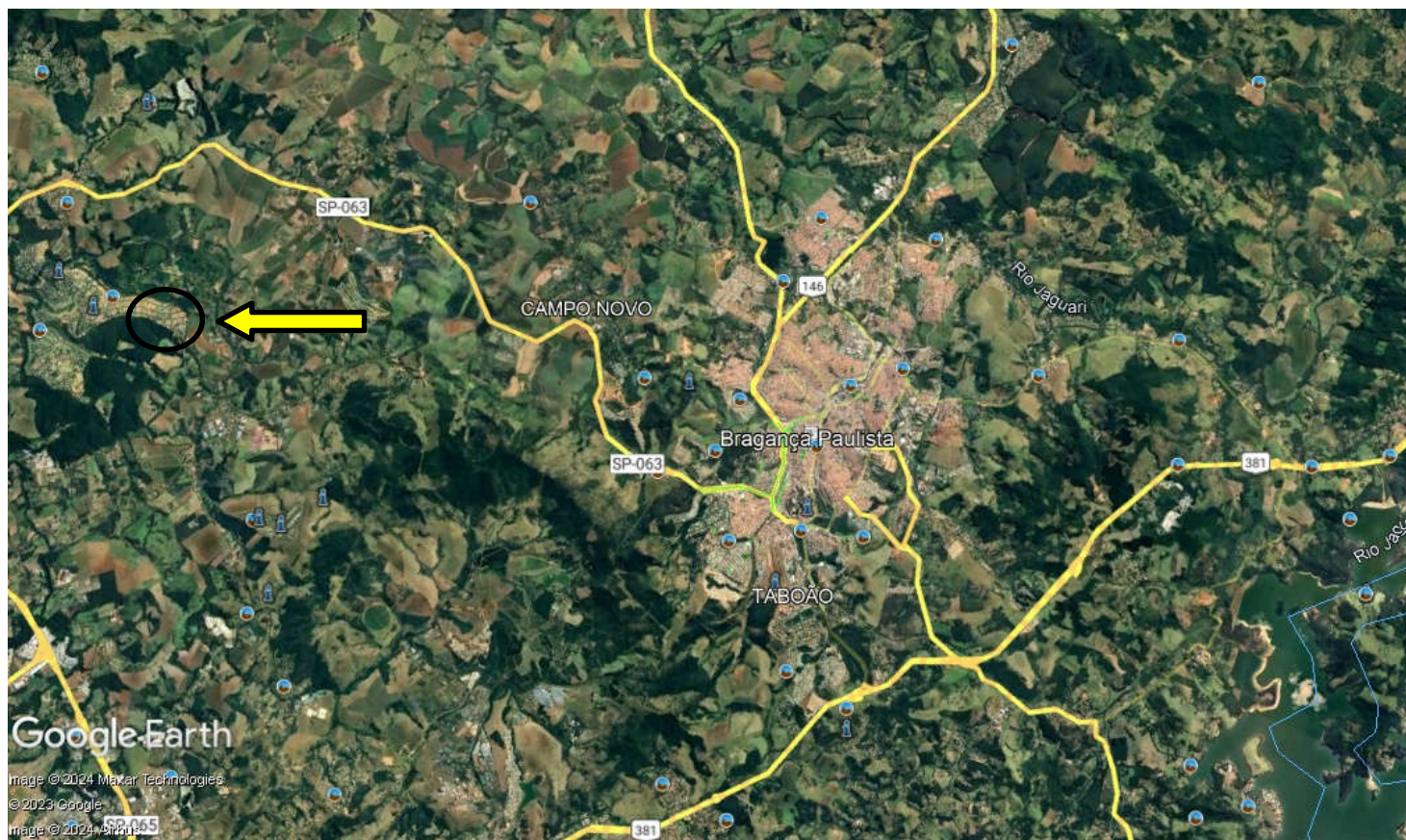


FIGURA 3 – IMAGEM AÉREA DE BRAGANÇA PAULISTA, E INDICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO (FONTE: Google Earth).

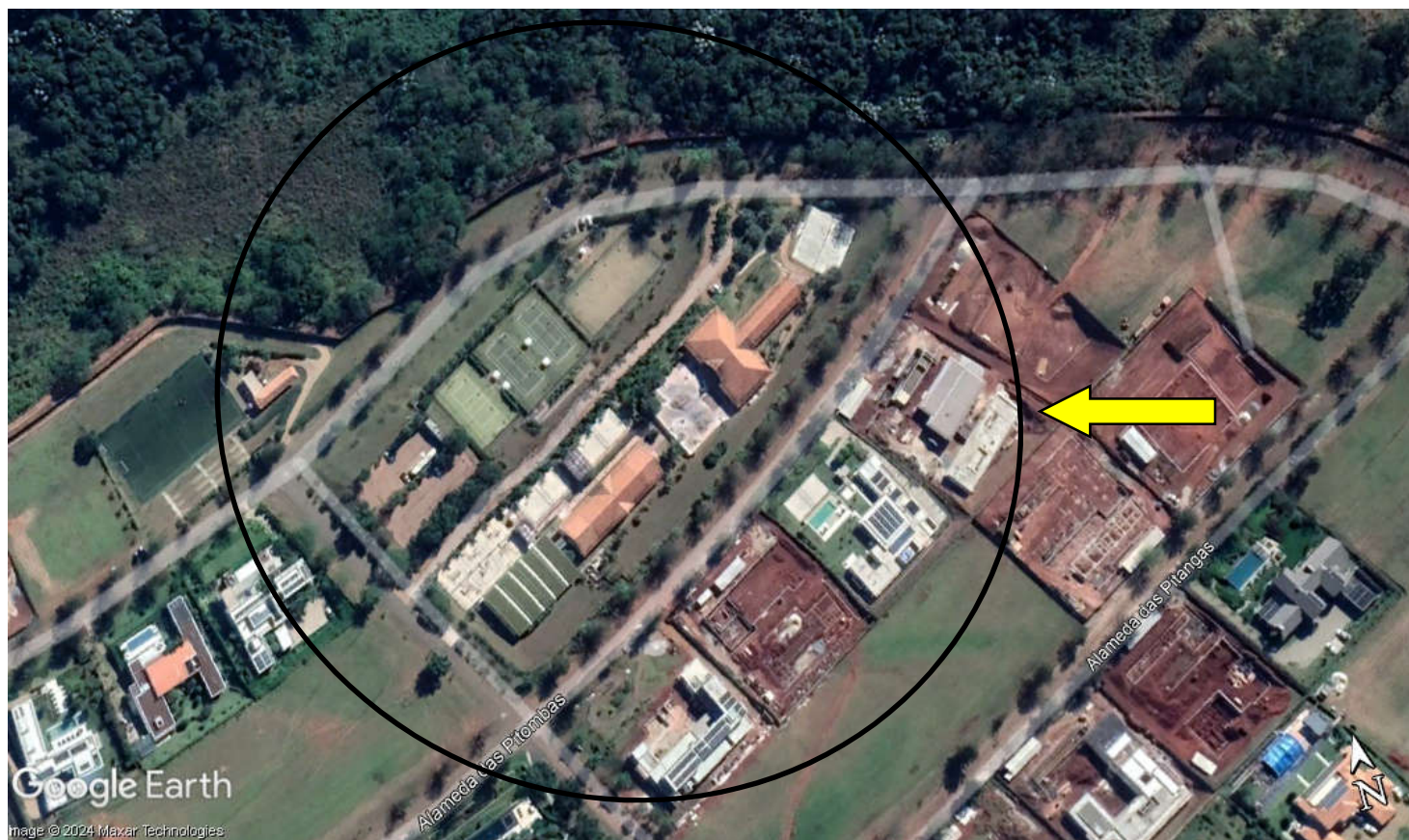


FIGURA 4 – IMAGEM AÉREA LOCAL DO EMPREENDIMENTO (FONTE: Google Earth).

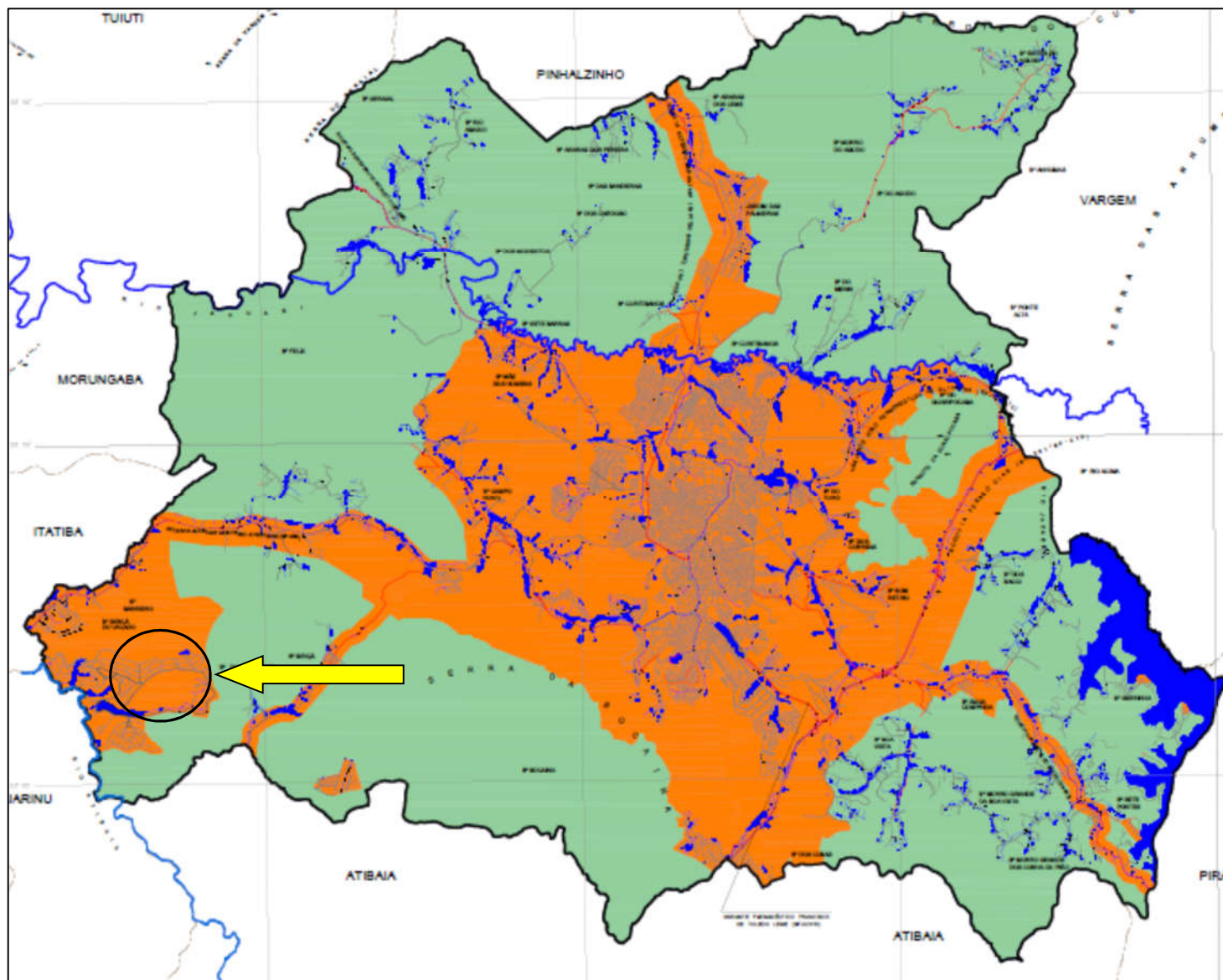
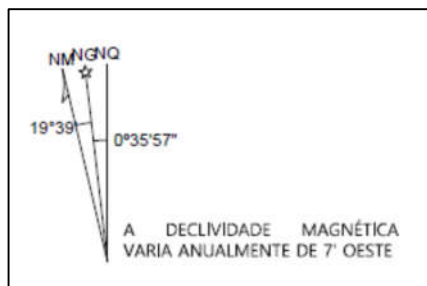


FIGURA 5 – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

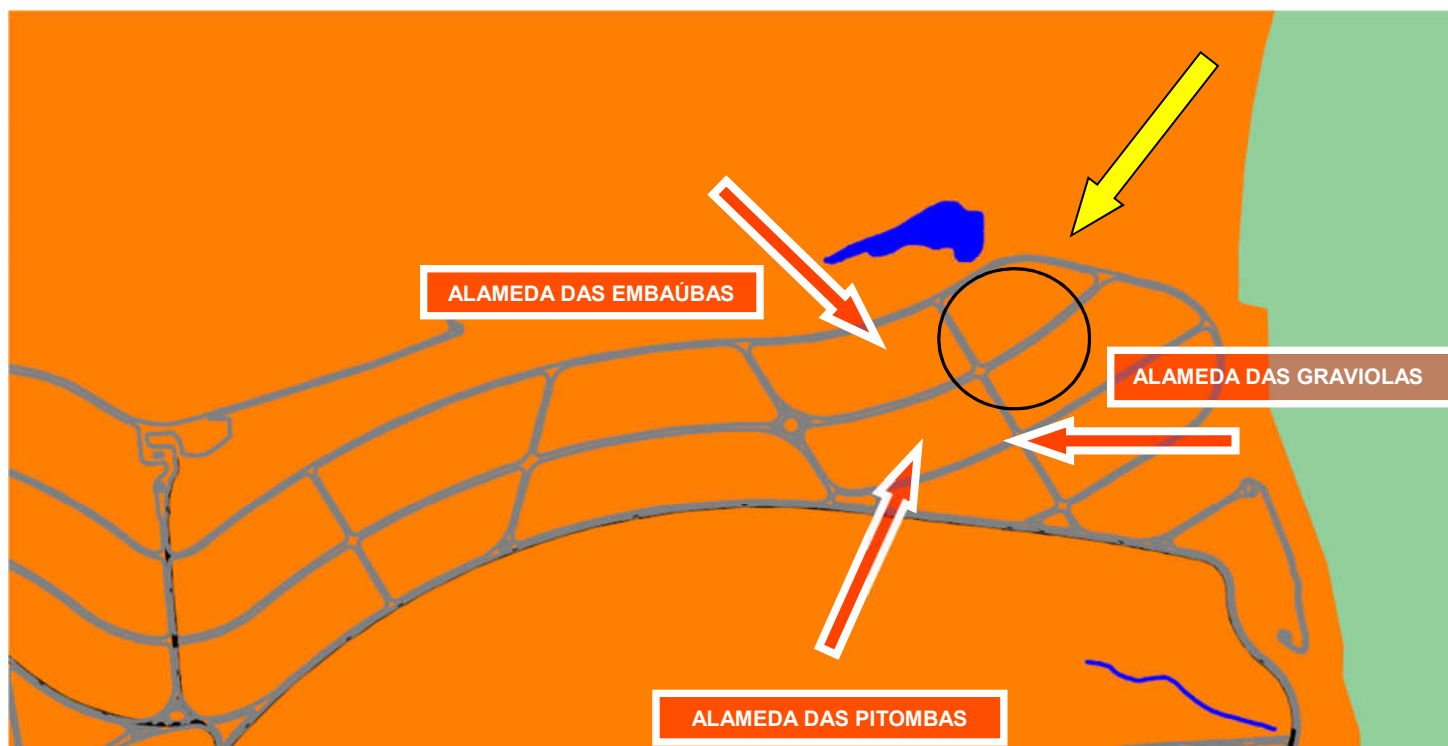


FIGURA 6 – Localização do empreendimento na Macrozona Urbana (MZU) (Parcial do Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



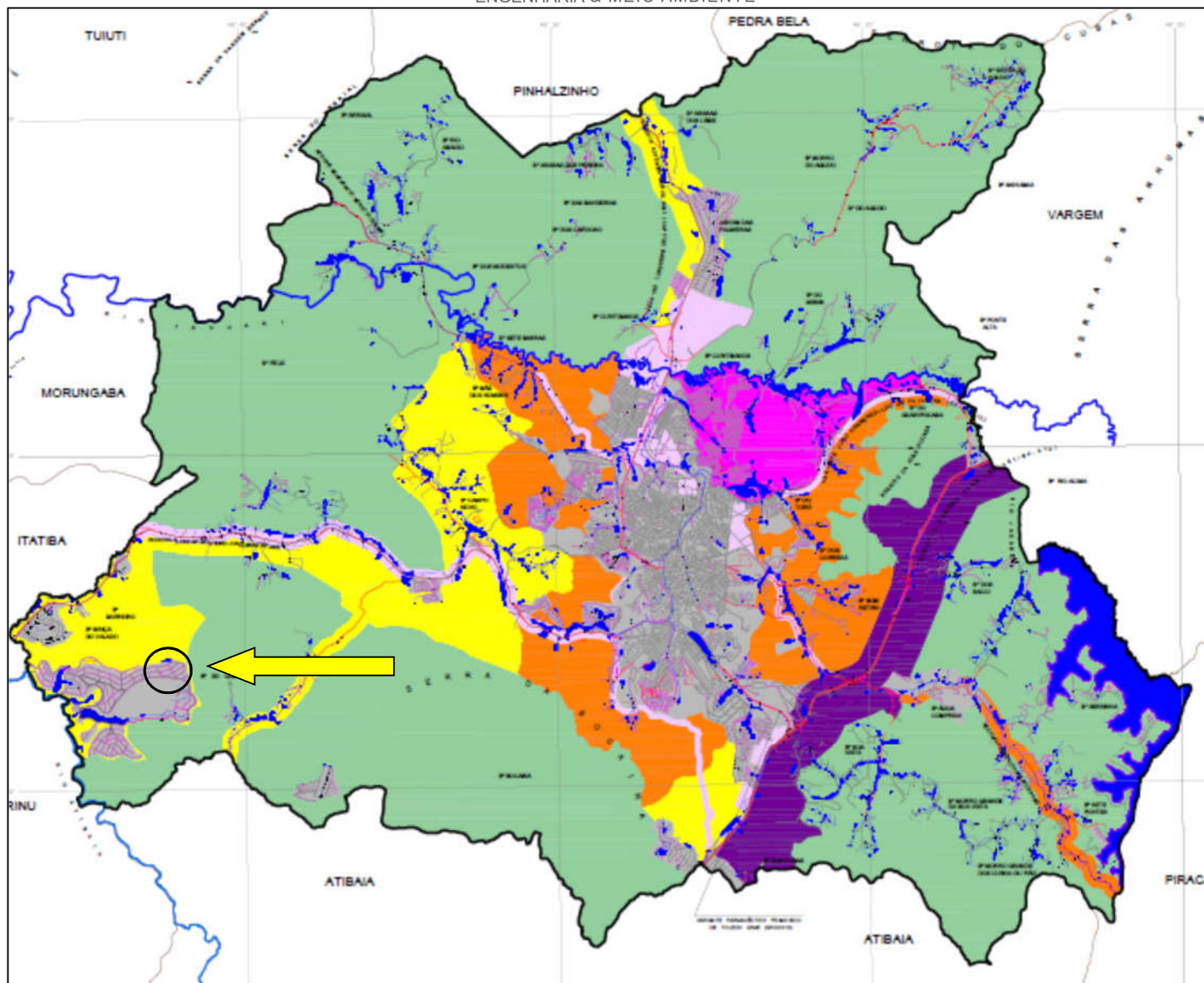
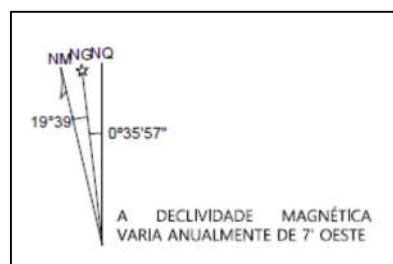


FIGURA 7 – Localização do empreendimento em ZDU 1, Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
 (11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

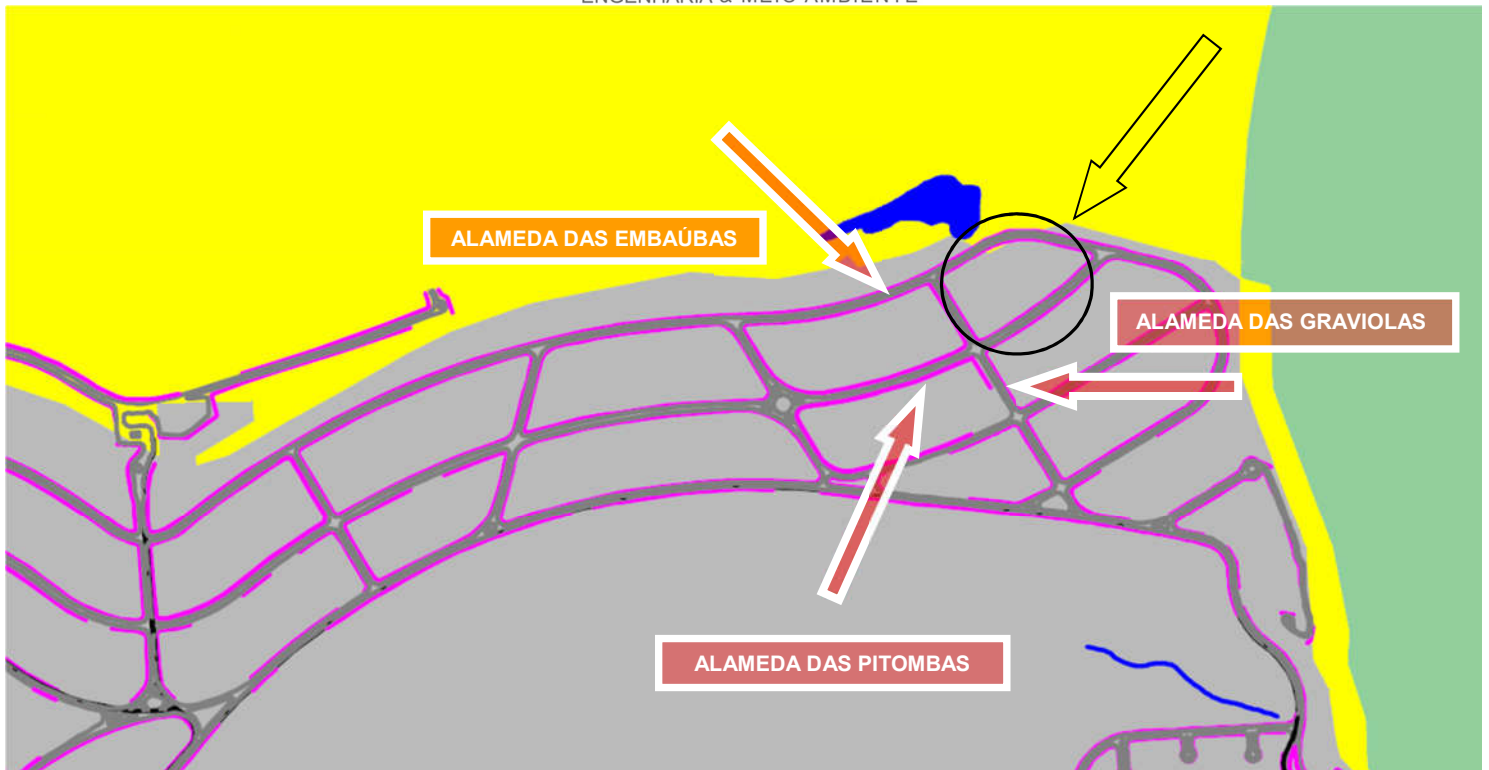


FIGURA 8 – Localização do empreendimento na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU 1) (Parcial do Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

LEGENDAS

-  Principais Rodovias
 Limite Municipal
 Corpos D'água
 Arruamento
 Coordenadas Geográficas
-  ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1
 ZDU 2 - Zona de Desenvolvimento Urbano 2
 ZDU 3 - Zona de Desenvolvimento Urbano 3
 ZDE 1 - Zona de Desenvolvimento Econômico 1
 ZDE 2 - Zona de Desenvolvimento Econômico 2
 ZEU - Zona de Estruturação Urbana
 MZR - Macrozona Rural

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

12



Localiza-se na Macrozona Urbana (Anexo I – Mapa 1 – Plano Diretor), e na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU 1) (Anexo I – Mapa 2 – Plano Diretor) (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020). Quanto ao Código de Urbanismo (Lei Complementar nº556 de 20/07/2007), encontra-se em Zona 15 Residencial 1.

Os principais acessos ao empreendimento se dão pelas seguintes rotas:

1. Alameda das Embaúbas, podendo acessar o empreendimento seguindo em frente – na curva com acesso pela mesma, ou entrando à direita pela Alameda das Graviolas.
2. Alameda das Pitombas, podendo acessar o empreendimento seguindo em frente – acessando a Alamedas das Embaúbas à esquerda, ou entrando antes à esquerda pela Alameda das Graviolas.
3. Alameda das Sapucaias, acessando a Alameda das Pitangas, podendo acessar o empreendimento seguindo em frente – acessando a Alamedas das Embaúbas à esquerda, ou entrando antes à esquerda pela Alameda das Graviolas.
4. Alameda das Sapucaias, acessando a Alamedas das Embaúbas até o acesso ao clube, ou entrando antes à esquerda pela Alameda das Graviolas.
5. Alameda dos Cupuaçus, acessando à direita a Alamedas das Embaúbas até o acesso ao clube; ou acessando a Alameda das Graviolas até o acesso do empreendimento.

As rotas de saída do empreendimento são as seguintes:

1. Alameda das Graviolas, acessando pela direita a Alameda das Embaúbas ou seguindo em frente na curva com acesso pela mesma.
2. Alameda das Embaúbas, acessando à direita a Alameda das Pitombas, ou pela Alameda das Graviolas, virando à direita a Alameda das Pitombas.
3. Pela Alameda das Embaúbas, acessando à direita Alameda das Pitangas, ou pela Alameda das Graviolas, virando à direita a Alameda das Pitangas.
4. Pela Alameda das Embaúbas, acessando a Alameda das Sapucaias, ou pela Alameda das Graviolas, acessando a Alameda das Sapucaias.
5. Acessando à direita a Alameda das Embaúbas ou acessando a Alameda das Graviolas até a Alameda dos Cupuaçus.

Ver imagens ilustrativas a seguir.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

13



FIGURA 9 – Rota de acesso 1 (FONTE IMAGEM: Google Earth).





FIGURA 10 – Rota de acesso 2 (FONTE IMAGEM: Google Earth).





FIGURA 11 – Rota de acesso 3 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1 ALAMEDA DAS SAPUCAIAS. 2 ALAMEDA DAS PITOMBAS. 3A ALAMEDA DAS GRAVIOLAS. 3B ALAMEDA DAS EMBAÚBAS.	
---	--



FIGURA 12 – Rota de acesso 4 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

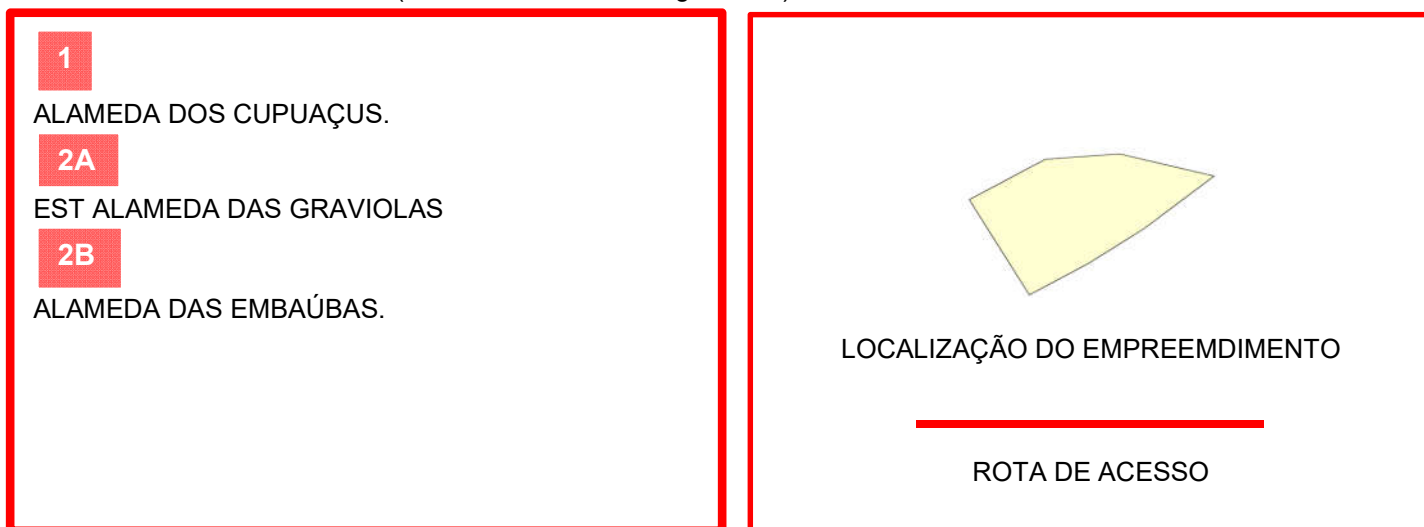




FIGURA 13 – Rota de acesso 5 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1

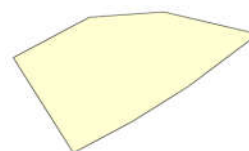
ALAMEDA DAS SAPUCAIAS.

2A

ALAMEDA DAS GRAVIOLAS

2B

ALAMEDA DAS EMBAÚBAS.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO



FIGURA 14 – Rota de saída 1 (FONTE IMAGEM: Google Earth).





FIGURA 15 – Rota de saída 2 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1A

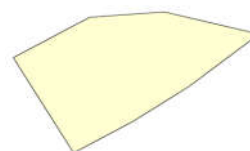
ALAMEDA DAS EMBAÚBAS.

1B

ALAMEDA DAS GRAVIOLAS

2

ALAMEDA DAS PITOMBAS.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE ACESSO



FIGURA 16 – Rota de saída 3 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

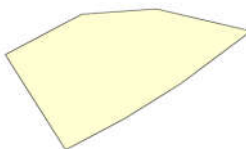
1A ALAMEDA DAS EMBAÚBAS. 1B ALAMEDA DAS GRAVIOLAS. 2 ALAMEDA DAS PITANGAS. 3 ALAMEDA DAS SAPUCAIS.	 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO  ROTA DE SAÍDA
--	--



FIGURA 17 – Rota de saída 4 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1A

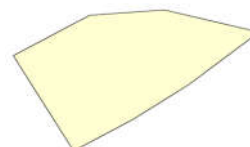
ALAMEDA DAS EMBAÚBAS.

1B

ALAMEDA DAS GRAVIOLAS.

2

ALAMEDA DAS SAPUCAIS.



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

ROTA DE SAÍDA



FIGURA 18 – Rota de saída 5 (FONTE IMAGEM: Google Earth).

1A

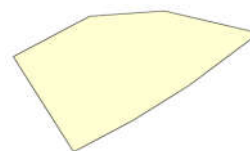
ALAMEDA DAS EMBAÚBAS.

1B

ALAMEDA DAS GRAVIOLAS.

2

ALAMEDA DOS CUPUAÇUS



LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



ROTA DE SAÍDA



Analisando-se as rotas de acesso e saída, tem-se as seguintes observações.

O Clube da Mata, pode ser acessado pela Alameda das Graviolas e pela Alameda das Embaúbas. O acesso a tais vias se dão por diferentes rotas, conforme descritivo e ilustrativo acima.

As vias existentes no entorno são classificadas em coletoras, locais e locais sem saída. Considerando que a função das vias coletoras é a de distribuição do fluxo de tráfego, e ainda, observando a descrição de vias coletora, pelo Código de Transito Brasileiro, “aquela destinada a coletar e distribuir o transito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de transito rápido ou arteriais, possibilitando o transito dentro das regiões da cidade”, e transpondo essas características para o entorno analisado. Consideramos dois principais trechos de vias coletoras.

1. O formado pela Alameda das Grevíleas, Alameda das Castanheiras, trecho esse que se interliga ao acesso social da Quinta da Baroneza.
2. E o formado pela Alameda das Mutambas (que se interliga ao acesso de serviços da Quinta da Baroneza), e as Alameda das Sapucaias, dos Coqueiros, dos Cupuaçus e das Embaubas, visto que se interligam aos acessos social e de serviços, e interligam as vias localizadas nos quadrante sul e eixo leste-oeste, as vias principais vias, onde se tem acesso ao Clube Hípico, Clube da Mata, Golfe Clube, Sociedade Residencial, Mall, Centro Médico e loja de variedades.

Observamos que esses dois trechos coletores se interligam pelo trecho entre rotatórias na Alameda das Imburanas.

2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES:

O Clube da Mata, ocupa uma área construída computável de 2.106,77 m², em um terreno com área de 22.248,24 m². Encontra se em fase de aprovação junto ao Departamento de Projetos e Posturas – Secretaria de Obras, da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, projeto para ampliação de 577,01 m² da área construída; consistindo em uma cobertura a ser executada no pátio de eventos. Dessa forma, a área construída computável será de 2.683,78, e a taxa de ocupação de 11,71%, resultando em uma área livre de 19.641,88 m².

Fica localizado no loteamento oficialmente denominado Quinta do Barão. Possui permissão de uso para a Sociedade Residencial Quinta da Baroneza, para a formação do loteamento fechado e uso das vias públicas pela circulação, garantidos pelo Decreto Municipal nº12.263 de 14/01/2003. Dessa forma, é permitido o controle de acesso ao local por meio de portarias, possuindo sistemas de vigilância e de segurança, e segurança patrimonial, o que proporciona um ambiente seguro para os moradores e frequentadores.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

24



O clube é composto por edifício multiuso; piscina coberta e academia, com recepção; e pergolados cobertos; pátio de eventos; quadras de beach tênis, quadras de tênis, quadra poliesportiva e campo de futebol.

O edifício multiuso, no pavimento térreo abriga o salão principal com bar e lanchonete; salão com pistas de boliche; e banheiros femininos e masculinos, cada um equipado com uma cabine para portadores de necessidades especiais (PNE). E também setor de serviços com bar, lanchonete, hamburgueria, churrasqueira, cozinha, área de lavagem de louças, higienização, saída de pratos, serviço de delivery e depósito de chopp. No subsolo, encontram-se duas quadras de squash; banheiros femininos e masculinos destinados aos funcionários, além de um depósito e uma copa.

A recepção da academia e piscina, abriga os vestiários feminino e masculino, bem como, banheiro e vestiário para portadores de necessidades especiais (PNE).

A área de estacionamento oferece 58 vagas, incluindo 6 vagas para PNE e 3 vagas para idosos.

O Clube da Mata tem como papel servir um espaço de convívio e lazer, oferecendo diversas atividades recreativas e esportivas. Além disso, promove a integração entre os frequentadores. Também contribui para a promoção de saúde e bem-estar, com áreas para a prática de atividades físicas e oferecendo espaços para socialização, como áreas verdes, bar, lanchonete e área para eventos.

Enfim, as instalações do Clube da Mata, oferecem completa estrutura que proporciona facilidade e conveniência para a prática de atividades esportivas e recreacionais. Oferecendo conforto e opções de lazer para os frequentadores.

A localização do Clube da Mata foi definida estrategicamente, de modo com que cada quadrante do loteamento possua um clube e áreas de lazer. Sendo assim no NE, está o Clube da Mata, no NW o Clube Hípico, no SW o Golfe Clube. E ainda observamos a existência de aproximadamente 4.000.000,00 m² de área verde, sendo 2.400.000,00 m² de mata atlântica preservada, e 2 Reservas Particular do Patrimônio Natural, boa parte das divisas do loteamento, são circundadas por essa área verde, sendo que a maior proporção fica nos quadrantes NE e SE. Essas áreas possuem trilhas ecológicas com opções de diferentes percursos e distâncias. Observamos que tais áreas além de contribuir para a preservação da biodiversidade de espécies da fauna e flora que compõem esse ecossistema, está interligada com outras áreas verdes na região, por meio da vegetação que acompanha e se estende as margens do Rio Atibaia, formando assim um grande corredor ecológico, sendo que a área de vegetação preservada pela Quinta da Baroneza, é um grande abrigo para as espécies que circulam por esse corredor. Além disso, essas áreas são de fundamental importância para a redução de efeitos da poluição e ruídos, e para o controle do microclima da região.



O Clube da Mata, espelha toda a infraestrutura da Quinta da Baroneza, que é um loteamento fechado de alto padrão exclusivo, que proporciona conforto, bem-estar, privacidade e comodidade aos moradores.

O empreendimento atende aos requisitos quanto ao uso e ocupação do solo. É de iniciativa privada, não está integrado a nenhum plano de ação ou programa existente em nenhuma esfera (municipal, estadual ou federal).

Quanto ao uso e ocupação do solo. O imóvel está localizado na Z15R1, Zona 15 Residencial 1, conforme anexo V-1 do Código de Urbanismo (Lei Complementar nº556 de 20/07/07); e ZDU1 (Zona de Desenvolvimento Urbano 1), conforme anexo I – mapa 2 – Zoneamento do Plano Diretor (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

Embora esteja localizado em uma zona estritamente residencial, seu uso é previsto nas cláusulas restritivas, averbada nas matrículas do loteamento (ver item 3 na averbação relativa ao REPASSE DE RESTRIÇÕES da matrícula, onde é prevista a construção de um Centro de Convivência), dessa forma, observamos que não há impedimento para a operação da atividade no local ora analisado.

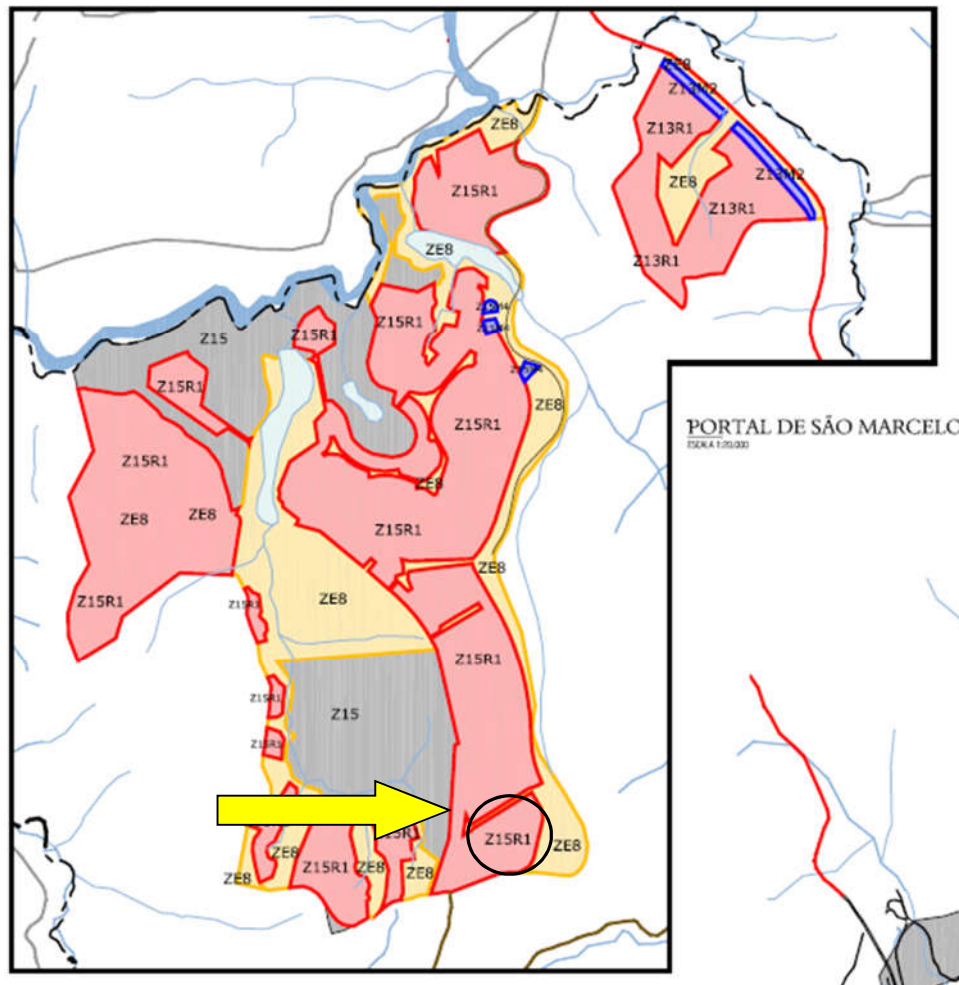
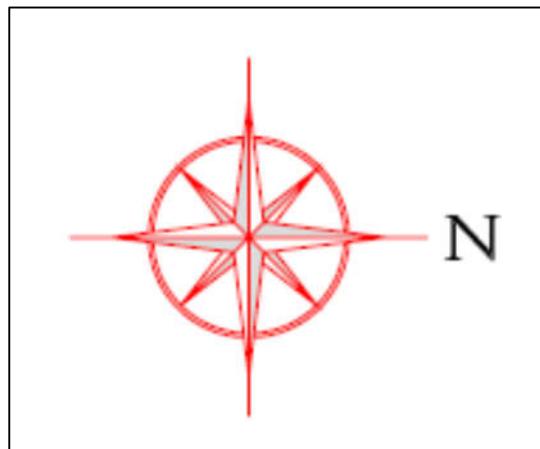


FIGURA 19 – Localização do empreendimento no Anexo V-1 – Zoneamento (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

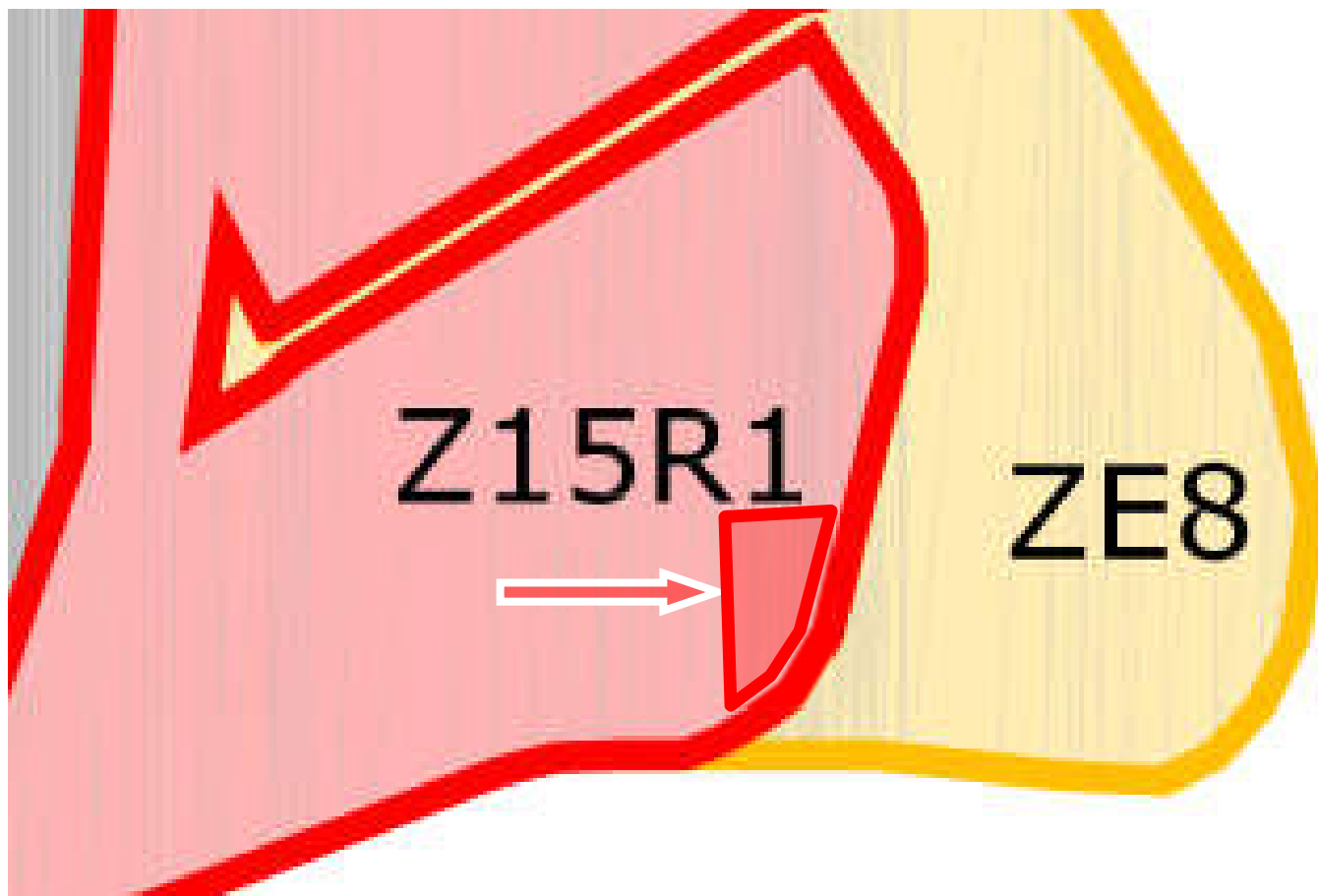


FIGURA 20 – Localização do empreendimento em Zona 15 Residencial 1 (Z15R1) (Parcial do Anexo V-1 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS	
	RODOVIA FEDERAL
	RODOVIA ESTADUAL
	ESTRADA MUNICIPAL
	VIAS URBANAS
	RIO
	CÓRREGO, RIBEIRÃO
	BARRAGEM
	REPRESA
	LAGO
	DIVISA INTERMUNICIPAL
	ÁREAS URBANAS / VAZIOS
ZONAS	
	RESIDENCIAIS
	COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
	INDUSTRIAIS
	MISTAS
	ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS 1,2 e 3)
	ESPECIAL 4 (ZE4) - CENTRO TRADICIONAL / TORRE TV
	ESPECIAL 5 (ZE5) - PROTEÇÃO DO AEROPORTO
	ESPECIAIS 6 (ZE6) - INTERESSE PÚBLICO
	ESPECIAL 7 (ZE7) - ESTAB. DE POLÍTICA CRIMINAL
	ESPECIAIS 8 (ZE8) - ESPAÇOS PÚBLICOS, ENTIDADES

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>



CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO						
ZONAS		ZONA RESIDENCIAL (ZR)	ZONA COMERCIAL (ZC)*	ZONA INDUSTRIAL (ZI)**	ZONA MISTA (ZM)	ZONA ESPECIAL (ZE)***
NÍVEIS	1	residência unifamiliar e suas construções complementares	nível 1: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 1	ZR1 + ZC1	Interesse social 1 (ZEIS1)
	2	residência multifamiliar, casas geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais	nível 2: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 2	ZR2 + ZC2	Interesse social 2 (ZEIS2)
	3	residência multifamiliar, edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados	nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados	nível 3	ZR2 + ZC3	Interesse social 3 (ZEIS3)
	4	--x--	nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais	nível 4	ZR3 + ZC4 + ZI1	proteção da torre de retransmissão e repetição de sinais de televisão
	5	--x--	--x--	nível 5	ZR3 + ZC4 + ZI3	proteção do aeroporto, aeroporto, terminais de carga e passageiros e similares
	6	--x--	--x--	nível 6	ZC4 + ZI4	ampliação da infraestrutura urbana, interesse público
	7	--x--	--x--	--x--	ZC4 + ZI5	estabelecimentos de polícia criminal e educacional de infratores, prisões, quartéis, delegacias e similares
	8	--x--	--x--	--x--	ZC4 + ZI6	edifícios e espaços públicos de esportes, recreação, lazer, áreas verdes, áreas de preservação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, cemitérios, igrejas, cinemas, teatros, entidades beneficentes, associações e similares

* conforme definições do art. 99

** conforme ANEXO VII

*** consultar também Seção IV do Capítulo III, Título II

FIGURA 21 – Situação do imóvel, quanto ao anexo VIII – Classificação das Permissões de Uso (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 13/02/2024, a qualidade do ar para a região bragantina (medida na estação de Campinas - Taquaral), é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, está no nível N1 entre 0-40. Observamos que a atividade não gera emissões atmosféricas e no entorno não existe atividades com esse potencial, dessa forma, a qualidade do ar se mantém conforme previsto na referida fonte.

A construção inicial existente foi aprovada junto a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista por meio do processo nº23579/11 em 09/01/2012, lançamento nº025/2012. Encontra se em fase de regularização pela Lei Complementar nº882 de 12/11/2019, ampliações realizadas anteriormente a novembro/2019, e em fase de autorização a ampliação de 577,01 m² de área construída, por meio do processo nº45584/2022 protocolado em 09/12/2022. A elaboração deste EIV RIV, visa atender a exigência de apresentação de Relatório Conclusivo, referente a ampliação e operação do Clube da Mata, no âmbito do referido processo.

O imóvel está regularizado junto ao Corpo de Bombeiros do estado de SP.

Quanto a volumetria, esclarecemos que o empreendimento construído, é compatível com as outras edificações do entorno, não causando impactos visuais significativos. O empreendimento foi projetado, atendendo as disposições quanto a iluminação e ventilação, contidas no Decreto Estadual nº12342/78, e nas demais legislações municipais. É atendido o requisito do anexo IV do Código de Urbanismo, onde fica estabelecido o gabarito de altura para a referida zona. O imóvel não compromete a iluminação e ventilação de outras edificações. Também não haverá alteração do microclima da vizinhança, uma vez que não ocorrerá alterações relevantes, quanto a vegetação, solo e topografia.

E ainda, não serão utilizados elementos visuais aplicados em coberturas e fachadas (visíveis por pedestres), que causem poluição visual, no tocante a esse assunto será previsto o pleno atendimento a Leis Municipais nº 2.725/1993 e 2970/1996, e ainda, aos Decretos Municipais nº 977/2010 e 1166/2011. E também as cláusulas restritivas do loteador.

As águas pluviais são captadas e destinadas as caixas de águas pluviais (cisternas), conforme estabelecido no Código de Obras (Lei Municipal nº1146 de 13/07/1971, artigos nº 33-A, 33-B e 33-C), para empreendimentos com área impermeabilizadas superiores a 500 m².

Observamos que o loteamento ainda está em fase de valorização, devido a crescente procura por imóveis no mesmo. Como o Clube da Mata, é um clube social/esportivo, bem administrado e equipado, agrega valor ao loteamento como um todo, sendo mais um atrativo para potenciais compradores. Contribuindo dessa forma, para a valorização dos imóveis na Quinta da Baroneza.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

30

DS
DM

DS
TSB
Página: 42

DS
ESC



2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL:

A densidade populacional do Município de Bragança Paulista é de 3,29 pessoas/hectare (fonte Wikipédia). A densidade populacional do entrono é de aproximadamente 0,53 pessoas/hectare. Considerando uma estimativa populacional de 70 pessoas no entorno analisado (com base nos dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), que considera o número de 3,34 pessoas por residência), o entorno analisado abrange um raio de 500,00 metros, resultando em uma área (hectare): 132,40. Comparando a densidade média do Município 3,29 pessoas/hectare, com a densidade do entorno 1,77 pessoas/hectare. Observamos que a densidade do entorno, conforme visto acima pode ser classificada em um índice de baixa densidade populacional, conforme Lei Complementar nº534/2007 de 16/04/2007, artigo nº132, parágrafo 1º, alínea II.

Analisando o condomínio como um todo, visto que o empreendimento irá atender todos os moradores residentes no local, e não só os 500 metros, resultando em uma área (hectare): 1951,15 e que o local terá 55 funcionários e ainda contará com um pátio de eventos em que terá uma capacidade de lotação de 800 pessoas, a população será de 1.089 pessoas. Assim, a densidade passaria para aproximadamente de 0,52 pessoas/hectare, ainda assim, sendo classificada como baixa densidade populacional.

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

De acordo com os mapas temáticos do município, os equipamentos urbanos podem ser subdivididos em categorias. Ao analisar o entorno, não foi encontrada nenhuma categoria de equipamento urbano destacada pela prefeitura. No entanto, apesar da região em questão ser composta majoritariamente por atividades residenciais (loteamento fechado), e é possível destacar que há diversas atividades oferecidas aos moradores para que supram as necessidades dos mesmos (ver Croqui do Entorno em anexo, com a localização de cada item):

- ESPORTE E RECREAÇÃO:

- ✓ Clube da Mata
- ✓ Clube Hípico.
- ✓ Golfe Clube.

- ATIVIDADES COMERCAIS:

- ✓ Galeria Comercial.
- ✓ Loja de variedades.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

31



- SAÚDE:

- ✓ Centro Médico.

Observamos a existência dos equipamentos urbanos, eles podem ser públicos e privados e são subdivididos em categorias. Destacamos os seguintes:

- INFRA-ESTRUTURA:

- ✓ Energia Elétrica em todo entorno, assim como, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial e limpeza urbana.
- ✓ Rede de telefonia, internet e televisão

O logradouro tem aspecto tipicamente urbano, possui guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, drenagem superficial, condução de águas pluviais (por meio de bocas de lobo e galerias), iluminação pública e rede de energia elétrica domiciliar (ENERGISA), rede de água potável (SABESP), rede coletora de esgoto interligada a estação de tratamento, rede de telefonia, internet e TV, coleta de lixo comum (EMBRALIXO) e ponto de transporte público próximo. Possui toda a infraestrutura básica para ocupação e utilização.

Observamos de acordo com o previsto nesse item, que os equipamentos urbanos existentes nesse entorno, atendem as principais necessidades da população. Considerando o adensamento direto e indireto. O empreendimento não irá gerar aumento significativo na demanda nos equipamentos urbanos descritos acima.

2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO:

A vizinhança imediata é composta por atividades residenciais. A vizinhança mediata também é composta por atividades residenciais e algumas atividades comerciais e serviços (conforme descrito no tópico anterior), além de equipamentos urbanos e comunitários, descritas no tópico anterior. Ver detalhamento da vizinhança mediata e imediata no Croqui do Entorno em anexo.

A vegetação que observamos no entorno, provém da ação antrópica, composta por presença de vegetação rasteira e de médio e grande porte. A fauna local está vinculada a vegetação existente no entorno, destaca-se a existência de pássaros diversos, macacos e outros mamíferos, e também anfíbios como sapos. No que se refere a águas superficiais, no raio investigado destacamos a existência de seis lagos, do Rio Atibaia e afluentes do mesmo (ver em anexo e Figura 22).

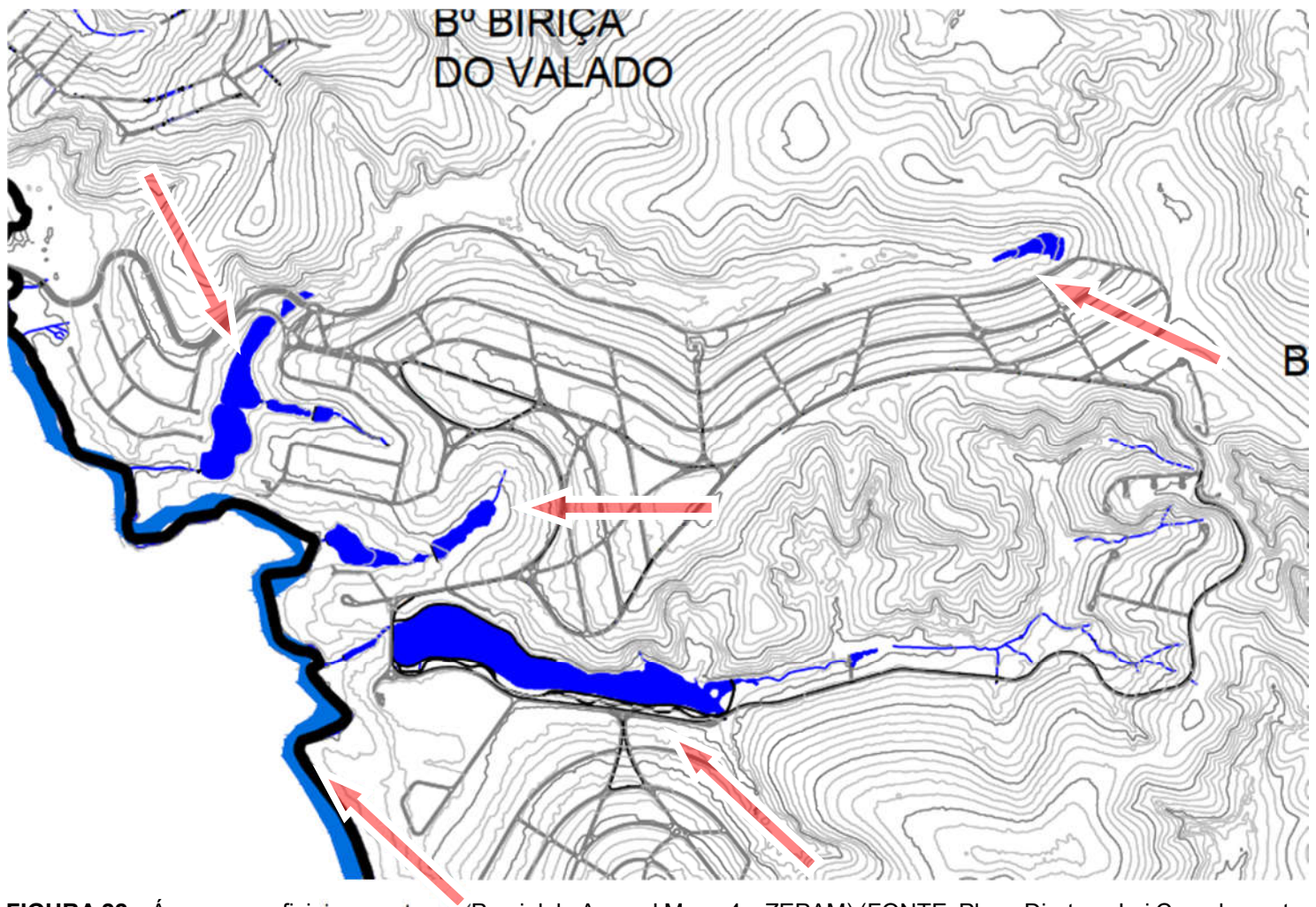


FIGURA 22 – Águas superficiais no entorno (Parcial do Anexo I Mapa 4 – ZEPAM) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



FOTO 01 – Acesso ao Clube pela Alameda das Embaibas.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

34



FOTO 02 – Vista do campo de futebol e aos fundos quadras de tênis.



FOTO 03 – Vista de pergolado e quadras de beach tênis em frente a academia.



FOTO 04 – Vista da cobertura de interligação entre academia e piscina.



FOTO 05 – Vista do pátio de eventos, em frente ao edifício multiuso.



FOTO 06 – Vista da academia.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

39



FOTO 07 – Vista de pergolado aos fundos do edifício multiuso.



FOTO 08 – Arruamento interno do Clube da Mata.

2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

A zona em que o empreendimento se situa, é uma Zona 15 Residencial 1. Observamos no entorno analisado os seguintes outros zoneamentos, além deste, Zona Especial 8 e Z15 (relativas a áreas institucionais e áreas verdes. Os zoneamentos são compatíveis.

Quanto ao número de pavimentos de acordo com o anexo IV do Código de Urbanismo, para o zoneamento em questão, é permitido o número de 4 pavimentos. Sendo que para essa consideração, leva se em conta o alinhamento do meio fio do ponto mais alto do terreno. Porém conforme, cláusulas restritivas (item 15) nenhuma edificação no loteamento poderá ter mais do que 2 pavimentos (exceções para lotes com declividade igual ou superior a 15%, onde será permitida a construção de pavimento inferior; ou ainda, para construções com estilo arquitetônico que induza a existência de sótãos). Dessa forma, as edificações existentes no imóvel aqui analisado atendem a tal exigência. Uma vez que possuem no máximo 2 pavimentos.

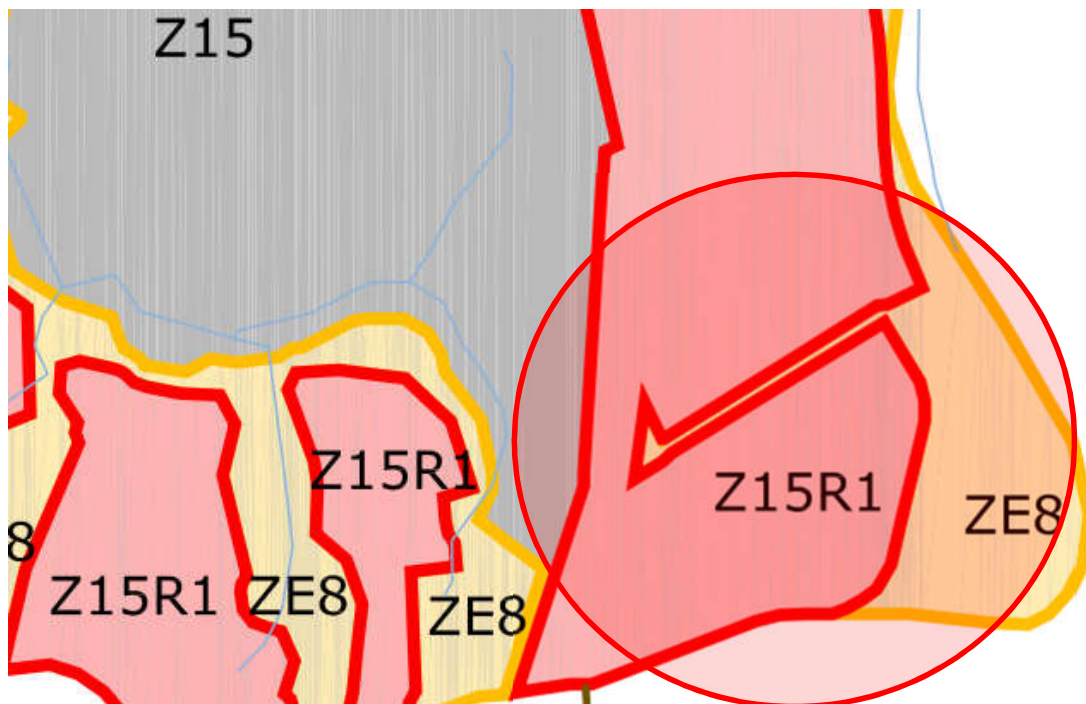


FIGURA 23 – Zoneamento do imóvel e do entorno investigado (Parcial do Anexo V-1 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Em relação as obras de ampliação do empreendimento os impactos principais como geração de entulhos e ruído, bem como, serão devidamente controlados, atendendo as exigências do Código de Obras do Município. A seguir segue a avaliação dos possíveis impactos em relação as obras de ampliação.

3.1	ATIVIDADE: AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIUSO		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DA ÁGUA E SOLO.			
Geração de resíduos sólidos:			
1. Construção Civil: Entulhos e embalagens de produtos.			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR (X) SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

3.2	ATIVIDADE: AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIUSO		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL POLUIÇÃO DO AR. Movimentação de materiais com partículas em suspensão, tais como areia, entulho, etc.			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	() ÁGUA (X) AR () SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM () NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

3.3	ATIVIDADE: AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIUSO		
TIPOS DE IMPACTO: GERAÇÃO DE RUÍDO.			
Utilização de equipamentos que podem gerar níveis de ruído consideráveis.			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	() ÁGUA (X) AR () SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM () NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

3.4	ATIVIDADE: AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIUSO		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTRIBUIÇÃO PARA ENCHENTES.			
Aumento do fluxo natural das águas pluviais, devido impermeabilização de área.			
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR (X) SOLO	
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA	
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO		
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	



3.5	ATIVIDADE: AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIUSO		
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO Geração de empregos diretos e indiretos, aumento da receita do município, aumento do desenvolvimento local.			
MEIO FÍSICO	() SIM	(X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM	() NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO	() NEGATIVO	

3.6	ATIVIDADE: AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIUSO		
TIPOS DE IMPACTO: VISUAL Execução de novas edificações, revitalizando o imóvel.			
MEIO FÍSICO	() SIM	(X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM	() NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO	() NEGATIVO	

Durante o funcionamento do estabelecimento são identificados os seguintes impactos:

3.1	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO Geração de emprego, entre outros.			
MEIO FÍSICO	() SIM	(X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM	() NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO	() NEGATIVO	

3.2	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUA Geração de resíduos sólidos comuns (embalagens, doméstico e óleo de cozinha utilizado).			
MEIO FÍSICO	(X) SIM	() NÃO	(X) ÁGUA () AR (X) SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM	(X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

3.3	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO		
TIPOS DE IMPACTO: REDUÇÃO DE RECURSOS NATURAIS Consumo de recursos naturais (energia e água potável)			
MEIO FÍSICO	(X) SIM	() NÃO	(X) ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM	(X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM	(X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO	

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

44



As medidas de controle frente aos impactos apontados na matriz acima são dispostas no Relatório de Impacto de Vizinhança.

No reconhecimento e classificação dos impactos foram utilizados como parâmetros para consideração das atividades a magnitude e abrangência dos impactos gerados pelas mesmas. As medidas para controle dos impactos acima são dispostas no relatório de Impacto de Vizinhança.

Observamos que a destinação dos resíduos da construção civil obedecerão ao contido no Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, que será cadastro no SIGOR, por meio do cadastro da obra. Toda a destinação de resíduos será realizada conforme disposto no PGRCC, que atende o previsto em legislação específica (Lei Municipal nº4008 de 03/10/2008 e Lei Federal nº12.305 de 02/08/2010).

Quanto as questões antrópicas e de inclusão social, é notável que o empreendimento proporciona inúmeros benefícios ao município. Uma vez que contribuirá para geração de empregos diretos e indiretos (a Sociedade Residencial Quinta da Baroneza promove a geração de aproximadamente 100 postos de trabalho); além de aumento na geração de impostos diretamente e indiretamente, recolhidos a favor do município de Bragança Paulista.

É previsto o atendimento a legislação de acessibilidade, que estabelece os critérios técnicos através da NBR 9050/2015, que tem como título, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. E o Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019.

Verificaremos no Relatório de Impacto de Vizinhança o possível impacto gerado no tráfego local.



4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado, percebemos que a operação do empreendimento, não irá gerar incômodo e nem causar danos a população do entorno, desde que tomadas medidas para controle, eliminação e/ou neutralização dos impactos negativos.

É notório que o Clube da Mata propicia diversos atrativos e benefícios aos seus usuários. A sua ampliação, modernização e funcionamento, são de fundamentais importância para o conforto e bem estar dos moradores da Quinta da Baroneza, bem como, para contribuição na manutenção contínua da valorização do loteamento. E além disso, traz diversos benefícios ao município e conseqüentemente a população de Bragança Paulista, conforme descrito neste estudo.

Bragança Paulista, 07 de Março de 2024.

DocuSigned by:

2F240B038DF64B8...

Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264

DocuSigned by:

5B71B05D93F440E...

Eduardo Souza Carvalheda
Interessado

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

46



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Objetivo: prever como os impactos gerados pelo empreendimento agirão sob a vizinhança, bem como, determinar medidas para que os mesmos sejam controlados ou eliminados, ficando estes a níveis e condições aceitáveis, toleráveis, de forma que não gere incômodo a comunidade e atenda as exigências legais.

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA

1.1. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:

(A) Localização, principais rotas de acesso ao empreendimento, conexões com o sistema viário principal do município e caracterização das seções viárias críticas:

Alameda das Embaúbas, podendo acessar o empreendimento seguindo em frente – na curva com acesso pela mesma, ou entrando à direita pela Alameda das Graviolas.

Alameda das Pitombas, podendo acessar o empreendimento seguindo em frente – acessando a Alamedas das Embaúbas à esquerda, ou entrando antes à esquerda pela Alameda das Graviolas.

Alameda das Sapucaias, acessando a Alameda das Pitangas, podendo acessar o empreendimento seguindo em frente – acessando a Alamedas das Embaúbas à esquerda, ou entrando antes à esquerda pela Alameda das Graviolas.

Alameda das Sapucaias, acessando a Alamedas das Embaúbas até o acesso ao clube, ou entrando antes à esquerda pela Alameda das Graviolas.

Alameda dos Cupuaçus, acessando à direita a Alamedas das Embaúbas até o acesso ao clube; ou acessando a Alameda das Graviolas até o acesso do empreendimento.

As rotas utilizam o sistema viário implantado no loteamento, compreendendo principalmente a interligação entre as vias principais, Alameda das Embaúbas, Alamedas das Grevíleas, Alamedas das Castanheiras, Alameda das Mutambas, e as Alamedas das Sapucaias. E também Alameda dos Coqueiros e Alameda dos Cupuaçus. Até o acesso as vias que garantem o acesso ao Clube da Mata, além da Alameda das Embaúbas, Alameda das Graviolas, Alameda das Pitombas. O controle do fluxo nas vias é predominantemente realizado por meio de redutores de velocidade (lombadas) e rotatórias, proporcionando segurança no controle e garantindo um fluxo contínuo e seguro.



Observamos que não há ponto crítico em relação a segurança e congestionamento, nos pontos descritos acima na maioria das vias. Exceto na Alameda das Mutambas, onde no horário de pico (saída dos trabalhadores), é formada fila de veículos para saída do loteamento, o que acaba gerando um pequeno congestionamento.

(B) Descrição quanto ao tipo e condições da pavimentação na área de influência imediata do empreendimento e suas principais rotas de acesso:

A via pública mencionada, assim como as vias do entorno, possuem guias, sarjetas, captadores e condutores de águas pluviais. Todas essas vias são pavimentadas com asfalto.

(C) Descrição quanto ao tipo e condições da sinalização existente na área de influência

As vias são dotadas de sinalização vertical e horizontal, e também redutores de velocidade (lombadas), que se encontram em perfeitas condições.

(D) Caracterização de congestionamento na área de análise e rotas de acesso ao empreendimento, e seus fatores causais:

Conforme descrito no item A, devido a inexistência de pontos críticos em relação a segurança e congestionamentos, nas principais vias, segue a Classificação Viária:

Nível A – Caracterizada pela FFS (velocidade de tráfego livre). Incidentes ou quebras do ritmo da corrente de tráfego são facilmente absorvidos.

Conforme níveis de serviços estabelecidos pelo HCM (Highway Capacity Manual, TRB – 2000).

Observação: Não consideramos nessa avaliação a situação da Alameda das Mutambas, por se tratar de situação pontual e em horário específico, e em decorrência da necessidade do controle de entrada e saída dos trabalhadores.

(E) Ocorrências de pontos críticos de segurança para veículos e pedestres na área de influência imediata ao empreendimento e rotas de acesso:

Devido ao sistema de trânsito existente que prioriza a segurança de motoristas e pedestres, não é observada ocorrência de pontos críticos de segurança.

(F) Caracterização das calçadas e acessibilidade universal no entorno do empreendimento:

As calçadas do entorno apresentam se em perfeitas condições. O imóvel analisado atende ao disposto na NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

48

DS
DM

DS
TSB
Página: 60

DS
ESC



(G) Descrição dos tipos de vagas de estacionamento, áreas de embarque e desembarque, carga e descarga, existente nas vias públicas no entorno do empreendimento:

O imóvel analisado oferta vagas exclusivas para PNE e idosos, na proporção correta e devidamente sinalizadas. Possui área de embarque e desembarque, além de área de carga/descarga.

1.2. SISTEMA VIÁRIO:

A Alameda das Embaúbas e Alameda das Graviolas são vias locais, A largura total das vias (leito carroçável + calçadas) com essa classificação é 15,00 metros.

É previsto o atendimento ao número mínimo de vagas previstos na legislação municipal, conforme determinações da Secretaria de Mobilidade Urbana, da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

De acordo com o anexo II – Quadro 3 – Requisitos de Estacionamento para Novas Edificações, do Plano Diretor, para SERVIÇOS NÃO DEFINIDOS (CLUBE), localizados em DEMAIS ÁREAS URBANAS, temos exigência é de 1 vaga para cada 50 m² de área construída, portanto são exigidas 54 vagas. Esclarecemos que o empreendimento possui área de estacionamento e disponibiliza ao todo 58 vagas, incluindo seis vagas para PNE e três para idosos. Dessa forma, atendendo plenamente a exigência prevista no Plano Diretor. As vagas são dispostas conforme projeto em anexo.

1.3. INFRA-ESTRUTURA URBANA:

As demandas de utilização da infraestrutura urbana em geral gerada pelo empreendimento, são supridas pelas concessionárias responsáveis. As demandas de abastecimento de água e energia elétrica, são atendidas pelas concessionárias responsáveis (Energisa e Sabesp). Quanto a geração de esgoto, o loteamento possui rede para coleta e estação de tratamento. A demanda da coleta de resíduos comuns é atendida pela empresa responsável (Embralixo).



2. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS

Para as atividades da ampliação, seguem as medidas a serem adotadas, frente aos impactos.

2.1. Para impacto item 3.1 – O controle e tratativa de resíduos será conforme disposto no PGRCC (Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil).

2.2. Para impacto item 3.2 – O depósito de material pulverulento será coberto por lona, e ainda, em qualquer tipo de atividade que possa gerar poeira, será realizado processo de umectação.

2.3. Para impacto item 3.3 – Informamos que como medida de controle será realizada manutenção periódica nos equipamentos utilizados na obra, a fim de evitar que equipamentos desgastados causem ruído excessivo. Atividades com nível de ruído elevado deverão ser enclausuradas, quando possível, e serão realizados em horários diurnos.

2.4. Para impacto item 3.4 – Observamos ainda o atendimento a Lei Municipal nº4265, de 26/09/2011, que institui a política municipal de recursos hídricos, estabelece normas e diretrizes para a recuperação, a preservação e a conservação dos recursos hídricos e cria o sistema municipal de gerenciamento dos recursos hídricos, dessa forma, será executado sistema de captação de água pluvial, interligado a caixa de retenção de águas pluviais (Conforme previsto no Código de Obras, Lei Municipal nº1146 de 13/07/1971, artigos nº33-A, 33-B E 33-C).

Informamos que serão obedecidas todas as normas relativas a segurança do trabalho, e também as contidas no Código de Obras do Município de Bragança Paulista, inclusive quanto a instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva, e também o fechamento da obra com tapume, a fim de evitar a entrada de pessoas estranhas. A fim de evitar acidentes tanto com os trabalhadores como com terceiros.

Durante o funcionamento do estabelecimento, seguem as medidas a serem adotadas, frente aos impactos.

2.5. Para impactos itens 3.7 – Observamos que a edificação possui abrigo temporário de resíduos (separado em compartimento seco e úmido). Informamos que será realizada coleta seletiva, conforme PGRS (Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos), a ser implantado, bem como, campanhas de educação ambiental.



3. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Não existe impedimentos legais para operação do empreendimento, observando a adoção das medidas dispostas no presente relatório. Concluimos que a ampliação do empreendimento trará benefícios ao entorno analisado e ao Município.

4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- NBR 10.151:2019 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.
- NBR 10004:2004 Classificação de Resíduos.
- NBR 9050/2015 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- Lei Federal nº12.305 de 02 de Agosto de 2010 – Política de Tratamento de Resíduos.
- Lei Complementar nº561 de 26 de setembro de 2007 e Decreto nº339 de 01 de outubro de 2007 – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.
- Lei Complementar nº893 de 03 de Janeiro de 2020 – Plano Diretor.
- Lei Complementar nº556 de 20 de Junho de 2007 – Código de Urbanismo.
- Lei Municipal nº1146 de 13 de Julho de 1971 – Código de Obras.
- Lei Complementar nº4265 de 26 de Setembro de 2011 – Recursos Hídricos.
- Decreto Municipal nº2162 de 11 de Setembro de 2015 – Arborização.
- Lei Municipal nº4008 de 03 de Outubro de 2010 – PGRCC.
- Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019 – Acessibilidade

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

51



5. ANEXOS

- ART Atestado de Responsabilidade Técnica.
- Projeto.
- Croqui do entorno.
- Matrícula do Imóvel (atualizada).
- IPTU.
- AVCB.

Bragança Paulista, 07 de Março de 2024.

DocuSigned by:

2F240B038DF64B8...

Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264

DocuSigned by:

5B71BC5D93F440E...

Eduardo Souza Carvalheda
Interessado

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

52



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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço

2620240561114

Substituição retificadora à 28027230221816455

1. Responsável Técnico

TOBIAS SOARES BADUE

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2608821405**

Registro: **5063282264-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Sociedade Residencial Quinta da Baroneza**

CPF/CNPJ: **03.885.489/0001-14**

Endereço: **Rodovia ALKINDAR MONTEIRO JUNQUEIRA**

Nº: **0**

Complemento: **KM 33,5**

Bairro: **CONDOMÍNIO QUINTA DA BARONEZA II**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12918-001**

Contrato:

Celebrado em: **10/11/2022**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **8.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Condomínio QUINTA DO BARÃO**

Nº: **3130**

Complemento: **ALAMEDA DAS EMBAUBAS**

Bairro: **QUINTA DO BARÃO**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12918-100**

Data de Início: **10/11/2022**

Previsão de Término: **10/05/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Código:

Proprietário: **Sociedade Residencial Quinta da Baroneza**

CPF/CNPJ: **03.885.489/0001-14**

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração 1	Projeto	de edificação	em materiais mistos	2683,78000	metro quadrado
	Laudo	de acessibilidade de edificação		1,00000	unidade
	Laudo	de edificação		1,00000	unidade

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO PARA USO COMERCIAL. ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DE EDIFÍCIO E LAUDO DE ACESSIBILIDADE. E ELABORAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRAGANÇA PTA 01 de ABRIL de 2024

Local

Data

TOBIAS SOARES BADUE - CPF: 224.288.778-52

Sociedade Residencial Quinta da Baroneza - CPF/CNPJ: 03.885.489/0001-14

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 ou www.confea.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

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

**CREA-SP**
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 01/04/2024

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Número: 2620240561114

Versão do sistema

Impresso em: 01/04/2024 21:20:33



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230221816455

1. Responsável Técnico**TOBIAS SOARES BADUE**Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2608821405**Registro: **5063282264-SP**

Registro:

2. Dados do ContratoContratante: **Sociedade Residencial Quinta da Baroneza**CPF/CNPJ: **03.885.489/0001-14**Endereço: **Rodovia ALKINDAR MONTEIRO JUNQUEIRA**Nº: **0**Complemento: **KM 33,5**Bairro: **CONDOMÍNIO QUINTA DA BARONEZA II**Cidade: **Bragança Paulista**UF: **SP**CEP: **12918-001**

Contrato:

Celebrado em: **10/11/2022**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **8.000,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra ServiçoEndereço: **Condomínio QUINTA DO BARÃO**Nº: **3130**Complemento: **ALAMEDA DAS EMBAUBAS**Bairro: **QUINTA DO BARÃO**Cidade: **Bragança Paulista**UF: **SP**CEP: **12918-100**Data de Início: **10/11/2022**Previsão de Término: **10/05/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Código:

Proprietário: **Sociedade Residencial Quinta da Baroneza**CPF/CNPJ: **03.885.489/0001-14****4. Atividade Técnica****Elaboração**

				Quantidade	Unidade
1	Projeto	de edificação	em materiais mistos	2683,78000	metro quadrado
	Laudo	de acessibilidade de edificação		1,00000	unidade
	Laudo	de edificação		1,00000	unidade

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO PARA USO COMERCIAL. VISTORIA E ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DE EDIFÍCIO E LAUDO DE ACESSIBILIDADE.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

**ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO BRAGANTINA**

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRAGANÇA PTA 19 de ABRIL de 2023
Local data

TOBIAS SOARES BADUE - CPF: 224.288.778-52

Sociedade Residencial Quinta da Baroneza - CPF/CNPJ: 03.885.489/0001-14

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 ou www.confea.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
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

Valor ART R\$ 88,78

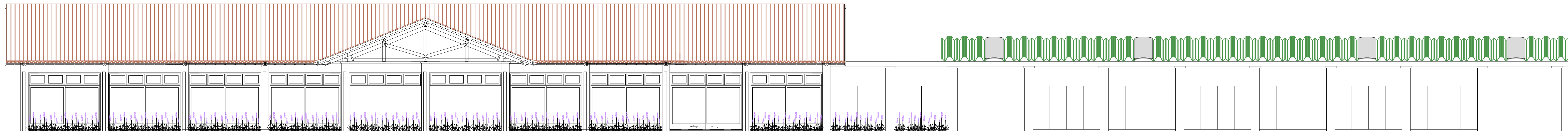
Registrada em: 03/04/2023

Valor Pago R\$ 88,78

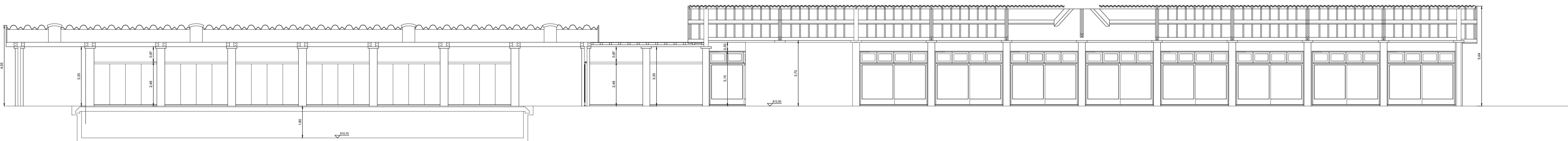
Nosso Número: 28027230221816455

Versão do sistema

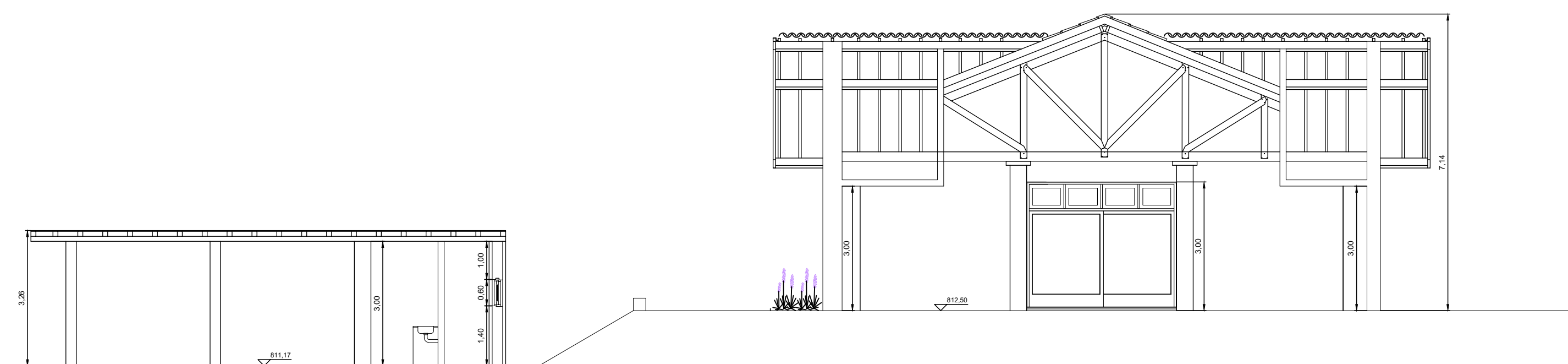
Impresso em: 19/04/2023 14:58:35



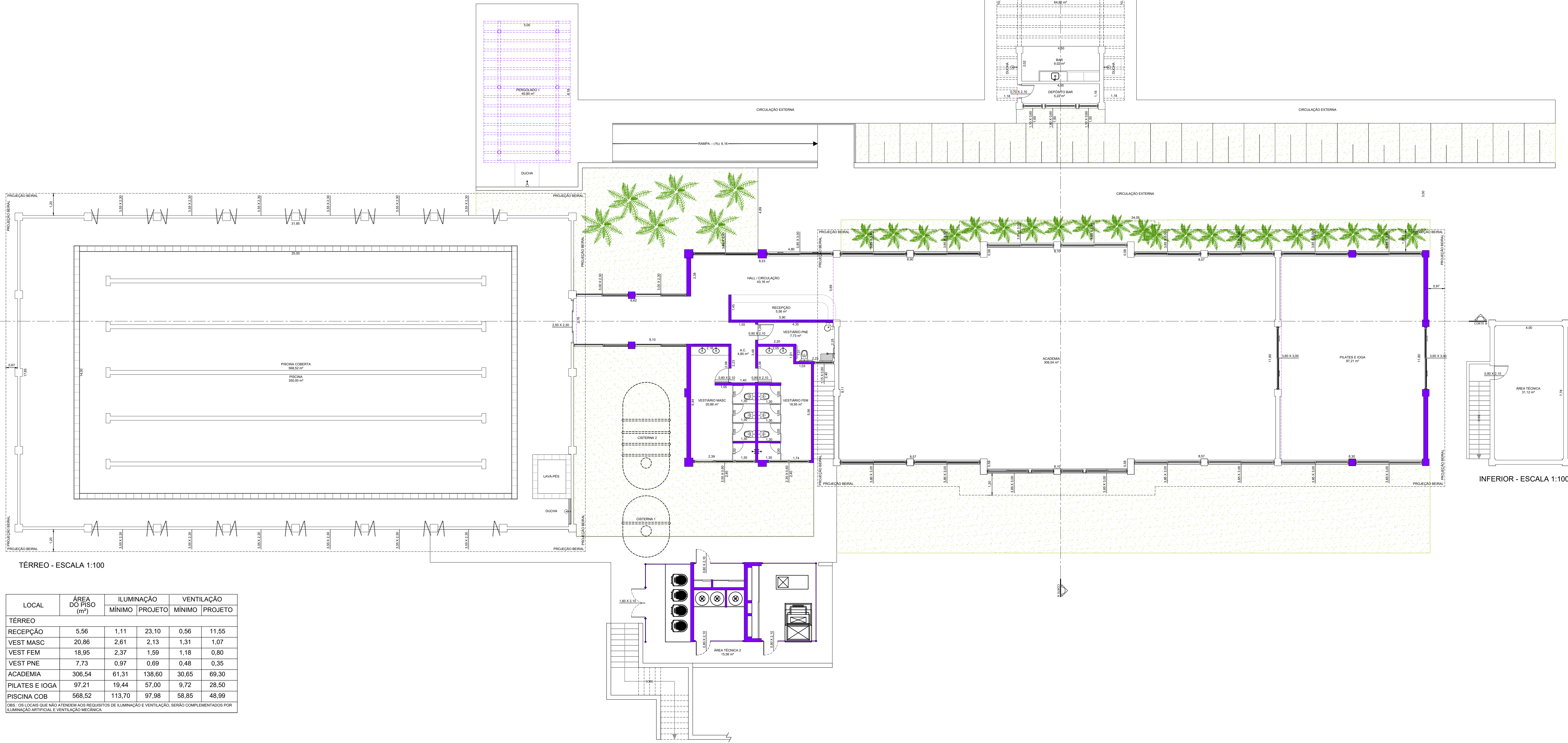
ELEVAÇÃO PRINCIPAL - ESCALA 1:100



CORTE B-B - ESCALA 1:100



CORTE A-A - ESCALA 1:100



TERREO - ESCALA 1:100

LOCAL	ÁREA DO PISO (m²)	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MÍNIMO	PROJETO	MÍNIMO	PROJETO
TERREO					
RECEPÇÃO	5,56	1,11	23,10	0,56	11,55
VEST MASC	20,86	2,61	2,13	1,31	1,07
VEST FEM	18,95	2,37	1,59	1,18	0,80
VEST PNE	7,73	0,97	0,69	0,48	0,35
ACADEMIA	306,54	61,31	138,60	30,65	69,30
PILATES E IOGA	97,21	19,44	57,00	9,72	28,50
PISCINA COB	568,52	113,70	97,98	58,85	48,99

Obs.: Os locais que não atendem aos requisitos de iluminação e ventilação, serão complementados por iluminação artificial e ventilação mecânica.

"Direito do Benefício"

A análise do projeto submetido à Sociedade Residencial Quinta da Baroneza, com resultado na sua aprovação, foi efetuada no âmbito do Regulamento Interno em vigor, envolvendo esta, de toda e qualquer responsabilidade no caso de alterações ou irregularidades, não refletindo as condições reais do local onde será executada a obra.

Advertimos que áreas e pontos porventura existentes nas proximidades do imóvel, devido ao projeto aprovado, não poderão, em nenhuma hipótese, ser retirados ou melhor delimitados.

Resultando que a aprovação deste projeto, não atinge as ações de energia elétrica e de gás, pois estas dependem da observância das normas de segurança e restrições impostas pelos respectivos fornecedores.

Compete ao associado, considerar e implementar adequadas soluções técnicas de energia, tendo as contribuições do lote e do entorno nos momentos de choques fortes.

Bragança Paulista,

APROVADO

Responsável pela análise:
Arqº Lucas Chen A. Braga
CAU - A 100785-0

Ger. de Manutenção e Fac. do Obra
Arq. Daniel Lima
CAU - A 88788-5

LEGENDA

EXISTENTE APROVADA EM 08/01/2012
PROCESSO 1002/11 - LANC 1902/12

EXISTENTE A REGULARIZAR
CONFORME LC 1902 DE 12/11/2019

A AMPLIAR

DECLARAÇÃO DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS

Declaro estar ciente que os espaços livres fechados (corredores) nas duas laterais ou em uma delas, com largura inferior a 1,50 m, não poderão ter aberturas para iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, assim como os espaços livres fechados com área de 0,00 m² e 4,00 m² de acordo com o Código Civil e o capítulo II do Código Sanitário.

Bragança Paulista, 15 de Junho de 2023.

TOBIAS SOARES BAQUE - RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 5.185.282-2/SP
INSCRIÇÃO MUNICIPAL 104.3301
ART. 2802720230282473

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
PROPRIETÁRIO: CNPJ 13.888.888/0001-14
EDUARDO SOUZA CARVALHEIRA - CPF 026.226.647-24
REPRESENTANTE LEGAL

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
PROPRIETÁRIO: CNPJ 13.888.888/0001-14
CIBELLE ALVAREZ - CPF 301.278.888-10
REPRESENTANTE LEGAL

DECLARAÇÃO PASSEIO PÚBLICO

DECLARAMOS para os devidos fins, que na execução da obra, assumem inteira responsabilidade pela não execução de degrau no passeio público e, nos casos em que a garagem e projetada no alinhamento do lote e este for localizado em rua com desnível, a rampa de acesso deverá se encontrar dentro das divisas do lote, não sendo a mesma projetada sobre o passeio.

Bragança Paulista, 15 de Junho de 2023.

TOBIAS SOARES BAQUE - RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 5.185.282-2/SP
INSCRIÇÃO MUNICIPAL 104.3301
ART. 2802720230282473

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
PROPRIETÁRIO: CNPJ 13.888.888/0001-14
EDUARDO SOUZA CARVALHEIRA - CPF 026.226.647-24
REPRESENTANTE LEGAL

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
PROPRIETÁRIO: CNPJ 13.888.888/0001-14
CIBELLE ALVAREZ - CPF 301.278.888-10
REPRESENTANTE LEGAL

MEMORIAL DESCRITIVO

- INFRA ESTRUTURA: Fundação sob vigas baldrame armadas, com embasamento de blocos comuns sobre brocas de trado.
- IMPERMEABILIZAÇÃO: Revestimento formado por uma camada de impermeabilizante de areia, cimento e vedacel, no respeito dos aditivos e nas paredes externas que estão em contato com alero ou desalero, a fim de proteger o ambiente da unidade.
- SUPRA ESTRUTURA: Toda a parte estrutural executada em estrutura de concreto armado e metálica dimensionada para as condições necessárias em cada caso.
- ALVENARIA: Executada com blocos e tijolos.
- COBERTURA: Executada com estrutura de madeira e telhas cerâmicas e estrutura metálica, policarbonato e forrocimento.
- FORRO: Laje pré-fabricada, madeira e gesso.
- REVESTIMENTOS DAS PAREDES: As paredes internas revestidas por uma mão de emboço e reboco fino, e as paredes externas revestidas por uma mão de emboço. As paredes do banheiro revestidas com azulejo.
- PISOS: Cerâmico e cimentado.
- ESQUADRIAS: Em geral metálicas e pintadas com esmalte sintético, e madeira envernizadas.
- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com o disposto em normas técnicas.
- Água Fria: Fria em tubos e conexões de PVC.
- Água Quente: Água quente em tubos e conexões de PVC rígido, obedecendo aos desníveis normais e conectada ao ramal público de esgoto direcionado à estação de tratamento.
- Água Pluvial: coletada pelas tubulações de águas pluviais e direcionada a rua, para que sigam seu percurso natural. A destinação da tubulação será devidamente dimensionada de modo a obter-se a máxima vazão no escoamento.
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As instalações elétricas distribuídas em circuitos, com a utilização de disjuntores e condutores em dimensionamento compatível com suas cargas.
- PINTURA: As paredes internas e externas pintadas com tinta a base de látex e as esquadrias de esmalte sintético e verniz.

PROJETO COMPLETO

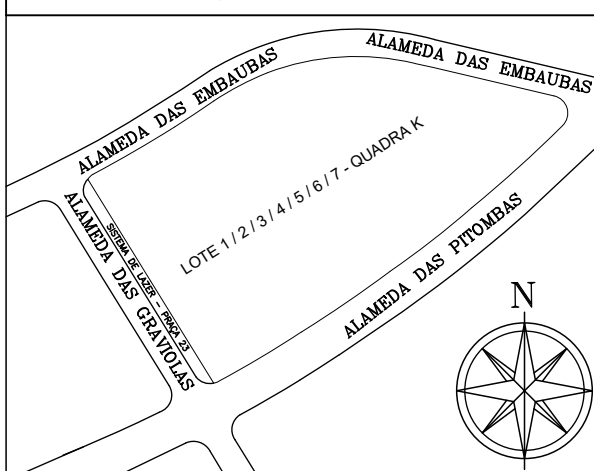
FOLHA
01/05

ASSUNTO: PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO COMERCIAL CONFORME
LEI COMPLEMENTAR Nº882 DE 12/11/2019
USO: CLUBE

PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
LOCAL: ALAMEDA DSS EMBAUBAS, 3130 - QUADRA K - LOTE 1/2/3/4/5/6/7 -
QUINTA DO BARÃO - BRAGANÇA PAULISTA - SP

MACROZONA URBANA - ZONEAMENTO: ZDU1 E Z15R1

SITUAÇÃO SEM ESCALA:



Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura no direito de propriedade do terreno.

A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto número 12342/75.

Declaro para os devidos fins, que na execução da obra, somente serão utilizados produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa (exóticas) ou nativa, que tenham procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, com autorização de transporte, reconhecida pelo órgão ambiental competente.

ÁREAS (m²):

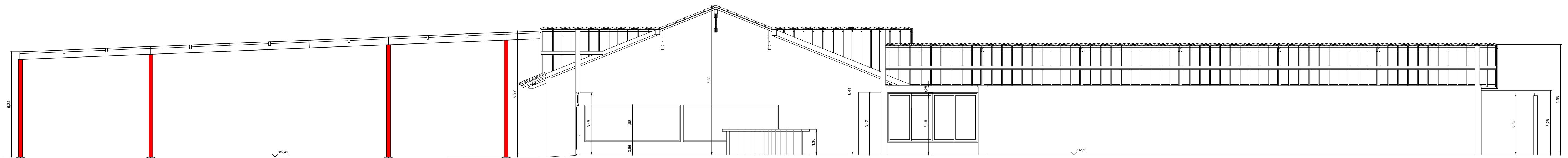
VIDE QUADRO DE ÁREAS

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
PROPRIETÁRIO: CNPJ 13.888.888/0001-14
EDUARDO SOUZA CARVALHEIRA - CPF 026.226.647-24
REPRESENTANTE LEGAL

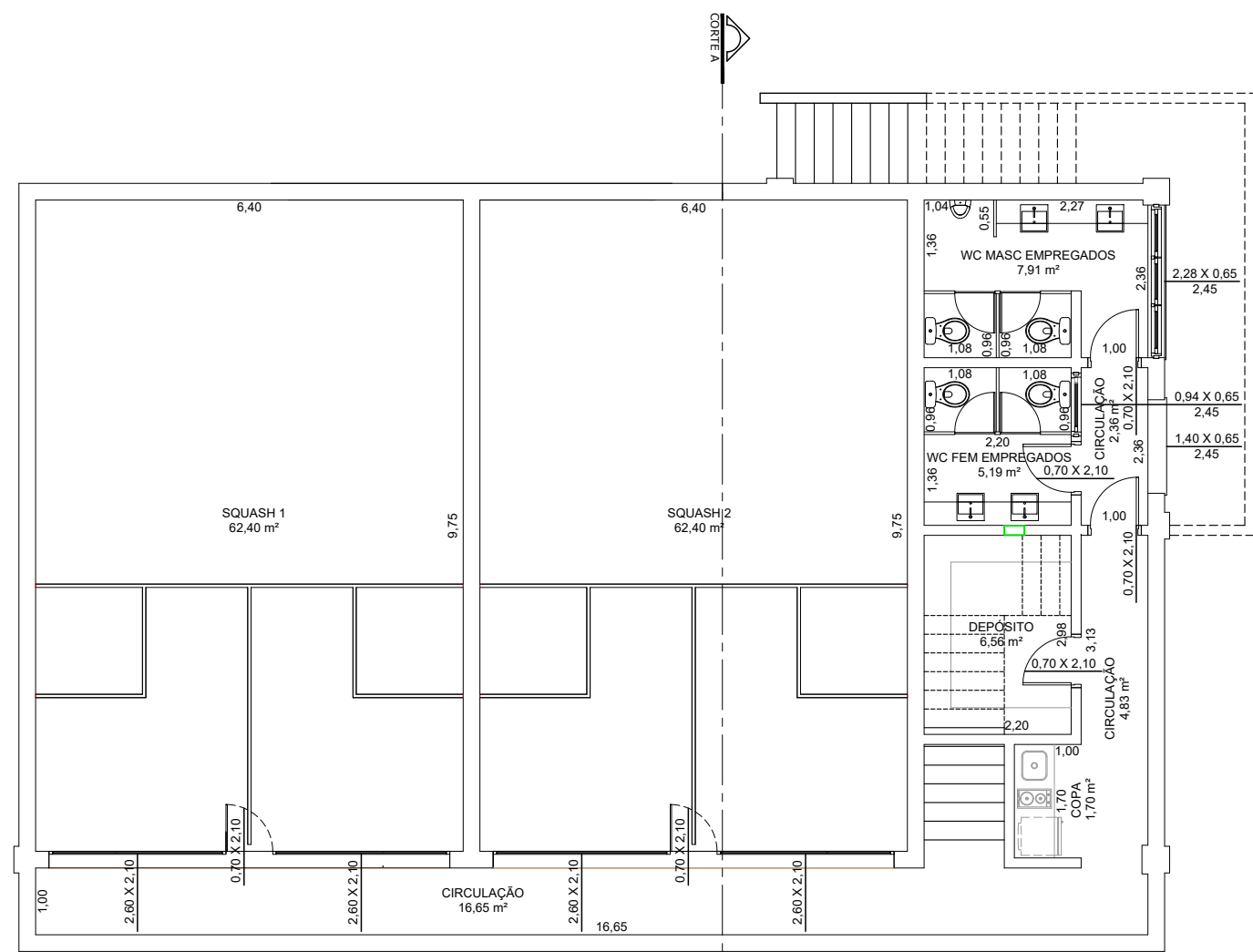
SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
PROPRIETÁRIO: CNPJ 13.888.888/0001-14
CIBELLE ALVAREZ - CPF 301.278.888-10
REPRESENTANTE LEGAL

TOBIAS SOARES BAQUE - RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 5.185.282-2/SP
INSCRIÇÃO MUNICIPAL 104.3301
ART. 2802720230282473

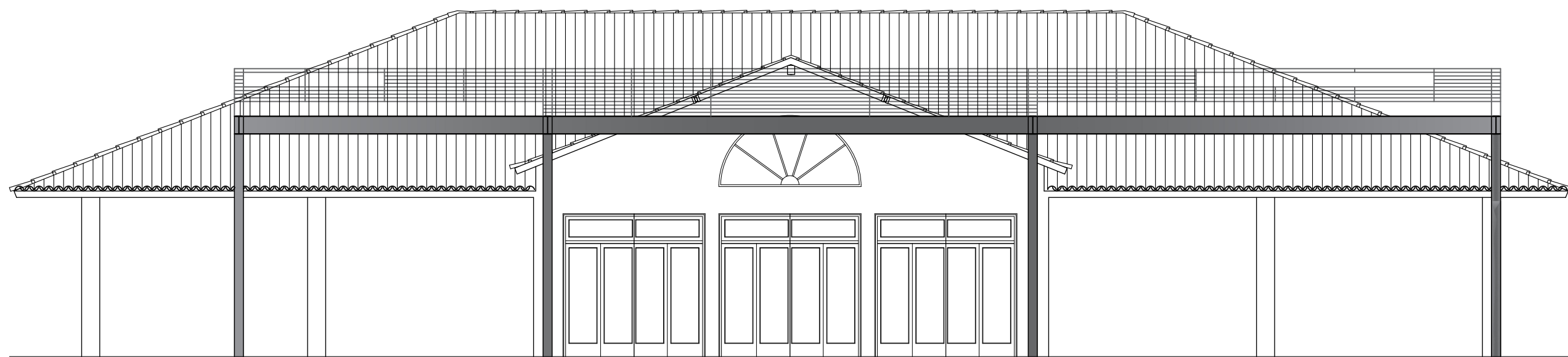
ESCALAS INDICADAS



CORTE B-B - ESCALA 1:100



INFERIOR - ESCALA 1:100



ELEVÇÃO PRINCIPAL - ESCALA 1:100



CORTE A-A - ESCALA 1:100

"Quinta da Baroneza"

A análise do projeto submetido à "Sociedade Residencial Quinta da Baroneza", e que resultou na sua aprovação, foi elaborada no âmbito do Regulamento Interno em vigor, considerando, esta, de toda e qualquer responsabilidade no caso de situações ali relacionadas, não refletindo as condições reais do local onde será executada a obra.

Advertimos que, embora a presente parecer seja emitida nos moldes do presente, o objeto do projeto aprovado, não poderá, em nenhuma hipótese, ser remetido ou mesmo desvirtuado.

Reassumindo que a aprovação deste projeto, não abrange as licenças de energia elétrica e de gás, pois estas dependem da observância das normas de segurança e instalações elétricas e de gás, e de acordo com as respectivas legislações.

Compete ao associado, considerar e implementar adequadas soluções técnicas de segurança, tendo em consideração o plano e o terreno nos momentos de chuvas fortes.

Bragança Paulista,

APROVADO

Representar este assessor:
Arq. Lucas Chier A. Braga
CAU - A 100389-0

Dir. de Manutenção e Pres. da Obra:
Arq. Daniel Lima
CAU - A 68785-5

LOCAL	ÁREA DO PISO (m²)	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		MÍNIMO	PROJETO	MÍNIMO	PROJETO
TÉRREO					
SALA E BAR	154,40	30,88	36,12	15,44	18,06
LANCHONETE	10,72	2,14	7,40	1,07	3,70
HIGIENIZAÇÃO	4,64	0,93	1,77	0,47	0,89
COZ E HAMB	15,90	3,18	1,77	1,59	0,89
SUCOS E OUTROS	8,95	1,79	1,67	0,90	0,84
ÁREA DE EVENTOS	17,97	3,60	5,08	1,80	2,54
CHURRASQUEIRA	7,22	1,44	6,14	0,72	3,07
BANH FEM	20,82	2,60	0,00	1,30	0,00
BANH MASC	23,07	2,88	0,00	1,44	0,00
LAVAG DE LOUÇAS	11,20	2,24	0,00	1,12	0,00
BOLICHE	206,76	41,35	22,27	20,68	11,14
BARBEIRO	16,31	3,26	2,99	1,63	1,50
INFERIOR					
SQUASH 1 E 2	62,40	12,48	0,00	6,24	0,00
WC MASC EMP	7,91	0,99	1,48	0,50	0,74
WC FEM EMP	5,19	0,65	0,61	0,33	0,31

Obs.: Os locais que não atenderem aos requisitos de iluminação e ventilação, serão complementados por iluminação artificial e ventilação mecânica.

LEGENDA

EXISTENTE APROVADA EM 08/01/2012
PROCESSO Nº 0009711 - LANC V00012

EXISTENTE A REGULARIZAR
CONFORME LC Nº 982 DE 12/11/2019

A AMPLIAR

DECLARAÇÃO DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS

Declaro estar ciente que os espaços livres fechados (corredores) nas duas laterais ou em uma delas, com largura inferior a 1,50 m, não poderão ter aberturas para iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, assim como os espaços livres fechados com área de 6,00 m² e 4,00 m² de acordo com o Código Civil e o capítulo II do Código Sanitário.

Bragança Paulista, 15 de Junho de 2023.

TOMAS SOARES BAQUE - RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 5.063.262.264
REGISTRO NACIONAL - 26.201
ART. 286/72300202473

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
PROPRIETÁRIO - CFPZ 03.881.488/001-14
EDUARDO SOUZA CARVALHEIRA - CPF: 028.226.847-24
REPRESENTANTE LEGAL

DECLARAÇÃO PASSEIO PÚBLICO

DECLARAMOS para os devidos fins, que na execução da obra, assumem inteira responsabilidade pela não execução de degraus no passeio público e, nos casos em que a garagem é projetada no alinhamento do lote e este for localizado em rua com desnível, a rampa de acesso deverá se encontrar dentro das divisas do lote, não sendo a mesma projetada sobre o passeio.

Bragança Paulista, 15 de Junho de 2023.

TOMAS SOARES BAQUE - RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 5.063.262.264
REGISTRO NACIONAL - 26.201
ART. 286/72300202473

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
PROPRIETÁRIO - CFPZ 03.881.488/001-14
EDUARDO SOUZA CARVALHEIRA - CPF: 028.226.847-24
REPRESENTANTE LEGAL

- MEMORIAL DESCRITIVO**

 1. INFRA ESTRUTURA: Fundação sob vigas baldrame armadas, com embasamento de blocos comuns sobre brocas de trado.
 2. IMPERMEABILIZAÇÃO: Revestimento formado por uma camada de impermeabilizante de asfalto, cimento e vedador, no respaldo dos alçofres e nas paredes externas que estão em contato com o solo, a fim de proteger o ambiente da umidade.
 3. SUPRA ESTRUTURA: Toda a parte estrutural executada em estrutura de concreto armado e metálica dimensionada para as condições necessárias em cada caso.
 4. ALVENARIA: Executada com blocos e tijolos.
 5. COBERTURA: Executada com estrutura de madeira e telhas cerâmicas e estrutura metálica, polícarbonato e fibrocimento.
 6. FORRO: Laje pré-fabricada, madeira e gesso.
 7. REVESTIMENTOS DAS PAREDES: As paredes internas revestidas por uma mão de emboço e reboco fino, e as paredes externas revestidas por uma mão de emboço. As paredes do banheiro revestidas com azulejo.
 8. PISOS: Cerâmico e cimento.
 9. ESQUADRIAS: Em geral metálicas e pintadas com esmalte sintético, e madeira envernizadas.
 10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com o disposto em normas técnicas.
 - 10.1. Água Fria: feita em tubos e conexões de PVC.
 - 10.2. Água Quente e Gás: Será executada com tubos e conexões de PVC rígido, obedecendo aos deslives normais e conexões de metal fabricado de acordo com o projeto de instalação.
 - 10.3. Água Pluvial: coletada pelas tubulações de águas pluviais e direcionada a rua, para que siga seu percurso natural. A distribuição da tubulação será devidamente dimensionada de modo a obter-se a máxima vazão no escoamento.
 11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As instalações elétricas distribuídas em circuitos, com a utilização de disjuntores e condutores em dimensionamento compatível com suas cargas.
 12. PINTURA: As paredes internas e externas pintadas com tinta a base de látex e as esquadrias de esmalte sintético e verniz.

PROJETO COMPLETO

FOLHA 02/05

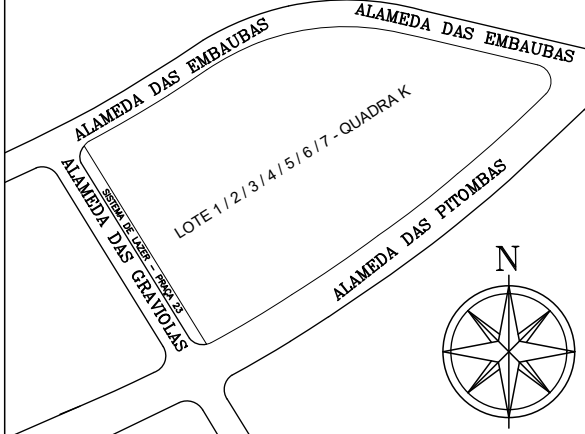
ASSUNTO: PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO COMERCIAL CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 882 DE 12/11/2019

PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA

LOCAL: ALAMEDA DSS EMBAUBAS, 3130 - QUADRA K - LOTE 1/2/3/4/5/6/7 - QUINTA DO BARÃO - BRAGANÇA PAULISTA - SP

MACROZONA URBANA - ZONEAMENTO: ZDU1 E Z15R1

SITUAÇÃO SEM ESCALA:



ÁREAS (m²):

VIDE QUADRO DE ÁREAS

ESCALAS INDICADAS

ALAMEDA DAS GRAVIOLAS

ALAMEDA DAS EMBAUBAS

ALAMEDA DAS EMBAUBAS

ALAMEDA DAS PITOMBAS

IMPLANTAÇÃO

DIMENSIONAMENTO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO
VAGAS EXISTENTES: CLUBE
1 VAGA PARA CARA 30x10
2883,78 120 x 14 VAGAS
VAGAS EXISTENTES = 64 VAGAS
SENDA
2 VAGAS PNE - 3,70 X 5,00
3 VAGAS DOBRO - 2,35 X 4,75
42 VAGAS - 2,35 X 4,75

LEGENDA
EXISTENTE APROVADA EM 09/01/2012 - PROCESSO Nº23379/11 - LANC Nº025/12
EXISTENTE A REGULARIZAR CONFORME LC Nº82 DE 12/11/2019
A AMPLIAR

QUADRO DE ÁREAS (m²)	
TERRENO	22.248,24
EXISTENTE APROVADA EM 09/01/2012 - PROCESSO Nº23379/11 - LANC Nº025/12	
TERRENO	
EDIFÍCIO MULTIFUNDO	745,00
PISCINA	288,38
ACADEMIA	329,71
PERGOLADO COBERTO 2	65,86
SUBSOLO	
EDIFÍCIO MULTIFUNDO	38,71
ACADEMIA	38,71
SUB TOTAL EXISTENTE APROVADA	1.762,77
EXISTENTE A REGULARIZAR CONFORME LC Nº82 DE 12/11/2019	
TERRENO	
RECEPÇÃO	116,96
ACADEMIA	104,30
PERGOLADO 1	40,90
PERGOLADO 2	34,34
PERGOLADO 3	17,50
NÃO COMPUTÁVEIS	
ÁREA TÉCNICA	15,96
ÁREAS DE RESERVA	2,70
SUB TOTAL EXISTENTE A REGULARIZAR	314,00
A AMPLIAR	
TERRENO	
PÁTIO EVENTOS	577,01
SUB TOTAL A AMPLIAR	577,01
TOTAL	2.653,78
TAXA DE OCUPAÇÃO EFETIVA (Nº) 11,71	
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO (Nº) 90,23	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO EFETIVO 0,12	
ÁREA LOTE (m²) 15.641,00	

INFORMAÇÕES P/ CÁLCULO DA CAIXA DE RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS		
CONFORME LEI 12.242/12		
ÁREA LIVRE	ÁREA IMPERMEÁVEL	ÁREA IMPERMEÁVEL
19.641,77 m²	8.466,71 m²	11.175,06 m²

NOTAS RESERVATÓRIO DE ÁGUA PLUVIAL (CISTERNAS)

- 1ª. HÁ REDE DE ÁGUA PLUVIAL NO LOCAL.
- 2ª. TODA ÁGUA DAS CALHAS DAS COBERTURAS DAS EDIFICAÇÕES SÃO CAPTADAS E DESTINADAS AO RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS (CISTERNAS) ATRAVÉS DE TUBULAÇÃO DE PVC.
- 3ª. TODA ÁGUA DAS CALHAS DE ÁGUAS PLUVIAIS SÃO TUBULADAS E ENCAMINHADAS A CAIXA DE FILTRO E DEPOIS AO RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS (CISTERNAS) ATRAVÉS DE TUBULAÇÃO DE PVC.
- 4ª. CÁLCULO DO RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS CONFORME LEI ESTADUAL 12526/07.
 $V = 0,15 \times A \times P \times I$
 $V = 0,15 \times 11.775,98 \text{ m}^2 \times 0,08 \times 1$
 $V = 150,57 \text{ m}^3$
- 5ª. RESERVATÓRIOS EXISTENTES (CISTERNAS) - VERIFICAR VOLUME.

PROJETO COMPLETO

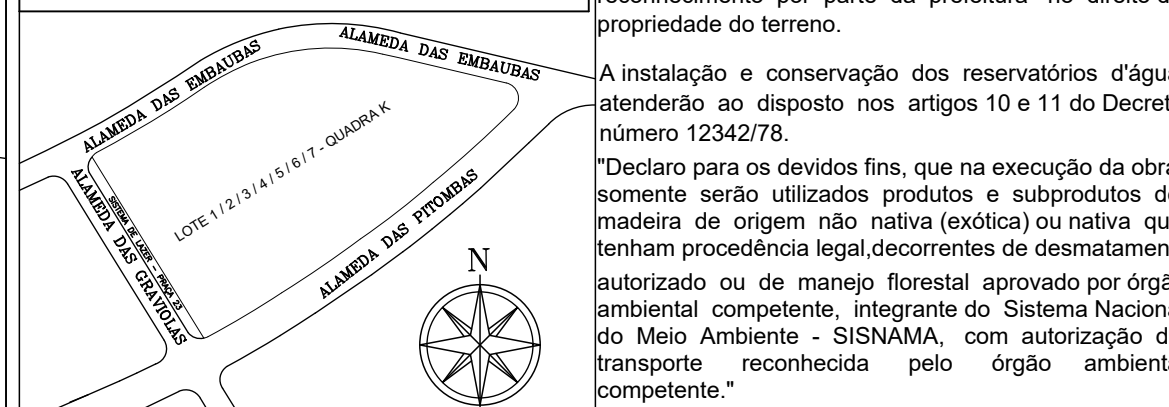
FOLHA 03/05

ASSUNTO: PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO COMERCIAL CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº882 DE 12/11/2019

PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
LOCAL: ALAMEDA DAS EMBAUBAS, 3130 - QUADRA K - LOTE 12/3/4/5/6/7 - QUINTA DO BARÃO - BRAGANÇA PAULISTA - SP

MACROZONA URBANA - ZONEAMENTO: ZDU1 E Z15R1

SITUAÇÃO SEM ESCALA:



ÁREAS (m²):

VIDE QUADRO DE ÁREAS

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
PROJETO: LOTE 12/3/4/5/6/7 - QUINTA DO BARÃO - BRAGANÇA PAULISTA - SP
PROJETO: LOTE 12/3/4/5/6/7 - QUINTA DO BARÃO - BRAGANÇA PAULISTA - SP

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA
PROPRIETÁRIO: LOTE 12/3/4/5/6/7 - QUINTA DO BARÃO - BRAGANÇA PAULISTA - SP
PROJETO: LOTE 12/3/4/5/6/7 - QUINTA DO BARÃO - BRAGANÇA PAULISTA - SP

TOMAS CARLOS BACILE - RESPONSÁVEL TÉCNICO
PROJETO: LOTE 12/3/4/5/6/7 - QUINTA DO BARÃO - BRAGANÇA PAULISTA - SP
PROJETO: LOTE 12/3/4/5/6/7 - QUINTA DO BARÃO - BRAGANÇA PAULISTA - SP

"Quinta da Baroneza"

APROVADO

A análise do projeto submetido à Sociedade Residencial Quinta da Baroneza, e que resulta na sua aprovação, foi realizada no âmbito do Regulamento interno em vigor, considerando-se, de todo e qualquer responsabilidade no caso de situações de irregularidade, não interferir no conteúdo deste documento, sendo que a aprovação do projeto aprovado, não poderá, em nenhuma hipótese, ser revogada ou mesmo desistida.

Requeremos que a aprovação deste projeto, não altere as condições de energia elétrica e de gás, pois estas dependem de intervenções das normas de segurança e reatadas impostas pelos respectivos fornecedores.

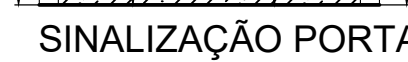
Compete ao associado, condômino e implementar adequadas condições técnicas de segurança, tendo em consideração as normas de segurança de normas de segurança.

Responsible pelo projeto: Prof.ª Vera Cássia A. Pires CAU - A 100889-0

Car. de Manutenção e Fisco de Obras: Prof.ª Vera Cássia A. Pires CAU - A 100889-0

INFRAÇÃO	EXISTENTE	EFETIVO	PERCENTUAL DE INVASÃO (%)	ÁREA (m²)	NÍVEL DE INFRAÇÃO	MULTA (LAVAM/m²)	TOTAL (LAVAM)	TOTAL (R\$)
CONSTRUÇÃO SEM APROVAÇÃO	N/A	N/A	N/A	314,00	N/A	5,00	1.570,00	6.702,17

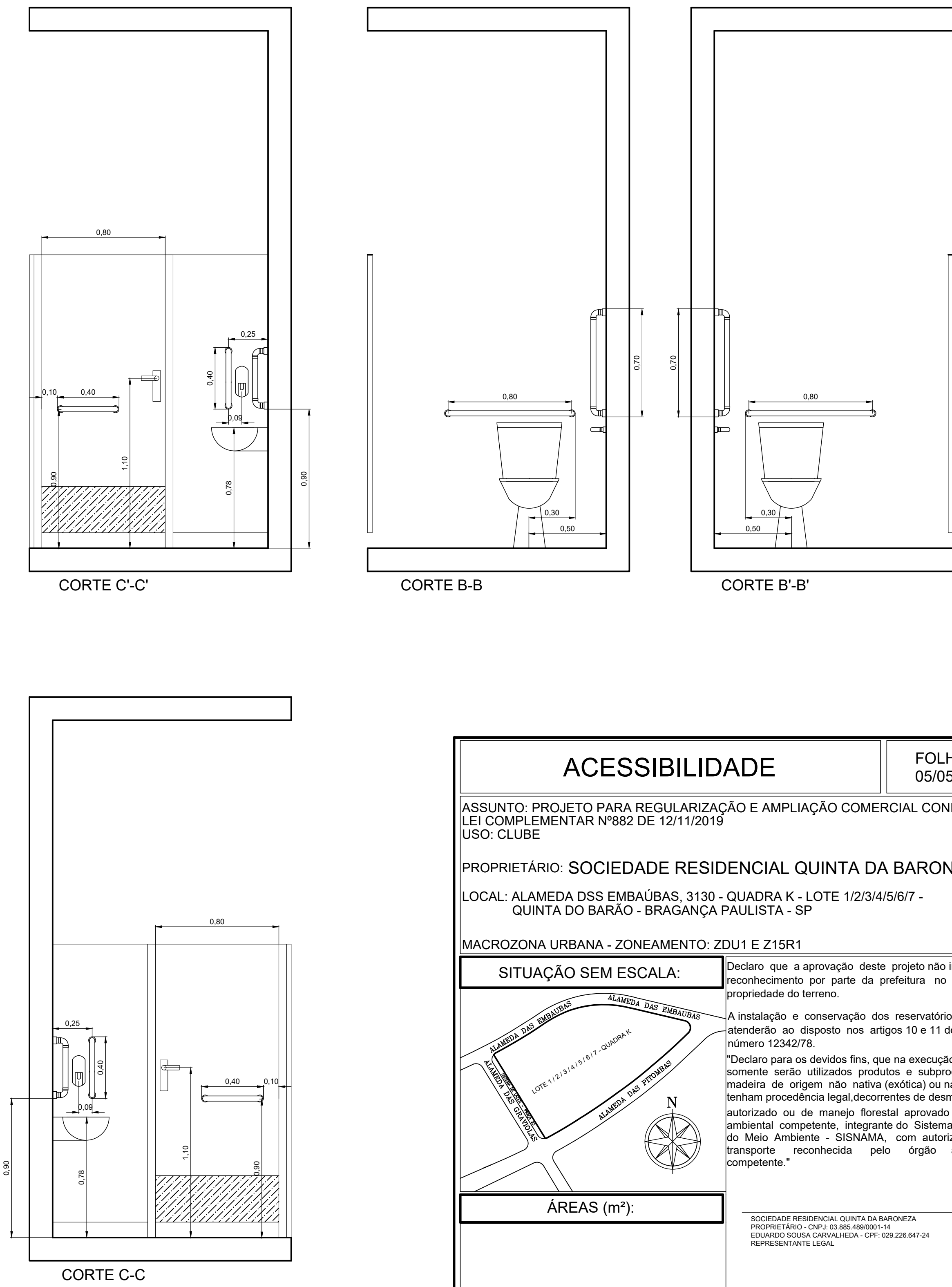
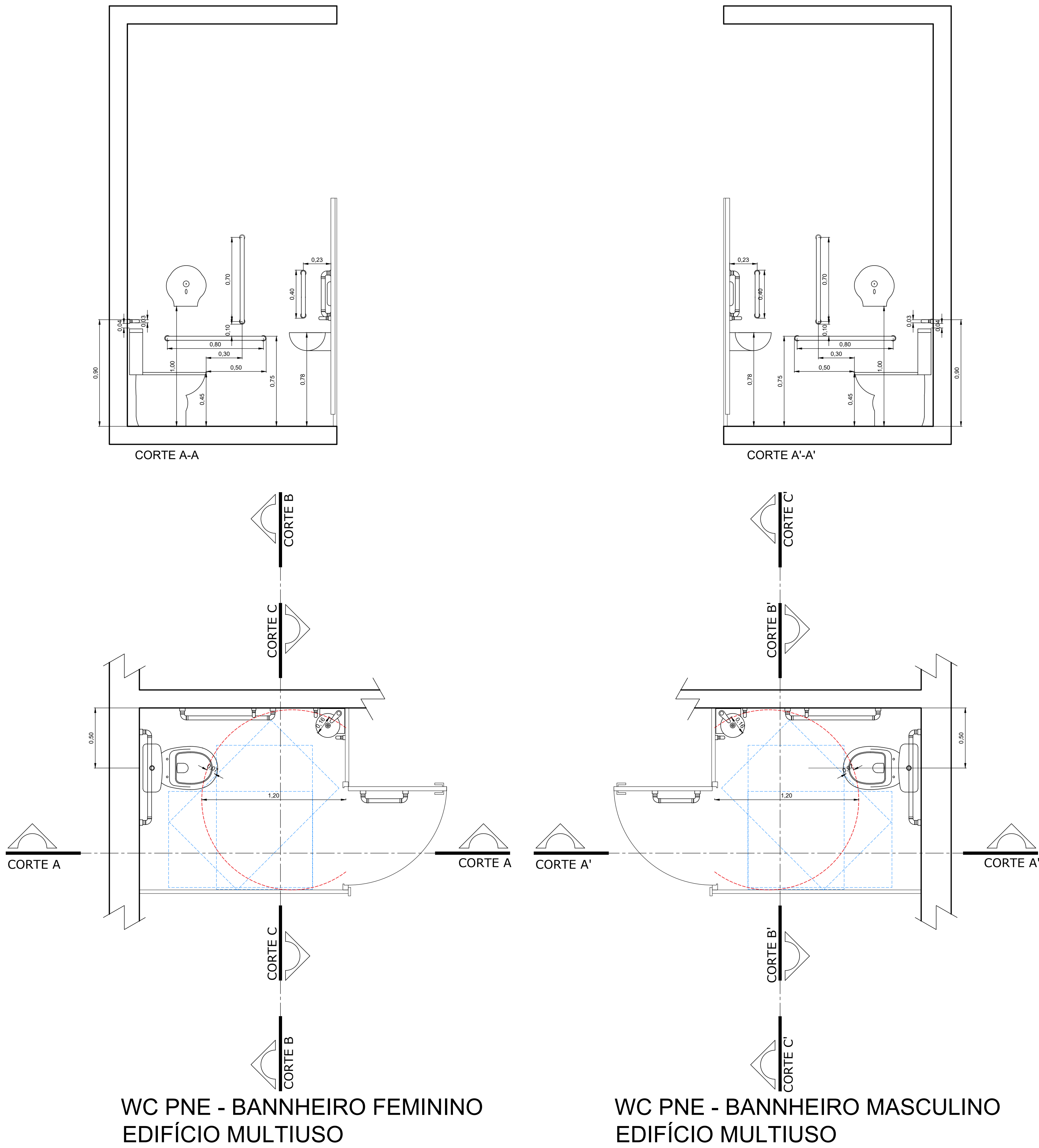
ESCALAS 1:250



APROVADC



ESCALAS INDICADAS



"Quinta da Baroneza"

APROVADO

A análise do projeto submetido à Sociedade Residencial Quinta da Baroneza, e que resultou na sua aprovação, foi elaborada no âmbito do Regulamento interno em vigor, estando-se esta, de toda e qualquer responsabilidade no caso de situações, as alterações, não refletirem as condições reais do local onde está executada a obra.

Advertimos que brechas e pontos porventura existentes nas proximidades do imóvel, objeto do projeto aprovado, não poderão, em nenhuma hipótese, ser removidos ou mesmo desativados.

Ressaltamos que a aprovação deste projeto, não abrange as ligações de energia elétrica e de gás, pois estas dependem da observância das normas de segurança e medidas impostas pelos respectivos fornecedores.

Compete ao associado, considerar e implementar adequadas soluções técnicas de drenagem, frente as contribuições do tel e do entorno nos momentos de chuvas fortes.

Brasília Paulista.

Responsável pela análise:
Arqº Luis Clivio A. Braga
CAU - A 100989-D

Ger. de Manutenção e Fisco de Obras
Arqº Daniel Lima
CAU - A 68768-S

ACESSIBILIDADE		FOLHA 05/05
ASSUNTO: PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO COMERCIAL CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº882 DE 12/11/2019 USO: CLUBE		
PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA		
LOCAL: ALAMEDA DSS EMBAÛBAS, 3130 - QUADRA K - LOTE 1/2/3/4/5/6/7 - QUINTA DO BARÃO - BRAGANÇA PAULISTA - SP		
MACROZONA URBANA - ZONEAMENTO: ZDU1 E Z15R1		
SITUAÇÃO SEM ESCALA:	Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura no direito de propriedade do terreno.	
A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto número 12342/78.		
"Declaro para os devidos fins, que na execução da obra, somente serão utilizados produtos e subprodutos de madeira de origem não nativa (exótica) ou nativa, que tenham procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, com autorização de transporte, reconhecida pelo órgão ambiental competente."		
ÁREAS (m²):	SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA PROPRIETÁRIO - CPF: 01.883.480.000-14 EDUARDO SOUSA CARVALHADA - CPF: 028.226.647-24 REPRESENTANTE LEGAL	
VIDE QUADRO DE ÁREAS	SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA PROPRIETÁRIO - CPF: 01.883.480.000-14 CÉSAR ALMEIDA - CPF: 161.378.698-10 REPRESENTANTE LEGAL	
TOMAS SOARES RADEZ - RESPONSÁVEL TÉCNICO ENGENHEIRO CIVIL - CREA 5.081.382.264 INSCRIÇÃO NACIONAL: 46.2001 ART: 28627200239026741		
ESCALAS INDICADAS		

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA

CNPJ nº 03.885.489/0001-14

Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Sociedade Residencial Quinta da Baroneza realizada no dia vinte e seis de abril de dois mil e dezesseis

Aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis, reuniram-se, em Assembleia Geral Extraordinária, os Srs. Associados da Sociedade Residencial Quinta da Baroneza, instalada na forma estatutária, pelo Presidente do Conselho Deliberativo, Dr. Carlos Jorge Loureiro, em segunda Convocação, às 19h30min, no *Flat Address Cidade Jardim*, localizado na Rua Amauri, 513 - São Paulo, conforme edital de convocação e comunicado enviados a todos. Presentes os Srs. Associados por si ou por procuradores que assinaram a Lista de Presenças. Foi aclamado para presidir as Assembleias, o Dr. Carlos Jorge Loureiro, Presidente do Conselho Deliberativo da Sociedade Residencial Quinta da Baroneza, que abrindo os trabalhos convidou o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo - Sr. Sérgio Lúlia Jacob, o Diretor-Presidente do Clube Hípico – Sr. Alexandre Saddy Chade, o Sr. Renato Veloso, Diretor do Quinta da Baroneza Golfe Clube, o Sr. Ângelo César Donatti - Diretor Superintendente da Sociedade Residencial e a Sra. Cibeles Alvarez - Gerente Administrativa e Financeira da Sociedade Residencial para comporem a mesa de trabalhos, e a mim, Regina Célia de Oliveira Campos Silva, da Hubert Imóveis e Administração Ltda., para secretariá-lo. Prosseguindo o Sr. Presidente procedeu à leitura dos itens da Ordem do Dia, passando a deliberação de primeiro item: **1) No âmbito da Assembleia Geral Extraordinária e da Sociedade Residencial Quinta da Baroneza: 1.1) Análise, deliberação sobre a proposta de alteração e consolidação dos Estatutos Sociais em observância ao convênio firmado com o Golfe Clube.** Fazendo uso da palavra o Dr. Carlos Jorge Loureiro esclareceu detalhadamente as propostas de alterações, que foram previamente disponibilizadas a todos os Associados através do site da Baroneza. Informou que as alterações consistem em especial no que trata ao Convênio firmado com o Golfe Clube, bem como a Extinção do Conselho Pleno, Criação de processo eleitoral e a Criação do Conselho Nato, formado pelos ex-Presidentes Conselheiros. Antes da votação, o Dr. Carlos Loureiro agradeceu o excelente trabalho realizado pela Comissão, composta pelos Senhores Marcelo Roberto Giorgi Monteiro, Francisco Brandt de Carvalho Júnior, João Eduardo Monteiro Gomes e Antônio Marcos Moraes Barros, responsável pelos estudos de alteração

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA

CNPJ nº 03.885.489/0001-14

Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Sociedade Residencial Quinta da Baroneza realizada no dia vinte e seis de abril de dois mil e dezesseis

Ata de Notas
Folha 01
de 01

dos Estatutos. Debatida amplamente a matéria, foram aprovadas por unanimidade as alterações Estatutárias propostas da Sociedade Residencial Quinta da Baroneza que passarão a fazer parte integrante da presente Ata. A seguir o Sr. Presidente encerrou os trabalhos e determinou à Secretária a lavratura da ata para divulgação entre todos os Associados, bem como o registro em cartório.

Cumprindo o art.16, e parágrafos, do Estatuto, quanto ao quórum.

Dr. Carlos Jorge Loureiro
Presidente dos Conselhos Deliberativos da
Sociedade Residencial Quinta da Baroneza
- Presidente da Assembleia -

Regina Célia de O. Campos Silva
Secretária da Assembleia

Sérgio Lúlia Jacob

Alexandre Saddy Chade

Paulo Henrique Biondo Pereira Matos

Marcos Minichillo Araújo
OAB/SP 103.603

CARTÓRIO 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Antônio Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião
CEP 06501-130 - Rua Pedro Proença, 100 - Ed. Lázaro Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba/SP
Tel. (11) 4632-7700 - www.cartorioantoniocruz.com.br - cartorio@cartorioantoniocruz.com.br

RECONHECO, por semelhança, a(s) firma(s) de: **PAULO HENRIQUE BIONDO PEREIRA MATOS (153530)**. Dou fe.
Santana de Parnaíba-SP, 29/07/2016. Em test. da verdade.
CRISTIANE FERNANDES REVES - ESCRIVENTE
Seal: 50574855504849544950525250 Unit: 5,35 Total: R\$ 5,35
VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

12º TABELIÃO DE NOTAS
TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS
Alameda Santos, 1470 - São Paulo - SP - Cep 01418-100
DEL. HOMERO SANTI - TABELIÃO - Tel. (11) 3549-6277 - Fax (11) 3284-463

Reconheço por semelhança as firmas: **CARLOS JORGE LOUREIRO, REGINA CELIA DE OLIVEIRA CAMPOS SILVA, SERGIO LULIA JACOB**, as quais comparecem com os padrões depositados em Cartório.

São Paulo, 02 de Agosto de 2016
Em testemunho da verdade.
Jose Ivanilson da Fonseca - Esc. Autorizado
1608020940306 (Firmas: R\$ 5,35/Total: R\$16,05)

CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS
AL
114462
FIRMA 1
1042AB0668615

CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS
AL
114462
FIRMA 2
1042AA0516377

CARTÓRIO DO 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ - TABELIÃO
114462
FIRMA 1
0926AA065715

ANEXO I à Ata da Assembleia Geral realizada em 26/04/2016

SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – Da Denominação Social, Sede, Foro, Objeto e Prazo de Duração

Artigo 1.º - Sob a denominação de “**SOCIEDADE RESIDENCIAL QUINTA DA BARONEZA**” fica constituída uma associação, sem fins econômicos, que se regerá pelos presentes estatutos e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Artigo 2.º - A sociedade tem sede e foro na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, no loteamento **QUINTA DA BARONEZA**, na Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, Km. 33,5, Bairro dos Pires – CEP 12900-005.

Parágrafo Único – Para todos os efeitos destes estatutos, integrarão o loteamento **QUINTA DA BARONEZA** os lotes do loteamento aprovado, sob n.º R-4 na Matrícula 44.544, aqui designados por “**Fase 1**”, mais os projetos que vierem a ser desenvolvidos sobre as glebas II, III, IV, V, VII, VIII e IX da antiga Fazenda Baroneza, respectivamente matriculadas sob os n.ºs 44.540, 44.541, 44.542, 44.543, 44.545, 44.546 e 44.547 no Registro de Imóveis de Bragança Paulista. Uma vez aprovados e executados tais projetos, a Sociedade a eles estenderá os seus serviços, passando os adquirentes de seus lotes a integrar o quadro social, sob os mesmos direitos e obrigações estabelecidos para os compradores de lotes da “**Fase 1**”.

Artigo 3.º - A Sociedade tem por objetivos: **a.)** zelar pela obediência às normas constantes dos Regulamentos Internos dos empreendimentos inseridos na sua área de atuação; **b.)** zelar e contribuir para a preservação da flora e fauna do loteamento, tal como definido no Parágrafo Único do artigo 2.º destes Estatutos; **c.)** manter a limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas e conservar as cercas vivas e qualquer outra forma de fechamento que venham a ser adotados pelos loteamentos, o que incluirá o replantio, reconstrução ou reparação, desde que os danos não tenham sido ocasionados pelos adquirentes de lotes, hipótese em que o refazimento ou reparação competirão ao adquirente responsável pela destruição ou dano; **d.)** gestionar junto aos Poderes Públicos competentes a prestação regular dos serviços da competência dos diversos órgãos, inclusive no que se refere à conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes institucionais da área de atuação da Sociedade, celebrando a propósito, quando o caso, os

convênios aconselháveis; **e.)** fiscalizar a observância das restrições urbanísticas a que estiverem submetidos os lotes, seja no tocante ao uso do solo, quanto ao direito de construir, às normas de tráfego e estacionamento estabelecidas; **f.)** gerenciar junto aos proprietários de lotes, a conservação dos respectivos lotes e das edificações acrescidas; **g.)** pugnar pelo desenvolvimento comunitário do loteamento, visando sua integração harmônica e a melhor qualidade de vida; **h.)** manifestar-se sobre as plantas de edificações apresentadas pelos proprietários de lotes, como lhes impõem os contratos de venda, **i.)** assumir, executar e desenvolver os encargos e tarefas emanados dos órgãos ambientalistas, inclusive promovendo as correspondentes alterações de seus estatutos para o perfeito atendimento das normas legais e/ou instruções aplicáveis; **j.)** aplicar, quando devidas, as penalidades previstas no Regulamento do loteamento e, se caso, propor as medidas judiciais cabíveis; **k.)** em caso de convênios ou atos oficiais que venham a permitir o uso pela Sociedade das vias e áreas públicas do loteamento, cumprir as respectivas exigências e serviços emanados dessas permissões.

Parágrafo Primeiro – Para a execução dos serviços, a Sociedade poderá contratar terceiros, que os executarão sob a sua orientação e responsabilidade. Poderá igualmente a Sociedade, sempre que autorizada pelo Conselho Deliberativo, assumir serviços de administração em favor de outras entidades do complexo **QUINTA DA BARONEZA**.

Parágrafo Segundo – Quando, por deliberação do Conselho Deliberativo, for atribuída à Diretoria tal competência, a Diretoria exercerá as funções administrativas do Clube Hípico Quinta da Baroneza e do Quinta da Baroneza Golfe Clube.

CAPÍTULO II – DO QUADRO SOCIAL

Artigo 4.º - O quadro social será constituído pelas pessoas físicas e jurídicas que subscreveram a Ata de Constituição da Sociedade, designados por Sócios Fundadores e os compromissários compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre imóveis localizados nos empreendimentos, futuros adquirentes de lotes nos loteamentos ou sucessores dos mesmos adquirentes, designados por Sócios Titulares.

Parágrafo Primeiro - Os Sócios Titulares ingressarão no quadro social mediante a simples aquisição e/ou titularidade de um lote ou unidade residencial na área de atuação da Sociedade, como decorre de obrigação contratual expressa nos instrumentos de venda.

Parágrafo Segundo - Perderá essa qualidade o Sócio Titular que alienar o seu lote ou unidade ou os seus direitos aquisitivos respectivos ou tiver rescindida a promessa de aquisição de lote que celebrou.

Parágrafo Terceiro - Para o fim de representação junto à Sociedade, dos Sócios Titulares que sejam cotitulares de lotes, dos sócios pessoas jurídicas e dos sócios casados, fica estabelecido que indicarão, por escrito, aquele que os representará perante a Sociedade, o qual poderá ser eleito, por conseguinte, para ocupar cargos eletivos.

CAPÍTULO III – DOS DEVERES E DIREITOS DOS SÓCIOS

Artigo 5.º - Aos sócios em geral, desde que quites com os cofres sociais, são assegurados os direitos de: **a.)** gozar de todas as regalias conferidas pela Sociedade e pelos Estatutos Sociais; **b.)** usufruir dos serviços prestados pela Sociedade; **c.)** participar das comissões permanentes ou temporárias, observado o disposto no presente Estatuto Social, quanto à representatividade; **d.)** sugerir à Diretoria e ao Conselho Fiscal providências úteis aos interesses sociais; **e.)** participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado.

Parágrafo Primeiro - No caso de pessoas jurídicas, os direitos de sócio serão exercidos por seu representante legal ou procurador.

Parágrafo Segundo - Os Sócios Fundadores poderão votar e ser votados, tendo direito a tantos votos quantos forem os lotes que detenham, ainda não transmitidos a terceiros, ou que, prometidos, sejam objeto de rescisão.

Artigo 6.º - São deveres dos sócios em geral: **a.)** cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos Sociais e o Regulamento de Restrições de **QUINTA DA BARONEZA**; **b.)** acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria; **c.)** pagar à Sociedade, nos prazos fixados, as contribuições estabelecidas pelos serviços por ela prestados, devidas em razão de cada um dos lotes, unificados ou não, de que sejam titulares; **d.)** colaborar no sentido da preservação do patrimônio econômico e moral da Sociedade; **e.)** dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria, quando nomeados para integrar Comissões de Trabalho da Sociedade.

Parágrafo Primeiro: Sem prejuízo do direito de voto que lhes é reconhecido por estes Estatutos, os Sócios Fundadores ficam isentos do pagamento de quaisquer contribuições devidas à Sociedade, que decorram de lotes não vendidos ou prometidos

a venda, obrigados, no entanto, a fazer pronta comunicação à Sociedade, para efeito de constituir o adquirente, dessa data em diante, responsável por tais encargos.

Parágrafo Segundo: Quaisquer contribuições, taxas ou débitos que os Sócios tenham para com a Sociedade serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, quando não saldados no vencimento, sendo a correção monetária calculada pelo IGP-M, apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, à falta ou impedimento de aplicação deste índice, por outro índice que venha a ser estabelecido pelo Conselho Deliberativo.

CAPÍTULO IV – DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 7.º - A Sociedade possui os seguintes órgãos: **a.)** Assembleia Geral; **b.)** Conselho Deliberativo; **c.)** Diretoria Executiva; **d.)** Conselho Fiscal; **e.)** Comissões de Trabalho.

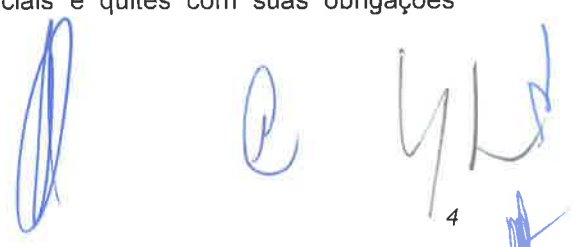
Parágrafo Único – Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos sociais.

Artigo 8.º - Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira, ressalvado, quanto à Diretoria Executiva, o previsto no § 4.º do art. 33 destes Estatutos.

Parágrafo Único – os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria e, assim também, os do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Sociedade, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem, civilmente, perante a Sociedade, quando agirem com dolo, violação da Lei ou dos Estatutos Sociais, sempre por atos praticados durante o exercício de seus mandatos.

SEÇÃO “A” – DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9.º – A Assembleia Geral é o órgão soberano da Sociedade, sendo constituída por todos os sócios, no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias.



Parágrafo Único – A Assembleia Geral reunir-se-á: **I.) ordinariamente**, uma vez por ano, dentro dos quatro(04) primeiros meses do ano civil; **II.) extraordinariamente**, quando convocada na forma prevista neste estatuto.

Artigo 10º – As deliberações das Assembleias Gerais obrigam aos sócios, bem como aos demais órgãos sociais.

Parágrafo Primeiro – As deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, os sócios delas ausentes.

Parágrafo Segundo – As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Artigo 11º – As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

Parágrafo Primeiro – O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de oito (08) dias da data de sua realização, através de jornal de grande circulação de Bragança Paulista. Este edital deverá também ser fixado no quadro de avisos e na portaria.

Parágrafo Segundo – Quando o Presidente do Conselho Deliberativo entender conveniente, poderá, ainda, promover a distribuição de cartas circulares aos sócios, informando-os da realização da Assembleia Geral, sem embargo da observância do disposto no parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro – O edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação.

Parágrafo Quarto – Em segunda convocação, a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, trinta minutos depois.

Artigo 12º – A Assembleia Geral poderá ser convocada, outrossim, por 2/3(dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, ou pelo Diretor Superintendente, se este solicitar por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a realização da Assembleia Geral, e este último não a convocar no prazo de cinco (5) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral poderá, ainda, ser convocada pelos Sócios Titulares, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo, ou ao Diretor Superintendente, desde que contenha assinaturas de, pelo menos, 1/5 (um quinto) dos sócios.

Artigo 13º – A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto legal, ou na ausência deste, por qualquer Diretor e será presidida pelo Presidente escolhido pelos sócios presentes, por votação ou aclamação, que convidará um Secretário para compor a mesa dos trabalhos.

Artigo 14º – Nas deliberações das Assembleias Gerais, cada lote conferirá o direito de 1(um) voto a seu proprietário ou promissário comprador.

Parágrafo Primeiro – Somente poderão votar e ser votados os sócios regularmente registrados nos livros sociais, até 24(vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembleia e que estejam em dia para com suas obrigações perante a Sociedade.

Parágrafo Segundo – É permitido o voto por procuração, desde que o procurador represente apenas um outorgante.

Artigo 15º – Compete à Assembleia Geral Ordinária: **a.)** eleger, quando for o caso, os membros Efetivos e Suplentes do Conselho Deliberativo; **b.)** apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da Diretoria, quanto ao exercício anterior.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos sócios e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes.

Artigo 16º – Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Sociedade, especialmente: **a.)** sobre alteração ou reforma dos Estatutos Sociais, após parecer do Conselho Deliberativo; **b.)** sobre alienação de bens imóveis da Sociedade e constituição de ônus reais sobre os mesmos, após parecer do Conselho Deliberativo; **c.)** apreciar ou retificar, em última instância, total ou parcialmente, as decisões do Conselho Deliberativo; **d.)** durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte; **e.)** deliberar sobre a dissolução da Sociedade; **f.)** destituir membros do Conselho Deliberativo.



Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos sócios e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número.

Parágrafo Segundo – As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria simples (metade mais um dos presentes), com exceção das matérias a seguir mencionadas, que exigirão quorum de instalação e deliberação específicos, a saber: **a.)** para as questões compreendidas nas alíneas “a”, “b”, “e” e “f” deste artigo será exigida a presença da maioria absoluta dos sócios com direito a voto, para instalação em primeira convocação, e de 1/6 (um sexto) dos mesmos, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes; **b.)** para modificação dos artigos 2.º e seu parágrafo único, 5.º, 6.º, 7.º, 16 – alíneas “b”, “c” e “e”, 55, 57 e 58, além dos quoruns de instalação e deliberação previstos na alínea “a” deste parágrafo, as alterações terão que ser necessariamente aprovadas pelas Sócias Fundadoras.

Artigo 17º – Quando forem julgadas em grau de recursos, as decisões do Conselho Deliberativo e, salvo deliberação em contrário, quando da eleição dos membros do Conselho Deliberativo, a votação da Assembleia Geral será feita por escrutínio secreto. Nas demais, pela forma que deliberar a Assembleia Geral.

Artigo 18º – Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo Secretário da Mesa, e a respectiva Ata, assinada pelos membros da Mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando poderes a três sócios presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la.

SEÇÃO “B” – DO CONSELHO DELIBERATIVO

Artigo 19º – O Conselho Deliberativo compõe-se de 12 (doze) membros Efetivos e 6 (seis) Suplentes, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária. Somente poderão concorrer ao cargo de membro do Conselho, os sócios que, maiores de 35 (trinta e cinco) anos, já façam parte dos quadros da Sociedade Residencial há, no mínimo, 3 (três) anos e possuam residência no Loteamento Quinta da Baroneza. Integrarão também o Conselho Deliberativo os membros natos na forma disposta nos parágrafos quarto a sexto deste artigo.



Parágrafo Primeiro – A composição do Conselho será renovada a cada 2 (dois) anos na proporção de 1/3 (um terço) de seus membros, sucessiva e alternadamente, sendo permitida a reeleição por uma vez consecutiva.

Parágrafo Segundo – Os Conselheiros eleitos cumprirão mandato de 6 (seis) anos. O mandato terminará na data de eleição e posse dos sucessores.

Parágrafo Terceiro – O Presidente, o Vice-Presidente e o Secretário do Conselho terão mandatos de 2 (dois) anos coincidente com o termo previsto para a renovação de 1/3 (um terço) do Conselho e serão escolhidos por todos os Conselheiros, logo após a renovação e posse dos novos Conselheiros, entre os membros remanescentes ou eleitos na última renovação, permitida a reeleição para mandato consecutivo. Somente poderão ser eleitos para os cargos de Presidente e Vice-Presidente os sócios maiores de 40 (quarenta) anos de idade.

Parágrafo Quarto – Além dos membros eleitos, integrarão o Conselho Deliberativo, na qualidade de membros natos, todos os associados, maiores de 45 (quarenta e cinco) anos, que tiverem exercido o cargo de Presidente do Conselho Deliberativo por um mandato completo.

Parágrafo Quinto – Se o número de membros natos for superior a 6 (seis) membros, aqueles que ultrapassarem esse limite ficarão aguardando a ocorrência de vaga, observada a ordem cronológica da aquisição da qualidade de membro nato.

Parágrafo Sexto – A qualidade de membro nato permanecerá enquanto o Conselheiro mantiver a condição de sócio da Sociedade Residencial e até atingir a idade de 80 (oitenta) anos, sendo que, apesar de atingida a idade de 80 (oitenta) anos, a qualidade de Conselheiro nato permanecerá até a data da eleição imediatamente subsequente de Presidente e Vice-Presidente do Conselho Deliberativo.

Artigo 20º – O Conselho Deliberativo, soberano em suas resoluções, é o órgão representativo dos sócios, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Sociedade, excluindo unicamente os privativos da Assembleia Geral, competindo-lhe, precipuamente: **a.)** examinar o Relatório, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas prestadas pela Diretoria Executiva e o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal; **b.)** examinar a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras apresentados anualmente pela Diretoria Executiva e sobre eles deliberar, fixando o valor das taxas e contribuições devidas pelos sócios a partir de 1º de janeiro do ano seguinte; **c.)** eleger e destituir a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte; **d.)** destituir Conselheiros, nas condições previstas neste Estatuto; **e.)** aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente

cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo; f.) elaborar seu Regimento Interno; g.) interpretar estes Estatutos e suprir suas omissões, quando necessário, e aprovar alterações no Regulamento do loteamento.

Artigo 21º – Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo: a.) convocar as reuniões do Conselho e presidi-las e convocar Assembleias Gerais; b.) representar o Conselho perante os demais órgãos da Sociedade e sócios.

Artigo 22º – Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

Artigo 23º - Compete ao Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência dele e do Vice-Presidente.

Artigo 24º - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, convocado pelo seu Presidente:

a) até 30 de Março de cada ano, para apreciar o relatório da Diretoria, balanço e contas de receitas e despesas e o parecer do Conselho Fiscal, referentes ao último ano civil;

b) nos primeiros quatro meses de cada ano, na mesma data e logo após a realização da Assembleia Geral Ordinária que eleger os membros do Conselho Deliberativo, para eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;

c) durante o mês de Outubro de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária e Programa de Obras da Diretoria Executiva para o exercício seguinte.

Parágrafo Primeiro - As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos. Nas hipóteses previstas nas alíneas “c”, “d” e “e” do artigo 20º, as deliberações serão tomadas por, no mínimo, 2/3(dois terços) dos Conselheiros presentes, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado.

Parágrafo Segundo – Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto, cabendo, entretanto, ao Presidente do Conselho o voto de minerva.

Parágrafo Terceiro – As convocações para as reuniões do Conselho Deliberativo serão feitas pelo seu Presidente ou, na ausência deste, pelo Vice-Presidente, com

antecedência mínima de 8(oito) dias, através de carta protocolada ou registro postal ou mediante mensagem via fac-símile ou por meios eletrônicos (e-mail).

Parágrafo Quarto – As convocações para as Reuniões Ordinária e Extraordinária, na hipótese de que o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo deixem de fazê-las, poderão ser feitas ainda a requerimento de 3(três) Membros do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Quinto – O Conselho Deliberativo reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social.

Artigo 25º – A renovação dos membros do Conselho Deliberativo será procedida na forma do artigo 57-A deste Estatuto.

Artigo 26º – Os Conselheiros não poderão ocupar qualquer cargo da Diretoria Executiva.

Artigo 27º – O conselheiro eleito que não comparecer a duas(02) reuniões consecutivas sem justificção escrita encaminhada à Mesa do Conselho Deliberativo, ou a quatro(04) reuniões consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. A justificção deverá ser feita até dez(10) dias após a respectiva reunião.

Parágrafo Único – O comparecimento dos Conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Artigo 28º – Será inelegível, durante quatro(04) anos, o conselheiro que perder o mandato, nos termos do artigo anterior.

Artigo 29º – As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença de todos os Conselheiros, e, em segunda convocação, trinta minutos após a hora fixada no edital, com no mínimo a metade deles.

Parágrafo Único – A critério do Conselho, poderá este funcionar em sessão permanente, respeitado, para as deliberações, o mínimo de presença previsto neste Estatuto.

Artigo 30º – O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 6 (seis) Conselheiros, no exercício de seu mandato.

Artigo 31º – As reuniões do Conselho Deliberativo, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas por membros da Diretoria, que poderão intervir na discussão, sem direito a voto.

Artigo 32º – Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local; as deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas, para todos os efeitos legais e estatutários.

Parágrafo Único – A Secretaria deverá, em brevidade, dar aviso da ocorrência aos conselheiros ausentes da reunião, por carta ou telegrama e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone.

SEÇÃO “C” – DA DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 33º – A Diretoria Executiva da Sociedade é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 3 (três) Diretores profissionais, eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2 (dois) anos.

Parágrafo Primeiro – Os membros integrantes da Diretoria Executiva tomarão posse na mesma reunião do Conselho Deliberativo em que forem eleitos e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria Executiva.

Parágrafo Segundo – A Diretoria Executiva poderá ser reeleita, total ou parcialmente, para mandatos consecutivos.

Parágrafo Terceiro – O Conselho Deliberativo, julgando necessário, elegerá os substitutos para os cargos vacantes, ou, quando for o caso, nova Diretoria Executiva.

Parágrafo Quarto - O Conselho Deliberativo poderá contratar gerentes para desempenhar as funções do Diretor Administrativo-Financeiro e Diretor de Segurança e de Manutenção.

Artigo 34º – À Diretoria Executiva incumbem todos os atos de gerência administrativa, executiva, financeira e fiscal da atividade social, competindo-lhe, precipuamente: **a.)** cumprir e fazer cumprir as disposições dos Estatutos Sociais, do Regulamento do Loteamento e das deliberações das Assembleia Gerais; **b.)** estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais e tomar todas as providências relativas à administração da Sociedade, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos; **c.)** promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos sócios, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância, observar fielmente as restrições construtivas constantes do Regulamento do Loteamento, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados ou de outros loteamentos instalados nas glebas contíguas referidos nestes Estatutos; **d.)** organizar, anualmente, o relatório anual das atividades, com a prestação de contas e balanço do exercício anterior, encaminhando tais documentos até o dia 15 do mês

de fevereiro, para a apreciação do Conselho Fiscal; **e.)** encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 1º do mês de março, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa, acompanhado de relatório pormenorizado da prestação de contas de suas atividades; **f.)** encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 30 do mês de setembro, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o exercício seguinte; **g.)** contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho; **h.)** contratar terceiros para executar os serviços a que a Sociedade se obrigou e estabelecer sua remuneração.

Artigo 35º – A Diretoria Executiva é constituída por Diretor Superintendente, Diretor Administrativo-Financeiro e Diretor de Segurança e de Manutenção.

Artigo 36º – A representação ativa ou passiva da Sociedade será exercida pelo Superintendente, em conjunto com qualquer dos Diretores, ou em caso de ausência ou impedimento do Superintendente, pelos outros dois Diretores.

Parágrafo Único – A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, para representar a Sociedade, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, para todos os atos de movimentação de contas bancárias. A exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula “ad judícia”, todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a Sociedade será representada na forma prevista no “caput” deste Artigo.

Artigo 37º – A Diretoria Executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e, extraordinariamente, quando convocada pelo Diretor Superintendente ou pela maioria de seus membros eleitos. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros eleitos presentes, votando o Superintendente em último lugar, cabendo-lhe, também o voto de qualidade em caso de empate.

Parágrafo Único- As deliberações da Diretoria executiva somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, dois (2) membros.

Artigo 38º – Compete ao **Diretor Superintendente**: **a.)** representar a Sociedade, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; **b.)** representar a Diretoria nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro diretor para fazê-lo, quando solicitado; **c.)** convocar qualquer poder da Sociedade, inclusive a Assembleia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de cinco(05) dias, a contar da respectiva solicitação; **d.)** convocar e presidir as reuniões da Diretoria; **e.)** rubricar

todos os livros da Sociedade pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de Reuniões da Diretoria; **f.)** assinar, juntamente com o Diretor Administrativo, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Sociedade, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Sociedade; **g.)** autorizar, juntamente com o Diretor Administrativo ou o Diretor de Segurança e de Manutenção, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Sociedade, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a Sociedade esteja obrigada; **h.)** elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo; **i.)** assinar, juntamente com o Diretor Administrativo e com um Técnico em Contabilidade o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa; **j.)** propor ao Conselho Deliberativo a nomeação e destituição de Comissões de Trabalho, em número que entender necessário, bem assim sua composição e atribuições; **l.)** nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representarão a Sociedade, em Juízo ou fora dele.

Artigo 39º – Compete ao Diretor Administrativo-Financeiro: **a.)** substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Superintendente, em caso de ausência, vaga ou impedimento; **b.)** representar a Sociedade, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Superintendente; **c.)** organizar e dirigir os serviços da Secretaria da Sociedade; **d.)** promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria; **e.)** manter, sob a responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais; **f.)** controlar, mediante registro em livro próprio, o número de sócios da Sociedade, à medida em que estes lhe forem apresentando os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a quantidade de votos a que o titular terá direito; **g.)** nomear e demitir os funcionários da Sociedade; **h.)** encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da Sociedade, em especial os relacionados a pessoal, transporte, bem como assuntos jurídicos; **i.)** proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da Sociedade em livro próprio ou fichas, cumprindo-lhe também a guarda e conservação de tal patrimônio; **j.)** organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria; **l.)** promover a arrecadação de todas as receitas cabentes à Sociedade, pelos serviços por ela prestados aos associados; **m.)** assinar, juntamente com o Diretor Superintendente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Sociedade, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Sociedade; **n.)** ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes à Sociedade; **o.)** manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Sociedade, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da sociedade; **p.)** proceder à escrituração contábil e financeira

da Sociedade, por si, por funcionários da Sociedade ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade; **q.)** efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento das despesas previamente autorizadas; **r.)** efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; **s.)** tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da Sociedade; **t.)** apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da Sociedade, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da Sociedade, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer; **u.)** elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

Artigo 40º – Compete ao Diretor de Segurança e de Manutenção: **a.)** representar a Sociedade, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com o Diretor Superintendente ou substituto deste; **b.)** substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Administrativo, em caso de vaga, ausência ou impedimento; **c.)** estabelecer normas para aprovação de plantas de construções, modificações ou acréscimos para os imóveis localizados no loteamento, guardadas as limitações previstas no seu Regulamento; **d.)** supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção, fiscalizando a obediência das mesmas ao constante do projeto aprovado; **e.)** decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções, não especificados nestes Estatutos ou no Regulamento do loteamento; **f.)** estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portarias, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância; **g.)** encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos sócios referentes ao trânsito em **QUINTA DA BARONEZA**.

Parágrafo Único – O Diretor de Segurança e de Manutenção deverá ser, de preferência, engenheiro civil ou arquiteto.

Artigo 41º – Ocorrendo destituição, demissão, renúncia ou cassação de qualquer Diretor, será outro eleito ou contratado pelo Conselho Deliberativo. Ocorrendo perda ou renúncia do cargo por parte do Diretor Superintendente, assumirá a direção da Sociedade o Presidente do Conselho Deliberativo, até a posse do seu substituto.

Parágrafo Primeiro – Os novos diretores serão eleitos dentro do prazo máximo de trinta(30) dias.

Parágrafo Segundo – O Diretor assim eleito terá seu prazo de mandato até o previsto para o Diretor que estiver substituindo.

SEÇÃO "D" – DO CONSELHO FISCAL

Artigo 42º – O Conselho Fiscal compor-se-á de três(3) membros efetivos e dois(2) Suplentes, todos eles sócios da Sociedade, os quais serão eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2 (dois) anos, nos exercícios em que for por este requisitado.

Parágrafo Único – Os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo no quadro social.

Artigo 43º – Ao Conselho Fiscal compete: **a.)** examinar os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio; **b.)** examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa; **c.)** verificar o cumprimento da Proposta Orçamentária e o Programa de Obras, previamente aprovados, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer sobre tais documentos, para apresentação ao Conselho Deliberativo, nos prazos previstos nestes Estatutos; **d.)** praticar todos os atos permitidos por Lei e pelos Estatutos, no cumprimento fiel de suas funções.

Artigo 44º – Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal: **I.)** membros do Conselho Deliberativo; **II.)** membros da Diretoria, ou seus cônjuges, e seus parentes até terceiro grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior.

Artigo 45º – Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros Efetivos, convocar Assembleia Geral, se o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer no prazo de cinco(5) dias, a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

SEÇÃO "E" – DAS COMISSÕES DE TRABALHO

Artigo 46º – As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demissíveis pelo Conselho Deliberativo.

Parágrafo Primeiro – As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por sócios, não integrantes dos Conselhos e da Diretoria Executiva, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o membro "Coordenador" de tal Comissão.

Parágrafo Segundo – Ao "Coordenador" incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Superintendente.

Parágrafo Terceiro – As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a Sociedade, seja a que título for.

CAPÍTULO V – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Artigo 47º – O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de Receita e Despesa e apresentada ao Conselho Deliberativo no prazo previsto neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro – Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil, poderá o Conselho Deliberativo determinar a repetição do Orçamento anterior, devidamente reajustado com base nos índices aplicáveis à remuneração básica das cadernetas de poupança ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

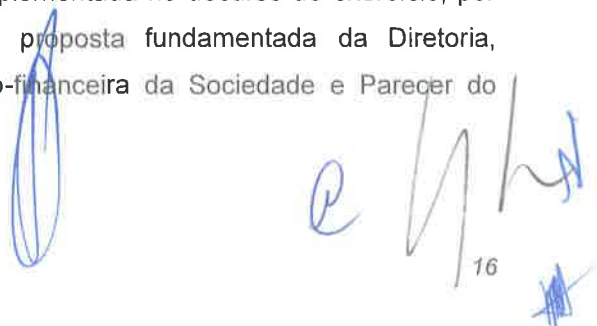
Parágrafo Segundo – A não aprovação da Proposta Orçamentária pelo Conselho Deliberativo importará na repetição da anterior, devidamente reajustada, na forma regulada no parágrafo anterior.

Artigo 48º – A receita da Sociedade será oriunda dos pagamentos efetuados pelos sócios titulares em decorrência dos serviços prestados pela Sociedade, de contribuições, doações, multas e rendas eventuais.

Artigo 49º – A despesa da Sociedade abrangerá, com os devidos detalhes, as previsões de pagamento dos empregados da Sociedade e dos membros remunerados da Diretoria; o pagamento de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; a conservação normal dos bens do patrimônio social; a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; os gastos decorrentes da existência da Sociedade, seu funcionamento e sua Administração.

Artigo 50º – O Conselho Deliberativo examinará, modificando o que julgar conveniente, e votará a Proposta Orçamentária que vigorará no exercício, competindo à Diretoria diligenciar para seu rigoroso cumprimento.

Artigo 51º – A proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Deliberativo e mediante proposta fundamentada da Diretoria, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da Sociedade e Parecer do Conselho Fiscal.



Parágrafo Único – Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

Artigo 52º – Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício, contas que serão submetidas ao exame de auditoria externa de indicação do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Único – Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 53º – Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Artigo 54º – A primeira Diretoria que for investida fica, desde já, com poderes para contratar terceiros para serviços de portaria, vigilância, limpeza e manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização.

Artigo 55º – No caso de ser deliberada a dissolução da Sociedade, a Assembleia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido integral, para outra Sociedade Civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos da Sociedade, ressalvados os bens advindos de doação ou conferência dos Sócios Fundadores, a estes reversíveis.

Parágrafo Único – Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os sócios.

Artigo 56º – O patrimônio da Sociedade será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela Sociedade e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de sócios ou de terceiros.

Parágrafo Primeiro – A alienação ou oneração dos bens imóveis que constituem o patrimônio da Sociedade dependem de prévia autorização de Assembleia Geral, especialmente convocada para tal fim, observado o disposto no § Segundo do Artigo 16º, alínea "b". A alienação de bens móveis é da competência da Diretoria, sob a responsabilidade do Diretor Superintendente.

Parágrafo Segundo – Quando os Sócios Fundadores destinarem à Sociedade bens imóveis e/ou instalações, esta última responderá pelos impostos, taxas e contribuições que recaiam sobre os mesmos e promoverá, por sua conta e ordem, a administração e conservação de tais bens.

Artigo 57º – Todos os cargos eletivos previstos nestes Estatutos somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 35 (trinta e cinco) anos, proprietários, titulares de direitos de comissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no Loteamento, quites com os encargos da Sociedade, ou representantes legais de pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como Sócios da Sociedade, no livro próprio. Para os cargos da Diretoria Executiva deverão ser escolhidos profissionais que não sejam sócios da Sociedade.

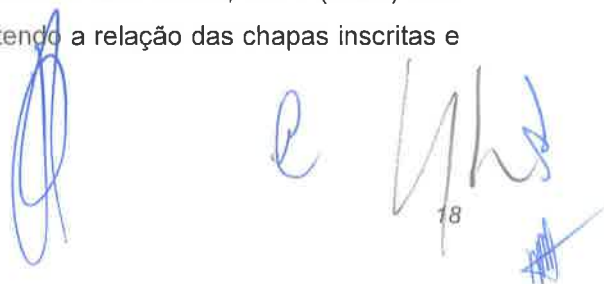
Parágrafo Primeiro – Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria e do Conselho Fiscal, eleitos para o mandato inicial, desde que sejam Sócios Fundadores, não precisarão ser adquirentes de imóveis do Loteamento.

Parágrafo Segundo – Quando o titular de lote for pessoa física, se casado, apenas um dos cônjuges poderá candidatar-se a cargo eletivo.

Artigo 57-A – Para a renovação dos membros do Conselho Deliberativo, os candidatos deverão inscrever-se através de chapas, até 20 (vinte) dias corridos antes da realização da Assembleia que objetivar tal eleição. A inscrição deverá ser efetivada na sede social através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo, que deverá conter:

- I – indicação dos nomes dos candidatos e respectivos números de inscrição no quadro social;
- II – autorização expressa e individual de cada um dos candidatos da chapa manifestando sua concordância com a inclusão de seus nomes;
- III – indicação do nome de um dos subscritores do requerimento que representará a chapa perante o Conselho Deliberativo e a Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Encerrado o prazo de inscrição, o Conselho Deliberativo reunir-se-á para verificar se as chapas inscritas e seus candidatos atenderam aos requisitos deste Estatuto. O Presidente do Conselho comunicará, ao responsável pelo pedido de registro da chapa, qualquer irregularidade ou omissão que impeça o respectivo deferimento, devendo as eventuais correções ser formalizadas no prazo de 3 (três) dias corridos. As chapas que tiverem os registros deferidos serão numeradas de acordo com a ordem de inscrição. O Presidente do Conselho Deliberativo afixará relação das chapas inscritas na sede social e encaminhará circular aos sócios, até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembleia eleitoral, contendo a relação das chapas inscritas e síntese das propostas de cada uma.



Parágrafo Segundo – É vedada a alteração da chapa após o registro, salvo para substituição de candidato em razão de falecimento ou comprovada incapacidade física ou psíquica superveniente, ou, ainda, perda da qualidade de sócio.

Parágrafo Terceiro - Cabe à Diretoria Executiva, com a supervisão do Conselho Deliberativo, a organização operacional dos trabalhos eleitorais.

Parágrafo Quarto – Cada Sócio com direito a voto receberá na Assembleia Geral uma cédula contendo, em ordem numérica, a relação completa das chapas inscritas e deverá escolher somente uma de sua preferência.

Parágrafo Quinto – Será eleita a Chapa mais votada. Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antiguidade no quadro social, entre os membros de cada chapa, sendo que será considerada vencedora a chapa que contiver o membro mais antigo no quadro social. Na hipótese de prevalecer o empate, será considerada vencedora a chapa que contiver o segundo membro mais antigo no quadro social, prosseguindo-se, se necessário, com a utilização desse critério com os demais membros sucessivamente até desempatar a votação.

Parágrafo Sexto – Os Membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho Deliberativo quando convocados pelo Presidente do mesmo, obedecida a ordem da suplência.

Parágrafo Sétimo - Logo após o encerramento da votação, a Comissão designada pelo Presidente da Assembleia procederá à apuração dos votos.

Parágrafo Oitavo - Serão proclamados membros e suplentes do Conselho Deliberativo os integrantes da chapa mais votada.

Parágrafo Nono - A fim de preservar a harmonia entre a Sociedade Residencial Quinta da Baroneza, Clube Hípico Quinta da Baroneza e o Quinta da Baroneza Golfe Clube, e considerando que as três entidades praticamente terão os mesmos associados, as chapas para renovação de 1/3 (um terço) dos membros do Conselho Deliberativo dessas três entidades deverão ser formadas pelos mesmos associados e deverão conter praticantes de golfe e hipismo, de tal modo que, pelo menos, 2 (dois) de seus integrantes sejam praticantes dessas atividades, sendo pelo menos 1 (um) praticante de hipismo e 1 (um) praticante de golfe. A composição do Conselho Deliberativo deverá ter, pelo menos, 6 (seis) de seus membros praticantes de golfe e hipismo, sendo 3 (três) praticantes de golfe e 3 (três) praticantes de hipismo.

Parágrafo Décimo - A Sociedade Residencial Quinta da Baroneza coordenará os trabalhos de eleição dos Conselhos Deliberativos do Clube Hípico Quinta da Baroneza e o Quinta da Baroneza Golfe Clube, a fim de ser observado o disposto no parágrafo nono acima.

Artigo 58º – O Conselho Deliberativo, eleito por indicação dos Sócios Fundadores na Assembleia que deliberou a criação da Sociedade, terá um mandato de até o empossamento dos novos Conselheiros a serem eleitos pela Assembleia Geral, esta a ser convocada na data da entrega pelos Sócios Fundadores das obras e serviços de todas as fases do Loteamento e venda dos respectivos lotes, facultado aos mesmos antecipar tal convocação.

Parágrafo Primeiro – O mandato da primeira Diretoria Executiva, eleita por indicação do Conselho Deliberativo, na própria Assembleia que deliberou a criação da Sociedade, terá o mesmo termo fixado para o Conselho Deliberativo, até o empossamento dos novos Diretores a serem eleitos na reunião do Conselho Deliberativo a ser convocada como previsto no *caput* deste artigo.

Parágrafo Segundo – Em seu primeiro mandato, o Conselho Deliberativo poderá ser constituído por apenas 3 (três) Conselheiros Efetivos e 1 (um) Suplente, permanecendo vagos os demais cargos. Na Diretoria Executiva, por sua vez, no mesmo mandato, poderão o Diretor Administrativo-Financeiro ou o Diretor de Segurança e Manutenção acumular o cargo de Diretor Superintendente. O Conselho Fiscal será instalado no ato de eleição do segundo mandato dos órgãos da administração.

Parágrafo Terceiro – Os sócios fundadores, quando convocarem a Assembleia Geral para eleição de novos Conselheiros para o segundo mandato do Conselho Deliberativo, na forma do *caput* deste artigo, deverão:

- a) Indicar 4 (quatro) Conselheiros Efetivos e 2 (dois) Suplentes para exercerem mandato de 4 (quatro) anos, dentre os Conselheiros e Suplentes que foram eleitos para o Conselho Deliberativo no primeiro mandato;
- b) Indicar 4 (quatro) Conselheiros Efetivos e 2 (dois) Suplentes para exercerem mandato de 2 (dois) anos, dentre os Conselheiros e Suplentes que foram eleitos para o Conselho Deliberativo no primeiro mandato;
- c) Convocar eleição, pelos associados, de 4 (quatro) Conselheiros Efetivos e 2 (dois) Suplentes, para mandato de 6 (seis) anos;
- d) Indicar até 2 (dois) Conselheiros Natos que comporão o Conselho Deliberativo, conforme previsto no parágrafo quarto do artigo 19, independentemente dos indicados terem exercido a presidência do Conselho.

Parágrafo Quarto – Os sócios fundadores, antes do término do mandato dos Conselheiros indicados na forma da letra “a” do parágrafo terceiro acima, deverão convocar Assembleia Geral dos sócios para renovação de 1/3 (um terço) do Conselho Deliberativo, com mandato de 6 (seis) anos, em substituição aos Conselheiros indicados pelos sócios fundadores.

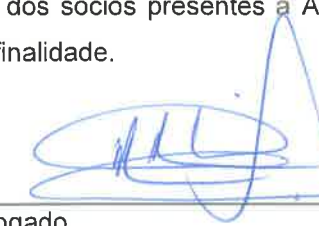
Parágrafo Quinto – Os sócios fundadores, antes do término do mandato dos Conselheiros indicados na forma da letra “b” do parágrafo terceiro acima, deverão convocar Assembleia Geral dos sócios para renovação de 1/3 (um terço) do Conselho Deliberativo, com mandato de 6 (seis) anos, em substituição aos Conselheiros indicados pelos sócios fundadores, para que, a partir desta eleição, o Conselho seja renovado a cada 2 (dois) anos, na proporção de 1/3 (um terço), alternada e sucessivamente, na forma prevista no parágrafo 1º do artigo 19 deste Estatuto.

Artigo 59º - O Conselho Deliberativo, por seu Presidente, fica irrevogavelmente investido de poderes especiais para celebrar “Convênio” com o **Quinta da Baroneza Golfe Clube (Clube)** que discipline o ingresso ao **Clube** dos Associados deste, seus dependentes, convidados e prestadores de serviços, mediante confecção dos respectivos cadastros e processos de identificação adotados pela Sociedade. O “Convênio” estabelecerá normas que os Associados e pessoas por elas credenciados deverão observar para a utilização das vias de acesso ao **Clube**. A inobservância de tais normas acarretarão penalidades, definidas no “Convênio”, aos associados e seus credenciados que cometerem infrações comportamentais na utilização dessas vias, e quaisquer ofensas a outros próprios pertencentes ao núcleo residencial Quinta da Baroneza, pelas quais o **Clube** responderá face à Sociedade Residencial, independentemente do repasse aos infratores do ônus de tais penalidades.

Artigo 60º – O Conselho Deliberativo, visando economia funcional, fica autorizado, na pessoa de seu presidente, a estabelecer Convênio com o **Clube Hípico Quinta da Baroneza**, para que a Sociedade Residencial execute tarefas administrativas daquela entidade.

Artigo 61º – O Convênio celebrado entre a Sociedade, o Clube Hípico Quinta da Baroneza e o Quinta da Baroneza Golfe Clube, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 24/09/2015, somente poderá ser alterado por votação unânime dos sócios presentes à Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para essa finalidade.


Presidente da Assembleia


Advogado
Marcos M. de Araújo
OAB / SP 130.803

