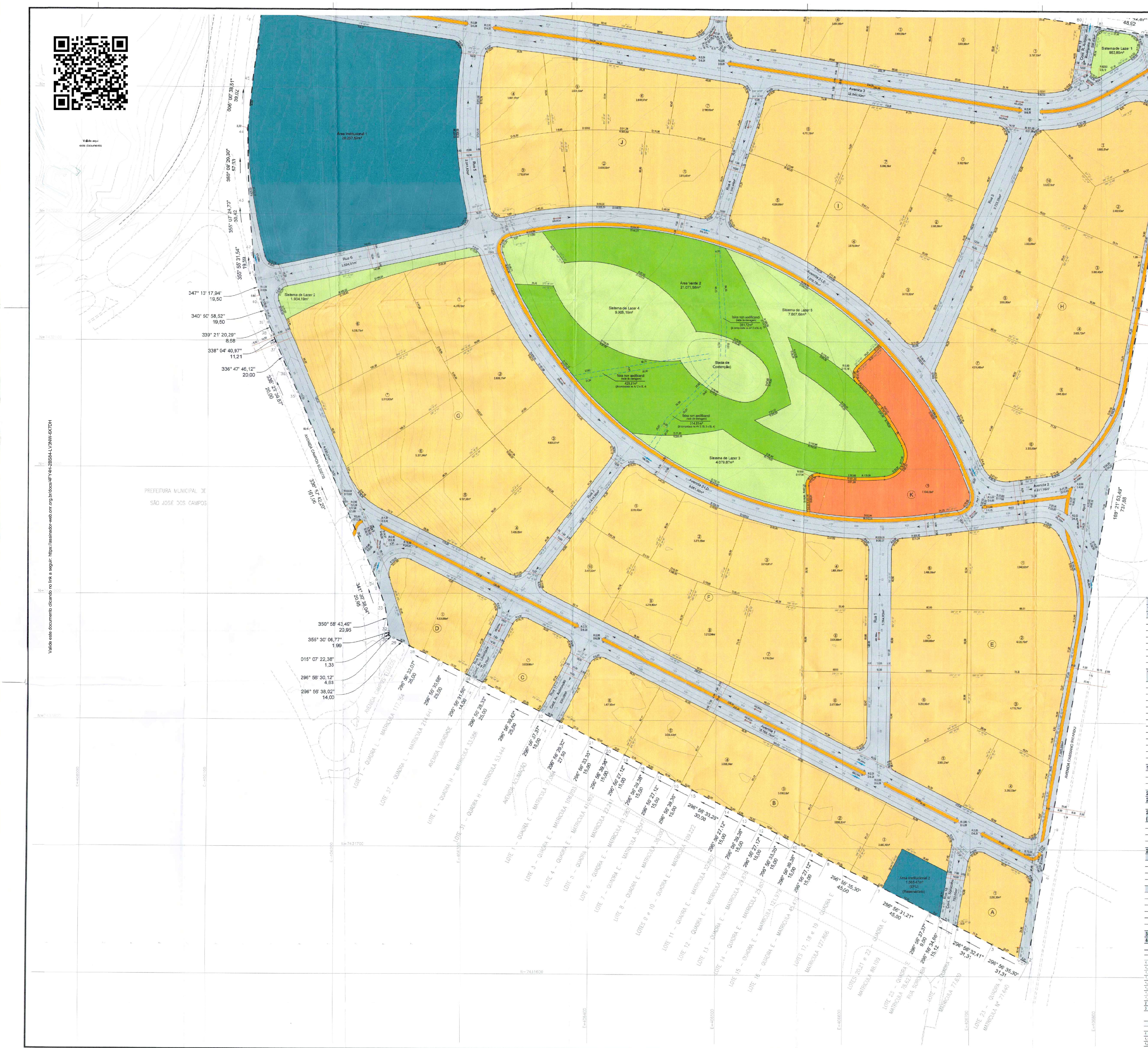
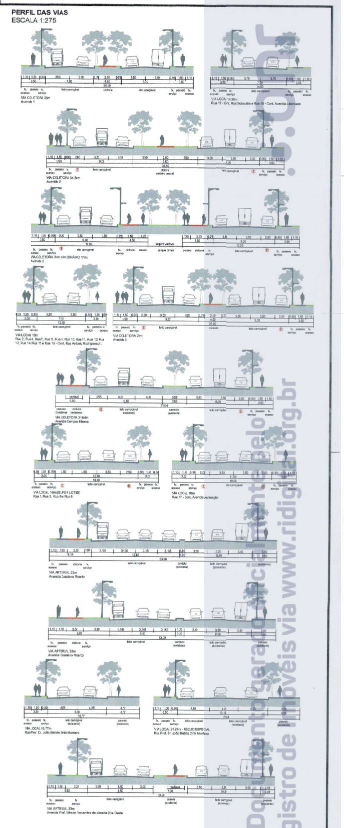

Área Institucional 1
38.297,53m²
Sistema de Lazer 1
953,86m²
Sistema de Lazer 2
1.934,19m²
Sistema de Lazer 3
4.079,87m²
Sistema de Lazer 4
9.906,19m²
Sistema de Lazer 5
7.807,68m²
Área Verde 2
21.077,58m²
Bacia de Contenção
Faixa non aedificandi
Área Institucional 2
1.565,47m²
(EPU)
(Reservatório)
Avenida Cassiano Ricardo
Avenida Campos Elíseos
Avenida 1
Avenida 2
Avenida 3
Rua 1
Rua 2
Rua 3
Rua 4
Rua 5
Rua 6
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
Prefeitura Municipal de
São José dos Campos
347° 13' 17,94"
19,50
340° 50' 58,52"
19,50
339° 21' 20,29"
8,58
338° 04' 40,97"
11,21
336° 47' 46,12"
20,00
336° 23' 39,87"
20,00
336° 57' 42,20"
161,06
341° 30' 38,04"
20,95
350° 58' 43,49"
20,95
355° 30' 06,77"
1,99
015° 07' 22,38"
1,33
296° 56' 30,12"
4,83
296° 56' 38,02"
14,00
355° 55' 31,54"
19,59
355° 07' 24,73"
30,42
359° 08' 29,30"
57,33
006° 00' 38,51"
39,02
189° 21' 53,49"
73,88
296° 56' 35,30"
31,31
296° 56' 32,41"
31,31
296° 56' 21,21"
45,00
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FY4H-2BS84-LV3NW-6XTDH

PERFIL DAS VIAS
ESCALA 1:275


VIA COLETORA 25m
VIA COLETORA 24,8m
VIA COLETORA 19m
VIA LOCAL 15m
VIA LOCAL 16,7m
VIA ARTERIAL 33m
Avenida Prof. Alfredo Fernandes de Almeida (Via Oeste)
passeio
leito carroçável
ciclovia
canteiro

Quadro de Áreas	
1 Total de Áreas dos Lotes	**310.233,64**
1.1 Lotes Residenciais	**53.314,09**
Quadra M	5.464,79
Quadra N	4.755,40
Quadra O	5.510,24
Quadra P	9.529,30
Quadra Q	8.307,43
Quadra R	8.087,01
Quadra S	7.514,06
Quadra T	4.145,86
1.2 Lotes Residenciais e Comerciais (mistos)	**245.869,14**
Quadra A	3.292,30
Quadra B	13.365,36
Quadra C	3.029,96
Quadra D	4.635,06
Quadra E	29.630,89
Quadra F	32.250,46
Quadra G	37.639,20
Quadra H	33.783,60
Quadra I	26.478,95
Quadra J	22.757,44
Quadra L	16.397,87
Quadra M	9.769,83
Quadra N	7.838,22
1.3 Lotes Comerciais	**11.050,41**
Quadra K	7.104,83
Quadra T	3.770,54
Quadra U	175,04
2 Total de Áreas Públicas	**254.912,96**
2.1 Sistema Viário	**112.040,71**
2.1.1 Ruas e Calçadas	112.040,71
2.2 Área Institucional (equip. urbanos e comunitários)	**32.513,48**
Área Institucional 1	28.267,59
Área Institucional 2 (EPU)	1.565,47
Área Institucional 3 (EPU)	1.352,20
Área Institucional 4 (EPU)	1.328,22
2.3 Espaços Livres de Uso Público	**110.358,77**
2.3.1 Áreas Verdes / APP	**81.921,91**
Área Verde 1	60.844,33
Área Verde 1 (dentro de APP)	*50.692,26*
Área Verde 1 (fora de APP)	*10.152,07*
Área Verde 2	21.077,58
2.3.2 Sistema de Lazer	**28.436,86**
Sistema de Lazer 1	953,86
Sistema de Lazer 2	1.934,19
Sistema de Lazer 3	4.079,87
Sistema de Lazer 4	9.906,19
Sistema de Lazer 5	7.807,68
Sistema de Lazer 6	3.755,07
3 Área Total Loteada	**565.146,60**
4 Área Total da Gleba	**565.146,60**

Quadro Áreas Permeáveis			
	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área Permeáveis**	**113.039,19**	**20,00%**
1.1	**Áreas Verdes / APP**	**81.921,91**	**14,50%**
1.1.1	*Áreas Verdes dentro de APP*	*50.692,26*	*8,97%*
1.1.2	*Áreas Verdes fora de APP*	*31.229,65*	*5,53%*
1.2	**Sistema de Lazer**	**28.436,86**	**5,03%**
1.3	**Á. Institucional Permeável •**	**2.680,42**	**0,47%**
1.3.1	*Á. Institucional 3*	*1.352,20*	*0,24%*
1.3.2	*Á. Institucional 4*	*1.328,22*	*0,23%*
2	**Área Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
3	**Área Total da Gleba**	**565.146,60**	**100,00%**

• Áreas Institucionais 3 e 4 serão utilizadas como bacias de contenção

Quadro Áreas Zoneamento			
	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área Total Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
1.1	**Zona Mista 3 (ZM3)**	**143.915,37**	**25,47%**
1.2	**Centralidade Municipal Aquarius(CM)**	**421.231,23**	**74,53%**

Legenda

— · —	Divisa da Gleba Matrícula 272.068
═	Curvas de Nível
—	Curso d'Água
- - -	Limite APP
—	Limite Nascentes Difusas
—	Limite de escritura da via
- - -	Viário externo à matrícula
- - -	Faixa non aedificandi
⟷	Ponto Alto
⇥	Ponto Baixo
➤	Sentido Escoamento das Águas Pluviais
— —	Muro de Arrimo

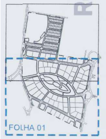
Área Líquida Privada

🟨	Residenciais
🟧	Residenciais e Comerciais (mistos)
🟥	Comerciais

Área Pública

⬜	Ruas e Calçadas
🟦	Área Institucional
🟩	Área Verde / APP
🟩	Sistema de Lazer
—	Ciclovia

Articulação das Folhas



PLANO DE PARCELAMENTO DO SOLO
CURVAS PROJETADAS

FOLHA
01/02

LOTEAMENTO PARQUE UNA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

LOCAL: AVENIDA CASSIANO RICARDO, GLEBA "B"
SERIMBURA - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

PROPRIETÁRIO: CTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ZONEAMENTO: ZONA MISTA TRÊS E CENTRALIDADE MUNICIPAL AQUARIUS

PROCESSO DE APROVAÇÃO Nº: 52.868/2021

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 69.0099.0072.0000

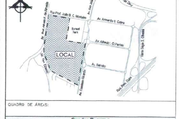
MATRÍCULA: 272.068 - 1º ORI SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

ESCALA: 1:1.000

DATA: JAN/2024

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - SP fls. nº 479

SITUAÇÃO S/ESCALA:


N.Y.
Rua Prof. João B. C. Monteiro
Av. Armando O. Cobra
Av. Alfredo I. O. Pereira
Av. Salmão
Av. Jorge Zarur
Av. São João
Av. Prof. Alfredo F. de Almeida
Av. Cassiano Ricardo
Rod. Pres. Dutra
Viário Sérgio S. Oliveira
Sunset Park
LOCAL

QUADRO DE ÁREAS:

Quadro Resumo			
	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área de Lotes (214 lotes)**	**310.233,64**	**54,89%**
2	**Áreas Públicas**		
2.1	**Sistema Viário**	**112.040,71**	**19,83%**
2.2	**Área Institucional (equip. urbanos e comunitários)**	**32.513,48**	**5,75%**
2.3	**Espaços Livres de Uso Público**		
2.3.1	Áreas Verdes / APP	81.921,91	14,50%
2.3.2	Sistema de Lazer	28.436,86	5,03%
3	**Área Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
4	**Área Total da Gleba**	**565.146,60**	**100,00%**

FABIANO DE MARCO BET:00417387059 Assinado de forma digital por FABIANO DE MARCO BET:00417387059 Dados: 2024.08.30 01:44:46 -03'00'

HELIO MITICA NETO:26313455843 Assinado de forma digital por HELIO MITICA NETO:26313455843 Dados: 2024.08.26 15:36:41 -03'00'

PROPRIETÁRIO: CTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 01.258.051/0001-27
PARQUE UNA SAO JOSE DOS CAMPOS LTDA. (p. p.)
CNPJ: 47.491.517/0001-94
HELIO MITICA NETO (p. p.)
RG: 28.066.672-0
FABIANO DEMARCO BET (p. p.)
RG: 106.223.140-1

HELIO MITICA NETO:26313455843 Assinado de forma digital por HELIO MITICA NETO:26313455843 Dados: 2024.08.26 15:37:03 -03'00'

AUTOR DO PROJETO:
NOME: HELIO MITICA NETO
E-MAIL: rh@areaurbanismo.com.br
TELEFONE: 11 3022-3707
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 926311
CAU: A35295-0
RRT: 11845533

EDUARDO BEN ANTOLINI:00986971022 Assinado de forma digital por EDUARDO BEN ANTOLINI:00986971022 Dados: 2024.08.30 09:20:01 -03'00'

RESP. TÉCNICO
NOME: EDUARDO BEN ANTOLINI
E-MAIL: adriana@idealizacidades.com.br
TELEFONE: 11 3064-5761
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 926332
CREA: 5071062042-SP
ART: 28027230220783596

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
PROCESSO Nº 52.868 /21
EM 25/09/24
Arq. Paulo Henrique Caon Oliveira
Chefe de Divisão de Parcelamento do Solo
CONFERIDO
EM 30/09/24
Oswaldo Vieira de Paula Junior
Diretor de Planejamento Urbano
Secretaria de Urbanismo
e Sustentabilidade
APROVADO

TRABALHOS TÉCNICOS CONFERIDOS
Responsável p/ Verificação
Em: 16/10/24

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - CERQUEIRA CESAR - SÃO PAULO-SP
Reconheço, por semelhança, as firmas de: (1) EDUARDO BEN ANTOLINI e (1) FABIANO DE MARCO BET, em documento sem valor econômico, dou fé. São Paulo, 1 de outubro de 2024.
Renato Lopes Zanforlin
Escrevente Autorizado
FIRMA 2
115303
S21028AA0187243

SELO CONFERIDO
Responsável p/ Verificação
VISTO EM CONFERÊNCIA

Documento gerado eletronicamente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

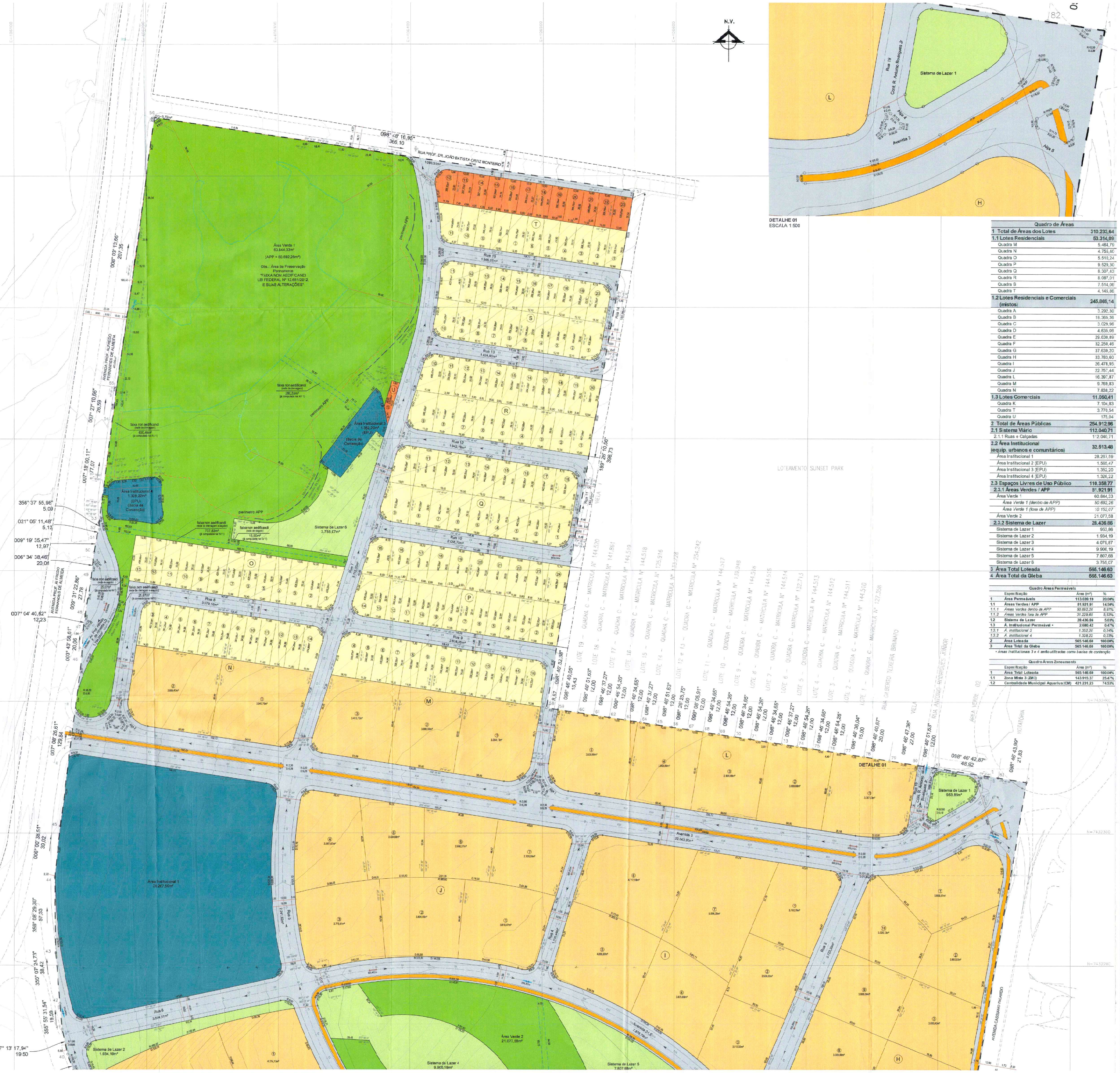
Valide aqui
este documento

ri digital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo

.onr

Valide aqui este documento


N.V.
Área Verde 1
63.844,33m²
(APP = 50.692,26m²)
Obs.: Área de Preservação Permanente
"FAIXA NON AEDIFICANDI
LEI FEDERAL Nº 12.651/2012
E SUAS ALTERAÇÕES"
Área Institucional 4
Área Institucional 3 (EPU)
Área Institucional 1
28.267,59m²
Sistema de Lazer 6
3.755,07m²
Sistema de Lazer 1
Sistema de Lazer 2
Sistema de Lazer 4
Sistema de Lazer 5
Área Verde 2
perímetro APP
faixa non aedificandi
RUA PROF. DR. JOÃO BATISTA ORTIZ MONTEIRO
AVENIDA PROF. ALFREDO FERNANDES DE ALMEIDA
AVENIDA CASSIANO RICARDO
LOTEAMENTO SUNSET PARK
ÁREA VERDE 02
ROTATÓRIA
Rua 15
Rua 13
Rua 12
Rua 10
Rua 9
Rua 8
Rua 6
Rua 3
Avenida 2
Avenida 1
DETALHE 01
Rua 19
Cont. R. Antonio Rodrigues Jr.
Avenida 2
Alça 4
Alça 5
Sistema de Lazer 1
T
S
R
Q
P
O
N
M
L
J
I
H
U
098° 48' 16,95"
366,10
008° 03' 13,66"
207,35
007° 27' 10,66"
26,59
007° 18' 00,11"
17,07
356° 37' 55,98"
5,09
021° 05' 11,48"
5,12
009° 19' 35,47"
12,97
006° 34' 38,46"
20,06
009° 31' 22,86"
27,78
007° 04' 40,82"
12,23
003° 43' 58,61"
20,06
007° 08' 26,61"
129,84
008° 08' 39,51"
30,02
359° 08' 29,30"
57,33
350° 07' 24,73"
38,42
355° 55' 31,54"
19,09
347° 13' 17,94"
19,50
189° 26' 10,56"
398,73
098° 46' 42,87"
48,92
098° 48' 43,99"
21,83

DETALHE 01
ESCALA 1:500

Quadro de Áreas	
1 Total de Áreas dos Lotes	**310.233,64**
1.1 Lotes Residenciais	**53.314,09**
Quadra M	5.464,79
Quadra N	4.755,40
Quadra O	5.510,24
Quadra P	9.529,30
Quadra Q	8.307,43
Quadra R	8.087,01
Quadra S	7.514,06
Quadra T	4.145,86
1.2 Lotes Residenciais e Comerciais (mistos)	**245.869,14**
Quadra A	3.292,30
Quadra B	18.365,36
Quadra C	3.029,96
Quadra D	4.635,06
Quadra E	29.630,89
Quadra F	32.250,46
Quadra G	37.639,20
Quadra H	33.783,60
Quadra I	26.478,95
Quadra J	22.757,44
Quadra L	16.397,87
Quadra M	9.769,83
Quadra N	7.838,22
1.3 Lotes Comerciais	**11.050,41**
Quadra K	7.104,83
Quadra T	3.770,54
Quadra U	175,04
2 Total de Áreas Públicas	**254.912,96**
2.1 Sistema Viário	**112.040,71**
2.1.1 Ruas e Calçadas	112.040,71
2.2 Área Institucional (equip. urbanos e comunitários)	**32.513,48**
Área Institucional 1	28.267,59
Área Institucional 2 (EPU)	1.565,47
Área Institucional 3 (EPU)	1.352,20
Área Institucional 4 (EPU)	1.328,22
2.3 Espaços Livres de Uso Público	**110.358,77**
2.3.1 Áreas Verdes / APP	**81.921,91**
Área Verde 1	60.844,33
Área Verde 1 (dentro de APP)	*50.692,26*
Área Verde 1 (fora de APP)	*10.152,07*
Área Verde 2	21.077,58
2.3.2 Sistema de Lazer	**28.436,86**
Sistema de Lazer 1	953,86
Sistema de Lazer 2	1.934,19
Sistema de Lazer 3	4.079,87
Sistema de Lazer 4	9.906,19
Sistema de Lazer 5	7.807,68
Sistema de Lazer 6	3.755,07
3 Área Total Loteada	**565.146,60**
4 Área Total da Gleba	**565.146,60**

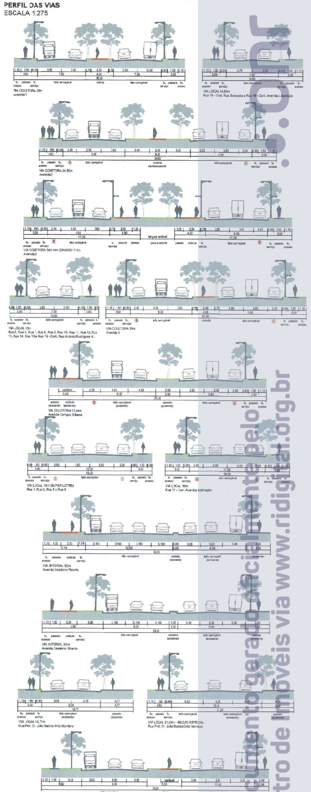
Quadro Áreas Permeáveis			
	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área Permeáveis**	**113.039,19**	**20,00%**
1.1	**Áreas Verdes / APP**	**81.921,91**	**14,50%**
1.1.1	*Áreas Verdes dentro de APP*	*50.692,26*	*8,97%*
1.1.2	*Áreas Verdes fora de APP*	*31.229,65*	*5,53%*
1.2	**Sistema de Lazer**	**28.436,86**	**5,03%**
1.3	**Á. Institucional Permeável •**	**2.680,42**	**0,47%**
1.3.1	*Á. institucional 3*	*1.352,20*	*0,24%*
1.3.2	*Á. institucional 4*	*1.328,22*	*0,23%*
2	**Área Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
3	**Área Total da Gleba**	**565.146,60**	**100,00%**

• Áreas Institucionais 3 e 4 serão utilizadas como bacias de contenção

Quadro Áreas Zoneamento			
	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área Total Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
1.1	**Zona Mista 3 (ZM3)**	**143.915,37**	**25,47%**
1.2	**Centralidade Municipal Aquarius (CM)**	**421.231,23**	**74,53%**

PERFIL DAS VIAS

ESCALA 1:275


VIA COLETORA 20m
VIA LOCAL 13m
Rua 2, Rua 4, Rua 13, Rua 14, Rua 15
VIA ARTERIAL 33m
Avenida Prof. Alfredo Fernandes de Almeida (Via Oeste)
leito carroçável
ciclovia
passeio
fx. acesso
fx. serviço

Legenda

- Divisa da Gleba Matrícula 272.068
- Curvas de Nível
- Curso d'Água
- Limite APP
- Limite Nascentes Difusas
- Limite de escritura da via
- Viário externo à matrícula
- Faixa non aedificandi
- Ponto Alto
- Ponto Baixo
- ➤ Sentido Escoamento das Águas Pluviais
- Muro de Arrimo

Área Líquida Privada

- 🟨 Residenciais
- 🟧 Residenciais e Comerciais (mistos)
- 🟥 Comerciais

Área Pública

- ⬜ Ruas e Calçadas
- 🟦 Área Institucional
- 🟩 Área Verde / APP
- 🟩 Sistema de Lazer
- 🟧 Ciclovia

Articulação das Folhas

PLANO DE PARCELAMENTO DO SOLO

CURVAS PROJETADAS

FOLHA
02/02

LOTEAMENTO PARQUE UNA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

LOCAL: AVENIDA CASSIANO RICARDO, GLEBA "B"
SERIMBURA - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

PROPRIETÁRIO: CTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ZONEAMENTO: ZONA MISTA TRÊS E CENTRALIDADE MUNICIPAL AQUARIUS

PROCESSO DE APROVAÇÃO Nº: 52.868/2021

INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA: 99.0099.0072.0000

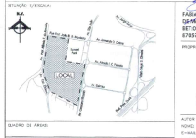
MATRÍCULA: 272.068 - 1º ORI SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

ESCALA: 1:1.000

DATA: JAN/2024

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - SP fls. nº 480

SITUAÇÃO S/ESCALA:


N.V.
Rua Prof. João B. O. Monteiro
Av. São João
Av. Jorge Zarur
Av. Armando O. Cobra
Sunset Park
Av. Alfredo I. C. Paiardo
Av. Salmão
LOCAL
Av. Prof. Alfredo F. de Almeida
Av. Cassiano Ricardo
Viaduto Sérgio S. Oliveira
Rod. Pres. Dutra

FABIANO DE MARCO BET:0417387059
Assinado de forma digital por FABIANO DE MARCO BET:0417387059 Dados: 2024.08.30 07:44:02 -03'00'

HELIO MITICA NETO:26313455843
Assinado de forma digital por HELIO MITICA NETO:26313455843 Dados: 2024.08.27 15:10:34 -03'00'

PROPRIETÁRIO: CTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 01.265.051/0001-27
PARQUE UNA SAO JOSE DOS CAMPOS LTDA. (p. p.)
CNPJ: 47.481.517/0001-84
HELIO MITICA NETO (p.p.)
RG: 28.086.872-0
FABIANO DE MARCO BET (p.p.)
RG: 106.223.540-1

HELIO MITICA NETO:26313455843
Assinado de forma digital por HELIO MITICA NETO:26313455843 Dados: 2024.08.27 15:10:56 -03'00'

AUTOR DO PROJETO:
NOME: HELIO MITICA NETO
E-MAIL: hh@areaurbanismo.com.br
TELEFONE: 11 3022-3707
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 926331
CAU: A35295-0
RRT: 11845533

EDUARDO BEN ANTOLINI:00986971022
Assinado de forma digital por EDUARDO BEN ANTOLINI:00986971022 Dados: 2024.08.30 09:20:24 -03'00'

RESP. TÉCNICO
NOME: EDUARDO BEN ANTOLINI
E-MAIL: adriana@idealizacidades.com.br
TELEFONE: 11 3064-5761
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 926332
CREA: 5071062042-SP
ART: 28027230220763596

QUADRO DE ÁREAS:

Quadro Resumo			
	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área de Lotes (214 lotes)**	**310.233,64**	**54,89%**
2	**Áreas Públicas**		
2.1	**Sistema Viário**	**112.040,71**	**19,83%**
2.2	**Área Institucional (equip. urbanos e comunitários)**	**32.513,48**	**5,75%**
2.3	**Espaços Livres de Uso Público**		
2.3.1	Áreas Verdes / APP	81.921,91	14,50%
2.3.2	Sistema de Lazer	28.436,86	5,03%
3	**Área Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
4	**Área Total da Gleba**	**565.146,60**	**100,00%**

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
PROCESSO Nº 52.868/21
EM 25/09/24
Arq. Paulo Henrique Cam Oliveira
Chefe de Divisão de Parcelamento do Solo
Sec. de Urbanismo e Sustentabilidade
CONFERIDO
EM 30/09/24
Oswaldo Vieira de Paula Junior
Diretor de Planejamento Urbano
Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade
APROVADO

TRABALHOS TÉCNICOS CONFERIDOS
Responsável p/ Verificação
Em: 16/10/24

CERQUEIRA CESAR 34º
S21028AA0187244

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS CERQUEIRA CESAR SÃO PAULO SP
RUA FREI CANECA 371 - CEP: 01307-001 - FONE: (11) 3155-1433 / 3171-1133

Reconheço, por semelhança, a firma de: (2) [illegible] NETO, em documento sem valor econômico, dou fé.
São Paulo, 01 de novembro de 2024. Cod. [illegible]
Válido somente com selo de autenticidade [illegible]
Selo(s): [illegible] Atos: 1028AA-0186563

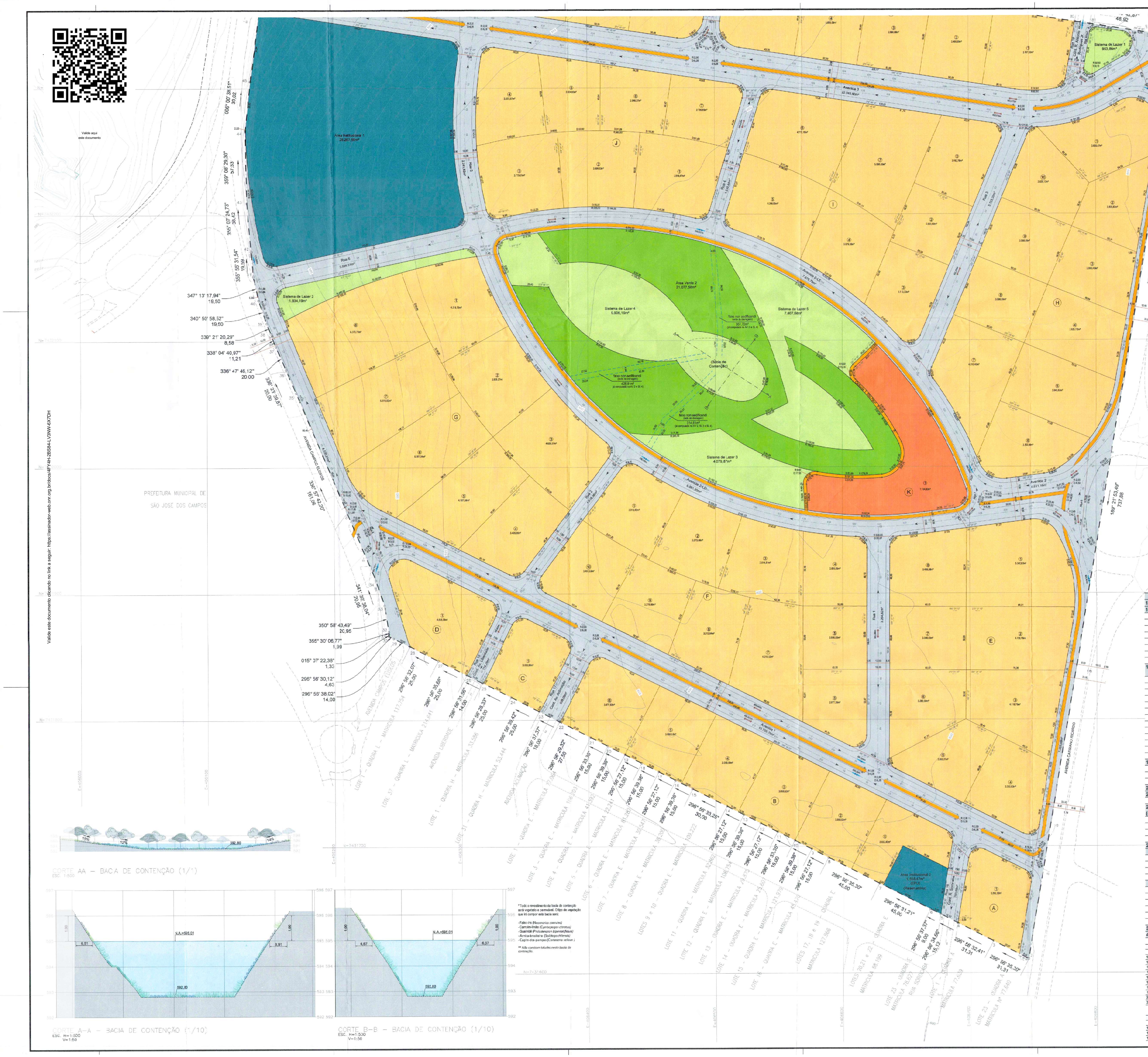
115303
FIRMA 2
S21028AA0186563

CERQUEIRA CESAR 34º SUBDISTRITO SÃO PAULO

Horácio Romão de França Júnior
Escrevente Autorizado

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

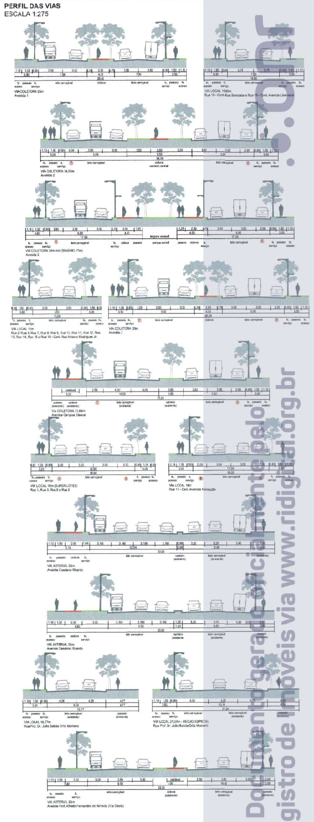

Área Institucional 1 28.267,59m²
Sistema de Lazer 1 953,86m²
Sistema de Lazer 2 1.934,19m²
Sistema de Lazer 3 4.079,87m²
Sistema de Lazer 4 1.906,19m²
Sistema de Lazer 5 7.807,68m²
Área Verde 2 21.077,58m²
Bacia de Contenção
Área Institucional 2
AVENIDA CASSIANO RICARDO
AVENIDA CAMPOS ELÍSEOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Avenida 1
Avenida 2
Avenida 3
Rua 1
Rua 3
Rua 5
Rua 6
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
347° 13' 17,94" 19,50
340° 50' 58,52" 19,60
339° 21' 20,29" 8,58
338° 04' 40,97" 1,21
336° 47' 46,12" 20,00
355° 55' 31,54" 19,59
355° 07' 24,73" 38,42
359° 08' 29,30" 57,33
006° 00' 38,51" 30,02
350° 58' 43,49" 20,95
355° 30' 06,77" 1,99
015° 37' 22,38" 1,33
296° 56' 30,12" 4,63
296° 55' 38,02" 14,00
189° 21' 53,49" 737,88
CORTE AA – BACIA DE CONTENÇÃO (1/1)
ESC. 1:500
CORTE A-A – BACIA DE CONTENÇÃO (1/10)
ESC. H=1:500 V=1:50
CORTE B-B – BACIA DE CONTENÇÃO (1/10)
ESC. H=1:500 V=1:50
N.A.=591,01
592,80
592,00
6,51
9,91
4,87
6,57
1,00

*Todo o revestimento da bacia de contenção será vegetado e permeável. O tipo de vegetação que irá compor esta bacia será:

- Falso-íris (*Neomarica caerulea*)
- Capim-limão (*Cymbopogon citratus*)
- Guaimbê (*Philodendron bipinnatifidum*)
- Arnica-brasileira (*Solidago chilensis*)
- Capim-dos-pampas (*Cortaderia selloana*)

*** Não constam taludes nesta bacia de contenção.*

PERFIL DAS VIAS
ESCALA 1:275


VIA ARTERIAL 33m
Avenida Prof. Alfredo Fernandes de Almeida (Via Oeste)
VIA COLETORA
VIA LOCAL
passeio
leito carroçável
ciclovia
faixa de serviço

Quadro de Áreas	
1 Total de Áreas dos Lotes	**310.233,64**
1.1 Lotes Residenciais	**53.314,09**
Quadra M	5.464,79
Quadra N	4.755,40
Quadra O	5.510,24
Quadra P	9.529,30
Quadra Q	8.307,43
Quadra R	8.087,01
Quadra S	7.514,06
Quadra T	4.145,86
1.2 Lotes Residenciais e Comerciais (mistos)	**245.869,14**
Quadra A	3.292,30
Quadra B	18.365,36
Quadra C	3.029,96
Quadra D	4.635,06
Quadra E	29.630,89
Quadra F	32.250,46
Quadra G	37.639,20
Quadra H	33.783,60
Quadra I	26.478,95
Quadra J	22.757,44
Quadra L	16.397,87
Quadra M	9.769,83
Quadra N	7.838,22
1.3 Lotes Comerciais	**11.050,41**
Quadra K	7.104,83
Quadra T	3.770,54
Quadra U	175,04
2 Total de Áreas Públicas	**254.912,96**
2.1 Sistema Viário	**112.040,71**
2.1.1 Ruas e Calçadas	112.040,71
2.2 Área Institucional (equip. urbanos e comunitários)	**32.513,48**
Área Institucional 1	28.267,59
Área Institucional 2 (EPU)	1.565,47
Área Institucional 3 (EPU)	1.352,20
Área Institucional 4 (EPU)	1.323,22
2.3 Espaços Livres de Uso Público	**110.358,77**
2.3.1 Áreas Verdes / APP	**81.921,91**
Área Verde 1	60.844,33
Área Verde 1 (dentro de APP)	*50.692,26*
Área Verde 1 (fora de APP)	*10.152,07*
Área Verde 2	21.077,58
2.3.2 Sistema de Lazer	**28.436,86**
Sistema de Lazer 1	953,86
Sistema de Lazer 2	1.934,19
Sistema de Lazer 3	4.079,87
Sistema de Lazer 4	9.906,19
Sistema de Lazer 5	7.807,68
Sistema de Lazer 6	3.755,07
3 Área Total Loteada	**565.146,60**
4 Área Total da Gleba	**565.146,60**

Quadro Áreas Permeáveis			
	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área Permeáveis**	**113.039,19**	**20,00%**
1.1	**Áreas Verdes / APP**	**81.921,91**	**14,50%**
1.1.1	*Áreas Verdes dentro de APP*	*50.692,26*	*8,97%*
1.1.2	*Áreas Verdes fora de APP*	*31.229,65*	*5,53%*
1.2	**Sistema de Lazer**	**28.436,86**	**5,03%**
1.3	**Á. Institucional Permeável •**	**2.680,42**	**0,47%**
1.3.1	*Á. Institucional 3*	*1.352,20*	*0,24%*
1.3.2	*Á. Institucional 4*	*1.328,22*	*0,23%*
2	**Área Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
3	**Área Total da Gleba**	**565.146,60**	**100,00%**

• Áreas Institucionais 3 e 4 serão utilizadas como bacias de contenção

Quadro Áreas Zoneamento			
	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área Total Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
1.1	**Zona Mista 3 (ZM3)**	**143.915,37**	**25,47%**
1.2	**Centralidade Municipal Aquarius (CM)**	**421.231,23**	**74,53%**

Legenda

- ‒ · ‒ Divisa da Gleba Matrícula 272.068
- ═ Curvas de Nível
- ― Curso d'Água
- ‒ ‒ Limite APP
- ― Limite Nascentes Difusas
- ― Limite de escritura da via
- ‒ ‒ Viário externo à matrícula
- ‒ ‒ Faixa non aedificandi
- ↔ Ponto Alto
- →← Ponto Baixo
- ➤ Sentido Escoamento das Águas Pluviais
- ‒ ‒ Muro de Arrimo

Área Líquida Privada

- 🟨 Residenciais
- 🟧 Residenciais e Comerciais (mistos)
- 🟥 Comerciais

Área Pública

- ⬜ Ruas e Calçadas
- 🟦 Área Institucional
- 🟩 Área Verde / APP
- 🟩 Sistema de Lazer
- ▬ Ciclovia

Articulação das Folhas

PLANO DE PARCELAMENTO DO SOLO

CURVAS TERRENO NATURAL

FOLHA
01/02

LOTEAMENTO PARQUE UNA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

LOCAL: AVENIDA CASSIANO RICARDO, GLEBA "B"
SERIMBURA - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
PROPRIETÁRIO: CTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ZONEAMENTO: ZONA MISTA TRÊS E CENTRALIDADE MUNICIPAL AQUARIUS
PROCESSO DE APROVAÇÃO Nº: 52.868/2021
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 99.0099.0072.0000
MATRÍCULA: 272.068 - 1º ORI SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
ESCALA: 1:1.000
DATA: JAN/2024

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - SP fls. nº 481

SITUAÇÃO S/ESCALA:

N.V.
LOCAL
Sunset Park
Rua Prof. João B. O. Mostaço
Av. Armando C. Cobra
Av. Alfredo O. Pecido
Av. Salmão
Av. São João
Av. Jorge Zarur
Av. Prof. Alfredo F. de Almeida
Av. Cassiano Ricardo
Viaduto Sérgio S. Oliveira
Rod. Pres. Dutra

FABIANO DE MARCO BET:00417387059
Assinado de forma digital por FABIANO DE MARCO BET:00417387059
Dados: 2024.08.30 07:46:04 -03'00'

HELIO MITICA NETO:26313455843
Assinado de forma digital por HELIO MITICA NETO:26313455843
Dados: 2024.08.26 15:35:43 -03'00'

PROPRIETÁRIO: CTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 01.255.051/0001-27
PARQUE UNA SAO JOSE DOS CAMPOS LTDA (p. p.)
CNPJ: 47.491.517/0001-94
HELIO MITICA NETO (p. p.)
RG: 28.086.672-0
FABIANO DE MARCO BET (p. p.)
RG: 106.223.540-1

HELIO MITICA NETO:26313455843
Assinado de forma digital por HELIO MITICA NETO:26313455843
Dados: 2024.08.26 15:36:10 -03'00'

AUTOR DO PROJETO:
NOME: HELIO MITICA NETO
E-MAIL: rh@areaurbanismo.com.br
TELEFONE: 11 3022-3707
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 926331
CAU: A35295-0
RRT: 11845533

QUADRO DE ÁREAS

Quadro Resumo			
	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área de Lotes (214 lotes)**	**310.233,64**	**54,89%**
2	**Áreas Públicas**		
2.1	Sistema Viário	112.040,71	19,83%
2.2	Área Institucional (equip. urbanos e comunitários)	32.513,48	5,75%
2.3	Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1	Áreas Verdes / APP	81.921,91	14,50%
2.3.2	Sistema de Lazer	28.436,86	5,03%
3	**Área Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
4	**Área Total da Gleba**	**565.146,60**	**100,00%**

EDUARDO BEN ANTOLINI:00986971022
Assinado de forma digital por EDUARDO BEN ANTOLINI:00986971022
Dados: 2024.08.30 09:18:58 -03'00'

RESP. TÉCNICO
NOME: EDUARDO BEN ANTOLINI
E-MAIL: adriane@idealizacidades.com.br
TELEFONE: 11 3064-5761
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 926332
CREA: 5071062042-SP
ART: 28027230220763596

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
PROCESSO Nº 52.868/21
EM 25/09/24
Arq. Paulo Henrique Cibor Oliveira
Chefe de Divisão de Parcelamento do Solo
CONFERIDO
EM 30/09/24
Oswaldo Vieira de Paula Junior
Diretor de Planejamento Urbano
APROVADO
Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade

TRABALHOS TÉCNICOS CONFERIDOS
Responsável p/ Verificação
Em 11/09/24

Reconheço, por semelhança, as firmas de: (1) EDUARDO BEN ANTOLINI e (1) FABIANO DE MARCO BET, em documento sem valor econômico, dou fé. São Paulo, 31 de outubro de 2024.
S21028AA0187246
Renato Lopes Zanforlin
Escrevente Autorizado

SELO CONFERIDO
Responsável p/ Verificação

VISTO EM CONFERÊNCIA

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - CERQUEIRA CESAR - SÃO PAULO/SP
RUA FREI CANECA, 371 - CEP: 01307-001 - FONE: (11)3155-1413

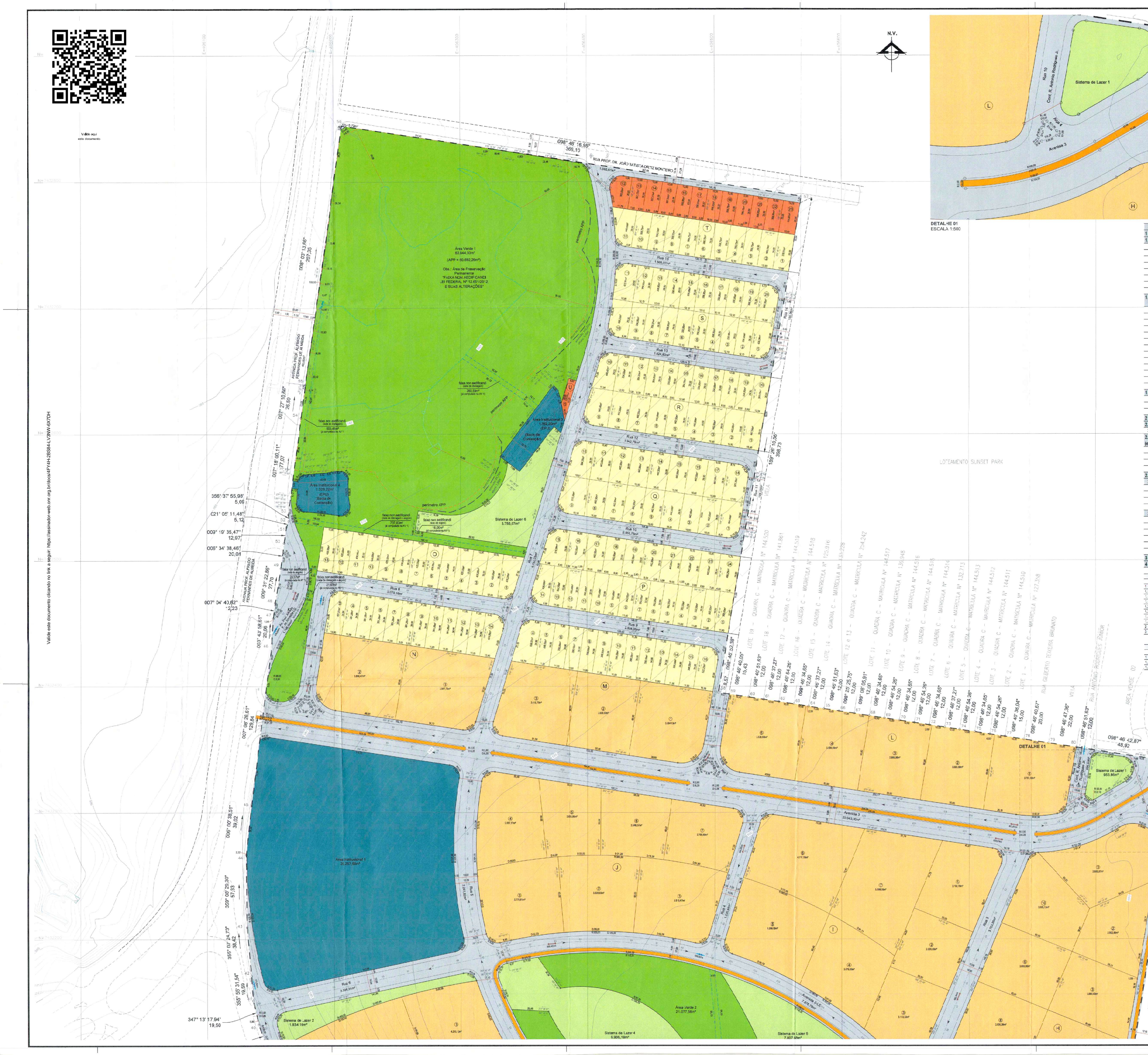
Reconheço, por semelhança, a firma de: (2) ELIO MITICA NETO, em documento sem valor econômico, dou fé.
São Paulo, 01 de novembro de 2024. Cod: 20117335120847002 1990
Válido somente com selo de autenticidade. Selo(s): 2 Atos:1028AA-0186562 Total R$ 12,45

Horacio Romão da França Junior
Escrevente Autorizado

115303
FIRMA 2
S21028AA0186562

CERQUEIRA CESAR 34º SUBDISTRITO - SÃO PAULO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr


N.V.
DETALHE 01
ESCALA 1:500
LOTEAMENTO SUNSET PARK
Área Verde 1
Área Verde 2
Área Institucional 1
Sistema de Lazer 1
Sistema de Lazer 6
Avenida 3
AVENIDA CASSIANO RICARDO
RUA PROF. DR. JOÃO BATISTA ORTIZ MONTEIRO
AVENIDA PROF. ALFREDO FERNANDES DE ALMEIDA
RUA GILBERTO TEIXEIRA BRUNATO
RUA ANTONIO RODRIGUES JÚNIOR
ROTATÓRIA
ÁREA VERDE 02
DETALHE 01

Quadro de Áreas	
1 Total de Áreas dos Lotes	**310.233,64**
1.1 Lotes Residenciais	**53.314,09**
Quadra M	5.464,79
Quadra N	4.755,40
Quadra O	5.510,24
Quadra P	9.529,30
Quadra Q	8.307,43
Quadra R	8.087,01
Quadra S	7.514,06
Quadra T	4.145,86
1.2 Lotes Residenciais e Comerciais (mistos)	**245.869,14**
Quadra A	3.292,30
Quadra B	18.365,36
Quadra C	3.029,96
Quadra D	4.635,06
Quadra E	29.630,89
Quadra F	32.250,46
Quadra G	37.639,20
Quadra H	33.783,60
Quadra I	26.478,95
Quadra J	22.757,44
Quadra L	16.397,87
Quadra M	9.769,83
Quadra N	7.838,22
1.3 Lotes Comerciais	**11.050,41**
Quadra K	7.104,83
Quadra T	3.770,54
Quadra U	175,04
2 Total de Áreas Públicas	**254.912,96**
2.1 Sistema Viário	**112.040,71**
2.1.1 Ruas e Calçadas	112.040,71
2.2 Área Institucional (equip. urbanos e comunitários)	**32.513,48**
Área Institucional 1	28.267,59
Área Institucional 2 (EPU)	1.565,47
Área Institucional 3 (EPU)	1.352,20
Área Institucional 4 (EPU)	1.328,22
2.3 Espaços Livres de Uso Público	**110.358,77**
2.3.1 Áreas Verdes / APP	**81.921,91**
Área Verde 1	60.844,33
Área Verde 1 (dentro de APP)	*50.692,26*
Área Verde 1 (fora de APP)	*10.152,07*
Área Verde 2	21.077,58
2.3.2 Sistema de Lazer	**28.436,86**
Sistema de Lazer 1	953,86
Sistema de Lazer 2	1.934,19
Sistema de Lazer 3	4.079,87
Sistema de Lazer 4	9.906,19
Sistema de Lazer 5	7.807,68
Sistema de Lazer 6	3.755,07
3 Área Total Loteada	**565.146,60**
4 Área Total da Gleba	**565.146,60**

Quadro Áreas Permeáveis

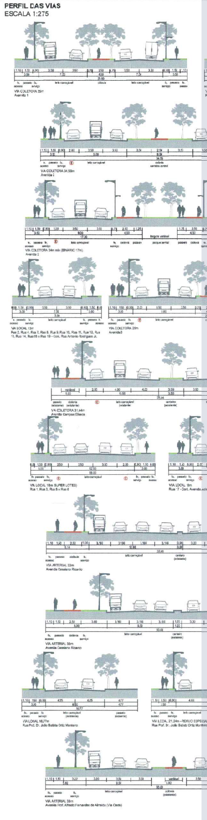
	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área Permeáveis**	**113.039,19**	**20,00%**
1.1	**Áreas Verdes / APP**	**81.921,91**	**14,50%**
1.1.1	*Áreas Verdes dentro de APP*	*50.692,26*	*8,97%*
1.1.2	*Áreas Verdes fora de APP*	*31.229,65*	*5,53%*
1.2	**Sistema de Lazer**	**28.436,86**	**5,03%**
1.3	**A. Institucional Permeável •**	**2.680,42**	**0,47%**
1.3.1	*A. Institucional 3*	*1.352,20*	*0,24%*
1.3.2	*A. Institucional 4*	*1.328,22*	*0,23%*
2	**Área Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
3	**Área Total da Gleba**	**565.146,60**	**100,00%**

• Áreas Institucionais 3 e 4 serão utilizadas como bacias de contenção

Quadro Áreas Zoneamento

	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área Total Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
1.1	**Zona Mista 3 (ZM3)**	**143.915,37**	**25,47%**
1.2	**Centralidade Municipal Aquarius (CM)**	**421.231,23**	**74,53%**

PERFIL DAS VIAS
ESCALA 1:275


VIA COLETORA 34m
Avenida 2
VIA LOCAL 13m
VIA LOCAL 18m
VIA ARTERIAL 33m
Avenida Prof. Alfredo Fernandes de Almeida (Via Oeste)
VIA LOCAL 16,77m
Rua Prof. Dr. João Batista Ortiz Monteiro

Legenda

- Divisa da Gleba Matrícula 272.068
- Curvas de Nível
- Curso d'Água
- Limite APP
- Limite Nascentes Difusas
- Limite de escritura da via
- Viário externo à matrícula
- Faixa non aedificandi
- Ponto Alto
- Ponto Baixo
- Sentido Escoamento das Águas Pluviais
- Muro de Arrimo

Área Líquida Privada

- Residenciais
- Residenciais e Comerciais (mistos)
- Comerciais

Área Pública

- Ruas e Calçadas
- Área Institucional
- Área Verde / APP
- Sistema de Lazer
- Ciclovia

Articulação das Folhas

PLANO DE PARCELAMENTO DO SOLO

CURVAS TERRENO NATURAL

FOLHA
02/02

LOTEAMENTO PARQUE UNA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

LOCAL: AVENIDA CASSIANO RICARDO, GLEBA "B"
SERIMBURA - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

PROPRIETÁRIO: CTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ZONEAMENTO: ZONA MISTA TRÊS E CENTRALIDADE MUNICIPAL AQUARIUS

PROCESSO DE APROVAÇÃO Nº: 52.868/2021

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 99.0099.0072.0000

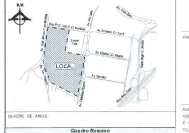
MATRÍCULA: 272.068 - 1º ORI SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

ESCALA: 1:1.000

DATA: JAN/2024

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - SP fls. nº 482

SITUAÇÃO S/ESCALA:


N.V.
Rua Prof. João B. O. Monteiro
Av. São João
Av. Jorge Zarur
Av. Armando O. Cobra
Sunset Park
Av. Alfredo I.O. Paiolo
Av. Prof. Alfredo F. de Almeida
LOCAL
Av. Salmão
Av. Cassiano Ricardo
Rod. Pres. Dutra
Viaduto Sérgio S. Olivetti

FABIANO DE MARCO BET:00417337059
Assinado de forma digital por FABIANO DE MARCO BET:00417337059
Dados: 2024.08.30 07:45:27 -03'00'

HELIO MITICA NETO:26313455843
Assinado de forma digital por HELIO MITICA NETO:26313455843
Dados: 2024.08.27 15:09:31 -03'00'

PROPRIETÁRIO: CTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 01.255.051/0001-27
PARQUE UNA SAO JOSE DOS CAMPOS LTDA. (p. p.)
CNPJ: 47.491.517/0001-94
HELIO MITICA NETO (p. p.)
RG: 28.086.672-0
FABIANO DE MARCO BET (p. p.)
RG: 106.223.540-1

HELIO MITICA NETO 26313455843
Assinado de forma digital por HELIO MITICA NETO:26313455843
Dados: 2024.08.27 15:10:03 -03'00'

QUADRO DE ÁREAS:

Quadro Resumo

	Especificação	Área (m²)	%
1	**Área de Lotes (214 lotes)**	**310.233,64**	**54,89%**
2	**Áreas Públicas**		
2.1	**Sistema Viário**	**112.040,71**	**19,83%**
2.2	**Área Institucional (equip. urbanos e comunitários)**	32.513,48	5,75%
2.3	**Espaços Livres de Uso Público**		
2.3.1	Áreas Verdes / APP	81.921,91	14,50%
2.3.2	Sistema de Lazer	28.436,86	5,03%
3	**Área Loteada**	**565.146,60**	**100,00%**
4	**Área Total da Gleba**	**565.146,60**	**100,00%**

AUTOR DO PROJETO:
NOME: HELIO MITICA NETO
E-MAIL: rh@areaurbanismo.com.br
TELEFONE: 11 3022-3707
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 926331
CAU: A35295-0
RRT: 11345533

EDUARDO BEN ANTOLINI:00986971022
Assinado de forma digital por EDUARDO BEN ANTOLINI:00986971022
Dados: 2024.08.30 09:19:27 -03'00'

RESP. TÉCNICO
NOME: EDUARDO BEN ANTOLINI
E-MAIL: adriana@idealizacidades.com.br
TELEFONE: 11 3064-5761
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 926332
CREA: 5071082042-SP
ART: 28027230220763596

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
PROCESSO Nº 52.868/21
EM 25/09/24 CONFERIDO
Arq. Paulo Henrique Caon Oliveira
Chefe de Divisão de Parcelamento do Solo
Sec. de Urbanismo e Sustentabilidade
EM 30/09/24 APROVADO
Oswaldo Vieira de Paula Junior
Diretor de Planejamento Urbano
Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade

TRABALHOS TÉCNICOS CONFERIDOS
Responsável p/ Verificação
Em: 17/09/24

34º C. Cesar
Reconheço, por semelhança, as firmas de: (1) FABIANO DE MARCO BET, (1) EDUARDO BEN ANTOLINI e (1) ... em documento sem valor econômico, dou fé. São Paulo, 31 de outubro de 2024.
S21028AA0187246
Renato Lopes Zanforlin
Escrevente Autorizado

SELO CONFERIDO
Responsável p/ Verificação

Valide aqui
este documento

3/10 OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - CERQUEIRA CESAR - SÃO PAULO/SP
RUA FREI CANECA, 571 - CEP 01307-001 - FONE:(11) 3155-1433 / 3171-1433

Reconheço, por semelhança, a firma de: (2) [illegible], em documento sem valor econômico, dou fé.
São Paulo, 01 de novembro de [illegible]

Válido somente com selo de autenticidade. Total R$ [illegible]
Selo(s): 2 Atos: 1028AA-0186561

115303
FIRMA 2
S21028AA0186561

SÃO PAULO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr