



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO



**CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 326/2024**

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 66.960, de 08 de julho de 2.022, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 9, § 5º do referido Decreto, com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº **18.973**:

Proprietário: **CONQUISTA E GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Endereço: **RUA BOA VISTA Nº 1.485 – ARTUR NOGUEIRA – SP.**

Empreendimento: **LOTEAMENTO “RESIDENCIAL INDAÍÁ”**

Localização: **ESTRADA MUNICIPAL WALTER BOGER, KM 3,5 – BAIRRO LAGOA BONITA – ENGENHEIRO COELHO – SP.**

**ÁREAS DA GLEBA:**

Especificações	Áreas (m <sup>2</sup> )	%
<b>1. Área de Lotes (114 lotes)</b>	<b>22.618,08</b>	<b>51,10</b>
<b>2. Áreas Públicas</b>		
<b>2.1. Sistema Viário</b>	<b>10.581,63</b>	<b>23,90</b>
<b>2.2. Áreas Institucionais</b>	<b>2.213,32</b>	<b>5,00</b>
<b>2.3. Espaços Livres de Uso Público</b>		
<b>2.3.1. Áreas Verdes/APP</b>	<b>6.197,29</b>	<b>14,00</b>
<b>2.3.2. Sistema de Lazer</b>	<b>2.655,98</b>	<b>6,00</b>
<b>3. Outros (especificar)</b>		
<b>4. Área Loteada</b>	<b>44.266,30</b>	<b>100,00</b>
<b>5. Área Remanescente</b>		
<b>6. Total da Gleba</b>	<b>44.266,30</b>	

O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 04 anos contados da data de sua expedição.

NTA



São Paulo, 01 de outubro de 2.024.



## TERMO DE COMPROMISSO Nº 326/2024

O presente Termo de Compromisso composto de 04 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 326/2024 relativo ao Protocolo 18.973, conforme o disposto no Artigo 9, § 5º do Decreto nº 66.960/22. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO (SDUH) – Caberá à Prefeitura a aprovação plena dos projetos urbanístico, de terraplenagem e de drenagem. As ruas 02, 03 e 04 não estão articuladas com o viário adjacente oficial como solicita a Lei Federal 6766/79 artigo 4º inciso IV e nem apresentam dispositivo de retorno por força da Certidão de Conformidade nº 145/A/2023 datada de 20/10/2023 (documento 0014182203), firmada pelo engenheiro João Carlos Cattozi Coelho - Servidor Público Municipal da Prefeitura de Engenheiro Coelho que declara que as mesmas são diretrizes viárias, devendo portanto, ser prolongadas quando dos futuros empreendimentos confrontantes. Quando do registro do presente loteamento residencial e comercial junto ao Cartório de Registro de Imóveis o oficial de registro deverá necessariamente cancelar o Registro 03 da matrícula nº 103.534 do CRI que instituiu a servidão perpétua de passagem em favor do "Sítio Lagoa da Barra". Quando do registro do presente loteamento residencial e comercial junto ao Cartório de Registro de Imóveis o oficial de registro deverá receber a arquivar a anuência do confrontante percorrido pela rede de drenagem de águas pluviais até o ponto de disposição final das águas (trecho entre a Escola CEI José Miranda Rocha e o ponto da disposição final das águas), conforme projeto de drenagem – fl. 9b/12 (documento 0035887371).

\_\_\_\_\_  
LUIZ CLÁUDIO PETTIAN  
ANDRÉ GARCIA MARTIN

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CETESB) – Com relação ao sistema de coleta e disposição de esgotos sanitários, deverá ser atendido o seguinte: O responsável pelo loteamento deverá garantir a execução do sistema individual de tratamento e disposição final do esgoto em cada lote de acordo com o projeto

R



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO



apresentado. Estes sistemas deverão ser alocados na parte frontal dos lotes a fim de propiciar a ligação do esgoto à rede coletora pública, assim que esta estiver disponibilizada. Deverão ser observados os distanciamentos mínimos de 30 metros entre o poço freático e os poços absorventes e 1,5 metro do fundo do poço absorvente ao nível do lençol freático. Implantar rede coletora mantendo-a no aguardo para interligação ao interceptor da rede pública. O interessado deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgoto antes da ocupação dos lotes, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo SAEEC Serviço de Água e Esgoto de Engenheiro Coelho. Somente quando houver sistema público de tratamento de esgotos, em condições de atendimento e devidamente licenciado pela CETESB, os efluentes sanitários provenientes do loteamento deverão ser interligados na rede pública coletora implantada e as fossas sépticas, filtro anaeróbicos e sumidouro deverão ser desativados. O interessado deverá implantar o projeto de drenagem urbana, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. O loteamento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 04 (quatro) anos constados a partir da data da emissão do Certificado, sob pena de caducidade da aprovação, conforme o disposto no artigo 10, do Decreto Estadual n.º 66.960/2022. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e de Instalação. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação dos lotes do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme no Artigo 58-A Inciso III, §1º, do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Averbar área verde de 14,00% da área do imóvel equivalente a 6.197,29 m<sup>2</sup> e sistema de lazer equivalente a 6,00% da área do imóvel e que possui 2.655,98 m<sup>2</sup>, à margem da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, respeitando-se a configuração e localização espacial demarcadas na planta urbanística ambiental. O empreendimento está proibido de realizar o corte de árvores isoladas, sem a obtenção da devida Autorização e TCRA firmado. **A retirada do Certificado no GRAPROHAB está condicionada à entrega, por parte do representante legal, de uma via do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA, da Planta Urbanística Ambiental aprovada e da Autorização para corte de árvores isoladas.** Para emissão da Licença de Operação, deverá ser apresentado o Ofício ou Termo de Referência Específico - TRE com a anuência do IPHAN para emissão da LO.

JADNA BELTRAME LEMOS  
CÉLIA REGINA B. PALIS POETA.

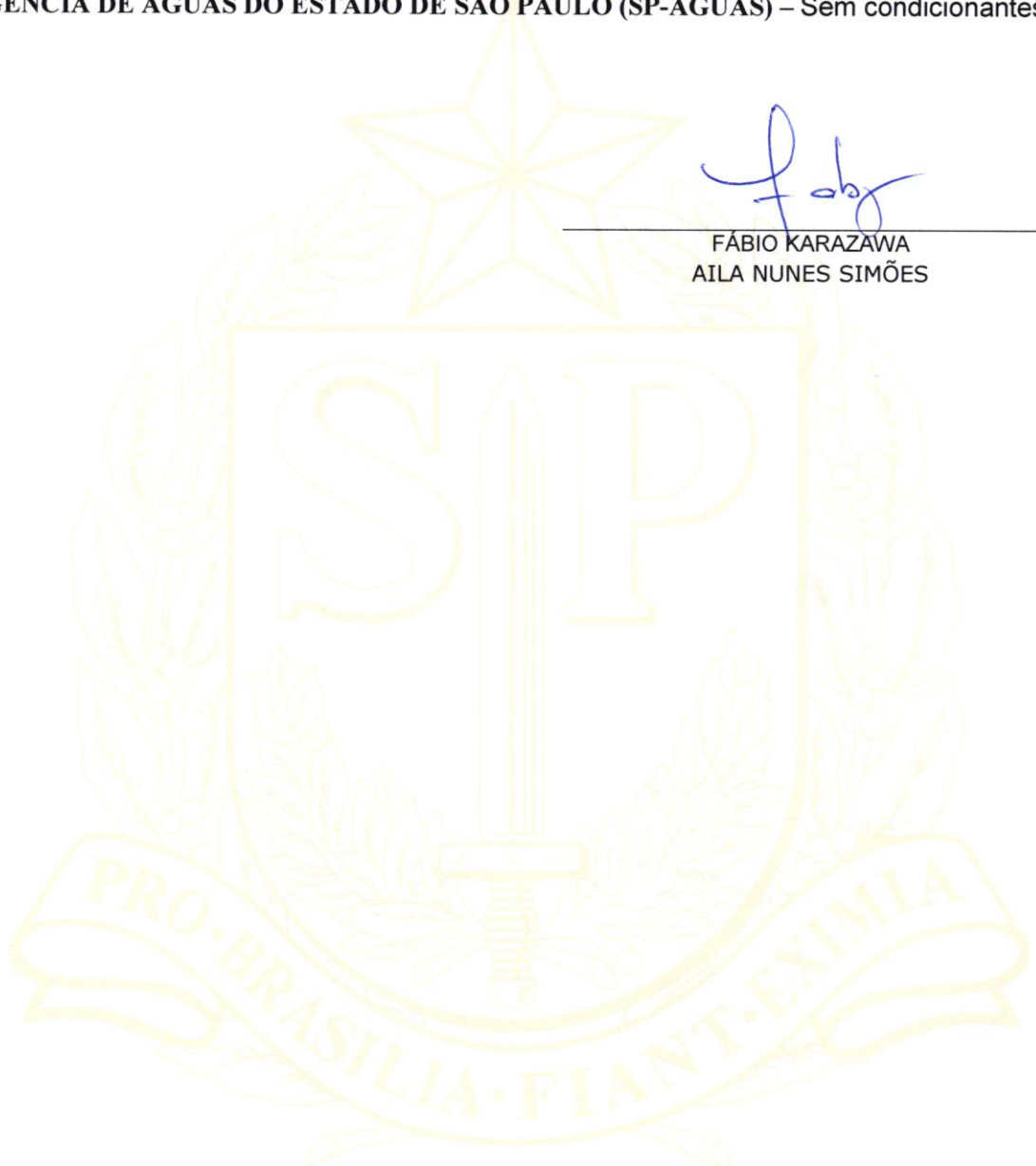


**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**



**AGÊNCIA DE ÁGUAS DO ESTADO DE SÃO PAULO (SP-ÁGUAS) – Sem condicionantes.**

FÁBIO KARAZAWA  
AILA NUNES SIMÕES






GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

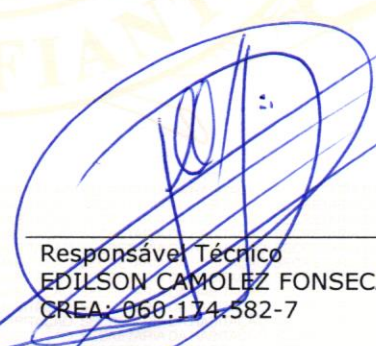


NADA MAIS,

São Paulo, 01 de outubro de 2.024.

CIENTE: 01 / 10 / 2.024

  
Proprietário  
CONQUISTA E GONÇALVES  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
SPE LTDA  
CNPJ: 33.286.266/0001-00

  
Responsável Técnico  
EDILSON CAMOLEZ FONSECA  
CREA: 060.174.582-7