



PROJETO HABITAR FLORESTA

MATA COMPRIDA

CAMPOS DO JORDÃO

POTENCIALIDADE

OCUPAÇÃO

VIABILIDADE



outubro 2021



PROJETO HABITAR FLORESTA

MATA COMPRIDA

CAMPOS DO JORDÃO

Conteúdo:

Material Recebido

Documentação

Localização

O Local

Principais Elementos Indutores

Vocações

Legislação Campos do Jordão

Estudo Ocupação

Modelagem em Números

Cronograma

Referências

"A verdadeira viagem do descobrimento
não consiste em procurar novas terras,
mas em ver com novos olhos."

MARCEL PROUST

Navegação:

Nos slides do estudo de ocupação clique no  para acessar as respectivas referências, ou da referência voltar ao estudo

Clique no assunto para ir à página correspondente

Clique no  em qualquer slide para voltar ao menu



PROJETO HABITAR FLORESTA

MATA COMPRIDA

CAMPOS DO JORDÃO



MATERIAL RECEBIDO



“NO PRINCÍPIO É A RELAÇÃO”

MARTIN BUBBER

“Acreditamos que o que é bom para a sociedade humana pode e, obrigatoriamente, deve ser bom para o conjunto da vida. Essa é a nossa porta de entrada para o futuro possível, onde o homem deixe de ser o sabotador de seu próprio sustento, e incorpore em sua vida diária a interação otimizada com o ambiente que nos sustenta”...
Agrofloresta (Jorge Vivan)



PAUSAR
CUIDAR



4 FUNÇÕES PRINCIPAIS

1. DESCANSO

2. DESINTOXICAÇÃO

3. ESTÉTICA E PERFORMANCE

4. APRENDIZAGEM

(AUTOCONHECIMENTO, VALORES DA
CONVIVÊNCIA, DESENVOLVIMENTO DE GRUPO)



MISSÃO DO EMPREENDIMENTO

Aliar capital financeiro, capital social e a riqueza da biodiversidade local para gerar sustentabilidade.

Construir um condomínio de alto padrão dentro das normas de certificação ambiental.

Cuidar, enriquecer e preservar as riquezas naturais.

Cultivar a bio - diversidade gerando ambientes saudáveis e belos, que enriqueçam o bem estar e a saúde de todos.

Agregar valor social à comunidade local estabelecendo com eles relações de parceria na preservação do meio ambiente e apoio / valorização de sua riqueza humana oferecendo emprego, educação e qualificação profissional .



SALÃO DE ATIVIDADES MÚLTIPLAS

EVENTOS
PRATICAS
CORPORAIS/MEDITATIVAS
GASTRONOMIA

SERVIÇOS

MASSAGEM
TERAPIAS
PRÁTICAS CORPORAIS
TERAPIA FLORESTAL
ORIENTAÇÃO NUTRICIONAL

SPA

ATENDIMENTO A
INDIVÍDUOS
GRUPOS
CORPORAÇÕES

COZINHA ARTESANAL

PINHÃO
COZINHA ÁRABE

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

SALAS DE ATENDIMENTO
PSICOLÓGICO
ATELIERS
SALAS DE MASSAGEM
SALA DE BANHOS
SAUNA
HIDROMASSAGEM
PISCINA AQUECIDA

SERVIR

HOSPEDAGEM
SALÃO PARA GRUPOS
CONSULTÓRIOS
ATELIERS



FLORESTA ESCOLA

VIVÊNCIAS NA NATUREZA

ATIVIDADES VOLTADAS PARA A COMUNIDADE DO ENTORNO

EDUCAÇÃO AMBIENTAL VOLTADA PARA AS ESCOLAS DA REGÃO

LAZER

TRILHAS

CACHOEIRAS

ARVORISMO

SERVIR

O ESPAÇO SAGRADO :

A COMUNIDADE DA VIDA

O ENTORNO.

TURISMO DE EXPERIÊNCIA

ECOTURISMO

TURISMO DE AVENTURA

VIVÊNCIAS COM A NATUREZA

VIVÊNCIAS GASTRONÔMICAS

CULTIVAR

APICULTURA

POMAR

PINHÃO

JARDINS

HORTAS

MUDAS NATIVAS

INSTALAÇÕES PARA ARMAZENAMENTO

- café de altitude: Se aproveita de fatores como o clima extremamente frio, chuvoso no verão e seco no período de maturação dos frutos e durante a colheita, altitudes elevadas, qualidade da água e o solo característico da região. O café da Mantiqueira é de altíssima qualidade, reconhecida em concursos internacionais.
- produção de hortaliças orgânicas
- criação de trutas
- produção de uva e vinho
- produção de azeitonas e azeite de oliva
- produção de "berrys": morango, framboesa, amora, mirtilo



DESCRIÇÃO DO RESIDENCIAL ECOLÓGICO

APROXIMADAMENTE 20 LOTES DE 1000 METROS - Cada unidade residencial poderá ocupar 25% do lote em 2 pavimentos mais sótão podendo chegar a 250 metros quadrados de área construída

ÁREAS COMUNS

ARRUAMENTO E CERCA VIVA

No entorno e entre as casas do residencial.

CRITÉRIOS ECOLÓGICOS DE CONSTRUÇÃO E OCUPAÇÃO

HORTA E POMAR

LAVANDERIA

SALÃO PARA EVENTOS

PRAÇA DO POR DO SOL

ATELIERS

SAUNA/CASA DE BANHO

PORTARIA

Controle de acesso

Central de segurança

Escritório /administração



FLORESTA

A floresta será transformada numa área particular de proteção ambiental através de Averbação no Registro de Imóveis

Desenvolverá as seguintes propostas :

manejo sustentável : agrofloresta e paisagismo; educação ambiental e ecoesportes

Estas atividades serão desenvolvidas em cooperação com universidades, ongs e atores da comunidade local.

A floresta será um ponto importante de cooperação e aproximação com a comunidade local.

AÇÕES JUNTO À COMUNIDADE

Visam estabelecer relacionamento, cooperação e troca

Desenvolver atividades educativas como regulador das relações da população com a floresta

Buscar junto à comunidade os saberes e práticas que contribuam para a sustentabilidade da floresta, das águas e outros sistemas vivos do entorno

Desenvolver projetos de desenvolvimento local através de parcerias



***UMBRELLA* e suas marcas**





PROJETO HABITAR FLORESTA

MATA COMPRIDA

CAMPOS DO JORDÃO



DOCUMENTAÇÃO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, n° 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêsia
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº 29.164

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.

Ficha -01F-

=IMÓVEL=

UMA GLEBA DE TERRAS, situada na Estrada do Barrado, designada como GLEBA C, localizada na Fazenda Natal, resultante da unificação das matrículas n° 27.698, 27.699 e 27.700, com a área de 276.031,87m² (duzentos e setenta e seis mil e trinta e um metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados) e com as seguintes características, divisas e confrontações: tem início no marco 5, localizado na margem da Estrada do Barrado, deste segue com azimute de 190°01'24" e distância de 18,269m (dezoito metros, duzentos e sessenta e nove milímetros) até o marco 6; deste segue com azimute de 182°30'58" e distância de 15,970m (quinze metros, novecentos e setenta milímetros) até o marco 7; deste segue com azimute de 129°31'26" e distância de 23,859m (vinte e três metros, oitocentos e cinquenta e nove milímetros) até o marco 8; deste segue com azimute de 104°26'54" e distância de 28,185m (vinte e oito metros, cento e oitenta e cinco milímetros) até o marco 9; deste segue com azimute de 111°20'21" e distância de 12,644m (doze metros seiscentos e quarenta e quatro milímetros) até o marco 10; deste segue com azimute de 126°43'44" e distância de 23,419m (vinte e três metros, quatrocentos e dezenove milímetros) até o marco 11; deste segue com azimute de 133°51'35" e distância de 23,837m (vinte e três metros, oitocentos e trinta e sete milímetros) até o marco E5; deste segue com azimute de 148°15'55" e distância de 18,692m (dezoito metros, seiscentos e noventa e dois milímetros) até o marco 13; deste segue com azimute de 152°45'12" e distância de 34,565m (trinta e quatro metros, quinhentos e sessenta e cinco milímetros) até o marco 14; deste segue com azimute de 161°29'44" e distância de 35,903m (trinta e cinco metros, novecentos e três milímetros) até o marco 15; deste segue com azimute de 152°48'46" e distância de 8,170m (oito metros, cento e setenta milímetros) até o marco 16; deste segue com azimute de 140°52'25" e distância de 54,211m (cinquenta e quatro metros, duzentos e onze milímetros) até o marco 17; deste segue com azimute de 133°19'05" e distância de 33,635m (trinta e três metros, seiscentos e trinta e cinco milímetros) até o marco E7; deste segue com azimute de 154°41'36" e distância de 22,995m (vinte e dois metros, novecentos e noventa e cinco milímetros) até o marco 18; deste segue com azimute de 165°47'47" e distância de 23,381m (vinte e três metros, trezentos e oitenta e um milímetros) até o marco 19; deste segue com azimute de 129°20'04" e distância de 7,252m (sete metros, duzentos e cinquenta e dois milímetros) até o marco 20; deste segue com azimute de 102°57'35" e distância de 11,039m (onze metros e trinta e nove milímetros) até o marco 21; deste segue com azimute de 86°37'37" e distância de 33,651m (trinta e três metros, seiscentos e cinquenta e um milímetros) até o marco 22; deste segue com azimute de 98°15'59" e distância de 31,466m (trinta e um metros, quatrocentos e sessenta e seis milímetros) até o marco 23; deste segue com azimute de 113°22'39" e distância de

Continua na Ficha n°01V

MATRÍCULA Nº 29.164

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, n° 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêsia
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº 29.164

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.

Ficha -01V-

26,272m (vinte e seis metros, duzentos e setenta e dois milímetros) até o marco 24; deste segue com azimute de 123°20'11" e distância de 13,232m (treze metros, duzentos e trinta e dois milímetros) até o marco A, confrontando até aqui com a Estrada do Barrado; do marco A segue com Raio de 9,00m (nove metros) e desenvolvimento de 13,751m (doze metros, setecentos e cinquenta e um milímetros) até o marco B; deste segue com azimute de 42°09'37" e distância de 39,858m (sessenta e nove metros, oitocentos e sessenta e oito milímetros) até o marco C; deste segue com azimute de 40°28'43" e distância de 114,893m (cento e quatorze metros, oitocentos e noventa e três milímetros) até o marco D; deste segue com azimute de 28°19'47" e distância de 7,825m (sete metros, oitocentos e trinta e cinco milímetros) até o marco E; deste segue com azimute de 16°41'01" e distância de 20,240m (vinte metros, duzentos e quarenta milímetros) até o marco F; deste segue com azimute de 350°40'33" e distância de 24,924m (vinte e quatro metros, novecentos e vinte e quatro milímetros) até o marco G; deste segue com azimute de 0°14'47" e distância de 48,329m (quarenta e oito metros, trezentos e vinte e nove milímetros) até o marco H; deste segue com Raio de 18,000m (dezoito metros) e desenvolvimento de 102,918m (cento e dois metros, novecentos e dezoito milímetros) até o marco M; deste segue com azimute de 180°14'47" e distância de 48,428m (quarenta e oito metros, quatrocentos e vinte e oito milímetros) até o marco N; deste segue com azimute de 170°40'33" e distância de 26,457m (vinte e seis metros, quatrocentos e cinquenta e sete milímetros) até o marco 36, confrontando até aqui com a atual Rua Vale das Araucárias (antiga estrada de penetração); do marco 36 segue com azimute de 110°56'45" e distância de 38,969m (trinta e oito metros, novecentos e sessenta e nove milímetros) até o marco 38; deste segue com azimute de 110°15'54" e distância de 72,233m (setenta e dois metros, duzentos e trinta e três milímetros) até o marco 40; deste segue com azimute de 64°13'35" e distância de 49,149m (quarenta e nove metros, cento e quarenta e nove milímetros) até o marco 41, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula n° 12.539; do marco 41 segue com azimute de 126°35'13" e distância de 11,330m (onze metros trezentos e trinta milímetros) até o marco 42; deste segue com azimute de 152°23'36" e distância de 29,638m (vinte e nove metros, seiscentos e trinta e oito milímetros) até o marco 43; deste segue com azimute de 221°26'06" e distância de 17,858m (dezoisete metros, oitocentos e cinquenta e oito milímetros) até o marco 44, confrontando até aqui com o imóvel objeto da matrícula n° 12.539; do marco 44 segue pelo córrego no azimute de 116°01'05" e distância de 14,463m (quatorze metros, quatrocentos e sessenta e três milímetros) até o marco 573; deste segue com azimute de 81°52'47" e distância de 15,422m (quinze metros, quatrocentos e vinte e dois milímetros) até o marco 574; deste segue com azimute de 148°51'12" e distância de 9,113m (nove metros, cento e treze milímetros) até o marco 577; deste segue com azimute de 211°12'03" e distância de 9,222m

Continua na Ficha n°02F

12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO

Ficha -01V-

Página 06/2/0008



REPÚBLICA REPUBLICANA DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lajes 5 e 6 - Vila Abernética
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº 29.164

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fábio Ribeiro dos Santos

Livro Nº 2 - Imóvel

12058-4

MATRÍCULA Nº 29.164

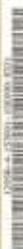
COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S.P.

Ficha -02F-

(nove metros, duzentos e vinte e dois milímetros) até o marco 578; deste segue com azimute de 157°52'33" e distância de 5,108m (cinco metros, cento e oito milímetros) até o marco 579, confrontando até aqui com o córrego; do marco 579 segue com azimute de 61°09'11" e distância de 11,110m (onze metros, cento e dez milímetros) até o marco 580; deste segue com azimute de 67°23'23" e distância de 39,893m (trinta e nove metros, oitocentos e trinta e oito milímetros) até o marco 18A; deste segue com azimute de 123°42'32" e distância de 51,590m (cinquenta e um metros, quinhentos e noventa milímetros) até o marco 19A; deste segue com azimute de 108°20'57" e distância de 25,919m (vinte e cinco metros, novecentos e dezanove milímetros) até o marco 20A; deste segue com azimute de 152°47'57" e distância de 60,461m (sessenta metros, quatrocentos e oitenta e um milímetros) até o marco E23, confrontando até aqui com o imóvel objeto da matrícula nº 9.449; do marco E23 segue com azimute de 353°22'56" e distância de 220,793m (duzentos e vinte metros, setecentos e noventa e três milímetros) até o marco E31, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 20.224; do marco E31 segue pelo córrego com azimute de 73°25'30" e distância de 44,772m (quarenta e quatro metros, setecentos e setenta e dois milímetros) até o marco E32; deste segue com azimute de 94°15'59" e distância de 52,299m (cinquenta e dois metros, duzentos e noventa e nove milímetros) até o marco E33; deste segue com azimute de 53°50'03" e distância de 35,977m (trinta e cinco metros, novecentos e setenta e sete milímetros) até o marco E34; deste segue com azimute de 86°52'22" e distância de 13,601m (treze metros, seiscentos e um milímetros) até o marco E35; deste segue com azimute de 99°28'35" e distância de 18,492m (dezoito metros, quatrocentos e trinta e dois milímetros) até o marco E36; deste segue com azimute de 144°29'14" e distância de 35,428m (trinta e cinco metros, quatrocentos e vinte e oito milímetros) até o marco E37; deste segue com azimute de 114°01'21" e distância de 22,294m (vinte e dois metros, duzentos e noventa e quatro milímetros) até o marco E38; deste segue com azimute de 95°54'18" e distância de 80,979m (oitenta metros, novecentos e setenta e nove milímetros) até o marco E39; deste segue com azimute de 95°46'26" e distância de 58,499m (sessenta e oito metros, quatrocentos e noventa e nove milímetros) até o marco 50, confrontando neste trecho com um córrego, situado junto a divisa do imóvel objeto da matrícula nº 15.627; do marco 50 segue com azimute de 304°00'00" e distância de 482,000m (quatrocentos e oitenta e dois metros) até o marco E53B, confrontando com o referido imóvel objeto da matrícula nº 15.627; do marco E53B segue pelo Córrego do Barrado com azimute de 203°37'51" e distância de 17,994m (dezessete metros, novecentos e noventa e quatro milímetros) até o marco E54; deste segue com azimute de 217°35'41" e distância de 18,363m (dezoito metros, trezentos e sessenta e três milímetros) até o marco 52; deste segue com azimute de 121°13'02" e distância de 11,452m (onze metros, quatrocentos e cinquenta e dois milímetros) até o marco 53;

Continua na Ficha nº02V

12058-4 - AA 154861



Página: 00040008



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lajes 5 e 6 - Vila Abernética
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº 29.164

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S.P.

Ficha -02V-Verão

deste segue com azimute de 167°34'00" e distância de 6,114m (seis metros, cento e onze milímetros) até o marco 54; deste segue com azimute de 222°49'53" e distância de 29,133m (vinte e nove metros, cento e trinta e cinco milímetros) até o marco 55; deste segue com azimute de 183°06'06" e distância de 7,922m (sete metros, novecentos e vinte e dois milímetros) até o marco 56; deste segue com azimute de 249°43'20" e distância de 14,127m (catorze metros, cento e vinte e sete milímetros) até o marco 57; deste segue com azimute de 181°19'38" e distância de 17,479m (dezessete metros, quatrocentos e vinte e oito milímetros) até o marco 58; deste segue no azimute de 132°45'38" e distância de 5,579m (cinco metros, quinhentos e setenta e nove milímetros) até o marco 59; deste segue com azimute de 195°33'20" e distância de 1,728m (um metro, setecentos e trinta e oito milímetros) até o marco 60; deste segue com azimute de 252°31'18" e distância de 18,640m (dezoito metros, setecentos e quarenta milímetros) até o marco 61; deste segue com azimute de 211°06'28" e distância de 35,857m (trinta e cinco metros, oitocentos e cinquenta e sete milímetros) até o marco 62; deste segue com azimute de 294°04'08" e distância de 6,638m (seis metros, seiscentos e trinta e oito milímetros) até o marco 63; deste segue com azimute de 290°19'33" e distância de 19,225m (dezanove metros, duzentos e vinte e cinco milímetros) até o marco E63; deste segue com azimute de 236°49'28" e distância de 18,688m (dezoito metros, seiscentos e oitenta e oito milímetros) até o marco E64; deste segue com azimute de 199°36'47" e distância de 13,445m (treze metros, quatrocentos e quarenta e cinco milímetros) até o marco E65; deste segue com azimute de 263°01'41" e distância de 14,336m (catorze metros, trezentos e trinta e seis milímetros) até o marco E66; deste segue com azimute de 323°10'31" e distância de 21,204m (vinte e um metros, duzentos e quatro milímetros) até o marco E67; deste segue com azimute de 290°50'31" e distância de 32,236m (trinta e dois metros, duzentos e trinta e seis milímetros) até o marco 69; deste segue com azimute de 224°27'42" e distância de 7,290m (sete metros, duzentos e noventa milímetros) até o marco 70; deste segue no azimute de 178°12'56" e distância de 4,665m (quatro metros, seiscentos e sessenta e cinco milímetros) até o marco 71; deste segue com azimute de 278°59'02" e distância de 25,864m (vinte e cinco metros, seiscentos e sessenta e quatro milímetros) até o marco E70; deste segue com azimute de 20°46'11" e distância de 28,696m (vinte e oito metros, seiscentos e noventa e seis milímetros) até o marco 72; deste segue com azimute de 262°39'36" e distância de 12,286m (doze metros, duzentos e oitenta e seis milímetros) até o marco E71; deste segue com azimute de 260°20'23" e distância de 35,495m (trinta e cinco metros, quatrocentos e noventa e cinco milímetros) até o marco E72; deste segue com azimute de 338°48'56" e distância de 17,757m (dezessete metros, setecentos e cinquenta e sete milímetros) até o marco E73; deste segue com azimute de 243°26'09" e distância de 26,013m (vinte e seis metros e treze milímetros) até o marco E74; deste

Continua na Ficha nº03F

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fábio Ribeiro dos Santos

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Página: 00040008



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêsia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1536, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernêsia

Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696 - CEP: 12460-000

Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRÍCULA Nº 29.164

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.

MATRÍCULA Nº 29.164

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.

Ficha -03V-

segue com azimute 296°25'45" e 11,772m (onze metros, setecentos e setenta e dois milímetros) até o marco E75; deste segue com azimute de 252°32'51" e distância de 39,000m (trinta e nove metros) até o marco E76; deste segue com azimute de 269°32'33" e distância de 36,222m (trinta e seis metros, duzentos e vinte e dois milímetros) até o marco E77; deste segue com azimute de 254°44'51" e distância de 17,202m (dezessete metros, duzentos e dois milímetros) até o marco E78; deste segue com azimute de 8°46'52" e distância de 25,939m (vinte e cinco metros, novecentos e trinta e nove milímetros) até o marco E79; deste segue com azimute de 268°52'32" e distância de 10,938 (dez metros, novecentos e trinta e oito milímetros) até o marco E80; deste segue com azimute de 217°17'49" e distância de 19,405m (dezenove metros, quatrocentos e cinco milímetros) até o marco E81; deste segue com azimute de 278°54'05" e distância de 10,209m (dez metros, duzentos e nove milímetros) até o marco E82; deste segue com azimute de 250°17'51" e distância de 23,648m (vinte e três metros, seiscentos e quarenta e oito milímetros) até o marco E83; deste segue com azimute de 310°08'11" e distância de 23,010m (vinte e três metros e dez milímetros) até o marco E84; deste segue com azimute de 269°31'14" e distância de 36,599m (trinta e seis metros, quinhentos e noventa e nove milímetros) até o marco E85; deste segue com azimute de 244°55'37" e distância de 19,604m (dezenove metros, seiscentos e quatro milímetros) até o marco E86; deste segue com azimute de 254°45'54" e distância de 10,394m (dez metros, novecentos e noventa e quatro milímetros) até o marco E87; deste segue com azimute de 270°44'58" e distância de 27,480m (vinte e sete metros, quatrocentos e oitenta milímetros) até o marco E88; deste segue com azimute de 339°28'54" e distância de 59,093m (cinquenta e nove metros e noventa e três milímetros) até o marco E89; deste segue com azimute de 292°39'20" e distância de 30,453m (trinta metros, quatrocentos e cinquenta e três milímetros) até o marco E90; deste segue com azimute de 336°44'03" e distância de 15,552m (quinze metros, quinhentos e cinquenta e dois milímetros) até o marco E91; deste segue com azimute de 318°09'03" e distância de 31,636m (trinta e um metros, seiscentos e trinta e seis milímetros) até o marco E92; deste segue com azimute de 288°32'46" e distância de 53,627m (cinquenta e três metros, seiscentos e vinte e sete milímetros) até o marco E93; deste segue com azimute de 271°49'24" e distância de 21,428m (vinte e um metros, quatrocentos e vinte e oito milímetros) até o marco E94; deste segue com azimute de 325°24'05" e distância de 18,470m (dezoito metros, quatrocentos e setenta milímetros) até o marco E95; deste segue com azimute de 8°39'28" e distância de 61,307m (sessenta e um metros, trezentos e sete milímetros) até o marco E97B, confrontando até aqui com o Córrego do Barrado, do marco E97A segue com azimute de 254°34'00" e distância de 88,140m (oitenta e oito metros, cento e quarenta milímetros) até o marco E97A; deste segue com azimute de 191°34'00" e distância de 290,070m (duzentos e noventa metros e setenta milímetros) até o marco E113;

Continua na Ficha nº03V

MATRÍCULA Nº 29.164

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.

Ficha -03V-

confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 21.645; do marco E113 segue com azimute de 58°36'51" e distância de 77,649m (setenta e sete metros, seiscentos e quarenta e nove milímetros) até o marco 1; deste segue com azimute de 58°36'51" e distância de 35,218m (trinta e cinco metros, duzentos e dezoito milímetros) até o marco E2A; deste segue com azimute de 112°44'13" e distância de 6,430m (seis metros, quatrocentos e trinta milímetros) até o marco 5, ponto inicial e final da descrição do perímetro, confrontando neste trecho com a Estrada do Barrado, encerrando a área de 276.031,87m2.

PROPRIETÁRIOS: ALBERTO TAIAR, engenheiro, portador do RG nº 1.142.195-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.860.408-06, e sua mulher ALDAIR MENDONÇA TAIAR, do lar, portadora do RG nº 3.959.534-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 006.261.348-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Desembargador do Vale, 81, Apto. 22-B, Pompeia, São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 1, em 09/09/1998 na matrícula nº 20.222, matrículas nºs 27.698, 27.699 e 27.700, e a unificação averçada sob nº 1, 2 e 2, nesta data, nas matrículas 27.698, 27.699 e 27.700, todas desta Serventia, Campos do Jordão, 07 de agosto de 2014. O Escrevente: *Fábio Ribeiro dos Santos* (Fábio Crealezi Junior). Protocolo nº 74.218, de 21/08/2014. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

AV-1/29.164: Protocolo nº 81.116 de 16/03/2017.

INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista do carnê de IPTU expedido pela Municipalidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 02.901.021. Campos do Jordão, 31 de março de 2017. A Escrevente: *Denise Izabel Pereira da Silva* (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

R-2/29.164: Protocolo nº 81.116 de 16/03/2017.

VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 09/03/2017, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Cotia-SP (liv. 401, fls. 271/276), os proprietários ALBERTO TAIAR e sua mulher ALDAIR MENDONÇA TAIAR, residentes e domiciliados na Alameda Cannes, 210, Residencial Zero, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, já qualificados, venderam a fração ideal de 90% (noventa por cento) do IMÓVEL MATRICULADO a MÔNICA ROSALES, brasileira, divorciada, terapeuta, portadora do RG nº 20.635.782-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.928.978-0.

Continua na Ficha nº04F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
AV. DR. JANUÁRIO MIRAGLIA, 1536 BLOCO B, LOJAS 5 E 6 - VILA ABERNÊSIA - CEP: 12.460-000
TEL: (12) 3664-4166 / (12) 3668-9696

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Imóvel

12058-4

Oficial de Registro de Imóveis e Assessor
Comarca de Campos do Jordão - SP

12058-4-AA 154862



Página: 00950008

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO

12058-4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
AV. DR. JANUÁRIO MIRAGLIA, 1536 BLOCO B, LOJAS 5 E 6 - VILA ABERNÊSIA - CEP: 12.460-000

Página: 00060008



MATRÍCULA Nº 29.164

COMISSÃO DE CAMPOS DO JORDÃO
 Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº **29.164** Oficial: **Fáb** Ficha **-04F-**

37, residente e domiciliada na Rua Ariston Negrão, 300, Paços Verdes, Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), do qual R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) já foram pagos anteriormente, e o saldo de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) para pagamento por meio de uma única parcela com vencimento para o dia 01/03/2018, ficando o negócio sujeito à **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** de não-pagamento do preço, nos termos do art. 474 do Código Civil e de acordo com as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Campos do Jordão, 31 de março de 2017. A Escrevente: *[Assinatura]* (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

[Assinatura]
 Fábio Ribeiro dos Santos

R-3/29.164: Protocolo nº 81.117 de 16/03/2017.
VENDA E COMPRA. Pela escritura de venda e compra de 09/03/2017, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Cotia-SP (liv. 401, fls. 277/282), os coproprietários **ALBERTO TAIAR** e sua mulher **ALDAIR MENDONÇA TAIAR**, já qualificados, venderam a fração ideal de 10% (dez por cento) do **IMÓVEL MATRICULADO** a **MARIA EMÍLIA MENDONÇA**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 12.892.167-5-SP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.140.849-20, residente e domiciliada na Rua Décio Reis, 88, Alto de Pinheiros, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Campos do Jordão, 31 de março de 2017. A Escrevente: *[Assinatura]* (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

[Assinatura]
 Fábio Ribeiro dos Santos

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
 AV. DR. JANUÁRIO MIRAGLIA, 1536 BLOCO B
 LAJES 5 E 6 - VILA ABERNÁSSIA - CEP: 12460-000
 SÃO PAULO - SP - TEL: (12) 3664-4166

Livro nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

Oficial de Registro de Imóveis e Anoteador
 Comissão de Campos do Jordão - SP

154863

12058-4 - AA



Certifico e dou fé que **NADA MAIS CONSTA** com relação ao imóvel de matrícula nº **29164** extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados em atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, na inexistência de restrições urbanísticas. Campos do Jordão-SP, 25 de maio de 2021.

[Assinatura]
 Paula Roberta de Andrade
 A Escrevente.

Ao Oficial.....R\$	34,73
Ao Estado.....R\$	9,87
A Sefas.....R\$	6,76
Ao Reg. Civil.....R\$	1,83
Ao Trib. Just.....R\$	2,38
Ao Município.....R\$	1,83
Ao Min. Púb.....R\$	1,67
Total.....R\$	59,07

Pedido de certidão nº 94977

Control:



Página 0008/0008



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1205843C00000000060284218



DESCRIÇÃO DO CÔRREGO ENTRE GLEBA 1 E 2

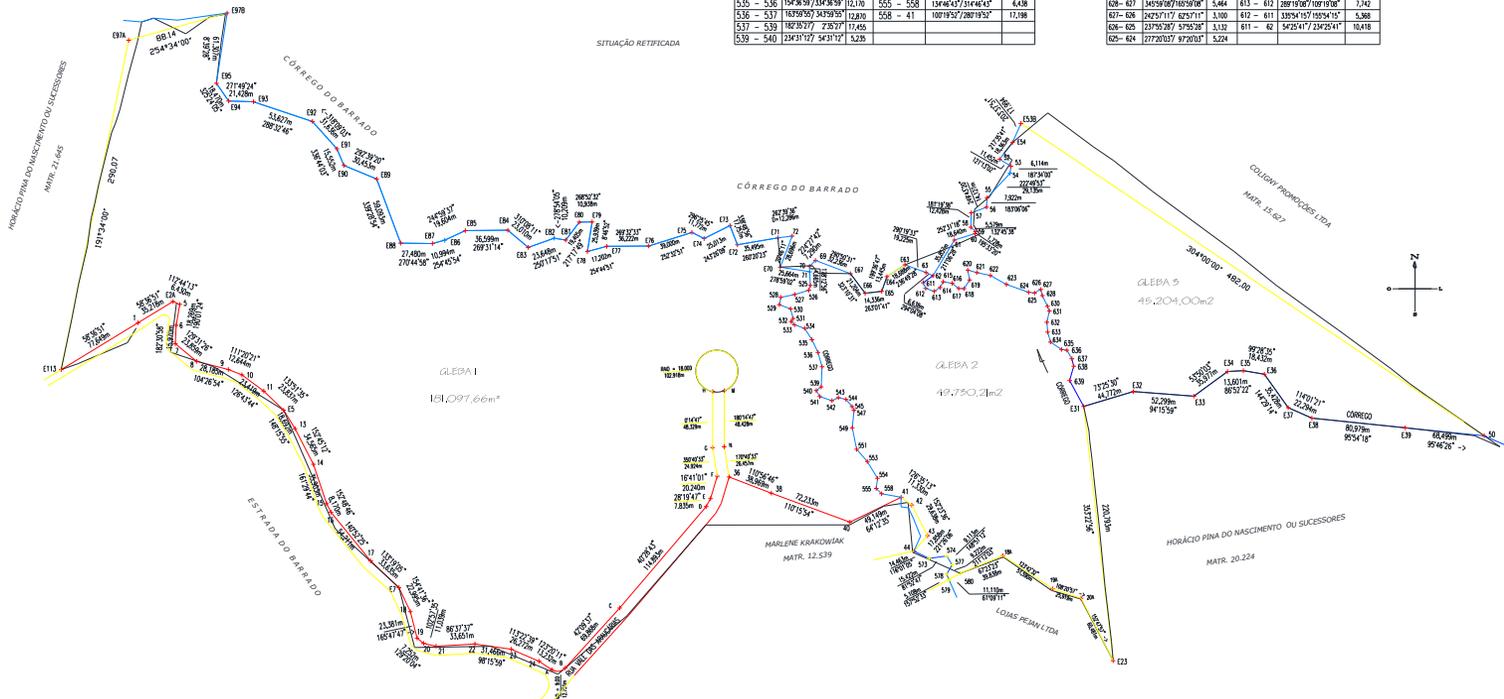
MARCOS	AZMUTE	CONTINUAÇÃO	DISTÂNCIA	MARCOS	AZMUTE	CONTINUAÇÃO	DISTÂNCIA
71 - 525	117520'57"	8750'19"	11,848	540 - 541	150635'07"	33033'02"	6,101
525 - 526	19838'49"	1838'49"	4,214	541 - 542	10929'02"	28929'02"	11,043
526 - 527	152920'27"	12920'11"	12,829	542 - 543	444449'07"	344449'07"	6,140
527 - 528	248224'17"	18254'11"	12,886	543 - 544	102181'77"	282181'77"	6,896
528 - 529	19033'40"	1033'40"	6,520	544 - 545	13944'46"	31944'46"	8,162
529 - 530	109510'07"	209510'07"	10,201	545 - 547	15126'27"	33126'27"	5,564
530 - 531	14454'36"	34454'36"	8,392	547 - 549	189302'07"	249302'07"	10,222
531 - 532	21307'27"	1307'27"	3,392	549 - 551	16820'30"	34820'30"	18,024
532 - 533	13422'07"	2142'07"	3,399	551 - 553	13856'32"	31856'32"	14,032
533 - 534	10800'07"	2800'07"	6,261	553 - 554	14830'00"	32830'00"	16,496
534 - 535	14713'45"	2213'45"	11,628	554 - 555	18958'26"	45958'26"	8,816
535 - 536	15458'39"	3458'39"	12,170	555 - 558	15448'43"	31448'43"	64,838
536 - 537	18399'30"	3499'30"	12,820	558 - 41	10019'52"	28019'52"	11,198
537 - 539	18230'07"	7230'07"	17,455				
539 - 540	23431'07"	5431'07"	5,226				

DESCRIÇÃO DO CÔRREGO ENTRE GLEBA 2 E 3

MARCOS	AZMUTE	CONTINUAÇÃO	DISTÂNCIA	MARCOS	AZMUTE	CONTINUAÇÃO	DISTÂNCIA
631 - 630	33135'36"	7135'36"	25,430	624 - 623	28932'45"	10932'45"	20,281
630 - 628	18106'10"	18036'10"	12,241	623 - 622	28933'07"	11933'07"	15,804
628 - 623	14614'47"	14614'47"	4,485	622 - 621	18217'02"	10217'02"	11,900
623 - 626	13321'02"	1521'02"	8,591	621 - 620	28921'53"	10921'53"	8,056
626 - 628	27714'57"	9714'57"	4,888	620 - 619	18950'47"	34950'47"	8,746
628 - 624	30324'40"	7124'40"	11,496	619 - 618	21320'37"	31320'37"	8,821
624 - 623	14411'46"	7411'46"	1,816	618 - 617	32215'40"	4215'40"	4,581
623 - 622	33927'48"	17927'48"	8,524	617 - 616	30745'07"	12745'07"	7,295
622 - 621	17242'45"	18242'45"	10,811	616 - 615	22957'07"	9957'07"	7,842
621 - 620	13220'49"	7220'49"	1,379	615 - 614	10730'27"	2730'27"	5,003
620 - 626	33425'50"	7425'50"	10,226	614 - 613	23757'47"	5757'47"	6,076
626 - 627	34539'08"	16539'08"	5,464	613 - 612	28918'07"	10918'07"	7,142
627 - 626	24231'17"	6231'17"	3,100	612 - 611	33954'10"	15954'10"	5,368
626 - 625	23762'57"	25762'57"	3,132	611 - 62	34254'17"	24254'17"	10,418
625 - 624	27720'07"	9720'07"	5,224				

CONFRONTANTES

HORÁCIO PINA DO NASCIMENTO OU SUCESSORES	_____
ESTRADA DO BARRADO	_____
CÔRREGO DO BARRADO	_____
MARLENE KRAKOWIAK	_____
RUA VALE DAS ARAUCÁRIAS	_____
LOIAS PEJAN LTDA	_____



Levantamento Topográfico

Denominação: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Local: PARTE DA FAZENDA NATAL ALTO DA BOA VISTA CAMPOS DO JORDÃO - SP.

Proprietário: ALBERTO TAIAR E OUTROS

Data: 24/05/06 Escala: 1:2000

SITUAÇÃO

Localização: ALTO DA BOA VISTA, CAMPOS DO JORDÃO, SP.

Proprietário: ALBERTO TAIAR E OUTROS

Matrícula: 20.222

ÁREA

MATRÍCULA 20.222

GLEBA C: 268,180,00m²

ÁREA REPLEADA:

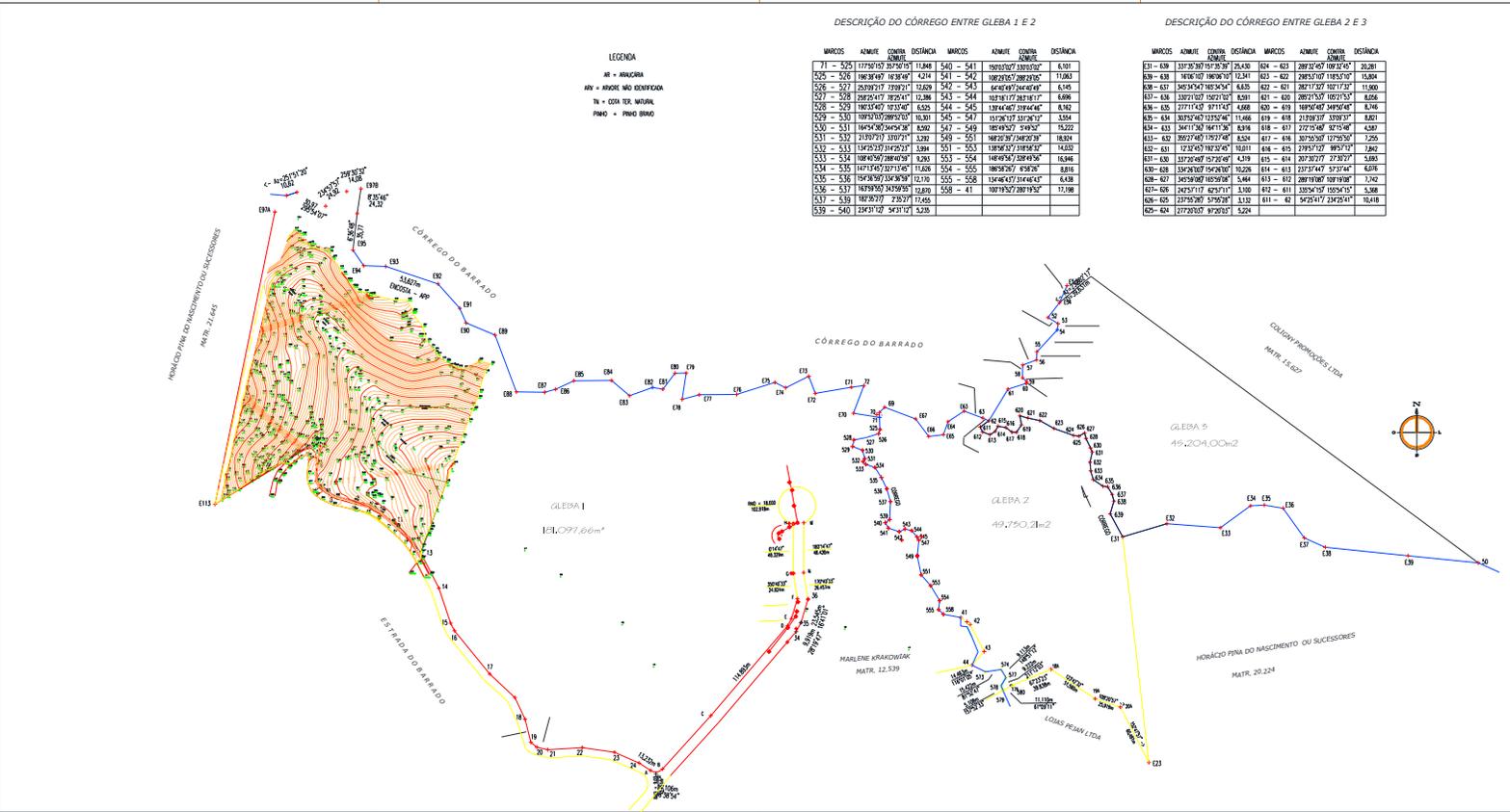
GLEBA 1: 181,097,66m²

GLEBA 2: 49,750,21m²

GLEBA 5: 49,204,00m²

TOTAL: 276,051,87m²

Gilberto Carlos de Jesus Furlan - Arrememor. Crea 06-41098029



LEGENDA
 AR = ARCADEIRA
 AN = ANGE MÓ DENTRADA
 TN = COTA TER. NATURAL
 PIMO = PIMO BRUNO

DESCRIÇÃO DO CÓRREGO ENTRE GLEBA 1 E 2

MARCOS	ANJURE	CÓRREGO	DISTÂNCIA	MARCOS	ANJURE	CÓRREGO	DISTÂNCIA
711	- 525	17750107	11,848	540	- 541	18930707	333,070*
525	- 525	18830407	18,847	541	- 542	18930707	389,070*
526	- 527	28292117	7,289	542	- 543	66487204	67,487
527	- 528	28292117	12,288	543	- 544	18218177	281,817*
528	- 529	18218177	13,287	544	- 545	11914647	119,146
529	- 530	10921070	10,301	545	- 547	15267177	152,671*
530	- 531	18434070	18,434	547	- 549	18949327	189,493*
531	- 532	118107107	11,810	549	- 551	18949327	189,493*
532	- 533	114252107	11,425	551	- 553	10856327	108,563*
533	- 534	18434070	18,434	553	- 554	18434070	184,340*
534	- 535	118107107	11,810	554	- 555	18949327	189,493*
535	- 536	18434070	18,434	555	- 558	15484577	154,845*
536	- 537	18949327	18,949	558	- 41	10019327	280,193*
537	- 539	18218177	18,218				
539	- 540	12421127	12,421				

DESCRIÇÃO DO CÓRREGO ENTRE GLEBA 2 E 3

MARCOS	ANJURE	CÓRREGO	DISTÂNCIA	MARCOS	ANJURE	CÓRREGO	DISTÂNCIA
631	- 632	157107107	15,710	624	- 623	28912707	289,127*
632	- 631	157107107	15,710	623	- 622	28912707	289,127*
633	- 632	34824247	34,824	622	- 621	2821757	282,175*
634	- 633	18218177	18,218	621	- 620	2821757	282,175*
635	- 634	12711637	12,711	620	- 619	18949327	189,493*
636	- 635	10921070	10,921	619	- 618	21209127	212,091*
637	- 636	18434070	18,434	618	- 617	21209127	212,091*
638	- 637	118107107	11,810	617	- 616	18218177	182,181*
639	- 638	18434070	18,434	616	- 615	21209127	212,091*
640	- 639	18434070	18,434	615	- 614	21209127	212,091*
641	- 640	18434070	18,434	614	- 613	21209127	212,091*
642	- 641	18434070	18,434	613	- 612	21209127	212,091*
643	- 642	18434070	18,434	612	- 611	18949327	189,493*
644	- 643	18434070	18,434	611	- 610	18949327	189,493*
645	- 644	18434070	18,434	610	- 609	18949327	189,493*
646	- 645	18434070	18,434	609	- 608	18949327	189,493*
647	- 646	18434070	18,434	608	- 607	18949327	189,493*
648	- 647	18434070	18,434	607	- 606	18949327	189,493*
649	- 648	18434070	18,434	606	- 605	18949327	189,493*
650	- 649	18434070	18,434	605	- 604	18949327	189,493*
651	- 650	18434070	18,434	604	- 603	18949327	189,493*
652	- 651	18434070	18,434	603	- 602	18949327	189,493*
653	- 652	18434070	18,434	602	- 601	18949327	189,493*
654	- 653	18434070	18,434	601	- 600	18949327	189,493*
655	- 654	18434070	18,434	600	- 599	18949327	189,493*
656	- 655	18434070	18,434	599	- 598	18949327	189,493*
657	- 656	18434070	18,434	598	- 597	18949327	189,493*
658	- 657	18434070	18,434	597	- 596	18949327	189,493*
659	- 658	18434070	18,434	596	- 595	18949327	189,493*
660	- 659	18434070	18,434	595	- 594	18949327	189,493*
661	- 660	18434070	18,434	594	- 593	18949327	189,493*
662	- 661	18434070	18,434	593	- 592	18949327	189,493*
663	- 662	18434070	18,434	592	- 591	18949327	189,493*
664	- 663	18434070	18,434	591	- 590	18949327	189,493*
665	- 664	18434070	18,434	590	- 589	18949327	189,493*
666	- 665	18434070	18,434	589	- 588	18949327	189,493*
667	- 666	18434070	18,434	588	- 587	18949327	189,493*
668	- 667	18434070	18,434	587	- 586	18949327	189,493*
669	- 668	18434070	18,434	586	- 585	18949327	189,493*
670	- 669	18434070	18,434	585	- 584	18949327	189,493*
671	- 670	18434070	18,434	584	- 583	18949327	189,493*
672	- 671	18434070	18,434	583	- 582	18949327	189,493*
673	- 672	18434070	18,434	582	- 581	18949327	189,493*
674	- 673	18434070	18,434	581	- 580	18949327	189,493*
675	- 674	18434070	18,434	580	- 579	18949327	189,493*
676	- 675	18434070	18,434	579	- 578	18949327	189,493*
677	- 676	18434070	18,434	578	- 577	18949327	189,493*
678	- 677	18434070	18,434	577	- 576	18949327	189,493*
679	- 678	18434070	18,434	576	- 575	18949327	189,493*
680	- 679	18434070	18,434	575	- 574	18949327	189,493*
681	- 680	18434070	18,434	574	- 573	18949327	189,493*
682	- 681	18434070	18,434	573	- 572	18949327	189,493*
683	- 682	18434070	18,434	572	- 571	18949327	189,493*
684	- 683	18434070	18,434	571	- 570	18949327	189,493*
685	- 684	18434070	18,434	570	- 569	18949327	189,493*
686	- 685	18434070	18,434	569	- 568	18949327	189,493*
687	- 686	18434070	18,434	568	- 567	18949327	189,493*
688	- 687	18434070	18,434	567	- 566	18949327	189,493*
689	- 688	18434070	18,434	566	- 565	18949327	189,493*
690	- 689	18434070	18,434	565	- 564	18949327	189,493*
691	- 690	18434070	18,434	564	- 563	18949327	189,493*
692	- 691	18434070	18,434	563	- 562	18949327	189,493*
693	- 692	18434070	18,434	562	- 561	18949327	189,493*
694	- 693	18434070	18,434	561	- 560	18949327	189,493*
695	- 694	18434070	18,434	560	- 559	18949327	189,493*
696	- 695	18434070	18,434	559	- 558	18949327	189,493*
697	- 696	18434070	18,434	558	- 557	18949327	189,493*
698	- 697	18434070	18,434	557	- 556	18949327	189,493*
699	- 698	18434070	18,434	556	- 555	18949327	189,493*
700	- 699	18434070	18,434	555	- 554	18949327	189,493*
701	- 700	18434070	18,434	554	- 553	18949327	189,493*
702	- 701	18434070	18,434	553	- 552	18949327	189,493*
703	- 702	18434070	18,434	552	- 551	18949327	189,493*
704	- 703	18434070	18,434	551	- 550	18949327	189,493*
705	- 704	18434070	18,434	550	- 549	18949327	189,493*
706	- 705	18434070	18,434	549	- 548	18949327	189,493*
707	- 706	18434070	18,434	548	- 547	18949327	189,493*
708	- 707	18434070	18,434	547	- 546	18949327	189,493*
709	- 708	18434070	18,434	546	- 545	18949327	189,493*
710	- 709	18434070	18,434	545	- 544	18949327	189,493*
711	- 710	18434070	18,434	544	- 543	18949327	189,493*
712	- 711	18434070	18,434	543	- 542	18949327	189,493*
713	- 712	18434070	18,434	542	- 541	18949327	189,493*
714	- 713	18434070	18,434	541	- 540	18949327	189,493*
715	- 714	18434070	18,434	540	- 539	18949327	189,493*
716	- 715	18434070	18,434	539	- 538	18949327	189,493*
717	- 716	18434070	18,434	538	- 537	18949327	189,493*
718	- 717	18434070	18,434	537	- 536	18949327	189,493*
719	- 718	18434070	18,434	536	- 535	18949327	189,493*
720	- 719	18434070	18,434	535	- 534	18949327	189,493*
721	- 720	18434070	18,434	534	- 533	18949327	189,493*
722	- 721	18434070	18,434	533	- 532	18949327	189,493*
723	- 722	18434070	18,434	532	- 531	18949327	189,493*
724	- 723	18434070	18,434	531	- 530	18949327	189,493*
725	- 724	18434070	18,434	530	- 529	18949327	189,493*
726	- 725	18434070	18,434	529	- 528	18949327	189,493*
727	- 726	18434070	18,434	528	- 527	18949327	189,493*
728	- 727	18434070	18,434	527	- 526	18949327	189,493*
729	- 728	18434070	18,434	526	- 525	18949327	189,493*
730	- 729	18434070	18,434	525	- 524	18949327	189,493*

Única

Levantamento Topográfico

Denominação: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO
 Local: GLEBA 2 ALTO DA BOA VISTA CAMPOS DO JORDÃO - SP.
 Proprietário: ALBERTO TAJAR E OUTROS
 Data: 26/11/2015 Escala: 1:2000

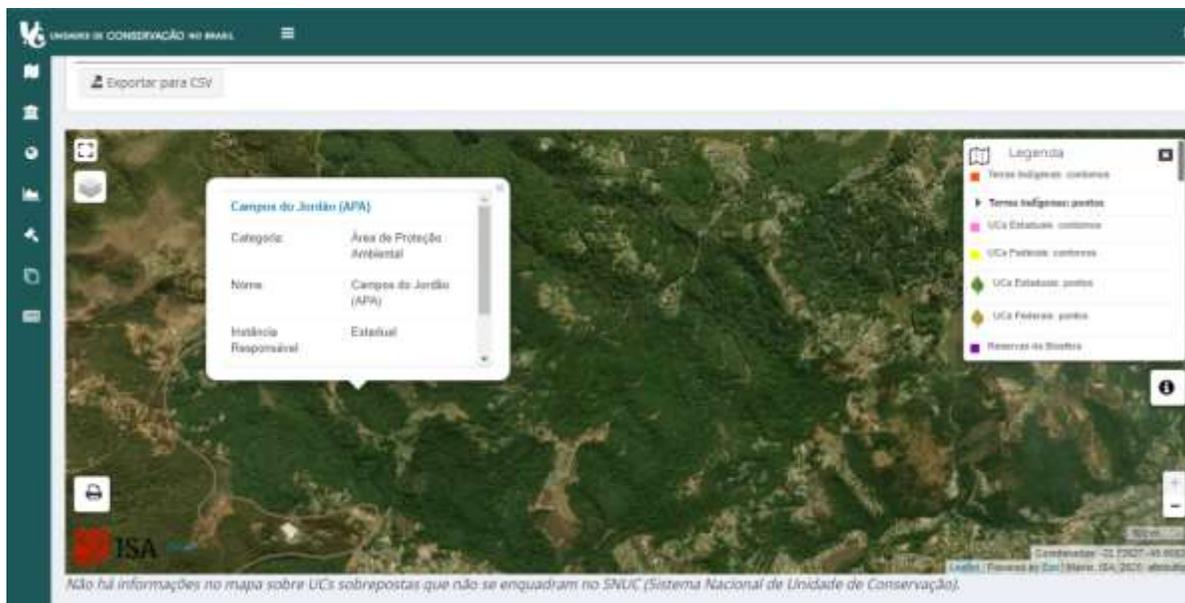
SITUAÇÃO

S/ Escala: ALBERTO TAJAR E OUTROS Proprietário

AREA

GILBERTO CARLOS DE JESUS PURLAN Proprietário

TOPOSAT S/ S.L.TDA - Rua Dr. Theodoro Jordão 495 - Sala II - Jaborandópolis - SP
 Campos do Jordão - SP - CEP: 13460-000 | Fone: (19) 3351-1111 | E-mail: toposat@toposat.com.br



LEI ESTADUAL Nº 4.105, DE 26 DE JUNHO DE 1984 - SÃO PAULO

Declara área de proteção ambiental a região urbana e rural do Município de Campos do Jordão

O Governador do Estado de São Paulo:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica declarada área de proteção ambiental a região urbana e rural do Município de Campos do Jordão, respeitada a legislação municipal.

Art. 2º - A implantação da área de proteção ambiental será coordenada pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente, em colaboração com órgãos e entidades da Administração estadual centralizada e descentralizada ligados à preservação ambiental, com o Executivo e o Legislativo do Município e com a comunidade local.

Art. 3º - Na implantação da área de proteção ambiental serão aplicadas as medidas previstas na legislação e poderão ser celebrados convênios visando a evitar ou impedir o exercício de atividades causadoras de degradação da qualidade ambiental. Parágrafo único - Tais medidas procurarão impedir, especialmente: I - a implantação de atividades potencialmente poluidoras, capazes de afetar mananciais de águas, o solo e o ar; II - a realização de obras de terraplanagem e a abertura de canais que importem em sensível alteração das condições ecológicas locais, principalmente na zona de vida silvestre; III - o exercício de atividade capazes de provocar acelerada erosão das terras ou acentuado assoreamento nas coleções hídricas; e IV - o exercício de atividade que ameacem extinguir as espécies raras da flora e da fauna locais.

Art. 4º - Fica estabelecido uma zona de vida silvestre abrangendo todos os remanescentes da flora original existente nesta área de proteção ambiental e as áreas definidas como de preservação permanente pelo Código Florestal.

Art. 5º - Na zona de vida silvestre não será permitida nenhuma atividade degradadora ou potencialmente causadora de degradação ambiental, inclusive o porte de armas de fogo, e de artefatos ou de instrumentos de destruição da natureza.

Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 26 de junho de 1984.

Franco Montoro
Governador do Estado

FONTE D.O.E
SEÇÃO
PÁGINA

DATA PUB. 27/06/84
VOLUME 94
NÚMERO 120

ÓRGÃO GESTOR



CATEGORIA DA ÁREA PROTEGIDA

APA
Área de Proteção Ambiental

INFORMAÇÕES GERAIS

MUNICÍPIO: CAMPOS DO JORDÃO

ENDEREÇO DE VISITAÇÃO: Avenida Pedro Paulo, s/n

BAIRRO: Horto Florestal

CEP: 12460-000

DISTÂNCIA DE SÃO PAULO: 200 km

TELEFONE: 12 3663-1977

EMAIL: apascj.sm@fflorestal.sp.gov.br

ÁREA: 28.800,0000 hectares

BACIA HIDROGRÁFICA: 01 -
MANTIQUEIRA

A APA Campos do Jordão, criada em 1984, visa proteger a biodiversidade da Serra da Mantiqueira, os remanescentes de vegetação nativa e os mananciais para abastecimento público da região. Seu relevo, associado à altitude, à vegetação e, principalmente, ao clima da região, forma um conjunto de grande valor cênico e biológico. A paisagem é formada por relevo de altas declividades, com escarpas festonadas, cobertas por vegetação de transição entre mata atlântica e mata de araucárias. A primeira se apresenta em estágios sucessionais, de capoeiras a remanescentes de porte arbóreo denso; na segunda, a vegetação está associada à altitude e apresenta exemplares de pinheiro-do-paraná, pinheiro-bravo e campos de altitude. Destacam-se em sua fauna, mamíferos como quati, macaco-prego, cateto, onça-suçuarana, queixada, serelepe, tatu, veado-catingueiro, gambá, cachorro-do-mato, gato-do-mato-pintado, irara, ouriço, paca, preá, e aves como o papagaio-de-peito-roxo, caneleirinho-de-chapéu-preto, grimpeiro, caminheiro-de-barriga-acanelada e o beoija-flor-de-topete-verde.



Informações Legais





INFRAESTRUTURA



Estacionamento



Área Para Lanche



Área para Camping



Vtagem 110



Vtagem 220



Portaria / Base Fiscalização



Internet

ATRATIVOS



Rio (para contemplação)



Lago (para contemplação)



Mirante / Permitido Fotografar



Cachoeira



Playground

ATIVIDADES



Permitido a Pesca



Permitido Bicicleta



Observação de Fauna



Observação de Flora



Passeio Noturno



Tirolesa



Arvorismo



Balonismo



Observação de Aves



PROJETO HABITAR FLORESTA

MATA COMPRIDA

CAMPOS DO JORDÃO



LOCALIZAÇÃO



LOCAL

MUSEU DO AUTOMÓVEL

ALTO DA BOA VISTA

PALÁCIO DO GOVERNO

**AUDITÓRIO CLAUDIO SANTORO
MUSEU FELÍCIA LERNER**

**PRONTO SOCORRO DE
CAMPOS DO JORDÃO**

CAMPOS DO JORDÃO

Praca da Republica - Republica, SBo P...

Mata Comprida, Campos do Jordão - J

Chegada - opções

11:20 - dom, 17 de out.

Enviar rotas para seu smartphone

- via BR-116 e Rod. Floriano Rodrigues Pinheiro **normalmente 2 h 10 min - 3 h 10 min**
Saia por volta das 09:10 175 km
- via Rod. Ayrton **normalmente 2 h 10 min - 3 h 10 min**
Saia por volta das 08:15 185 km
- Serra/Rod. dos Trabalhadores, SP-070 e Rod. Floriano Rodrigues Pinheiro
- via Rod. Dom Pedro I **normalmente 2 h 50 min - 4 h 10 min**
Saia por volta das 07:10 240 km

Conheça Mata Comprida

Google

2 h 10 min - 3 h 10 min
185 km

Rod. Floriano Rodrigues Pinheiro, 1920

Mata Comprida, Campos do Jordão - J

Chegada - opções

11:20 - dom, 17 de out.

Enviar rotas para seu smartphone

- via Rod. Floriano Rodrigues Pinheiro **normalmente 50 min - 1 h 10 min**
Saia por volta das 10:10 61,4 km
- via Rod. Floriano **normalmente 1 h 20 min - 1 h 50 min**
Saia por volta das 09:30 65,9 km

Rodrigues Pinheiro e Estradas de Rodagem Monteiro Lobato/Rod. Monteiro Lobato

Conheça Mata Comprida

Google

50 min - 1 h 10 min
61,4 km

Copacabana, Rio de Janeiro - RJ

Mata Comprida, Campos do Jordão - J

Chegada - opções

11:20 - dom, 17 de out.

Enviar rotas para seu smartphone

- via BR-116 **normalmente 4 h 10 min - 6 h**
Saia por volta das 02:20 344 km
- via Rod. Pres. Dutra e BR-116 **normalmente 5 h 30 min - 7 h 20 min**
Saia por volta das 04:00 374 km
- via Rod. Gov. Mário Covas **normalmente 6 h 20 min - 8 h 30 min**
Saia por volta das 02:50 424 km

Conheça Mata Comprida

Google

5 h 30 min - 7 h 20 min
374 km

4 h 10 min - 6 h
344 km

6 h 20 min - 8 h 30 min
424 km

Mata Comprida, Campos do Jordão - J

Av. Emilio Ribas, 2-64 - J. Elizabete, Cam

Chegada - opções

11:20 - dom, 17 de out.

Enviar rotas para seu smartphone

- via Av. Dr. Januário Miraglia **normalmente 22 - 35 min**
Saia por volta das 10:45 18,1 km
- via Av. Dr. Adhemar de Barros e Av. Dr. Januário Miraglia **normalmente 24 - 35 min**
Saia por volta das 10:45 18,6 km
- via Av. Alfo da Boa Vista **normalmente 20 - 40 min**
Saia por volta das 10:40 14,0 km

Conheça Av. Emilio Ribas. 2-64 - J. Elizabete

Google

22 - 35 min
18,1 km

20 - 40 min
14,0 km



PROJETO HABITAR FLORESTA

MATA COMPRIDA

CAMPOS DO JORDÃO



O LOCAL





Clique aqui para ver o vídeo







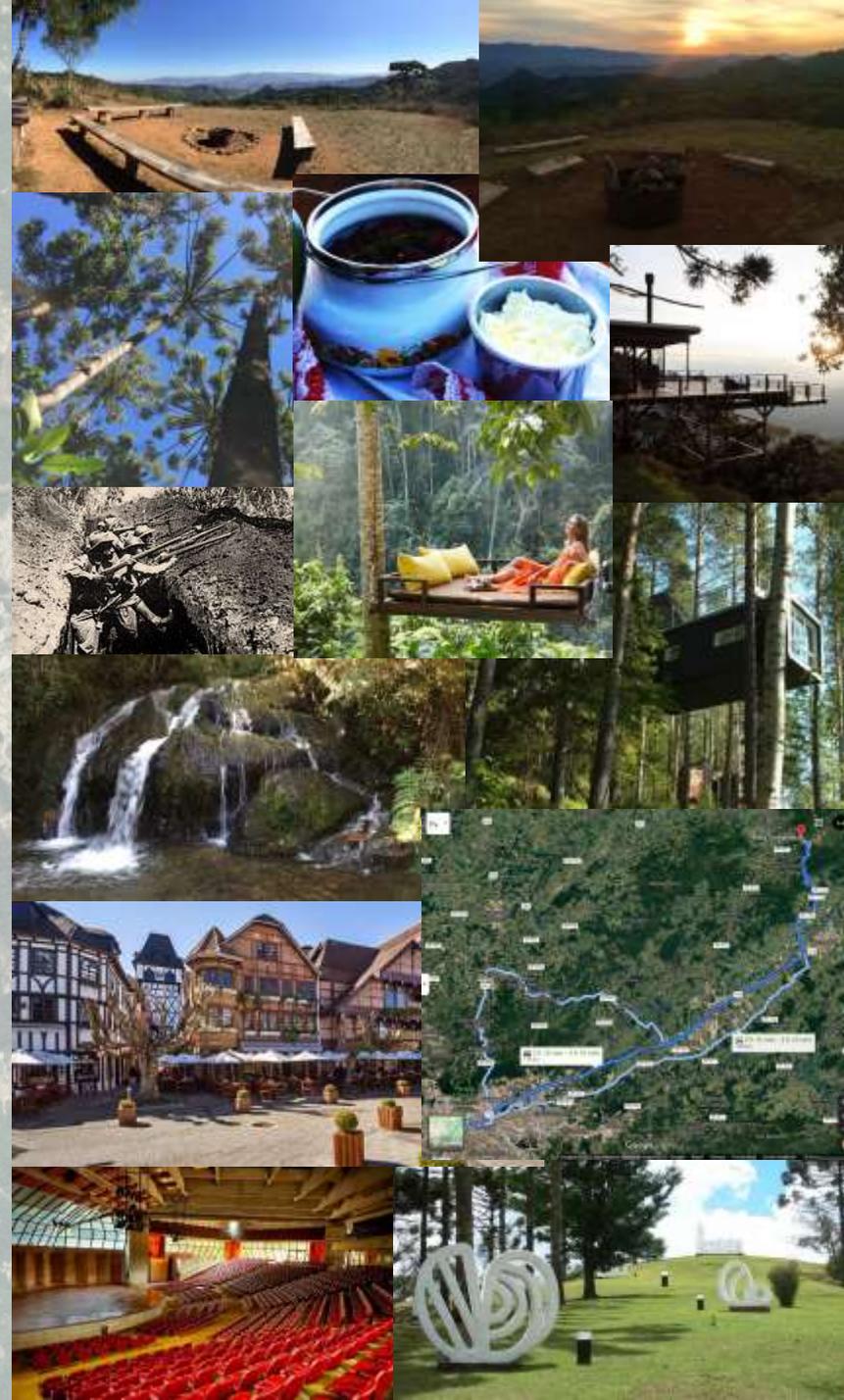








1. PAISAGENS
 2. POR DO SOL
 3. NATUREZA
 4. TRINCHEIRA
 5. CACHOEIRAS
 6. 2h20' DE SÃO PAULO
 7. HOTEL TORIBA
 8. HOTEL SIX SENSES
 9. DESTINO CONSAGRADO
 10. AUDITÓRIO CLAUDIO SANTORO
 11. MUSEU FELÍCIA LEIRNER
 12. GASTRONOMIA
 13. WELLNESS
 14. HEALING
 15. HISTÓRIA
 16. LAZER
 17. EDUCAÇÃO
 18. HOSPEDAGEM QUALIFICADA
- ECO HOUSES
TREE HOUSES



Principais Indutores



- **TURISMO NATUREZA**
- **TURISMO AVENTURA**
- **TURISMO NEGÓCIOS**
- **TURISMO WELLNESS**
- **TURISMO SAÚDE**
- **ESPORTES RADICAIS**
- **GASTRONOMIA**
- **OBSERVAÇÃO DE PASSAROS**
- **EDUCAÇÃO**
- **CULTURA**
- **EVENTOS**
- **INTEGRAÇÃO SOCIAL**



Vocações



PROJETO HABITAR FLORESTA

MATA COMPRIDA

CAMPOS DO JORDÃO



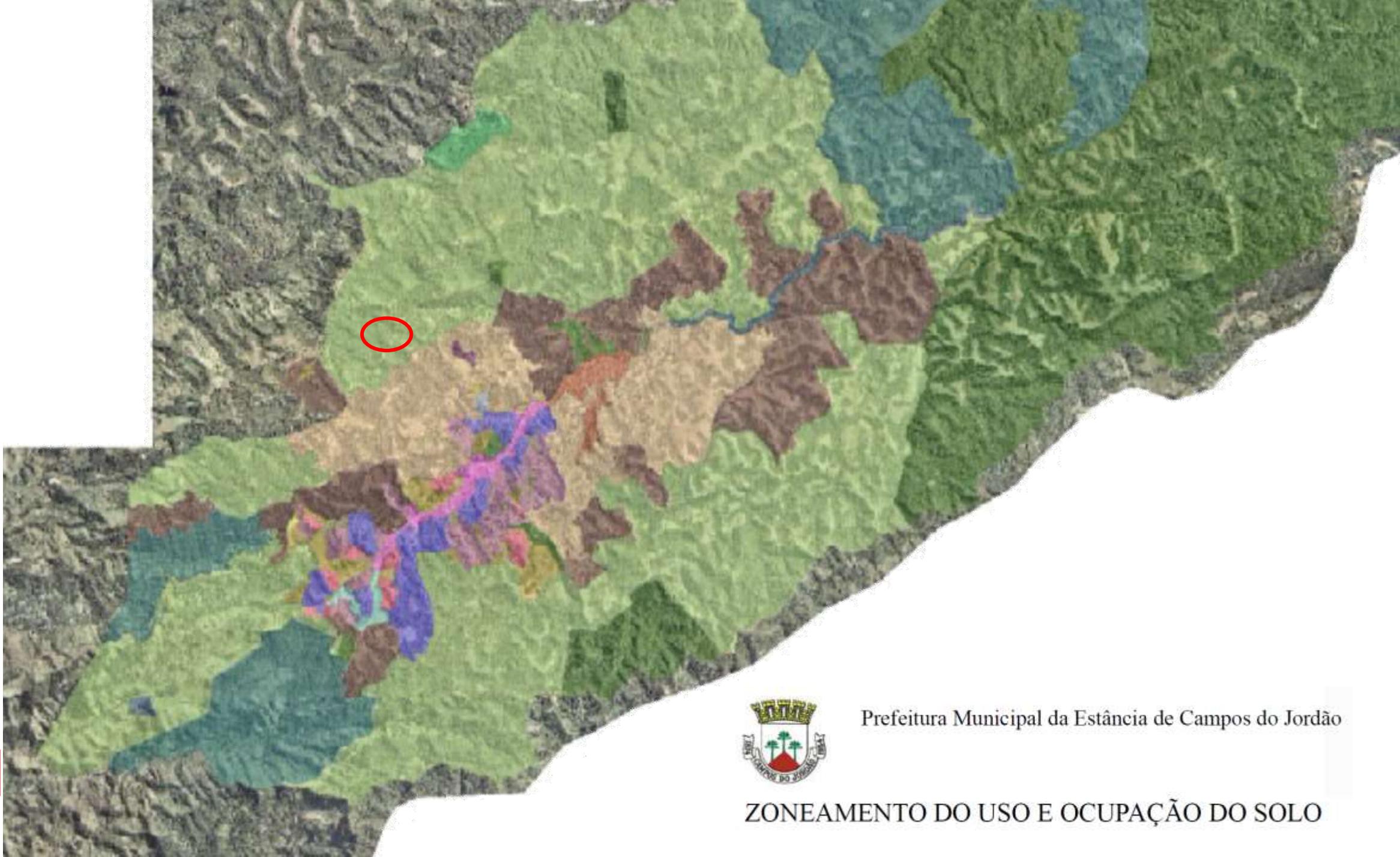
LEGISLAÇÃO



Legenda

ZONA

-  ZC1
-  ZC2
-  ZC3
-  ZC6
-  ZC7
-  ZCI1
-  ZCI2
-  ZCI3
-  ZCI4
-  ZCI5
-  ZEIS1
-  ZEIS2
-  ZPE
-  ZR1
-  ZR2
-  ZR3
-  ZR4
-  ZRS
-  ZRU
-  PARQUES



Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão

ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA Nº 01 - POTENCIALIDADE DA OCUPAÇÃO DO SOLO										
OCUPAÇÃO DO SOLO		DECLIVIDADES		VERTENTES SUL	FORMAS TOPOGRÁFICAS			VEGETAÇÃO		
		ATÉ 35%	DE 35% a 45%		VALES	ENCOSTAS	TOPO	MATAS	CAMPOS	CULTURAS
URBANA	Intensivo ZCI1 ZCI2 ZC1 ZEIS ZC4 ZR1	OK	N	X	OK	OK	N	N	OK	N
	Média ZCI2 ZCI4 ZC2 ZC5 ZR2	OK	N	N	OK	OK	N	N	OK	OK
	Extensivo ZCI3 ZCI5 ZCI6 ZC3 ZC6 ZR3 ZC7 ZR4 ZR5 ZPE	OK	N	N	OK	OK	OK	OK	OK	OK
RURAL	Agrícola	OK	OK	N	OK	OK	OK	N	OK	OK
	Reflorestamento	OK	OK	OK	OK	OK	OK	N	OK	OK
	Pecuária	OK	OK	OK	OK	OK	OK	N	OK	N
	Sítio de Recreio	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
	Parques e Reservas	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
	Agro - indústrias	OK	N	OK	OK	OK	OK	N	OK	N

OK - ocupação do solo adequada
N - ocupação de solo não recomendada
X - não serão permitidos lotes residenciais de alta densidade em relevos com inclinação maior ou igual a 35% e quando situados totalmente em face sul verdadeira ou sideral de 30º SW à 30º SW

Zoneamento

TABELA Nº 03 - COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO DO SOLO												
ZONAS	RECUO FRONTAL MÍNIMO		RECUO DE FUNDO MÍNIMO		RECUO LATERAL MÍNIMO		ÁREA MÍNIMA DO LOTE	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ÁREA MÍNIMA DE COBERTURA VEGETAL (%)
	Rua PRINCIPAL e PANORÂMICA	Rua SECUNDÁRIA e LOCAL	Rua PRINCIPAL e PANORÂMICA	Rua SECUNDÁRIA e LOCAL	Com 1 PAVIMENTO	Com mais de 1 PAVIMENTO						
ZCI1	4,00	4,00	4,00	4,00	2,50	2,50	500	0,50	1,00	20	2	
ZCI2	4,00	4,00	4,00	4,00	2,50	2,50	4000	1,00	1,00	50	2	-
ZCI3	4,00	4,00	4,00	4,00	2,50	2,50	500	0,70	1,40	20	3	20
ZCI4	4,00	4,00	4,00	4,00	2,50	2,50	500	0,60	1,00	20	2	30
ZCI5	7,00	7,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3.000	0,10	0,20	40	2	80
ZCI6	7,00	7,00	3,00	3,00	3,00	3,00	5.000	0,10	0,20	40	2	80
ZC1	3,00	3,00	3,00	3,00	1,500	3,00	250	0,70	1,50	10	3	-
ZC2	4,00	4,00	4,00	4,00	1,50	3,00	500	0,50	1,50	20	3	-
ZC3	4,00	4,00	4,00	4,00	1,50	3,00	750	0,45	1,35	20	3	-
ZEIS 1	2,00	2,00	2,00	2,00	1,50	2,00	125	0,60	1,20	5	2	30
ZEIS 2	4,00	3,00	3,00	4,00	1,50	3,00	250	0,50	1,00	10	2	40
ZC4	4,00	3,00	3,00	4,00	1,50	3,00	250	0,50	1,00	10	3	40
ZR1	4,00	3,00	3,00	4,00	1,50	3,00	250	0,50	1,00	10	2	40
ZC5	5,00	4,00	4,00	5,00	2,00	4,00	500	0,40	0,80	15	3	50
ZR2	5,00	4,00	4,00	5,00	2,00	4,00	500	0,40	0,80	15	2	50
ZC6	7,00	5,00	5,00	7,00	3,00	5,00	1.000	0,30	0,60	20	3	60
ZR3	7,00	5,00	5,00	7,00	3,00	5,00	1.000	0,30	0,60	20	2	60
ZC7	7,00	7,00	7,00	7,00	3,00	5,00	2.500	0,20	0,40	20	2	70
ZR4	7,00	7,00	7,00	7,00	3,00	5,00	2.500	0,20	0,40	30	2	70
ZR5	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	5.000	0,10	0,20	50	2	80
ZPE	ZONA PARA FORMAÇÃO DE PARQUE URBANO - PROIBIDO CONSTRUIR											
ZPM	20,00	20,00	20,00	20,00	10,00	10,00	20.000	0,10	0,20	50	2	80

Zoneamento

**TABELA Nº 04 - PARCELAMENTO DO SOLO**

ZONAS	ÁREAS PÚBLICAS MÍNIMO		SISTEMA VIÁRIO	ÁREA MÍNIMA DE LOTE EM FUNÇÃO DA INCLINAÇÃO MÉDIA DO TERRENO		
	SISTEMA DE RECREIO	INSTITUCIONAL		Até 30%	DE 30% a 45%	Maior que 45%
ZCI1	10%	5%	20%	500	750	7.500
ZCI2	10%	5%	20%	4000	4.000	7.500
ZCI3	10%	5%	20%	500	750	7.500
ZCI4	10%	5%	20%	500	1.500	7.500
ZCI5	10%	5%	20%	500	1.000	7.500
ZCI6	10%	5%	20%	500	5.000	7.500
ZC1	10%	5%	20%	250	750	7.500
ZC2	10%	5%	20%	500	500	7.500
ZC3	10%	5%	20%	750	750	7.500
ZEIS1	10%	5%	20%	125	125	Vedado
ZEIS2	10%	5%	20%	250	250	vedado
ZC4	10%	5%	20%	250	360	7.500
ZR1	10%	5%	20%	250	250	Vedado
ZC5	10%	5%	20%	500	750	7.500
ZR2	10%	5%	20%	500	750	7.500
ZC6	10%	5%	20%	1.000	1.500	7.500
ZR3	10%	5%	20%	1.000	1.500	5.000
ZC7	10%	5%	20%	2.500	3.000	5.000
ZR4	10%	5%	20%	2.500	3.000	5.000
ZR5	10%	5%	20%	5.000	7.500	12.500
ZPE	NAO TOLERAVEL O PARCELAMENTO					
ZRU	10%	5%	20%	20.000	20.000	20.000

1- Exceção em loteamento cuja área média dos lotes for superior a 15.000 m² - a área institucional pode ser reduzida até o mínimo de 1%, a critério do órgão competente.

2- As intervenções na porção do lote com inclinação acima de 45% sem licenciamento do DEPRN.

Zoneamento

ZR5 – Zona de uso exclusivamente residencial de baixíssima densidade de transição de rural para urbano;

- I. Residenciais unifamiliares;
- II. Usos institucionais – TABELA nº 07.01;
- III. Condomínio residencial em plano horizontal - TABELA nº 06;
- IV. Hotéis em geral, hotéis de lazer, colônias se férias, pousadas, flats hotel, conforme Tabela nº. 06; hípica com área mínima de terreno de 20.000 m².

TABELA Nº 06 - ÁREA DE TERRENO E FRAÇÃO IDEAL POR UH

ZONA	TIPO DE EDIFICAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DE TERRENO	FRAÇÃO IDEAL POR UH	NÚMERO MÁXIMO DE UH
ZR5	Prédio de Apartamento	VEDADO	-	-
	Hotel, Hotel Lazer e Colônias de Férias	20.000	250	-
	Flats, Hotel Residência ou Apart Hotel	20.000	250	-
	Pousada	5.000	333	15



PROJETO HABITAR FLORESTA

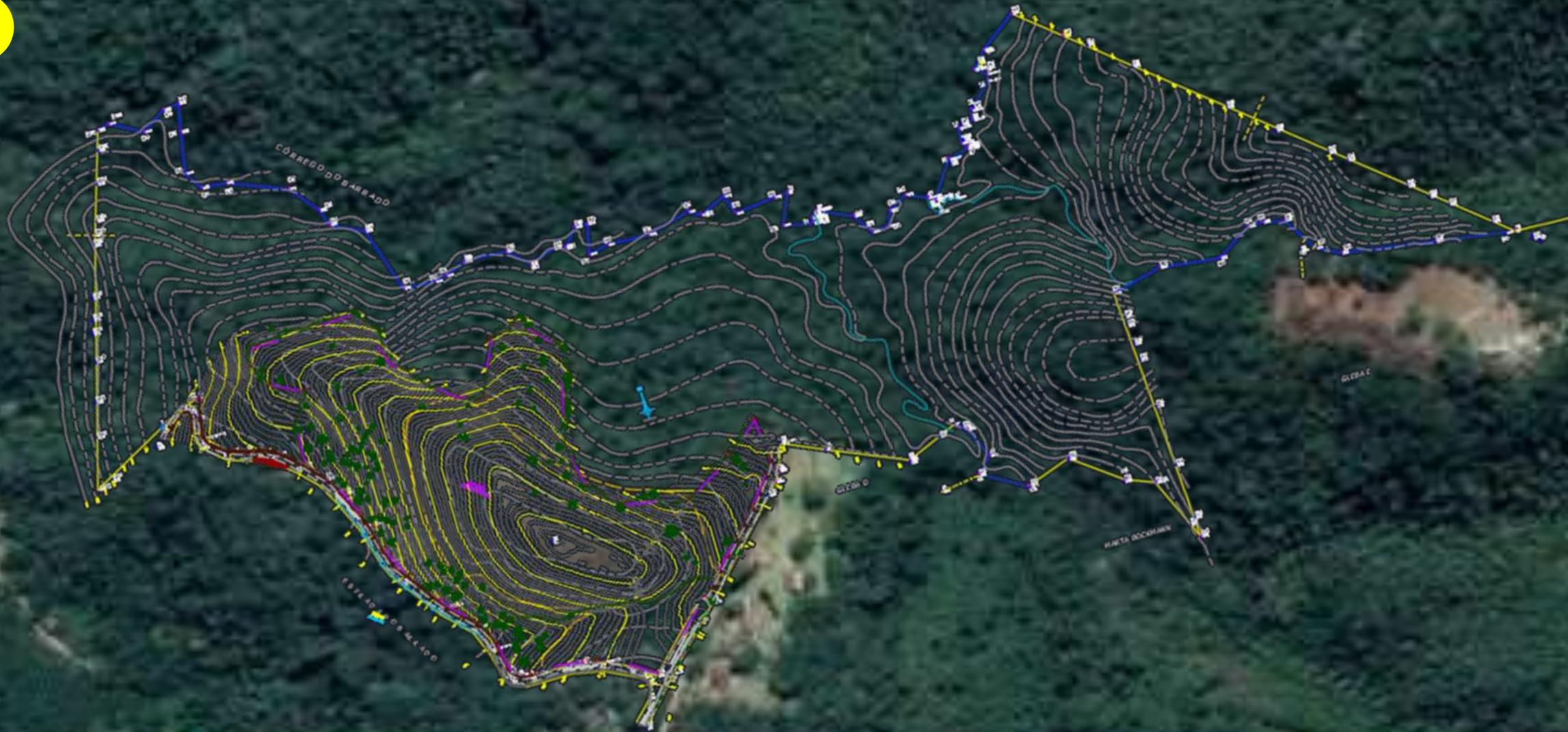
MATA COMPRIDA

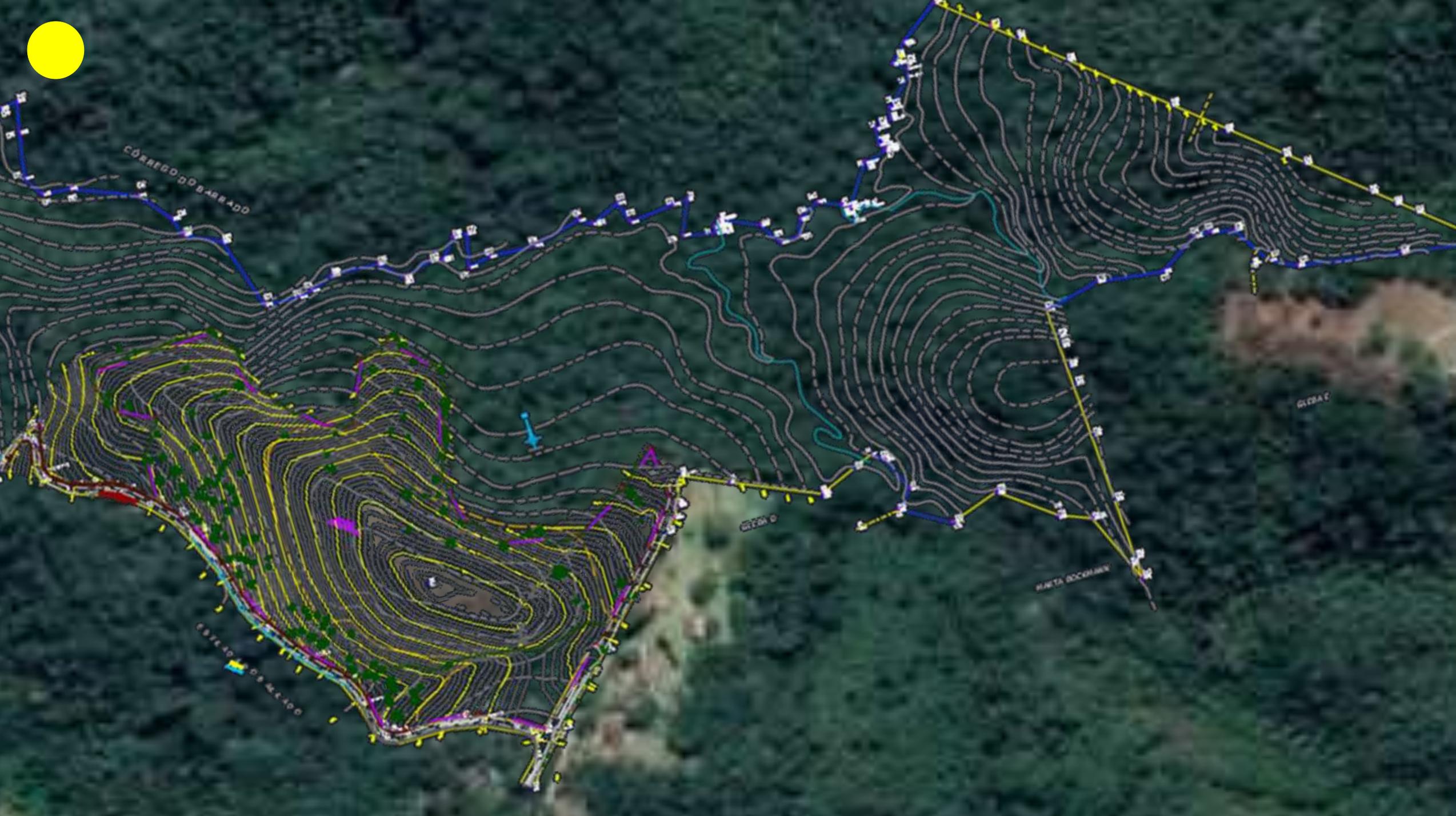
CAMPOS DO JORDÃO

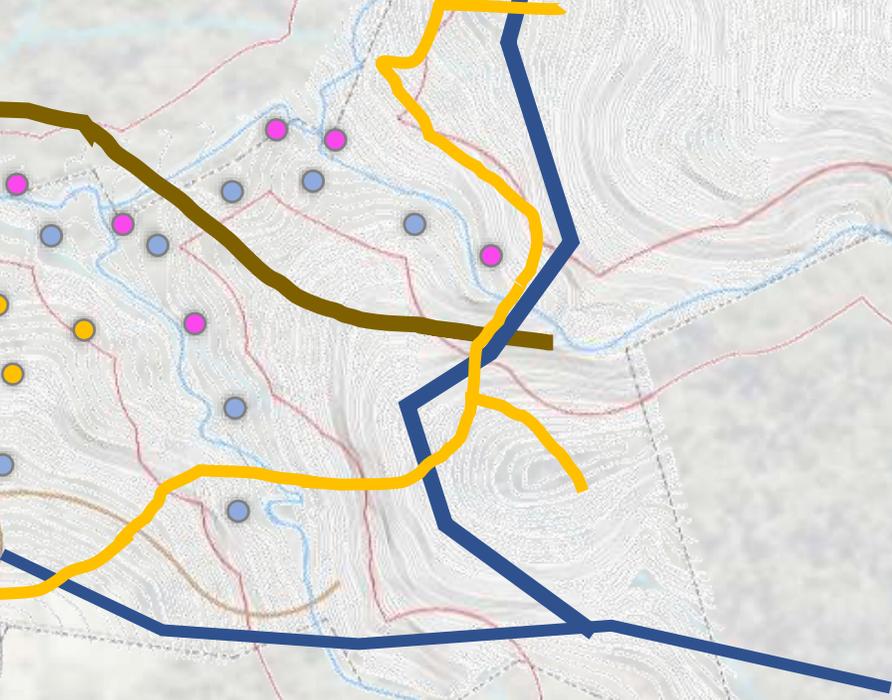


ESTUDO OCUPAÇÃO



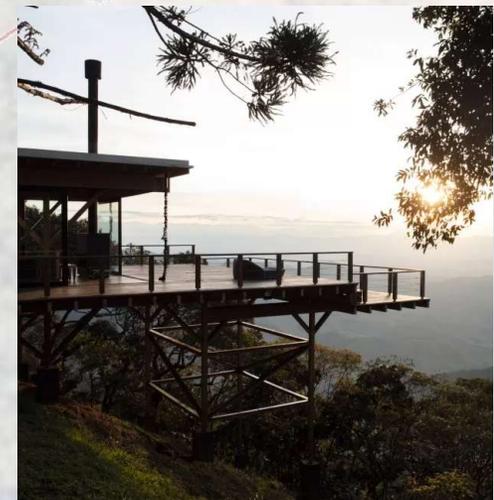


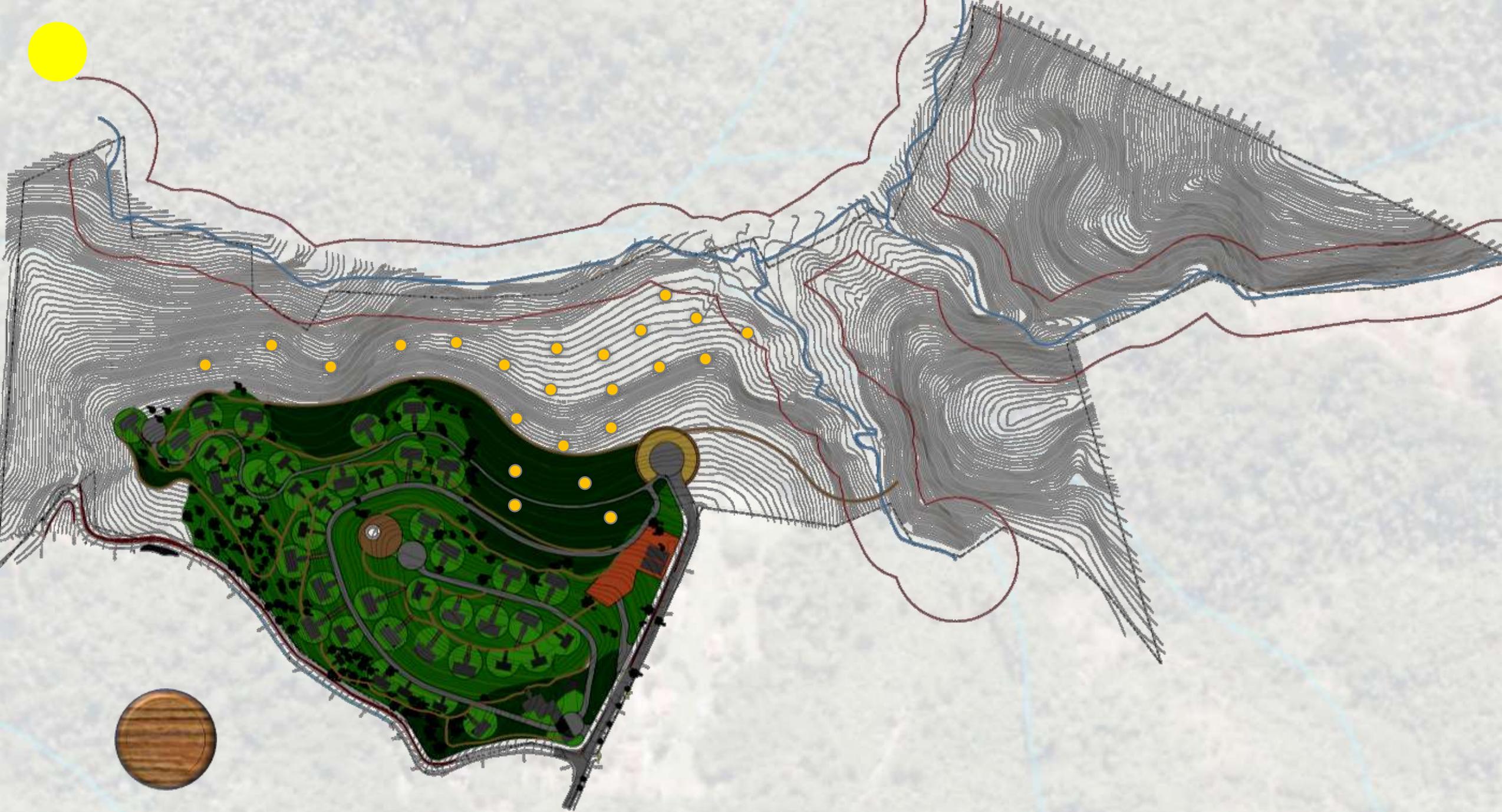






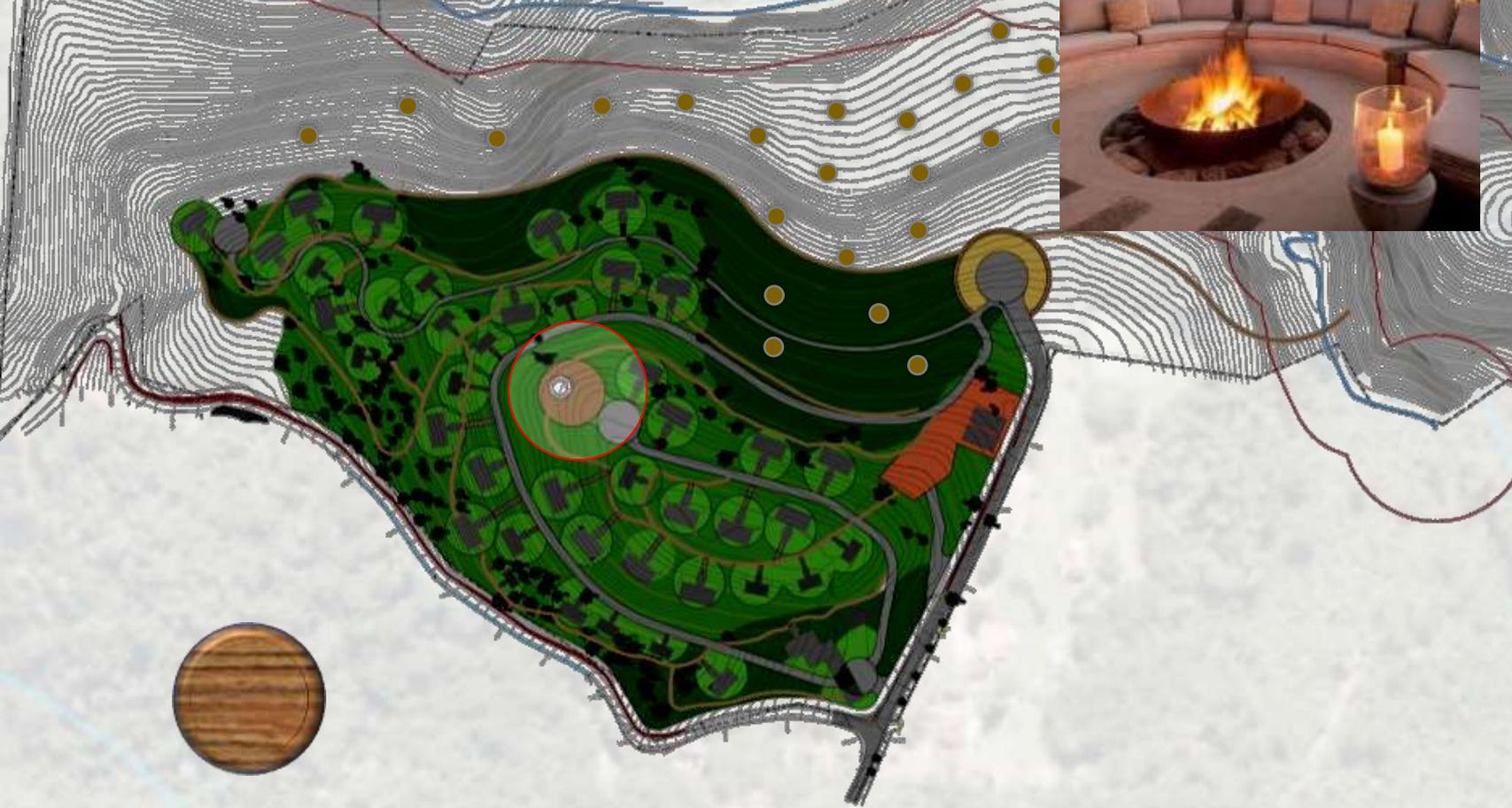
Clique para ir para as referências

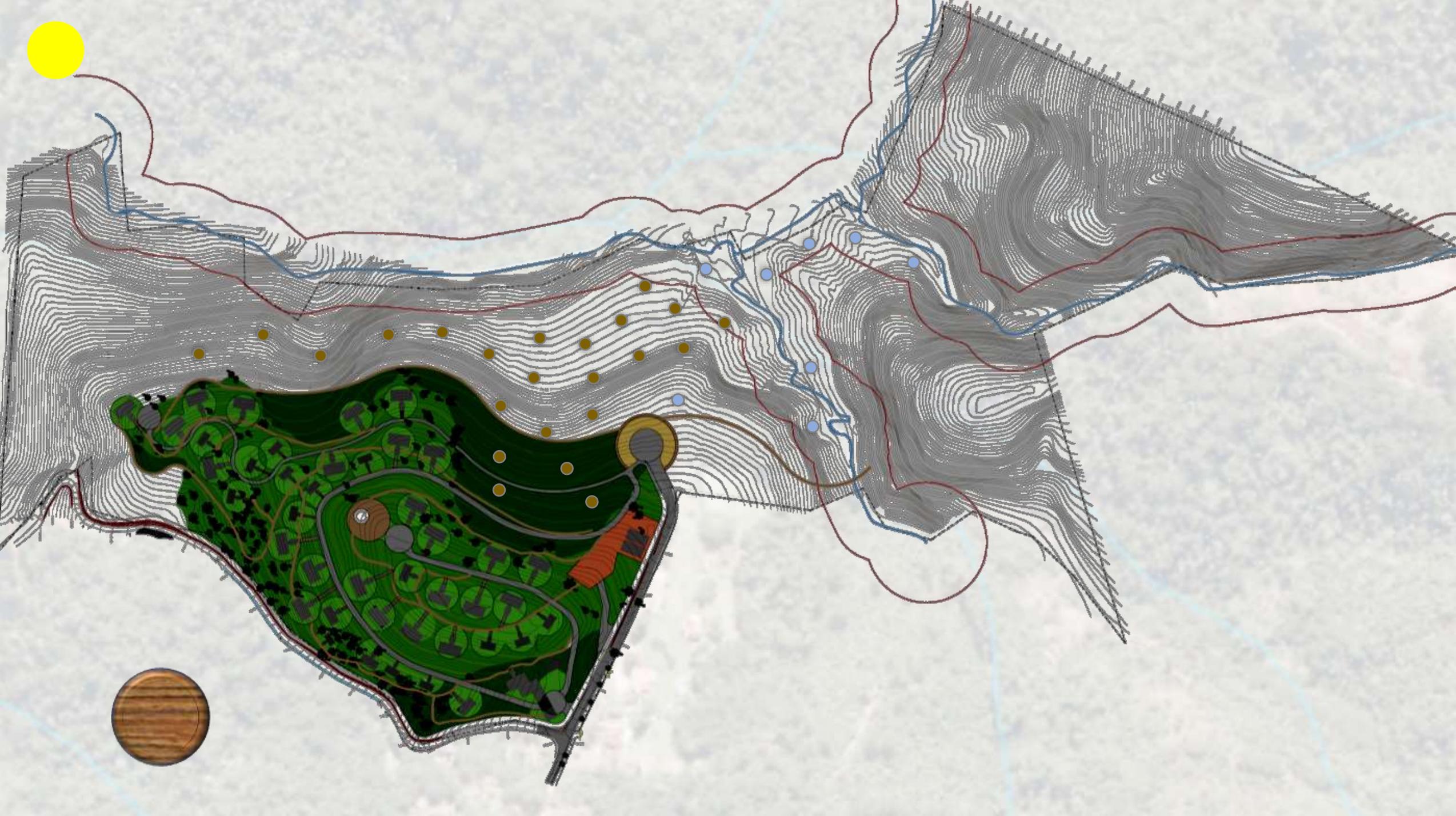






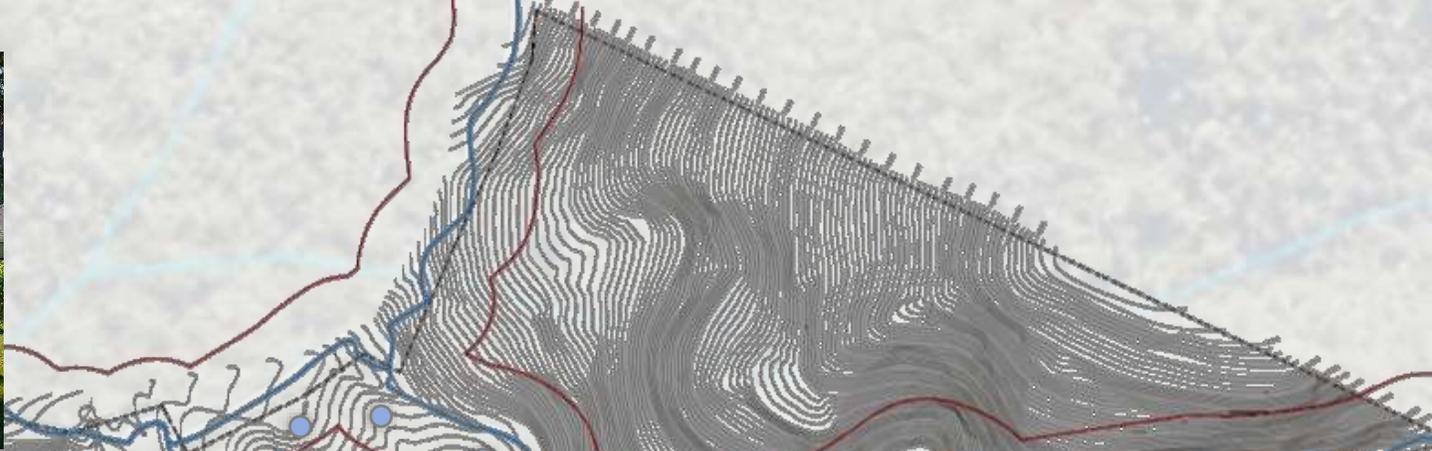
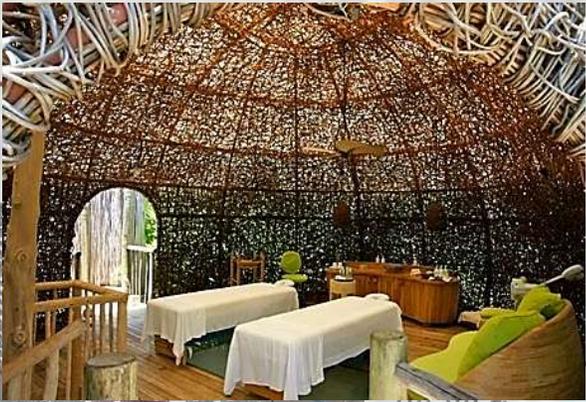


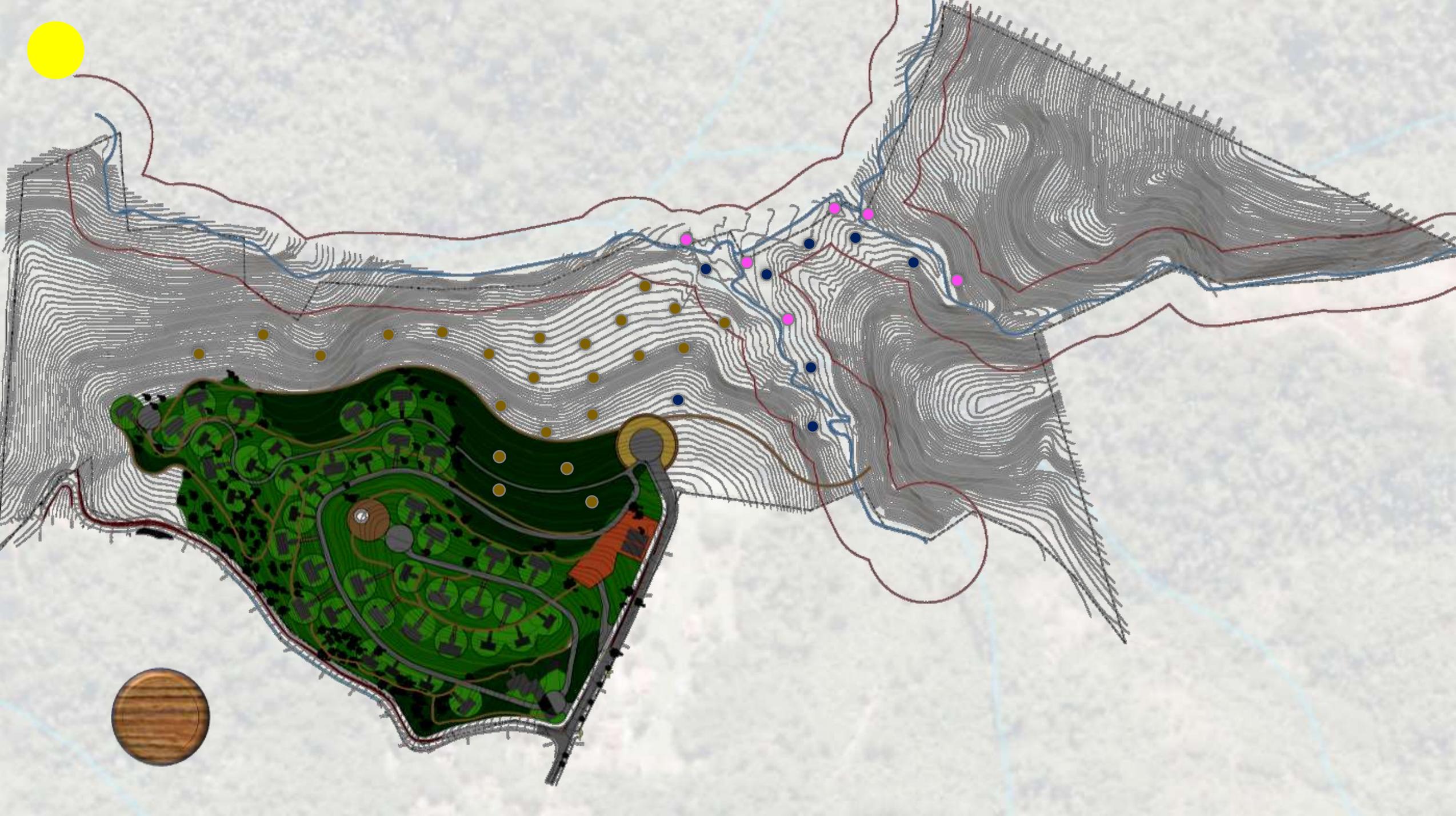




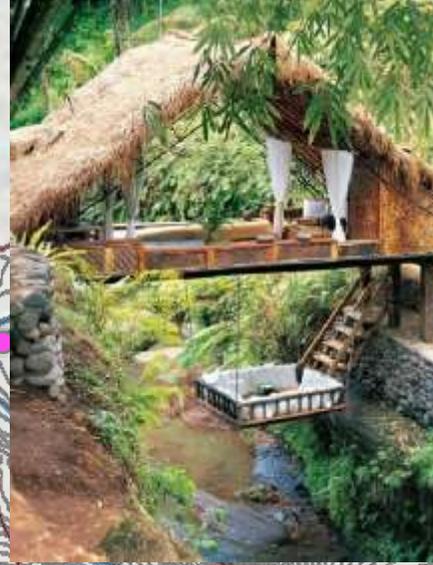


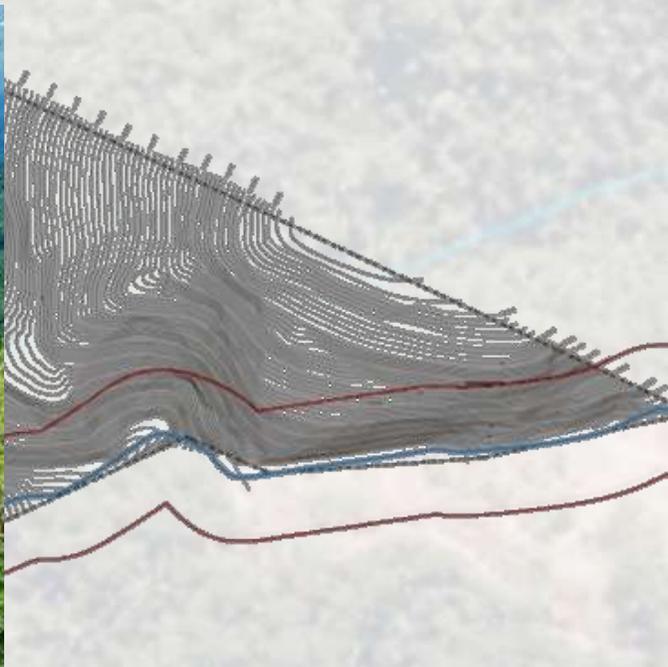






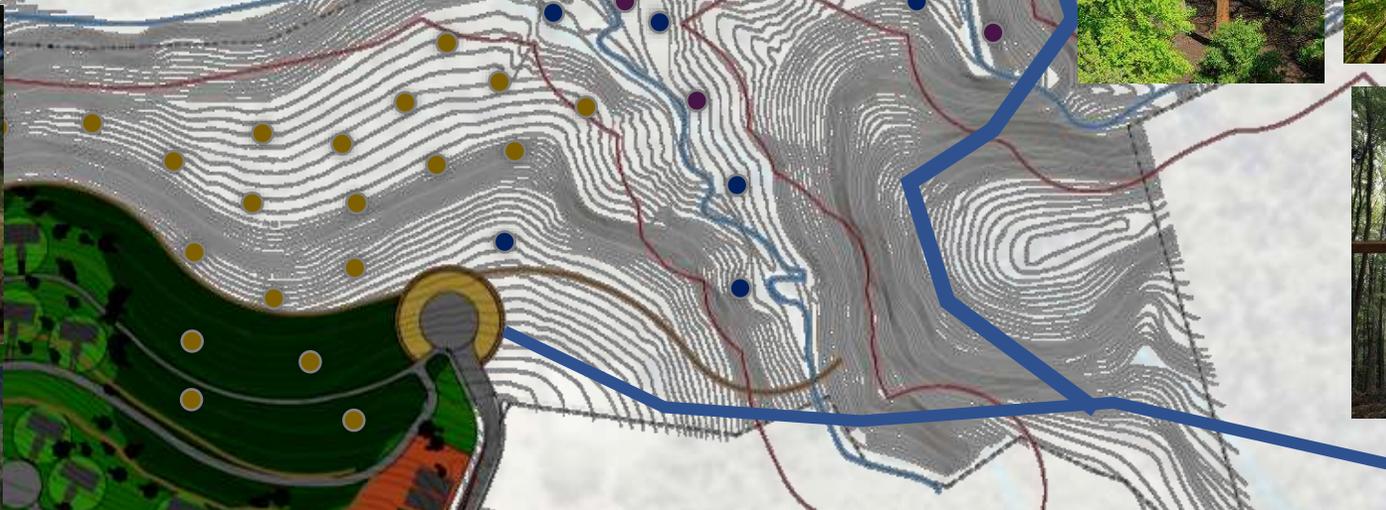














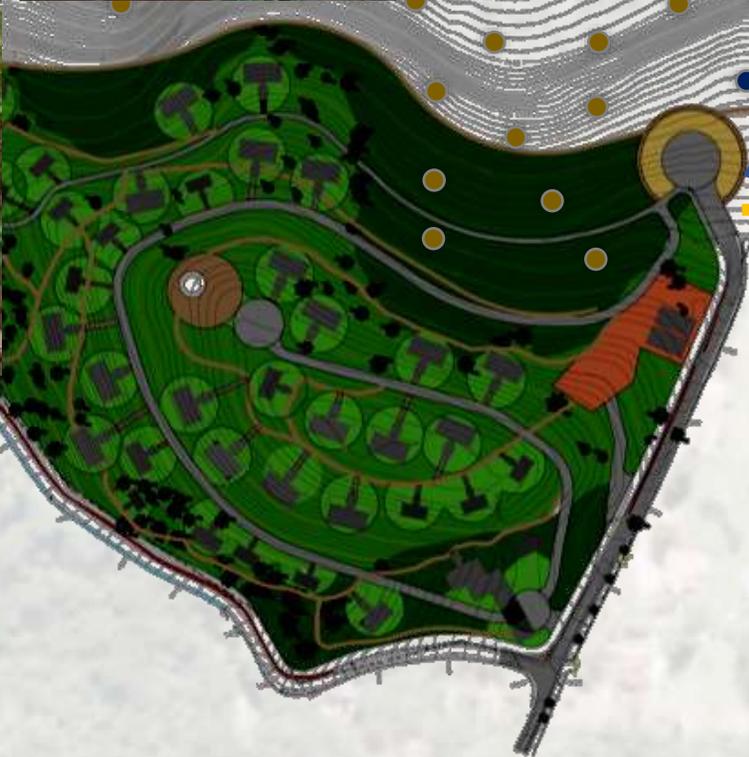
Rota dos Vinhos da Mantiqueira

Museu do Automóvel

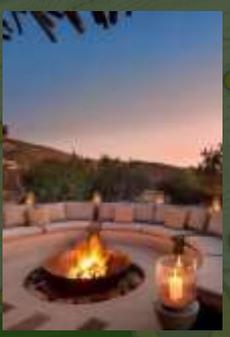
Palacio do Governo

**Auditorio
Museu Felicia Leirner**













0.0000





Clique aqui para ver o vídeo







Google Earth

Image © 2021 Maxar Technologies



Google Earth

Image ©2021 Maxar Technologies

Image Landsat / Copernicus

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO



Google Earth

Image ©2021 Maxar Technologies

Image Landsat / Copernicus

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO



Google Earth

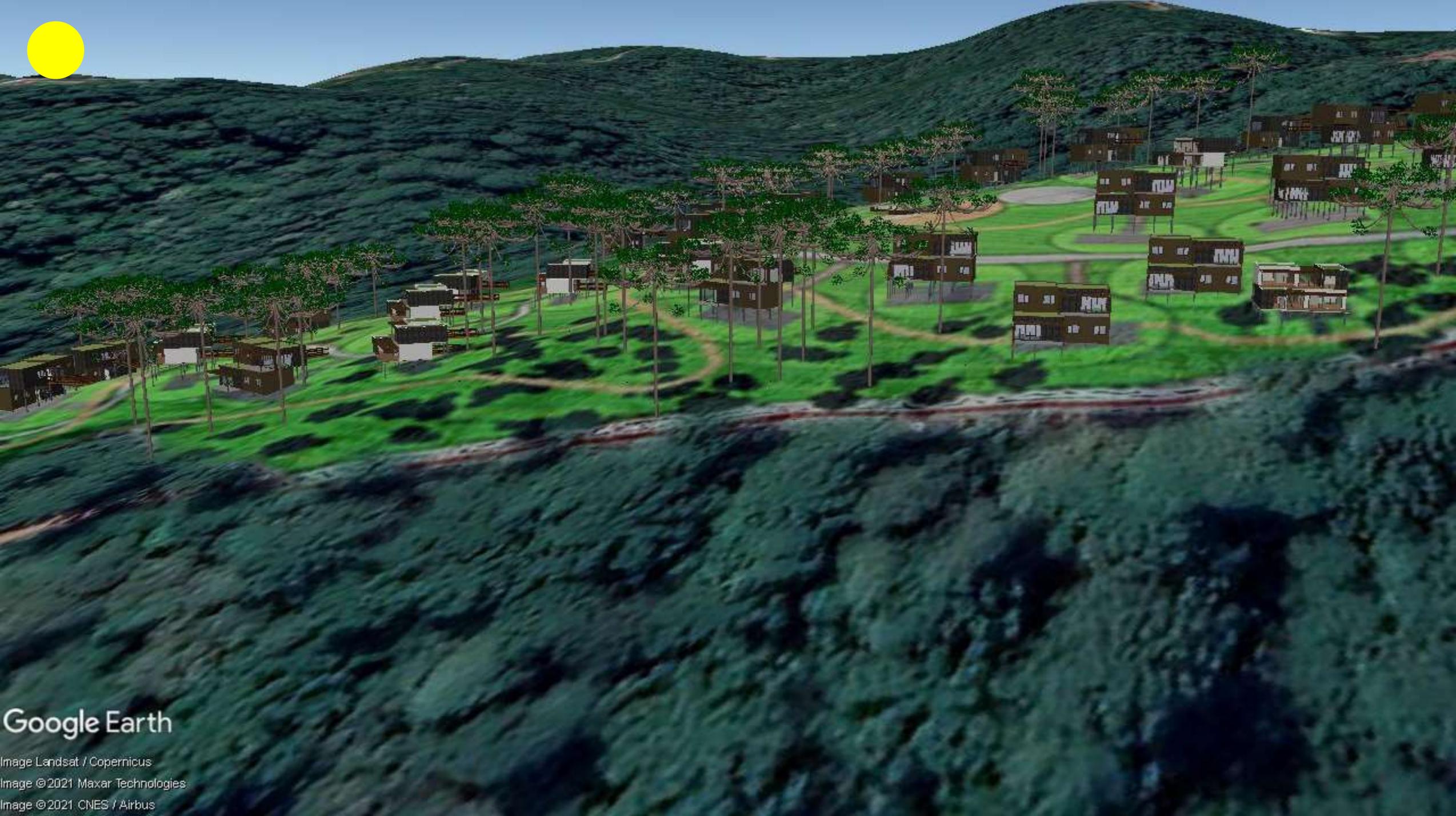
Image ©2021 CNES / Airbus
Image ©2021 Maxar Technologies



Google Earth

Image © 2021 CNES / Airbus

Image © 2021 Maxar Technologies



Google Earth

Image Landsat / Copernicus

Image ©2021 Maxar Technologies

Image ©2021 CNES / Airbus



Google Earth

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Image Landsat / Copernicus

Image © 2021 Maxar Technologies



Google Earth

Image ©2021 Maxar Technologies
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO
Image Landsat / Copernicus



Google Earth

Image © 2021 Maxar Technologies



PROJETO HABITAR FLORESTA

MATA COMPRIDA

CAMPOS DO JORDÃO



GRANDES NÚMEROS



20 LOTES + 19 TH

QUADRO RESUMO				
	ESPECIFICAÇÕES	N.UNID	ÁREA (m²)	(%)
1.	ÁREAS PRIVADAS	42	24.194,81	8,77%
1.1	LOTE Unifamiliar (5000m² min)	20	20.882,16	7,57%
1.2	Tree Houses (50 m² min)	19	940,36	0,34%
1.4	Área Hotel (500 m² min)	1	584,34	0,21%
1.5	Áreas Apoio (200 m² min)	2	1.787,95	0,65%
2.	ÁREAS USO COMUM		251.837,06	91,23%
2.1	Circulação		10.077,67	3,65%
	Circulação Acesso (Externo)		2.012,52	0,73%
	Circulação Veicular		8.065,15	2,92%
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO COMUM		241.759,39	87,58%
2.3.1	Áreas Verdes		213.667,17	77,41%
2.3.3	Sistema de Lazer		28.092,22	10,18%
3.	OUTROS		-	0,00%
4.	ÁREA TOTAL LOTEADA		276.031,87	100,00%
5.	ÁREA TOTAL DA GLEBA		276.031,87	

DIFERENÇA DE POLIGONAL 122.006,13

LEGISLAÇÃO		
TO (0,10)	27.603,19	0,1
TA (0,2)	55.206,37	0,2
TP	220.825,50	80%
LAZER	1.209,74	5%
Nº Vagas	83	
Área TOTAL Vagas	1.570	1%
Lazer Coberta	14	1,5%
Lazer N Coberta	33	3,5%

TOTAIS		
TOTAL AC	10.685	0,04
TOTAL TO	24.195	0,09
TOTAL TP	241.759	88%
Vagas (1 Unid)	83	(+) 10%
TOTAL Vagas	91	8
Área TOTAL Vagas	1.727	0,6%

PROJETO	
Area Util	5.000 m²

ÁREAS PRIVADAS	AC	UNID	pop. Hab.
UH Unifamiliar (250m²)	5.000,00	20	80
Tree Houses (50 m² min)	940,36	19	38
Área Hotel (500 m² min)	1.168,68	1	20
Áreas Apoio (200 m² min)	3.575,90	2	5
	10.685	TOTAL	83

CUSTOS OBRAS			44.089.661,26
		R\$/m²	
Infra		50,00	13.801.593,50
LOTE Unifamiliar (5000m² min)		100,00	10.000.000,00
Tree Houses (50 m² min)		5.000,00	4.701.800,00
Área Hotel (500 m² min)		5.000,00	5.843.400,00
Áreas Apoio (200 m² min)		5.000,00	8.939.750,00
obras Externas	1%		803.117,76

VENDA			66.926.480,00
		R\$/m²	
LOTES Unifamiliar (5000m² min)		500,00	50.000.000,00
Tree Houses (50 m² min)		18.000,00	16.926.480,00
Valor medio lote			2.500.000,00

OUTROS CUSTOS			15.895.039,00
marketing	3%		2.007.794,40
terreno	10%		6.692.648,00
corretagem	4%		2.677.059,20
Impostos	6,75%		4.517.537,40
Intermediação	1,5%		1.003.897,20
projetos / licenças	1%		468.485,36

CUSTO TOTAL	59.984.700,26
VGW ESTIMADO	66.926.480,00



42 LOTES + 19 TH

QUADRO RESUMO				
	ESPECIFICAÇÕES	N.UNID	ÁREA (m²)	(%)
1.	ÁREAS PRIVADAS	64	24.194,81	8,77%
1.1	LOTE Unifamiliar (500m² min)	42	20.882,16	7,57%
1.2	Tree Houses (50 m² min)	19	940,36	0,34%
1.4	Área Hotel (500 m² min)	1	584,34	0,21%
1.5	Áreas Apoio (200 m² min)	2	1.787,95	0,65%
2.	ÁREAS USO COMUM		251.837,06	91,23%
2.1	Circulação		10.077,67	3,65%
	Circulação Acesso (Externo)		2.012,52	0,73%
	Circulação Veicular		8.065,15	2,92%
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO COMUM		241.759,39	87,58%
2.3.1	Áreas Verdes		213.667,17	77,41%
2.3.3	Sistema de Lazer		28.092,22	10,18%
3.	OUTROS		-	0,00%
2.3	Área Dominial		0,00	0,00%
4.	ÁREA TOTAL LOTEADA		276.031,87	100,00%
5.	ÁREA TOTAL DA GLEBA		276.031,87	

DIFERENÇA DE POLIGONAL 122.006,13

LEGISLAÇÃO		
TO (0,10)	27.603,19	0,1
TA (0,2)	55.206,37	0,2
TP	220.825,50	80%
LAZER	1.209,74	5%
Nº Vagas	104	
Área TOTAL Vagas	1.983	1%
Lazer Coberta	14	1,5%
Lazer N Coberta	33	3,5%

TOTAIS			
TOTAL AC	26.567	0,10	
TOTAL TO	24.195	0,09	
TOTAL TP	241.759	88%	
Vagas (1 Unid)	104		(+) 10%
TOTAL Vagas	115		10
Área TOTAL Vagas	2.182	0,8%	

PROJETO	
Area Util	500 m²

ÁREAS PRIVADAS	AC	UNID	pop. Hab.
LOTE Unifamiliar (500m²)	20.882,16	42	167
Tree Houses (50 m² min)	940,36	19	38
Área Hotel (500 m² min)	1.168,68	1	20
Áreas Apoio (200 m² min)	3.575,90	2	5
	26.567	TOTAL	104

CUSTOS OBRAS 38.217.382,28		
	R\$/m²	
Infra	50,00	13.801.593,50
LOTE Unifamiliar (5000m² min)	200,00	4.176.432,00
Tree Houses (50 m² min)	5.000,00	4.701.800,00
Área Hotel (500 m² min)	5.000,00	5.843.400,00
Áreas Apoio (200 m² min)	5.000,00	8.939.750,00
obras Externas	1%	754.406,78

VENDA 62.867.232,00		
	R\$/m²	
LOTES Unifamiliar (500m² min)	2.200,00	45.940.752,00
Tree Houses (50 m² min)	18.000,00	16.926.480,00
Valor medio lote		1.100.000,00

OUTROS CUSTOS 14.930.967,60		
marketing	3%	1.886.016,96
terreno	10%	6.286.723,20
corretagem	4%	2.514.689,28
Impostos	6,75%	4.243.538,16
Intermediação	1,5%	943.008,48
projetos / licenças	1%	440.070,62

CUSTO TOTAL	53.148.349,88
VGW ESTIMADO	62.867.232,00



43 UH + 19 TH

QUADRO RESUMO				
	ESPECIFICAÇÕES	N.UNID	ÁREA (m²)	(%)
1.	ÁREAS PRIVADAS	65	24.194,81	8,77%
1.1	UH Unifamiliar (75m² min)	43	20.882,16	7,57%
1.2	Tree Houses (50 m² min)	19	940,36	0,34%
1.4	Área Hotel (500 m² min)	1	584,34	0,21%
1.5	Áreas Apoio (200 m² min)	2	1.787,95	0,65%
2.	ÁREAS USO COMUM		251.837,06	91,23%
2.1	Circulação		10.077,67	3,65%
	Circulação Acesso (Externo)		2.012,52	0,73%
	Circulação Veicular		8.065,15	2,92%
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO COMUM		241.759,39	87,58%
2.3.1	Áreas Verdes		213.667,17	77,41%
2.3.3	Sistema de Lazer		28.092,22	10,18%
3.	OUTROS		-	0,00%
2.3				
4.	ÁREA TOTAL LOTEADA		276.031,87	100,00%
5.	ÁREA TOTAL DA GLEBA		276.031,87	

DIFERENÇA DE POLIGONAL 122.006,13

LEGISLAÇÃO		
TO (0,10)	27.603,19	0,1
TA (0,2)	55.206,37	0,2
TP	220.825,50	80%
LAZER	1.209,74	5%
Nº Vagas	106	
Área TOTAL Vagas	2.007	1%
Lazer Coberta	14	1,5%
Lazer N Coberta	33	3,5%

TOTAIS		
TOTAL AC	8.910	0,03
TOTAL TO	24.195	0,09
TOTAL TP	241.759	88%
Vagas (1 Unid)	106	- 10%
TOTAL Vagas	116	11
Área TOTAL Vagas	2.207	0,8%

PROJETO	
Area Util	75 m²

ÁREAS PRIVADAS	AC	UNID	pop. Hab.
UH Unifamiliar (75m² min)	3.225,00	43	86
Tree Houses (50 m² min)	940,36	19	38
Área Hotel (500 m² min)	1.168,68	1	20
Áreas Apoio (200 m² min)	3.575,90	2	5
	8.910	TOTAL	106

CUSTOS OBRAS 45.162.253,54		
	R\$/m²	
Infra	50,00	13.801.593,50
UH Unifamiliar (75m² min)	4.500,00	14.512.500,00
Tree Houses (50 m² min)	4.500,00	4.231.620,00
Área Hotel (500 m² min)	4.500,00	5.259.060,00
Áreas Apoio (200 m² min)	3.500,00	6.257.825,00
obras Externas	1%	1.099.655,04

VENDA 91.637.920,00		
	R\$/m²	
UH Unifamiliar (75m² min)	22.000,00	70.950.000,00
Tree Houses (50 m² min)	22.000,00	20.687.920,00

OUTROS CUSTOS 21.764.006,00		
marketing	3%	2.749.137,60
terreno	10%	9.163.792,00
corretagem	4%	3.665.516,80
Impostos	6,75%	6.185.559,60
Intermediação	1,5%	1.374.568,80
projetos / licenças	1%	641.465,44

CUSTO TOTAL	66.926.259,54
VG V ESTIMADO	91.637.920,00



86 UH + 19 TH

QUADRO RESUMO				
	ESPECIFICAÇÕES	N.UNID	ÁREA (m²)	(%)
1.	ÁREAS PRIVADAS	65	24.194,81	8,77%
1.1	UH Unifamiliar (75m² min)	43	20.882,16	7,57%
1.2	Tree Houses (50 m² min)	19	940,36	0,34%
1.4	Área Hotel (500 m² min)	1	584,34	0,21%
1.5	Áreas Apoio (200 m² min)	2	1.787,95	0,65%
2.	ÁREAS USO COMUM		251.837,06	91,23%
2.1	Circulação		10.077,67	3,65%
	Circulação Acesso (Externo)		2.012,52	0,73%
	Circulação Veicular		8.065,15	2,92%
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO COMUM		241.759,39	87,58%
2.3.1	Áreas Verdes		213.667,17	77,41%
2.3.3	Sistema de Lazer		28.092,22	10,18%
3.	OUTROS		-	0,00%
2.3				
4.	ÁREA TOTAL LOTEADA		276.031,87	100,00%
5.	ÁREA TOTAL DA GLEBA		276.031,87	

DIFERENÇA DE POLIGONAL 122.006,13

LEGISLAÇÃO		
TO (0,10)	27.603,19	0,1
TA (0,2)	55.206,37	0,2
TP	220.825,50	80%
LAZER	1.209,74	5%
Nº Vagas	149	
Área TOTAL Vagas	2.824	1%
Lazer Coberta	14	1,5%
Lazer N Coberta	33	3,5%

TOTAIS		
TOTAL AC	12.135	0,04
TOTAL TO	24.195	0,09
TOTAL TP	241.759	88%
Vagas (1 Unid)	149	(+) 10%
TOTAL Vagas	163	15
Área TOTAL Vagas	3.106	1,1%

PROJETO	
Area Util	75 m²

ÁREAS PRIVADAS	AC max	UNID Max	pop. Hab.
UH Unifamiliar (75m² min)	6.450,00	86	172
Tree Houses (50 m² min)	940,36	19	38
Área Hotel (500 m² min)	1.168,68	1	20
Áreas Apoio (200 m² min)	3.575,90	2	5
	12.135	TOTAL	149

CUSTOS OBRAS		66.473.583,42	
		R\$/m²	
Infra		50,00	13.801.593,50
UH Unifamiliar (75m² min)		4.500,00	29.025.000,00
Tree Houses (50 m² min)		4.500,00	4.231.620,00
Área Hotel (500 m² min)		4.500,00	5.259.060,00
Áreas Apoio (200 m² min)		3.500,00	12.515.650,00
obras Externas	1%		1.640.659,92

VENDA		136.721.660,00	
		R\$/m²	
UH Unifamiliar (75m² min)		18.500,00	119.325.000,00
Tree Houses (50 m² min)		18.500,00	17.396.660,00

OUTROS CUSTOS		32.471.394,25	
marketing	3%		4.101.649,80
terreno	10%		13.672.166,00
corretagem	4%		5.468.866,40
Impostos	6,75%		9.228.712,05
Intermediação	1,5%		2.050.824,90
projetos / licenças	1%		957.051,62

CUSTO TOTAL	98.944.977,67
VG V ESTIMADO	136.721.660,00



PROJETO HABITAR FLORESTA

MATA COMPRIDA

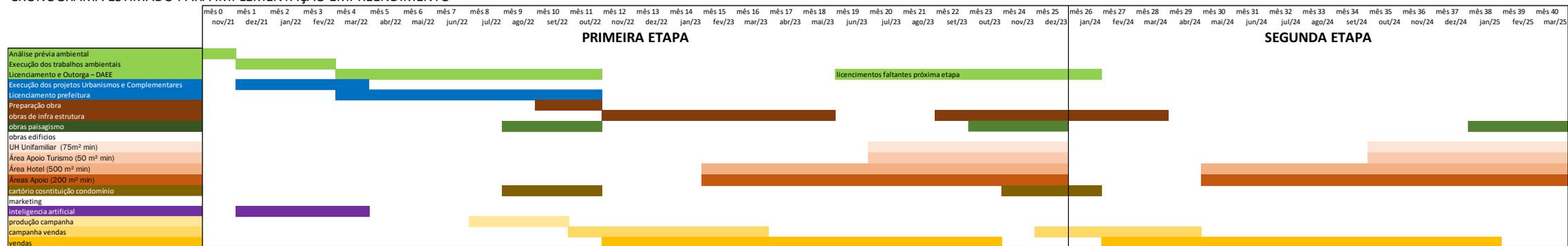
CAMPOS DO JORDÃO



CRONOGRAMA

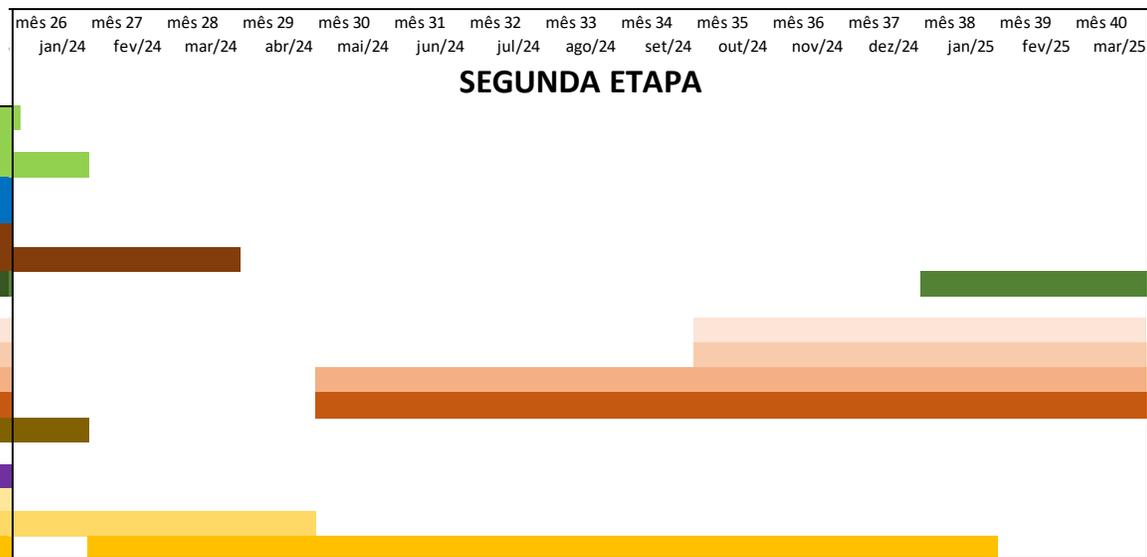
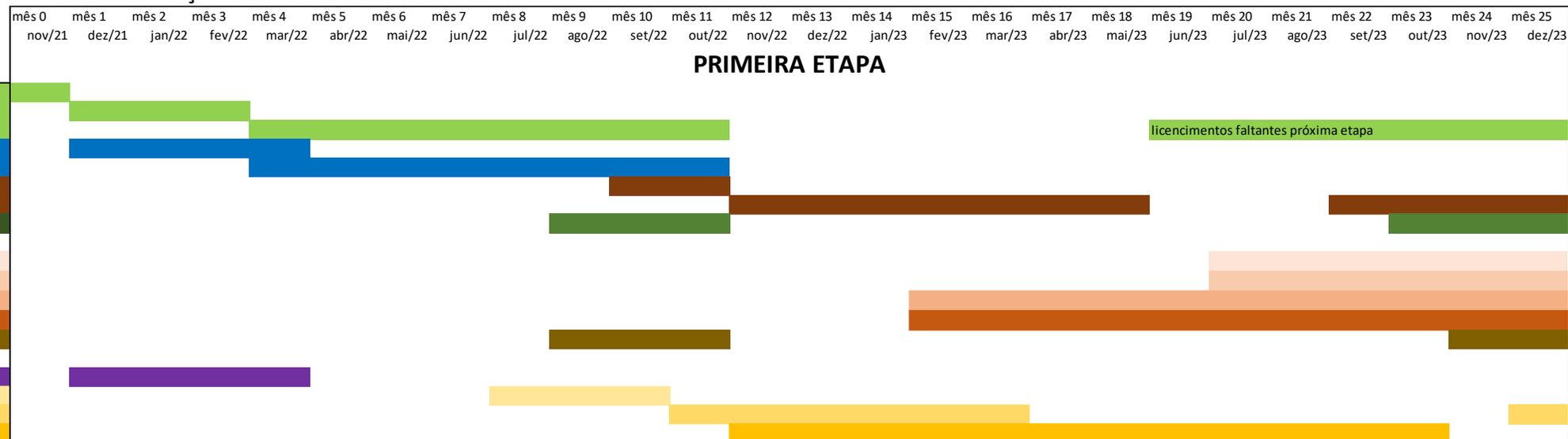


CRONOGRAMA ESTIMADO PARA IMPLEMENTAÇÃO EMPREENDIMENTO





CRONOGRAMA ESTIMADO PARA IMPLEMENTAÇÃO EMPREENDIMENTO





PROJETO HABITAR FLORESTA

MATA COMPRIDA

CAMPOS DO JORDÃO



REFERÊNCIAS







Bio Istanbul
ISTANBUL, TURKEY





MONTAGE RESIDENCES

HEALDSBURG





VENTANA
BIG SUR
AN ALILA RESORT



BIG SUR SPA SUITE





VENTANA
BIG SUR
AN ALILA RESORT

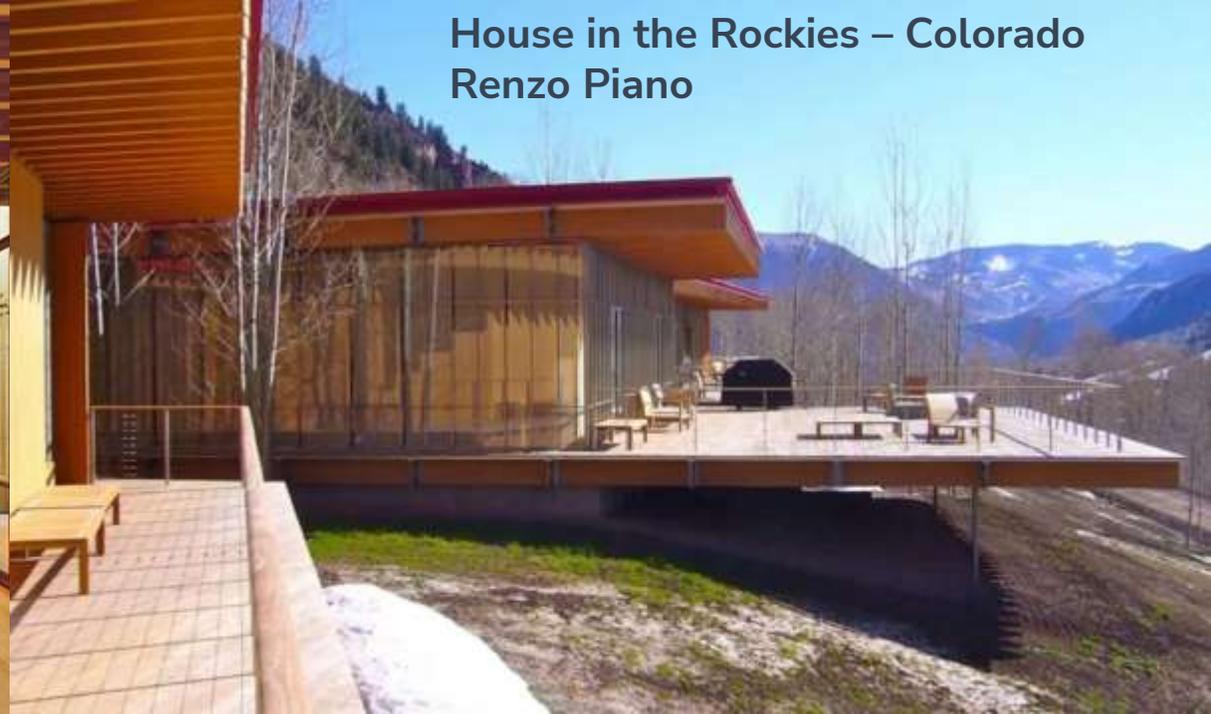


<https://www.ventanabigsur.com/>

● Andorra



House in the Rockies – Colorado
Renzo Piano

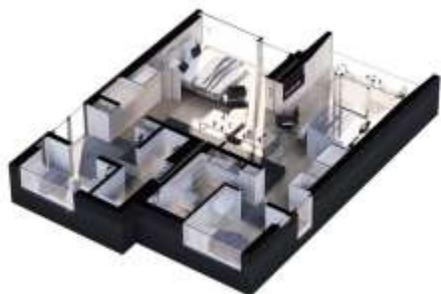
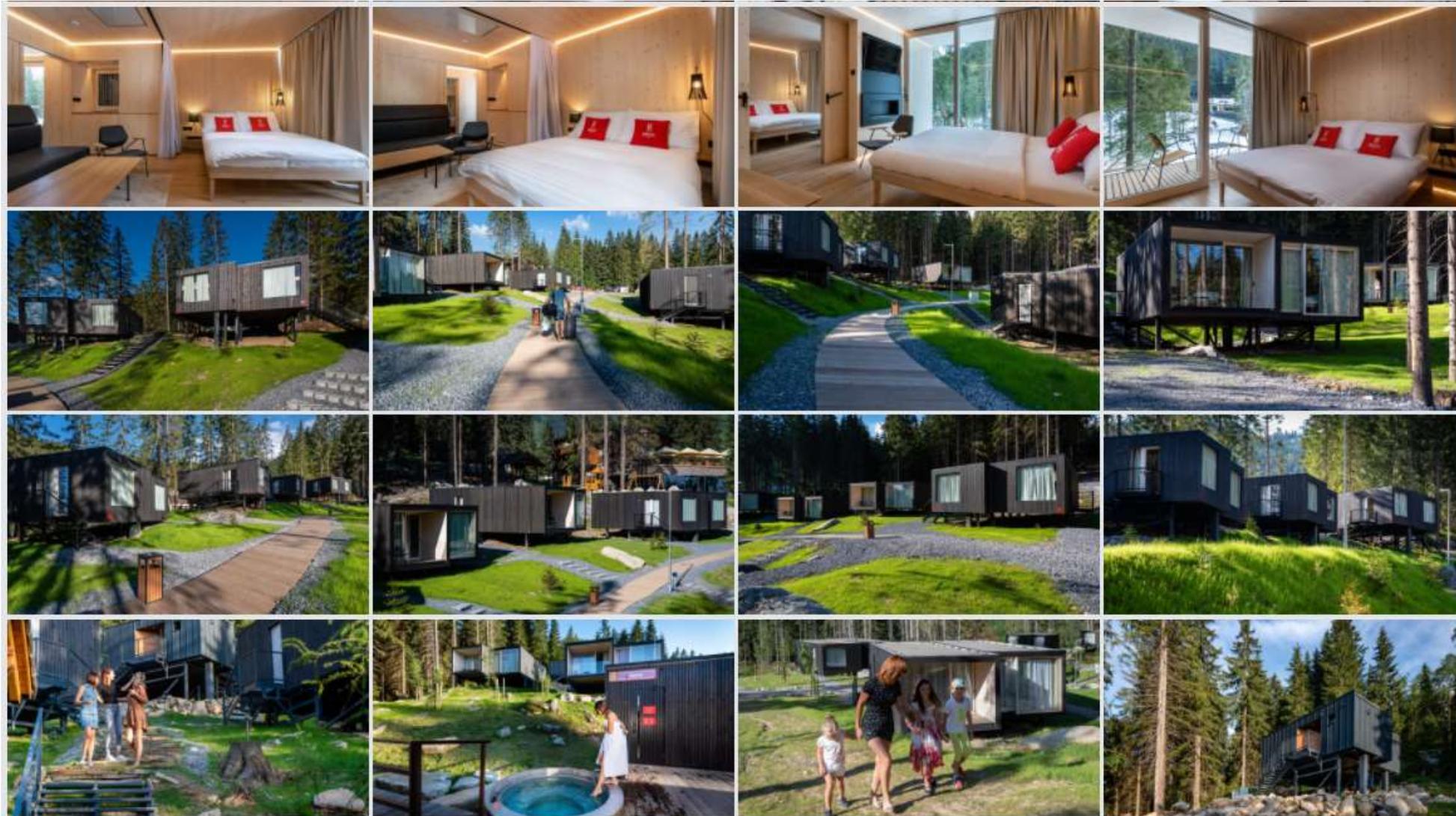








Björnson
TREE HOUSES
JASNÁ



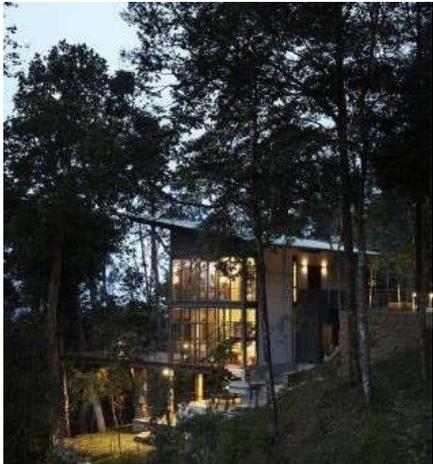


Post Ranch Inn
BIG SUR



<http://m.post ranchinn.com/>









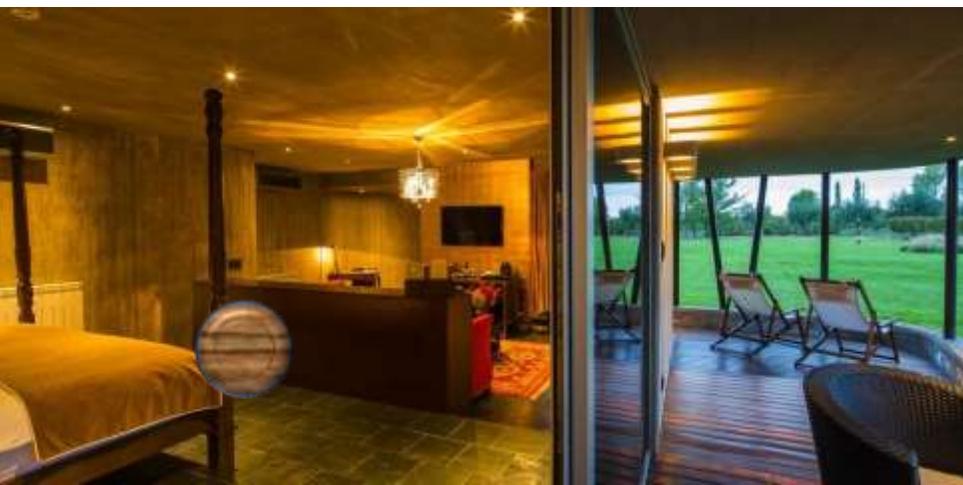






entre cielos

Luxury Lodging & Cruising Experiences









The MirrorCube

The Tree Hotel in Sweden has possibly one of the most minimal tree houses in the world. The Mirrorcube is an exciting hide-out among the trees, camouflaged by mirrored walls that reflect their surroundings. The dimensions are 4x4x4 meters. The base consists of an aluminum frame around the tree trunk and the walls are covered with reflective glass. To prevent birds from flying into the mirrored walls, they have been clad with infrared film. The color is invisible to humans, but visible to the birds.

The Mirrorcube reflects the surrounding forest and sky. It is accessed by rope bridge. The plywood interior is designed to accommodate two people, containing a double bed, bathroom, living room and roof terrace.



The HemLoft – Whistler, Canada

A secret tree house, hiding in the woods of Whistler. Joel Allen, the former software developer built his egg-shaped structure, called HemLoft. He built this on government-owned crown land in the woods outside of Whistler, British Columbia, Canada. Truly a labor of love, Allen and his fiancée, Heidi, crafted much of it together using free materials claimed from Craigslist ads. It hangs on a precipitous slope, in a towering stand of hemlocks, about a five minute walk from the nearest road.



Dabinett Treehouse
Somerset, United Kingdom
The Orchard
• Treehouse for 2 from £205 per night







Mandai Park Holdings, a designated wildlife planning area in Singapore's North Region

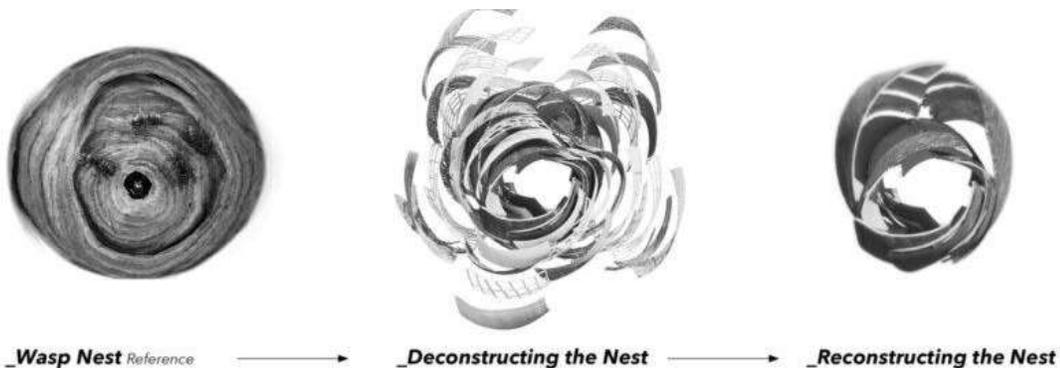


national park near Toronto, Canada

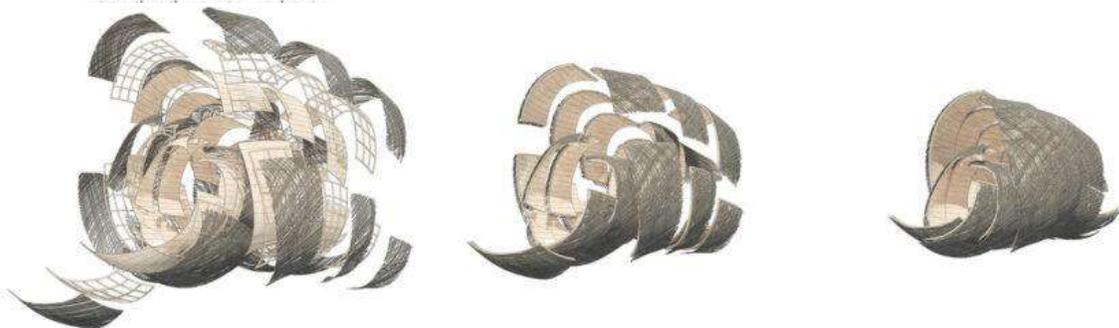




Nidus Domum that is made up of two shelters inspired by wasp nests



Wasps build their nests in a systematic and engineered pattern. Structurally, the nest is oval-shaped and bounded by a protective layer consisting of a mixture of chewed wood chips and wasp saliva, which serves as a glue. With an increasing number of wasps, they start to build the next layer to



1. inner-bend wood paneling
2. wooden frame structure
3. outer cladding flow pattern, made from bent, interconnected lianas and bark elite

- prefabricated elements
- interlocked structural system

- assembled on site



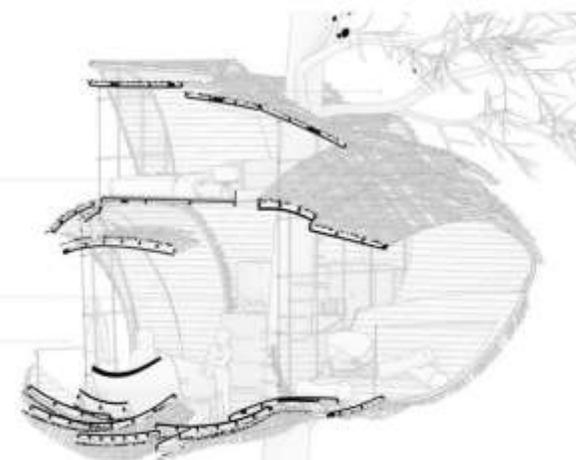
Module I (& Module II)

_section view

sleeping area (2p bed)

small storage area
(tools, equipment,
ladders)

balcony I

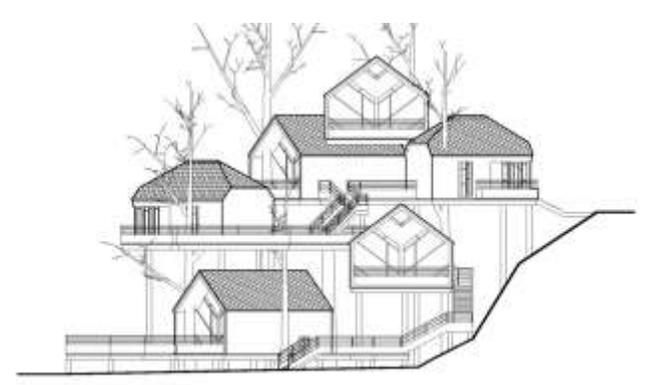


Bechtel Reserve in West Virginia





Keemala
Kathu, Phuket, Thailand
These treetop villas are a luxury lover's dream. With plunge pools in the treetops and sunny balconies that look out onto the rainforests of Phuket, Keemala is just as impressive for honeymooners as it is for adventurers.



<https://www.designboom.com/architecture/wb-studio-cluster-treehouse-cabins-sambo-resort-hangzhou-china-02-01-2021/>









casas na árvore sustentáveis na floresta das Dolomitas italianas



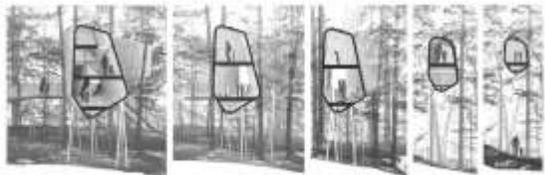
Tree Hotel in Harads, Sweden



<https://dornob.com/hotel-in-a-tree-has-natural-camouflage-to-reflect-the-forest/>

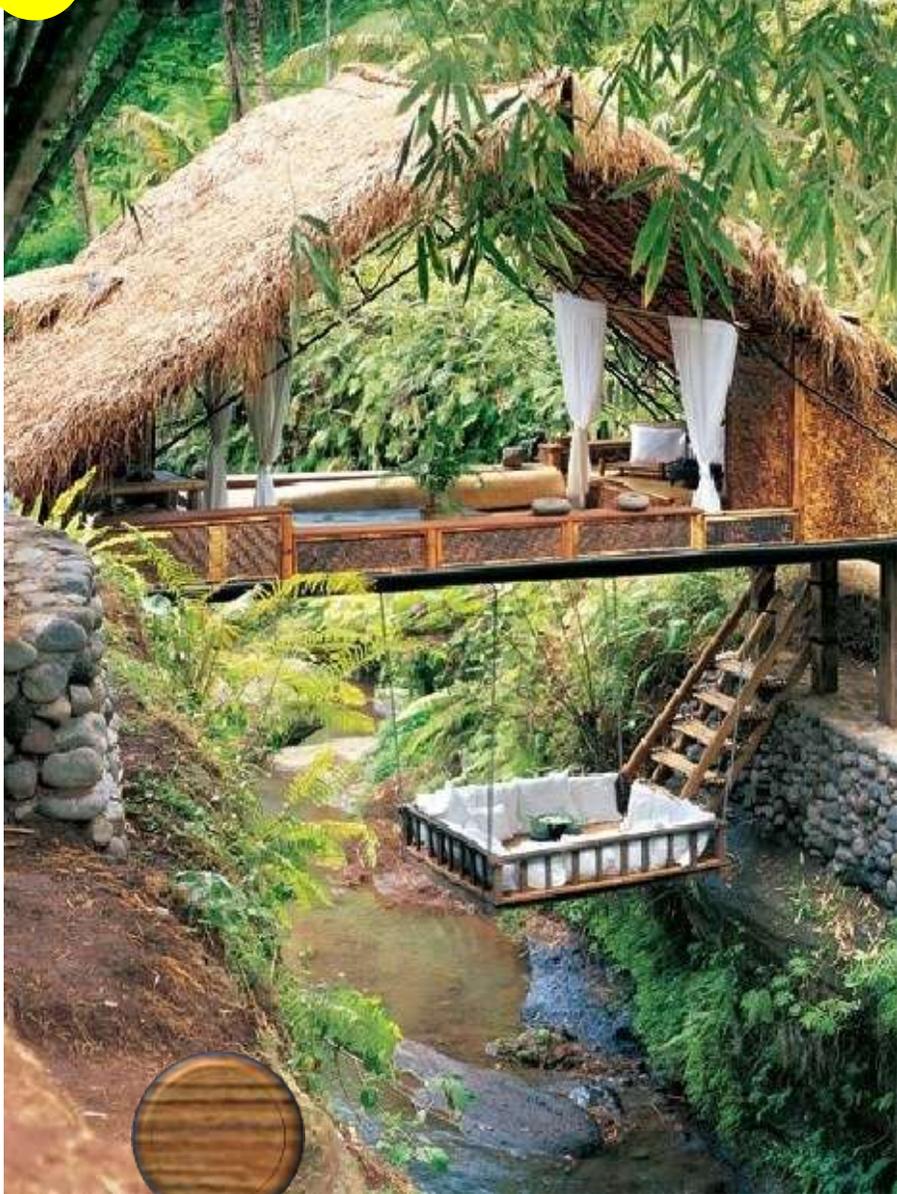


The Evans Tree House is located at Garvan Woodland Gardens, a 210-acre (85-hectare) botanical garden near the town of Hot Springs in central Arkansas





















SIX SENSES
HIDEAWAYS
Redefining Experiences™



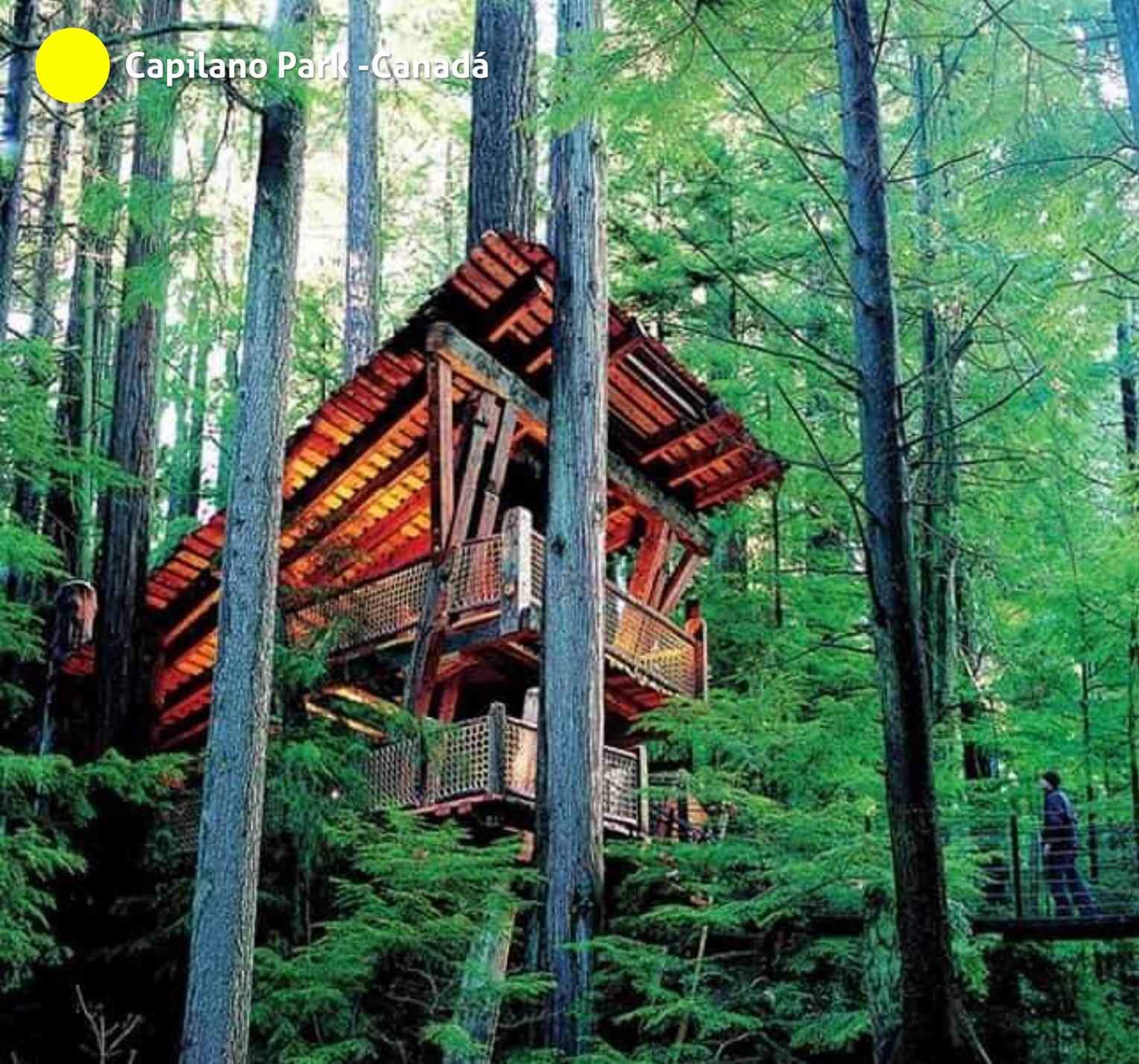




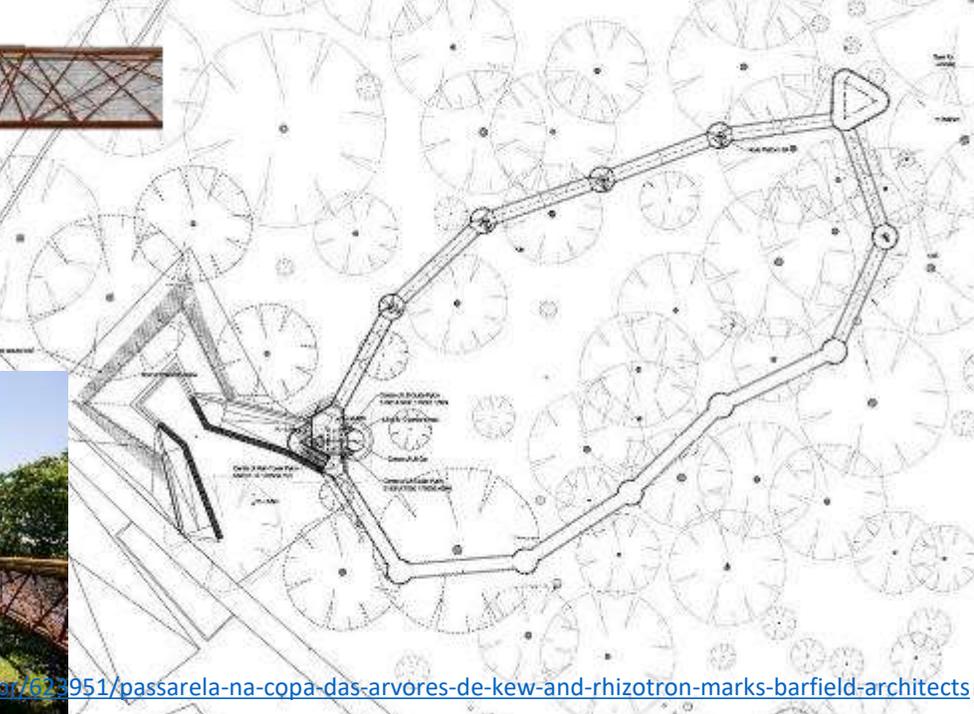
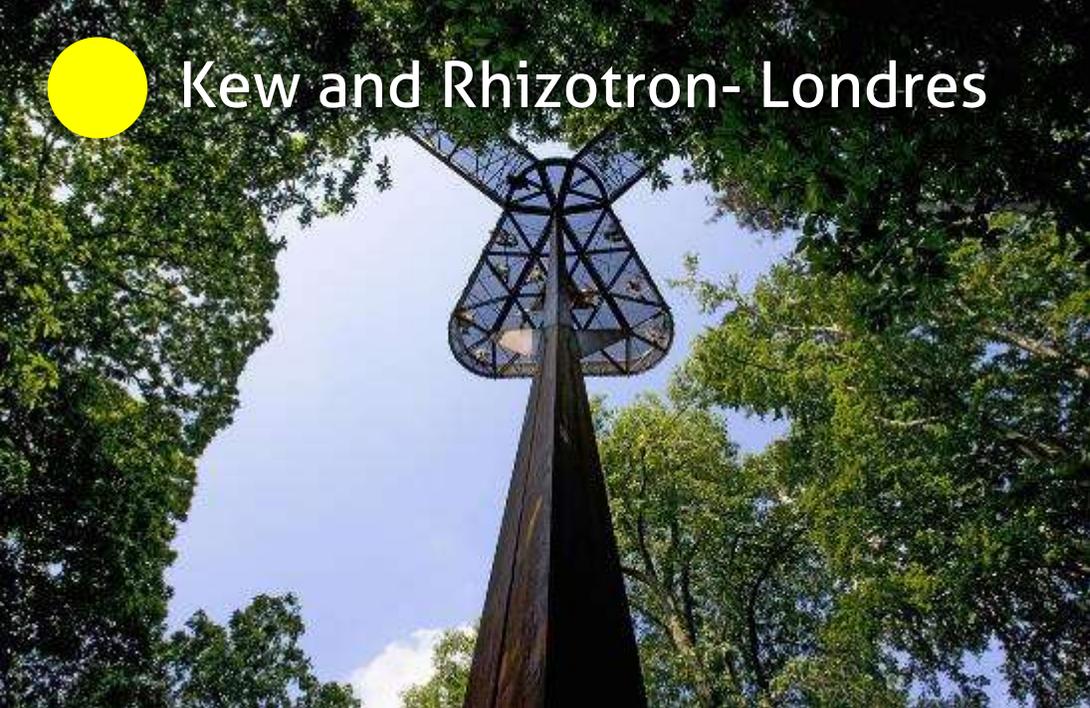




Capilano Park - Canadá



● Kew and Rhizotron- Londres







PARQUE ECOLÓGICO IMIGRANTES

Uma verdadeira imersão no coração da Mata Atlântica

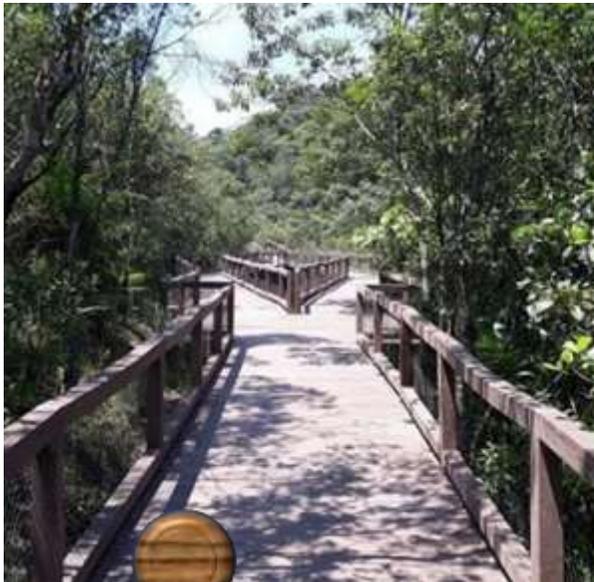
- 1 Passarelas**
Dificuldade: Fácil | 400m
- 2 Trilha sensorial**
Dificuldade: Fácil | 150m
- 4 Trilha das Samambaias**
Dificuldade: Fácil | 300m
- 3 Trilha dos Macacos**
Dificuldade: Médio | 1000m
- 5 Trilha das Antas**
Dificuldade: Fácil | 350m
- 6 Trilha das Orquídeas**
Dificuldade: Fácil | 300m

Área Total: 484 mil m²
Coordenada PEI: 23°50'32" 48°34'33" (na Trilha Sensorial)
Altitude: de 745m a 820m do nível do mar -
Desnível de 75m entre o ponto mais baixo e alto





PARQUE ECOLÓGICO
IMIGRANTES

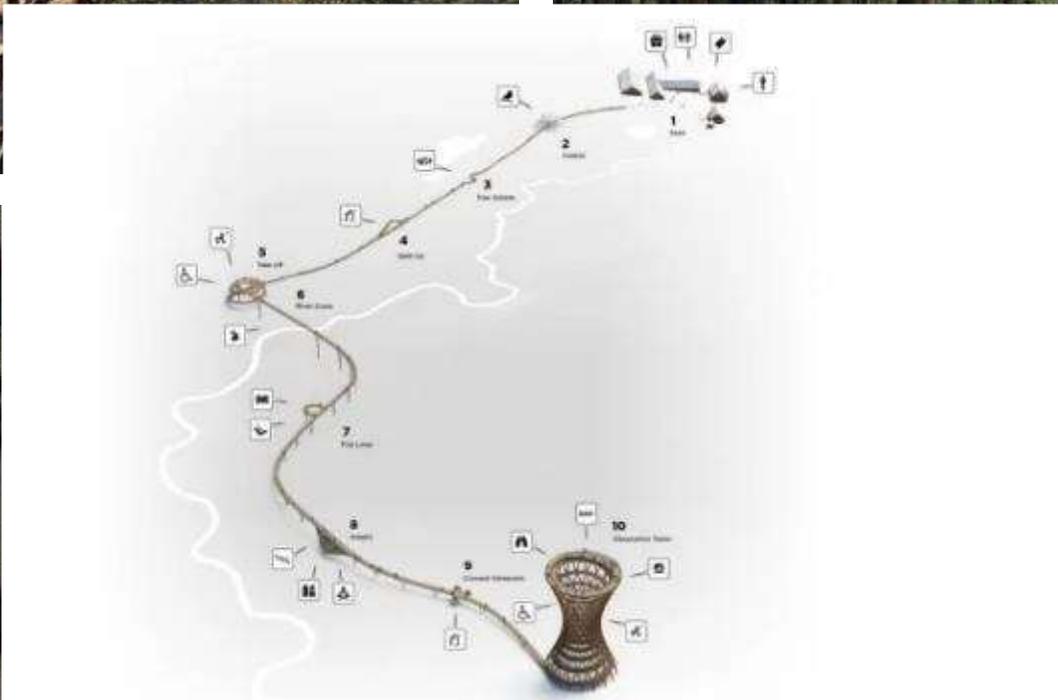
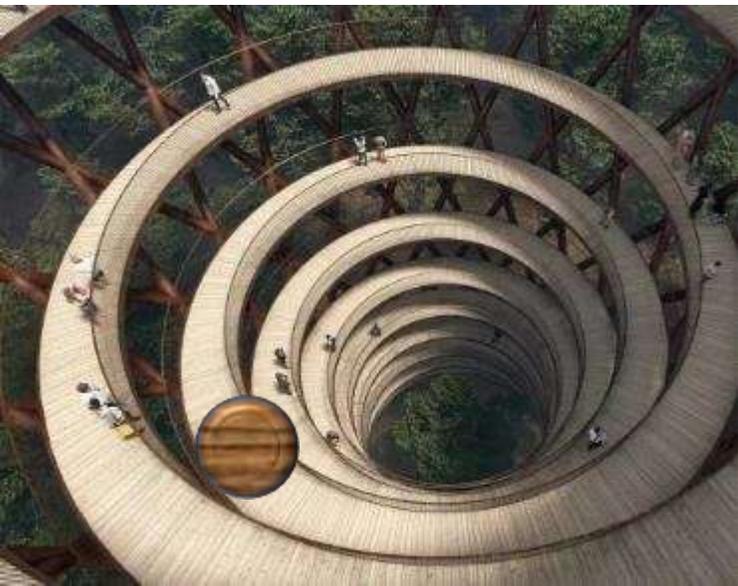




Capilano Park - Canadá



● Camp Adventure - Dinamarca



<https://terminaldeembarque.com/2019/08/05/passarela-em-espiral-na-floresta-e-outra-atracao-da-dinamarca/>



Torres e Passarelas de Copada











Revolução Constitucionalista de 1932, também conhecida como **Revolução de 1932** ou **Guerra Paulista**, foi o movimento armado ocorrido nos estados de [São Paulo](#), [Mato Grosso do Sul](#) e [Rio Grande do Sul](#), entre julho e outubro de 1932, que tinha por objetivo derrubar o [governo provisório de Getúlio Vargas](#) e convocar uma [Assembleia Nacional Constituinte](#).^[4] O [golpe de estado](#) decorrente da [Revolução de 1930](#) derrubou o então presidente da república, [Washington Luís](#); impediu a posse do seu sucessor eleito nas [eleições de março de 1930](#), [Júlio Prestes](#); depôs a maioria dos presidentes estaduais (atualmente se denominam governadores); fechou o Congresso Nacional, as Assembleias Legislativas Estaduais e as Câmaras Municipais; e, por fim, cassou a [Constituição de 1891](#), até então vigente. [Getúlio Vargas](#), candidato derrotado nas eleições presidenciais de 1930 e um dos líderes do movimento revolucionário de 1930, veio a assumir a presidência do governo provisório nacional em novembro de 1930 com amplos poderes, colocando fim ao período denominado [República Velha](#), porém, sob a promessa de convocação de novas eleições e a formação de uma Assembleia Nacional Constituinte para a promulgação de uma nova Constituição.^[5] Contudo, nos anos subsequentes, essa expectativa deu lugar a um sentimento de frustração, dada a indefinição quanto ao cumprimento dessas promessas e acumulado ao ressentimento contra o governo provisório, principalmente no estado de São Paulo, com o fato de Getúlio Vargas governar de forma discricionária por meio de decretos, sem respaldo de uma Constituição e de um Poder Legislativo. Essa situação fez também diminuir a autonomia que os [estados](#) brasileiros gozavam durante a vigência da [Constituição de 1891](#), pois os interventores indicados por Vargas, em sua maioria tenentes, não correspondiam aos interesses dos grupos políticos locais e frequentemente entravam em atritos. Foi a primeira grande revolta contra o governo de Getúlio Vargas.^{[6][7][8]}

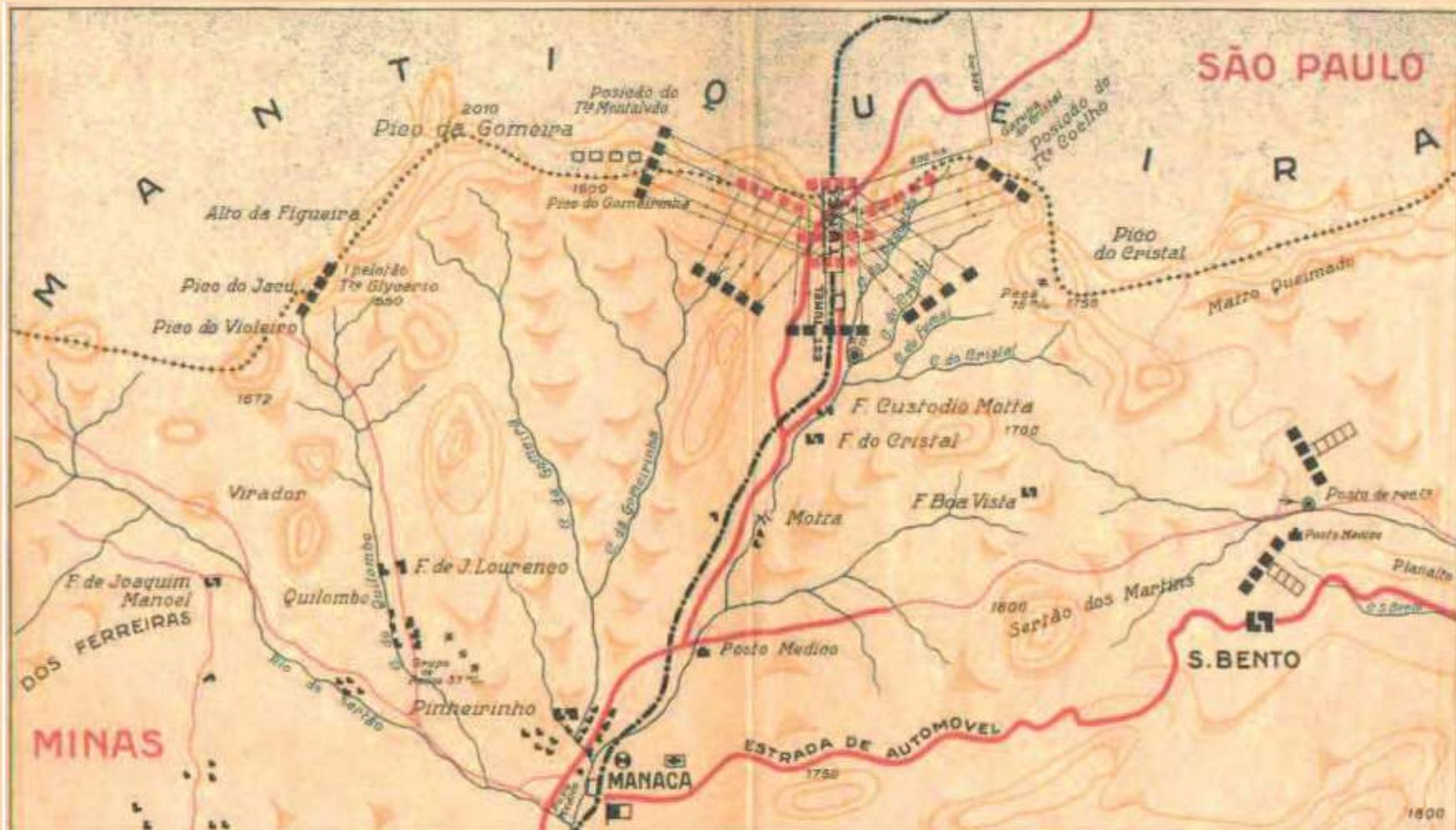


PAULISTAS ÀS ARMAS!



M.M.D.C.





CONVENÇÕES

- Estrada de automóvel
- Estrada de ferro
- Caminho de cargueiro
- Limites de Estado
- Fazendas e casas

**FIGURA 4 - Mapa do Setor Sul
Serra da Mantiqueira - Túnel - 1932
FONTE: Arquivo do Museu Histórico
da Polícia Militar de Minas Gerais**

LEGENDA

- Tropa inimiga
- Tropa amiga
- Posto de Com.^{do}
- Posto de reabast.^{to}
- Trem hospital
- Direção dos fogos
- Piões de artilharia
- Estado Maior da Brigada



Operações militares da Revolução de 1932



- ← Zonas de ataque das forças federais
- ▨ Linhas de trincheiras paulistas
- xxxxx Linhas de trincheiras federais





FIGURA 7 - Construção de fanchetas na Serra da Mantiqueira
FONTE: Arquivo de Museu Histórico da PMMG





Museu da Revolução de 32

Situação de funcionamento: Aberto

Endereço: Estrada do Quilombo, 1403, Pousada do Quilombo, Quilombo, São Bento do Sapucaí, SP

Cep: 12490-000

Telefone: (12) 3971-71006 / 3971-71008





<https://coloradoencyclopedia.org/article/denver-museum-nature-science-0>

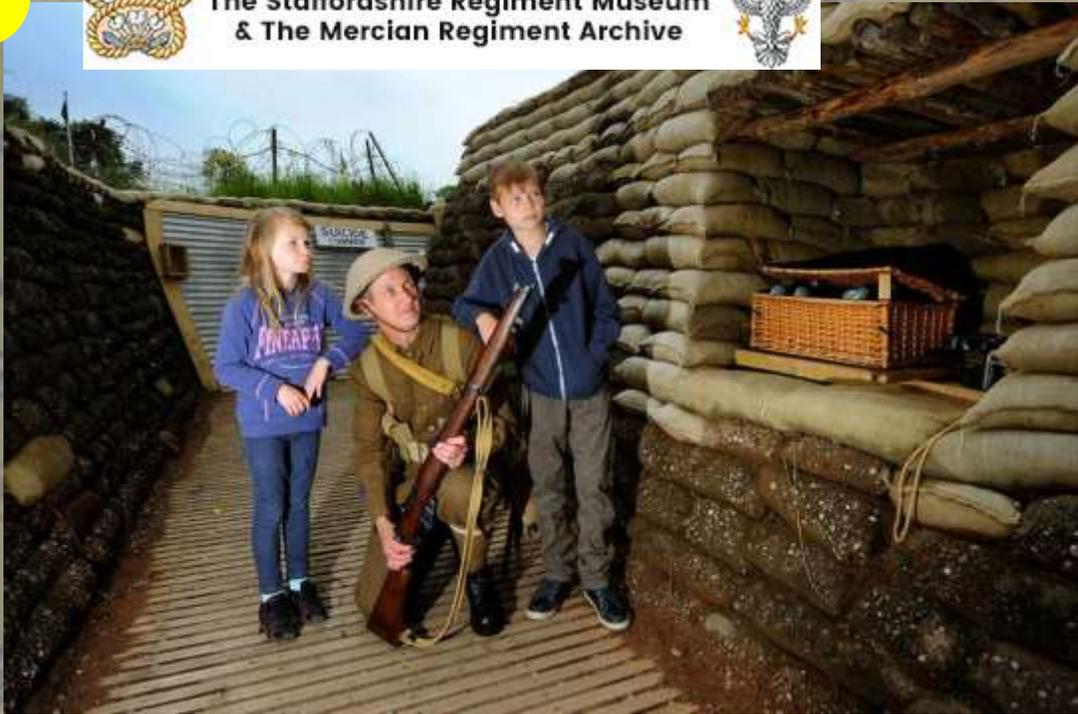


https://pressofatlanticcity.com/education/students-get-down-and-dirty-at-rowan-fossil-park/article_f381bbee-9caf-5b60-912b-ec75508b10f5.html





The Staffordshire Regiment Museum
& The Mercian Regiment Archive







HOW FORESTS HEAL PEOPLE



ACOUSTIC
HEALING







<https://history.uol.com.br/aliens/acustica-arqueologica-alienigenas-do-passado>

https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/ciencia-e-saude/2014/11/16/interna_ciencia_saude,457754/reflexo-das-ondas-sonoras-nas-pedras-inspirou-o-homem-pre-historico.shtml

<https://revistagalileu.globo.com/Ciencia/Arqueologia/noticia/2019/07/cientistas-dizem-que-acustica-do-stonehenge-era-como-de-um-cinema.html>





<https://twitter.com/bfazenda>
<https://www.linkedin.com/in/bruno-fazenda-13a635/>
<http://trevorcox.me/how-wa-measured-the-acoustic-scale-model-of-stonehenge>
<https://www.coppe.ufrj.br/pt-br/planeta-coppe-noticias/noticias/metodologia-reproduz-o-som-propagado-em-stonehenge-ha-5000-anos>



<https://twitter.com/bfazenda>

<https://www.linkedin.com/in/bruno-fazenda-13a635/>

<http://trevorcox.me/how-we-measured-the-acoustic-scale-model-of-stonehenge>

<https://www.coppe.ufrj.br/pt-br/planeta-coppe-noticias/noticias/metodologia-reproduz-o-som-propagado-em-stonehenge-ha-5000-anos>



Temple Bells





Music Benefits Provided at 852 Hz

1. Helps to return to the spiritual routine.
2. Arousing a feeling.
3. Stimulates internal energy.
4. Increases cell strength
5. Used to measure Third Eye Chakra.



111 Hz is associated with the production of endorphins. This healing frequency assists in cell rejuvenation and regeneration. By producing endorphins, 111 Hz relieves pain and elevates mood. It can increase feelings of overall well-being, empathy, and improves focus and memory.

<https://www.youtube.com/watch?v=rkG6duNAPic>

Batidas Binaurais, Binaural Beat : Frequência de Liberação de Serotonina, Dopamina e Endorfina,

<https://www.youtube.com/watch?v=93YAZlyTlow>

Music Benefits Provided at 432 Hz

Due to the more consistent and pleasant nature of 432Hz music than 440Hz, it helps in the release of serotonin and endorphins, which also keep blood pressure and heart rate stable.

432Hz Music helps to remove negative energy barriers and serves as a good sound healing tool to remove toxins.

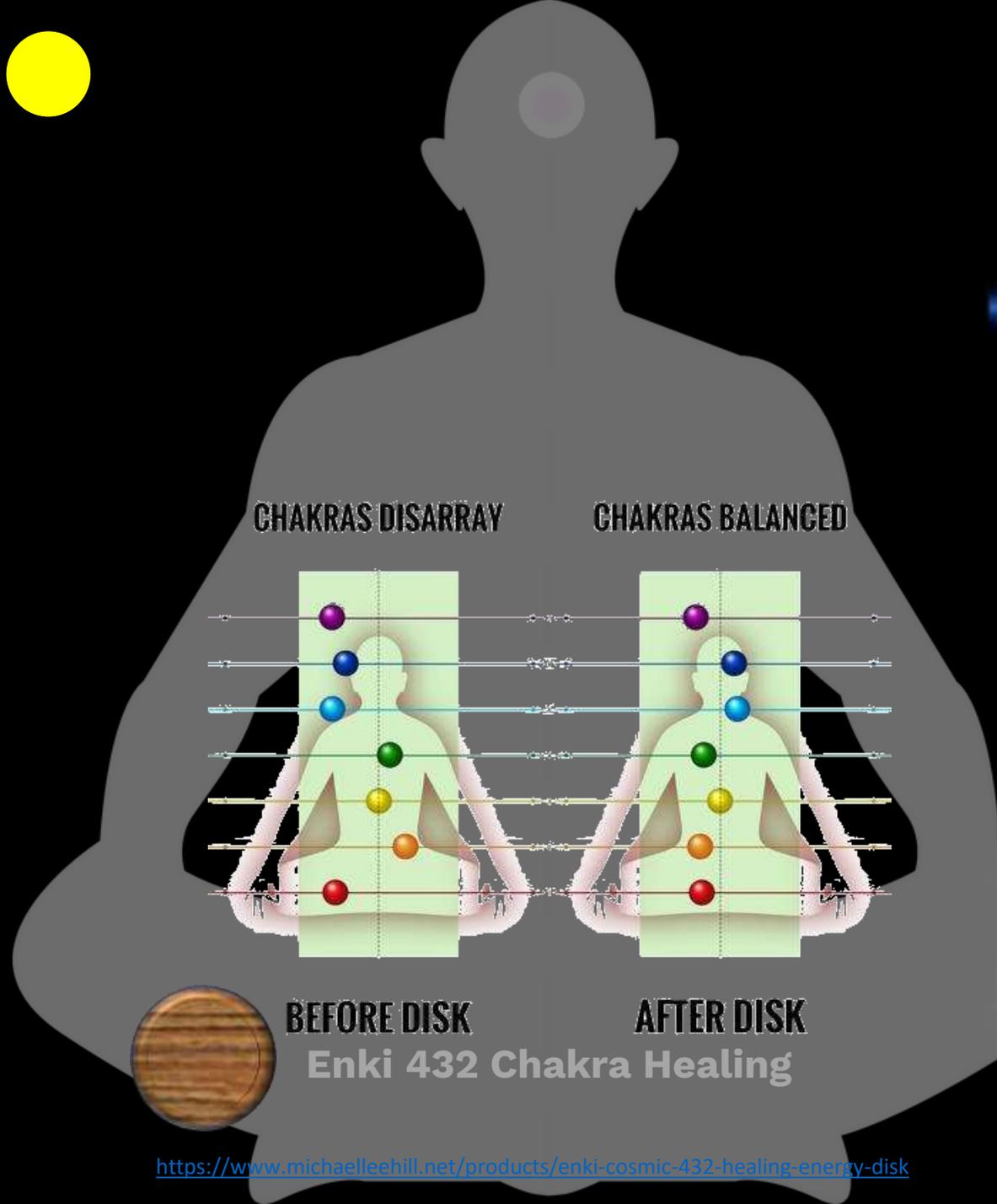


<https://www.wemystic.com.br/frequencias-binaurais/>

<https://www.youtube.com/watch?v=VXGnbWo7aPw>

<https://www.youtube.com/watch?v=d7qtvdRme3Y>

<https://www.nirvaanco.com/post/the-holy-frequency>



Solfeggio Frequencies Healing Sounds





Solfeggio Feng Shui Tubular
Bells, 285 Hz, 396 Hz, 417 Hz,
528 Hz, 639 Hz, 741 Hz, 852 Hz,
963 Hz, 1074 Hz, 1185Hz
1296Hz



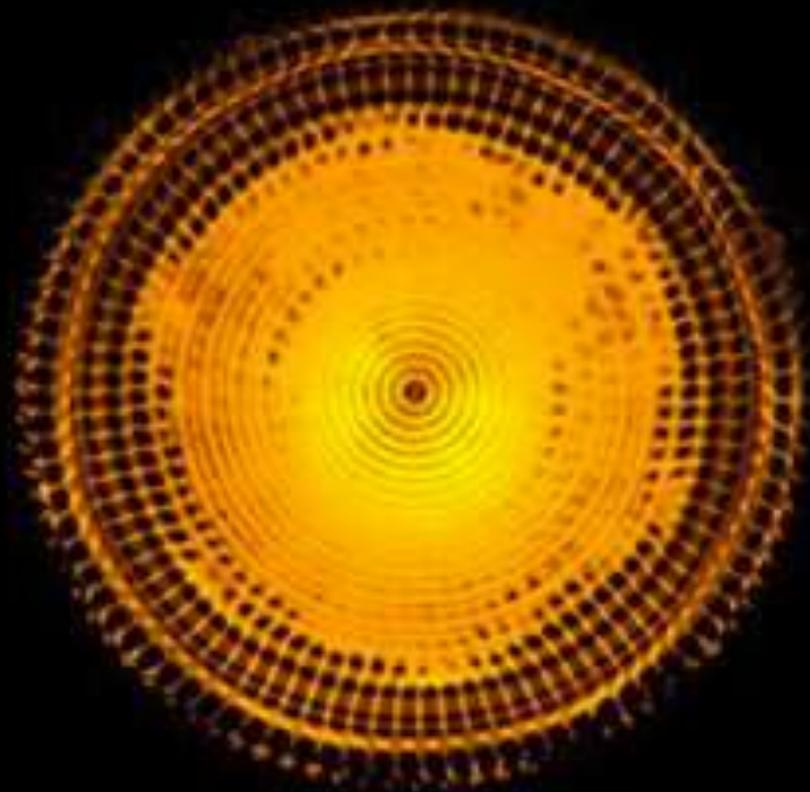
Carillons à vent 432hz



432Hz & 440Hz



Water Sound Image 432 Hz



Water Sound Image 440 Hz

