



Prefeitura Municipal de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

110

DECRETO Nº 037, DE 22 DE ABRIL DE 1.986.

REVISADO
Decreto N.º 036/88

Dispõe sobre a aprovação do Loteamento denominado " RECANTO DOS PASSAROS ".

O ENGENHEIRO JAIR NUNES DE SOUZA, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

D E C R E T A :

Artigo 1º- Fica aprovado o plano de arruamento e loteamento denominado " RECANTO DOS PASSAROS ", situado no Bairro do Massaguaçu, de propriedade da firma Soares e Sobrinho Assessoria Imobiliária Ltda.. cujas plantas e memoriais descritivos foram aprovados pela Divisão de Engenharia, através do processo administrativo nº 02914/83, e que passam a fazer parte integrante do presente Decreto, com área total de 136.403,25m².

Artigo 2º- Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 22 de abril de 1.986.

Engº Jair Nunes de Souza
Prefeito Municipal

Publicado na Seção de Atividades Complementares, aos 22/abril/1986.

Eli Macedo
Chefe de Seção

Do loteamento denominado "RECANTO DOS PÁSSAROS", a ser implantado em uma área de terras situada no Bairro de Massaguçu, no município de Caraguatatuba no estado de São Paulo; de propriedade do Soares "&" Sobrinho Assessoria Imobiliária Ltda, estabelecida á Praça Diogenes Rêbeiro de Lima nº 67, Loja 63-A - Caraguatatuba-SP.

1º) Terreno

A área a ser usada para implantação do loteamento é de 136.403,25 m², ou seja 13,64 hectares, conforme escritura de venda e compra sob registro nº R 5-16625 em 24 de Maio/ de 1982, no Cartório de Notas e Ofício de Justiça e Registro de Imóveis de Caraguatatuba, no qual tem as seguintes medidas e confrontações: com frente para os fundos das quadras "T" e "V" e para uma área reservada para receber com 196,60 metros por 700,00 metros mais ou menos, da frente aos fundos, do imóvel denominado "loteamento Portal Patrimonium", que é parte correspondente da Gleba 11-A da planta da Fazenda Getuba, com área de 15,06 alqueires confinando na frente com terrenos da marinha, na Praia Massaguçu onde mede 200,00 metros; ao sul com Massahiko Hayama pela gleba A-10 onde mede 1.904,00 metros; ao norte com o loteamento Portal Patrimonium onde mede 1.893,60 metros implantado na gleba -A-12; e nos fundos com Dr. Manoel Carlos F.Almeida pela gleba B-11 onde mede 201,70 metros.

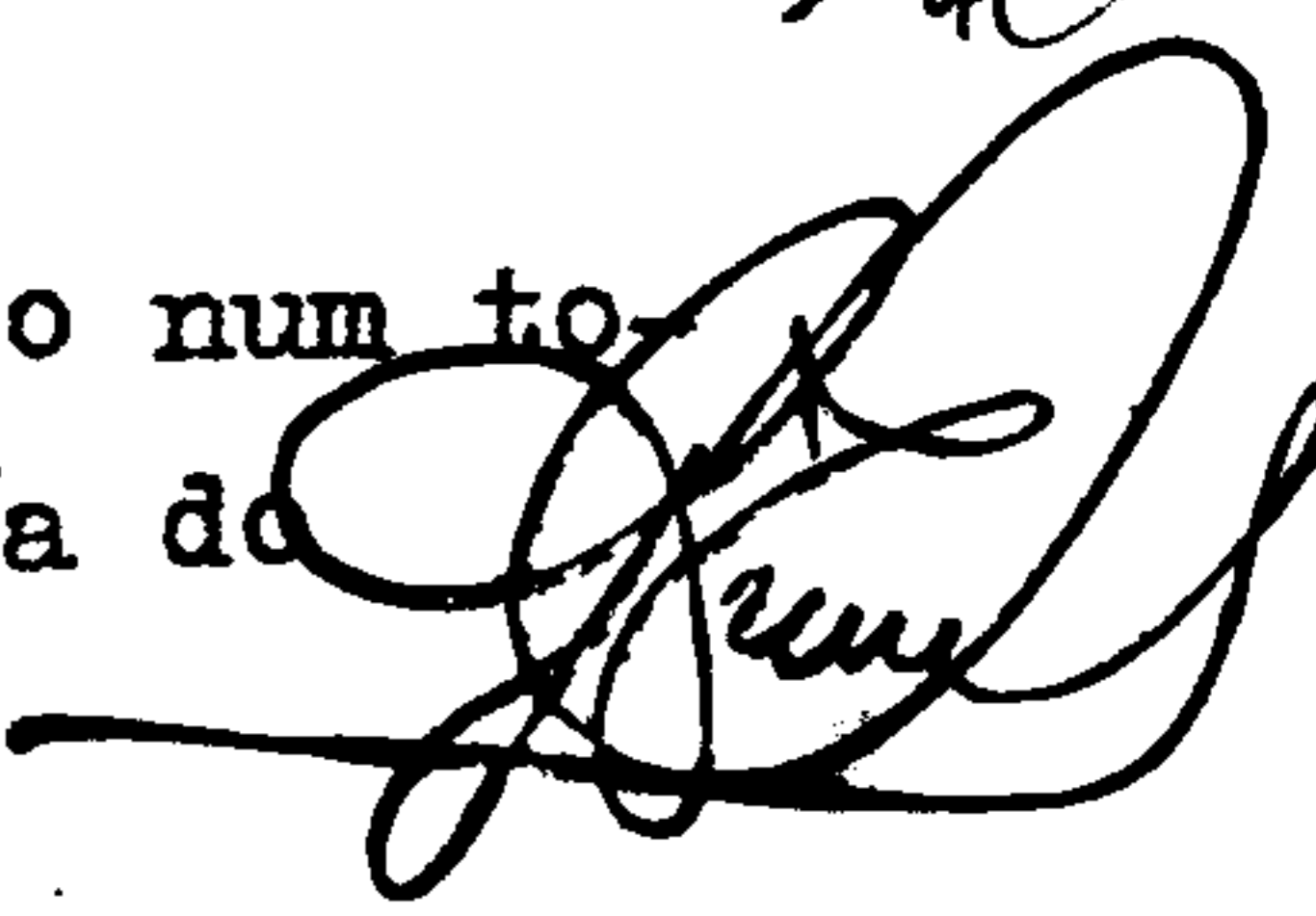
2º) Plano de Arruamento

Será aberta uma avenida central com 21,00 metros de largura e através desta serão abertas 3(três) ruas com 15,00 metros de largura, e mais duas ruas de 15,00 metros de largura em prosseguimento a duas ruas já existentes no loteamento vizinho. As ruas sem saída, terão balão de retorno com raio de 10,50 metros. O arruamento ocupará uma área de 30.113,82 m², correspondente a 22,08% da área do loteamento.

Walter Soares

3º) Sistema de Lazer

Fora projetadas área verde e de interesse público num total de 35.962,75m², correspondente a 26,36% da área do loteamento.



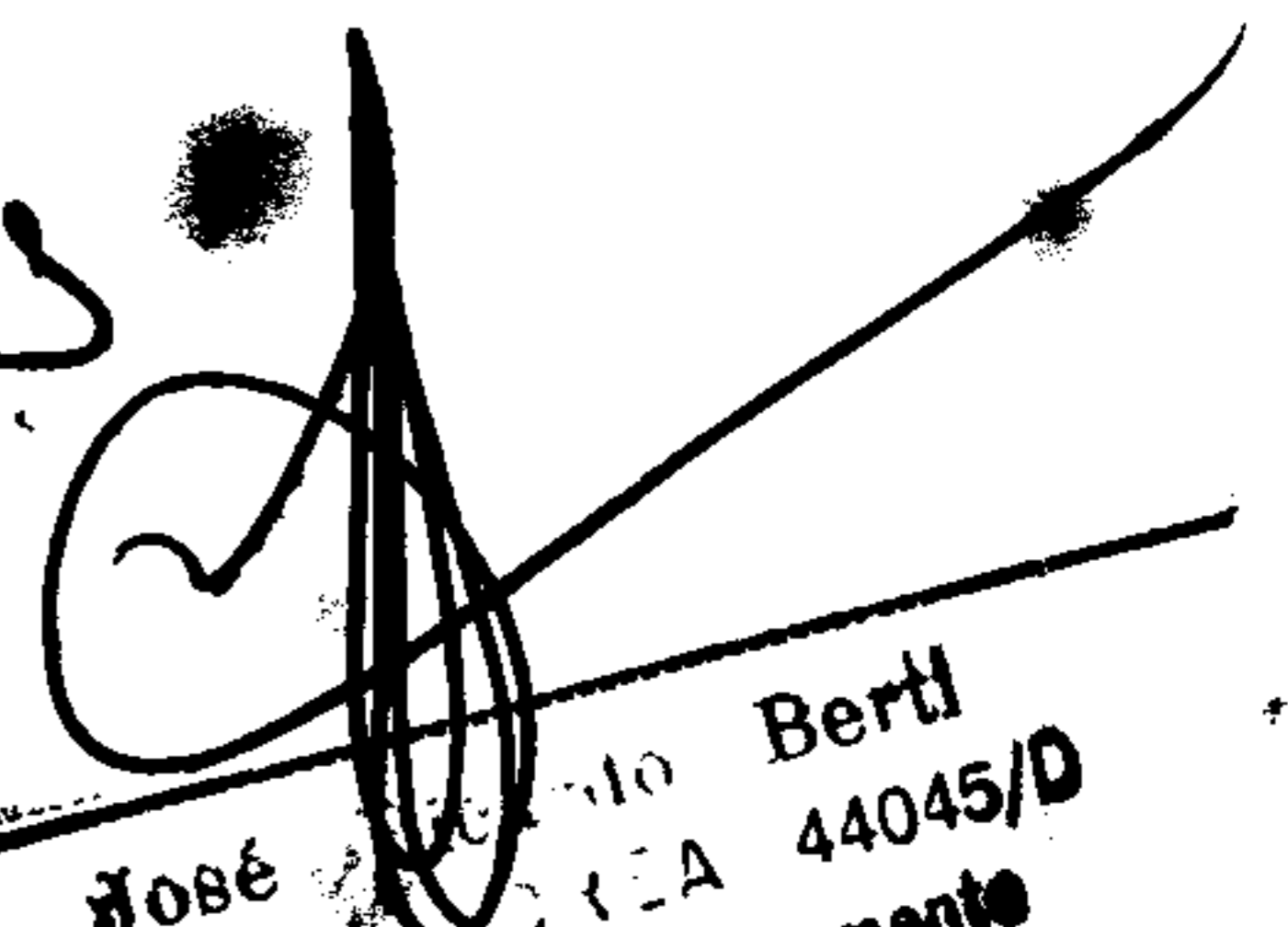
4º) Proteção Manancial

Foi deixado uma faixa de 15,00 m. de largura ao longo das margens do córrego existente, perfazendo uma área de 5.615,00m² correspondente a 4,12% da área do loteamento.

5º) Área Institucional

Foi deixada duas áreas institucionais, uma com 2.090,00m² e outra com 1.230,00m², perfazendo uma área total de 3.320,00 metros quadrados, correspondente a 2,43% da área do loteamento.

Walter Soares


José Augusto Bertl
Arquiteto OAB 44045/D
Assessor de Planejamento

6ª) Quadras e Lotes

O loteamento se comporá de 8 (oito) Quadras, que englobam 164 (cento e sessenta e quatro) Lotes, com as seguintes dimensões :

QUADRA " A "15 (quinze) lotes

<u>nº lote</u>	<u>testada</u> (m)	<u>fundos</u> (m)	<u>l.esq.</u> (m)	<u>l.dir.</u> (m)	<u>área</u> (m ²)
01	5,45 14,14	14,45	17,23	26,12	360,85 -
02	14,50	14,50	26,12	26,01	377,94
03	14,50	14,50	26,01	25,90	376,35
04	14,50	14,50	25,90	25,79	374,75
05	14,50	14,50	25,79	25,68	373,16
06	14,50	14,50	25,68	25,57	371,56
07	14,50	14,50	25,57	25,46	369,97
08	14,50	14,50	25,46	25,35	368,37
09	14,50	14,50	25,35	25,24	366,78
10	14,50	14,50	25,24	25,13	365,18
11	14,50	14,50	25,13	25,02	363,59
12	15,00	15,00	25,02	24,91	374,48
13	15,00	15,00	24,91	24,80	372,83
14	15,00	15,00	24,80	24,68	371,10
15	7,05 14,14	16,05	24,68	15,55	377,69

[Handwritten signature and stamp]
 João ...
 Assessor de Planejamento

total 5.564,60 m²

[Handwritten signature]

QUADRA " B "28(vinte e oito) lotes

12

<u>nº lote</u>	<u>testada</u> (m)	<u>fundos</u> (m)	<u>l.esq.</u> (m).	<u>l.dir.</u> (m)	<u>área</u> (m ²)
01	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
02	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
03	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
04	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
05	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
06	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
07	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
08	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
09	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
10	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
11	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
12	7,06 14,14	16,06	23,50	14,50	360,03
13	7,06 14,14	16,06	14,50	23,50	360,03
14	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
15	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
16	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
17	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
18	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
19	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
20	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
21	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
22	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
23	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
24	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
25	3,50 14,14	12,50	26,59	35,59	427,50
26	11,00	11,00	35,59	35,59	391,49
27	11,00	11,00	35,59	35,59	391,49
28	3,50 14,14	12,50	35,59	26,59	427,50

~~23,50~~ ~~360,72~~
 Arquiteto Ricardo Bertti
 C.R. 14048/D
 Assessor de Planejamento

total 10.293,88 m²

1253

QUADRA " C "28(vinte e oito) lotes

[Handwritten signature]

<u>nº lote</u>	<u>testada</u> (m)	<u>fundos</u> (m)	<u>l.esq.</u> (m).	<u>l.dir.</u> (m)	<u>área</u> (m ²)
01	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
02	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
03	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
04	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
05	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
06	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
07	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
08	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
09	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
10	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
11	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
12	7,06 14,14	16,06	23,50	14,50	360,03
13	7,06 14,14	16,06	14,50	23,50	360,03
14	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
15	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
16	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
17	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
18	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
19	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
20	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
21	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
22	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
23	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
24	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
25	3,50 14,14	12,50	26,59	35,59	427,50
26	11,00	11,00	35,59	35,59	391,49
27	11,00	11,00	35,59	35,59	391,49
28	3,50 14,14	12,50	35,59	26,59	427,50

[Handwritten signature]
 23,50 Rte. Bert
 360,03
 Arquiteto - C. A. Prandi
 Professor de Planejamento

total 10.293,88 m²

[Handwritten signature]

QUADRA " D "14 (quatorze) lotes

[Handwritten signature]

<u>nº lote</u>	<u>testada</u> (m)	<u>fundos</u> (m)	<u>l.esq.</u> (m)	<u>l.dir.</u> (m)	<u>área</u> (m ²)
01	14,14 11,24	20,24	14,50	23,50	458,26
02	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
03	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
04	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
05	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
06	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
07	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
08	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
09	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
10	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
11	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
12	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
13	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
14	7,06 14,14	16,06	23,50	14,50	360,03

[Handwritten signature]
 23,50
 Arquiteto
 Assessor
 14045/D
 360,72

total 5.146,93 m²

Walter Soares

QUADRA " E "(12(doze) lotes

127

[Handwritten signature]

<u>nº lote</u>	<u>testada</u> (m)	<u>fundos</u> (m)	<u>l.esq.</u> (m)	<u>l.dir.</u> (m)	<u>area</u> (m ²)
01	7,06 14,14	16,06	15,39	24,27	373,36
02	15,35	15,35	24,27	24,15	371,62
03	15,35	15,35	24,15	24,04	369,86
04	15,35	15,35	24,04	23,92	368,09
05	15,35	15,35	23,92	23,80	366,25
06	15,35	15,35	23,80	23,69	364,49
07	15,35	15,35	23,69	23,57	362,72
08	15,35	15,35	23,57	23,45	360,88
09	15,40	15,40	23,45	23,33	360,21
10	15,50	15,50	23,33	23,21	360,68
11	15,70	15,70	23,21	23,09	363,46
12	13,27 15,35	20,28	23,09	12,77	386,73

[Handwritten signature]
 João Ricardo Bo...
 Arquiteto
 Associação de Planejamento
 41045/D

total 4.408,35

Adalberto Soares

1286

QUADRA " F " 26(vinte e seis) lotes

<u>nº lote</u>	<u>testada</u> (m)	<u>fundos</u> (m)	m <u>l.esq.</u> (m)	<u>l.dir.</u> (m)	<u>área</u> (m ²)
01	8,43 12,94	18,89	15,76	23,50	400,94
02	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
03	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
04	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
05	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
06	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
07	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
08	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
09	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
10	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
11	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
12	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
13	7,06 14,14	16,06	23,50	14,50	360,03
14	7,06 14,14	16,06	14,50		360,03
15	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
16	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
17	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
18	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
19	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
20	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
21	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
22	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
23	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
24	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
25	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
26	11,17 15,35	18,89	23,50	15,34	450,60

23 José Ricardo
Arquiteto
Assessor de Planejamento
Revisão 04/90

total 9.507,44 m²

Carta Gera

QUADRA " G " 27(vinte e sete) lotes

129

<u>nº lote</u>	<u>testada</u> (m)	<u>fundos</u> (m)	<u>l.esq.</u> (m)	<u>l.dir.</u> (m)	<u>área</u> (m ²)
01	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
02	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
03	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
04	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
05	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
06	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
07	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
08	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
09	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
10	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
11	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
12	7,06 14,14	16,06	23,50	14,50	360,03
13	7,06 14,14	16,06	14,50	23,50	360,03
14	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
15	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
16	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
17	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
18	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
19	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
20	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
21	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
22	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
23	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
24	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
25	5,29 15,35	15,50	17,97	26,57	412,35
26	14,59	14,50	26,57	24,97	373,66
27	9,22 12,94	17,00	24,97	15,23	396,02

Handwritten signature
Jose Ricardo Corti
 Arquiteto
 Assessor de Planejamento
 CREA 44043/O-0

total 9.837,93 m²

Handwritten signature

QUADRA " H "14(quatorze) lotes

<u>nº lote</u>	<u>testada</u> (m)	<u>fundos</u> (m)	<u>l.esq.</u> (m)	<u>l.dir.</u> (m)	<u>área</u> (m ²)
01	6,68 12,94	17,14	15,76	23,50	360,00
02	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
03	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
04	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
05	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
06	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
07	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
08	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
09	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
10	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
11	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
12	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
13	15,35	15,35	23,50	23,50	360,72
14	7,06 14,14	16,06	23,50	14,50	360,03

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

23,50
Arquiteto
Assessor de

total 5.048,67 m²

Walter Soares

124
971

72) Equipamentos Urbanos

7.1 - Escoamento de Águas Pluviais

As águas pluviais terão escoamento, em todas as ruas através das Sarjetas até a Rua 4 (quatro), e a partir daí serão conduzidas por Galeria ou Sarjetão de águas pluviais até o corrego existente.

7.2 - Guias e Sarjetas

Em todas as ruas e avenidas serão colocadas guias e sarjetas tipo Prefeitura, pré-moldadas ou moldadas no local, sendo que o concreto usado deverá apresentar aos 28 dias uma resistência a compressão equivalente a taxa de ruptura de 300 Kg/cm².

7.3 - Pavimentação

A pavimentação da faixa carroçavel das vias, será de Paralelepipedos, Lajotas de Concreto tipo Blokret ou similar, que será executada após reforço da sub-base e preparo da base com coxim de areia.

7.4 - Rede de Abastecimento de Água

Será executada uma rede particular com captação em fonte na adjacencia do Loteamento vizinho, seguindo as normas e padrões especificos em acordo com projeto próprio aprovado pela SABESP.

7.5 - Esgoto Sanitário

Serão construídos Fossas Séptica e Poços Absorventes (sumidouro) de acordo com a NBR-7229 da ABNT, no qual o comprador de cada lote se compromete a executar, por força de cláusula especificada no Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

7.6 - Rede de Energia Elétrica

Será executada segundo padrões e normas em acordo com projeto aprovado pela ELETROPAULO.

7.7 - Arborização

Em toda a faixa para pedestres nas vias, serão arborizadas com plantação de Flanboyant, Sebipiruna, Espatodia, Amendoavis Brasileanes, ou similares a cada 10,00 metros de distância.

Walter Soares

82) Área de Arruamento

<u>Rua</u>	<u>Área</u>
01	6.349,27 m2
02	7.239,47 m2
03	6.646,07 m2
04	2.975,29 m2
05	2.980,92 m2
av. Central	3.922,80 m2
Total de Ruas C/ 15,00m de larg. - 26.191,02 m2	
Total da Av. C/ 21,00m de larg. - 3.922,80 m2	
Total de Arruamento - 30.113,82 m2	

92) Acesso

O acesso ao loteamento se fará através do Loteamento vizinho "Portal Patrimonium" interligando-se com as ruas Aracaju, Amapá e Manaus, sendo a frente do mesmo com a Rodovia SP-55 na altura do Km. 220,7.

102) Prazo de Execução

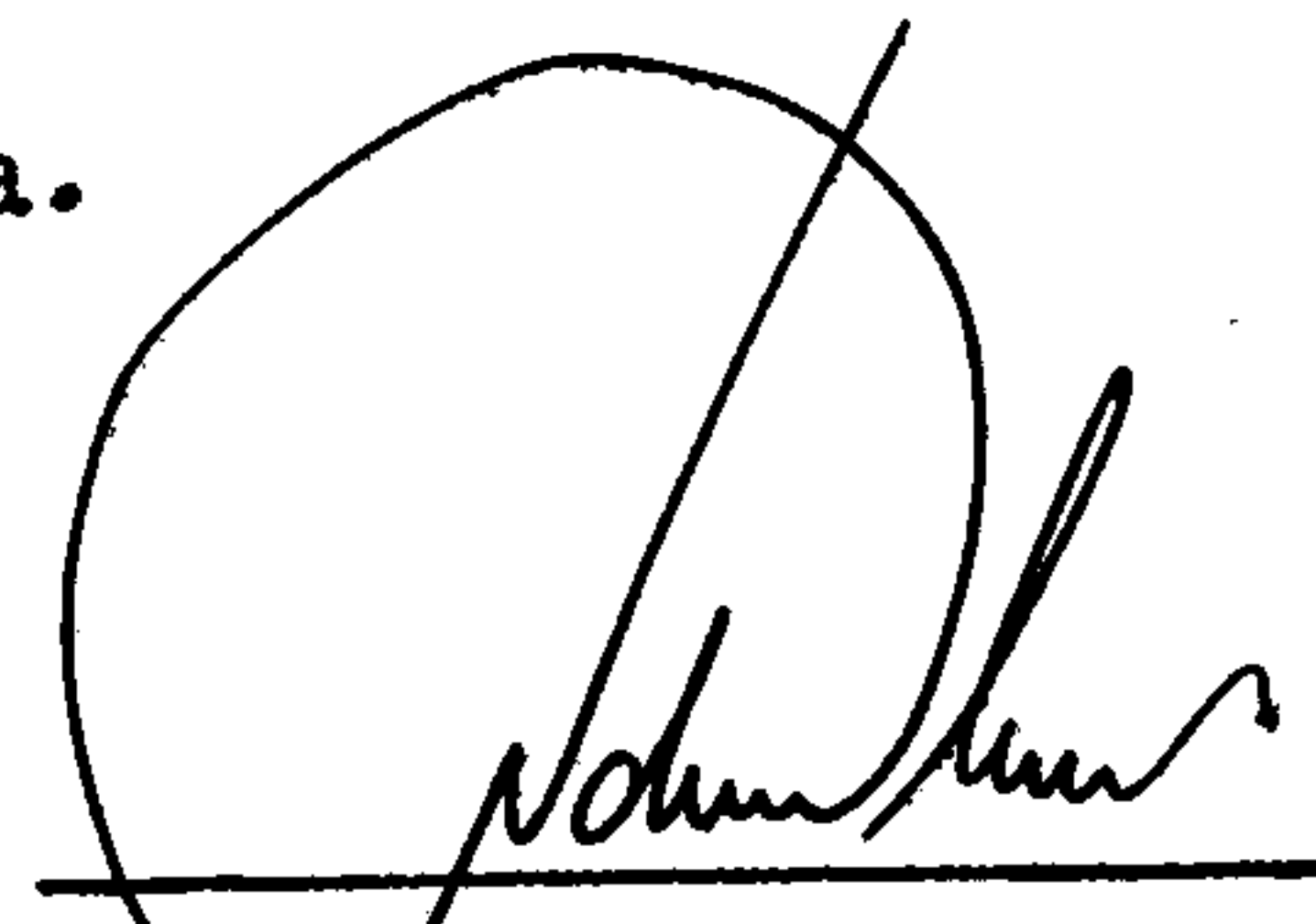
Serão executadas as obras de infra-estrutura no prazo de 24 meses, a contar da data de aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba.

112) Após executadas as obras de infra-estrutura e aprovadas serão entregues aos Órgãos competentes através de ofícios como título de Doação Pública.

Caraguatatuba, 12 de Julho de 1983.


Proprietário

Soares "&" Sobrinho Assessoria Imo, Ltda.


Resp. Técnico

Eng. Nilton de Oliveira e Silva
CREA 76.042/D
ART 031392

TÉRMO DE COMPROMISSO

2v
133'

1.- OBJETO

Plano de loteamento denominado "RECANTO DOS PÁSSAROS", em área de 116.403,25m² situada neste Município, no Bairro denominado Massaguaçu.

2. QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

SOARES & SOERINHO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA S/C. LTDA.

Praça Diógenes Ribeiro de Lima. nº 67 - loja 63-A

CGC/MF nº 50.320.936/0001-78

Caraguatatuba-São Paulo

3. COMPROMISSOS ASSUMIDOS PELO PROPRIETÁRIO

Pelo presente termo de compromisso, e na melhor forma de direito, em atendimento às exigências do artigo 30, da Lei Municipal nº 1.175, de 02 de outubro de 1.981 e, artigo 18, ítem "V" da Lei Federal nº 6.766, o proprietário já qualificado no ítem 2, deste instrumento, assume, perante a Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, os seguintes compromissos:

- a)- o proprietário declara expressamente que se obriga a executar a urbanização do terreno, em absoluta conformidade com o plano urbanístico e os necessários projetos específicos, aprovados pelas entidades públicas competentes;
- b)- o proprietário se compromete a executar, a sua própria conta, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da aprovação do projeto, os seguintes serviços de infra-estrutura, sem ônus para os compromissários compradores:
 - 1.)- rede de abastecimento de água;
 - 2.)- rede de esgoto;
 - 3.)- rede de iluminação pública;
 - 4.)- rede de energia elétrica;
 - 5.)- assentamento de guias e sarjetas;
 - 6.)- pavimentação com artefatos de concreto, asfalto ou paralelepípedos;
 - 7.)- rede de águas pluviais.
- c)- o proprietário se compromete a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, em todas as fases da execução dos serviços;
- d)- o proprietário se compromete a mencionar, nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações que os gravarem de conformidade com o disposto nas legislações Federais e Municipais, específica, relativas a espaços livres no interior das quadras, áreas e passagens de servidão comum, e quaisquer outras servidões ou restrições à propriedade;
- e)- o proprietário se compromete a mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, a exigência de que estes só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento e, depois de executados todos os serviços e obras discriminados nas alíneas 1; 2 e 3. do ítem b;

- f)- o proprietário de obrigações suas expensas, providenciar o registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, desta Comarca, deste compromisso.
- g)- a título de caução, para garantia da execução dos serviços de infra-estrutura do loteamento, o proprietário indica os Lotes da Quadra "F" e lotes de 01 à 24 da Quadra "C".

4.- LIBERAÇÃO DA GARANTIA

Os lotes caucionados em garantia do presente instrumento, somente serão liberados para a venda, a qualquer título, quando o proprietário solicitar a vistoria fiscal da Prefeitura, para a aceitação dos serviços executados, conforme discriminados no item 4.b.

A liberação será feita mediante assinatura pela Prefeitura de um Termo de Aceitação do Loteamento e Liberação dos Lotes Caucionados.

Caraguatatuba, 07 de novembro de 1985

[Handwritten Signature]

Soares & Sobrinho Assessoria Imobiliária
S/C. Ltda.

Cartório de Registro de Títulos e Documentos
Rua José Rebello da Cunha s/n - Tel 22-1961
Edifício do Fórum - Caraguatatuba - Est. de São Paulo

Apresentado hoje, no Protocolo sob
no 12743 Fls. 185 Registrado no LI-
vro 5-41 a Fls. 1224 sob no 12084
Caraguatatuba, 06 de DEZEMBRO de 1985

Oficial N.º P. PEREIRA

2º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA
Benedito Coralino Dexeis
Escrevente Autorizado
Caraguatatuba - Est. de São Paulo

Impostos e taxas do Estado e Carteira da serventia recolhido p/verba

OFÍCIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA
- AUTENTICAÇÃO -

A Processão Fotocópica é a reprodução fiel do original em quantos exemplares se quiserem.
Caraguatatuba, de de
Em Test.º Escrevente

Caraguatatuba - Est. de São Paulo