

# **ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **Loteamento Residencial Sete Lagos**



# **ANEXO I.3**

## **CERTIDÃO DE USO DO SOLO**

**CERTIDÃO DE ZONEAMENTO**

**SMPD 153/10**

**AMARILDO NUNES DA SILVA**, Chefe da Seção de Manutenção do Plano Diretor da Secretaria de Obras e Meio Ambiente, Prefeitura do Município de Itatiba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições de seu cargo,

**C E R T I F I C A** para os devidos fins, a pedido de Três Lagos Empreendimentos Ltda, através do processo administrativo 01790/10, que o imóvel objeto da matrícula 19.832 do Cartório de Registro de Imóveis local, com área remanescente de 2.253.524,14 m<sup>2</sup>; e os imóveis objetos das matrículas 19.833 e 19.834 do cartório de Registro de Imóveis local, com áreas respectivas de 50.720,00 m<sup>2</sup> e 31.380 m<sup>2</sup>, estão todos localizados na Macrozona de Urbanização Específica, conforme a Lei Municipal 3765/04 e suas alterações posteriores.

**C E R T I F I C A** mais, que a Macrozona de Urbanização Específica é aquela "destinada a implantação de parcelamento do solo, de atividades econômicas, culturais, de lazer e turismo, cujas normas de uso, ocupação, parcelamento do solo e outras modalidades de urbanização serão expedidas por lei específica do Poder Executivo;", conforme Lei 3.765/04 e suas alterações posteriores, artigo 5º, inciso X, alínea c).

O referido é verdade e dá fé.

Itatiba, 18 de agosto de 2010



**AMARILDO NUNES DA SILVA**  
Chefe da Seção de Manutenção do Plano Diretor



# **ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **Loteamento Residencial Sete Lagos**



# **ANEXO I.4**

## **OUTORGA DAEE**

Requerimento de Outorga de Autorização de Implantação de Empreendimento, com  
Utilização de Recursos Hídricos  
Ao Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE

1 - DADOS CADASTRAIS DO USUÁRIO/REQUERENTE

ANEXO I

Nome/Razão Social \_AGRE URBANISMO S/A. \_\_\_\_\_  
Nome de Fantasia \_\_\_\_\_  
CGC: 08.974.252/0001-23 \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_  
CGC (unidade local): \_\_\_\_\_ Atividade: INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS \_\_\_\_\_  
Endereço p/ correspondência: R. GOMES DE CARVALHO n° 1510 CJ. 101 \_\_\_\_\_  
Bairro: VILA OLÍMPIA \_\_\_\_\_ Município: SÃO PAULO \_\_\_\_\_ CEP 04547-005 \_\_\_\_\_  
Caixa Postal: \_\_\_\_\_ Fone: (11) 3040-0000 \_\_\_\_\_ Fax (11) 3040-0000 \_\_\_\_\_

2- CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Empreend. Novo ☒

Ampliação ☐

Novo Uso ☐

2.1 - Localização do empreendimento

Endereço: RODOVIA D. PEDRO I, KM 108 \_\_\_\_\_

Bairro/Distrito BAIRRO DA POSSE \_\_\_\_\_ Município ITATIBA \_\_\_\_\_

Nome da Propriedade RESIDENCIAL SETE LAGOS \_\_\_\_\_

Bacia hidrográfica BACIA MÉDIO TIETÊ \_\_\_\_\_ UGRHI 05 \_\_\_\_\_

2.2 - Usos pretendidos dos recursos hídricos

Recurso Hídrico	Uso	Finalidade	Vazão (m³/h)	perí- odo (h/d)	Coordenadas UTM	Coordenadas UTM	M.C.
					KM N	KM E	
BARRAGEM 4	BA	SAN	183.060	24	7.461.105,640	312.186,194	45
BARRAGEM 5	BA	SAN	4.464	24	7.461.601,280	311.868,866	45
BARRAGEM 6	BA	SAN	10.584	24	7.461.890,157	311.713,070	45
TRAVESSIA 1	TR	AER	10.368	24	7.461.110,887	311.594,523	45
TRAVESSIA 2	TR	AER	19.440	24	7.461.080,925	312.545,627	45
TRAVESSIA 3	TR	SUB	72.900	24	7.462.050,122	311.506,776	45

Recurso hídrico: nome do rio / nome do aquífero, etc.

Uso: CA:Captação / LA:Lançamento / BA:Barramento / CN:Canalização / RE:Retificação / TR:Travessia, etc.

Finalidade: SAN:Sanitário / IND:Industrial / SAN e IND / HID:Hidroagrícola / AGR:Agricultura / etc.

OBSERVAÇÕES:

Responsabilizo-me, solidariamente ao requerente, pelas informações no Quadro 2 deste requerimento.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Responsável Técnico

Nome: BEATRIZ V. B. CODAS

CREA Nº 5060356568

ART Nº 92221220100411183

Requeiro por este instrumento a outorga de autorização de implantação de empreendimento, com uso de recursos hídricos, conforme características descritas neste requerimento, de acordo com o que estabelece a Lei Estadual 7663, de 30/12/91 e seu regulamento

Termos em que,  
P. Deferimento

SÃO PAULO, 18 de JUNHO de 2010

\_\_\_\_\_  
Assinatura Proprietário/Requerente

Nome: \_\_\_\_\_

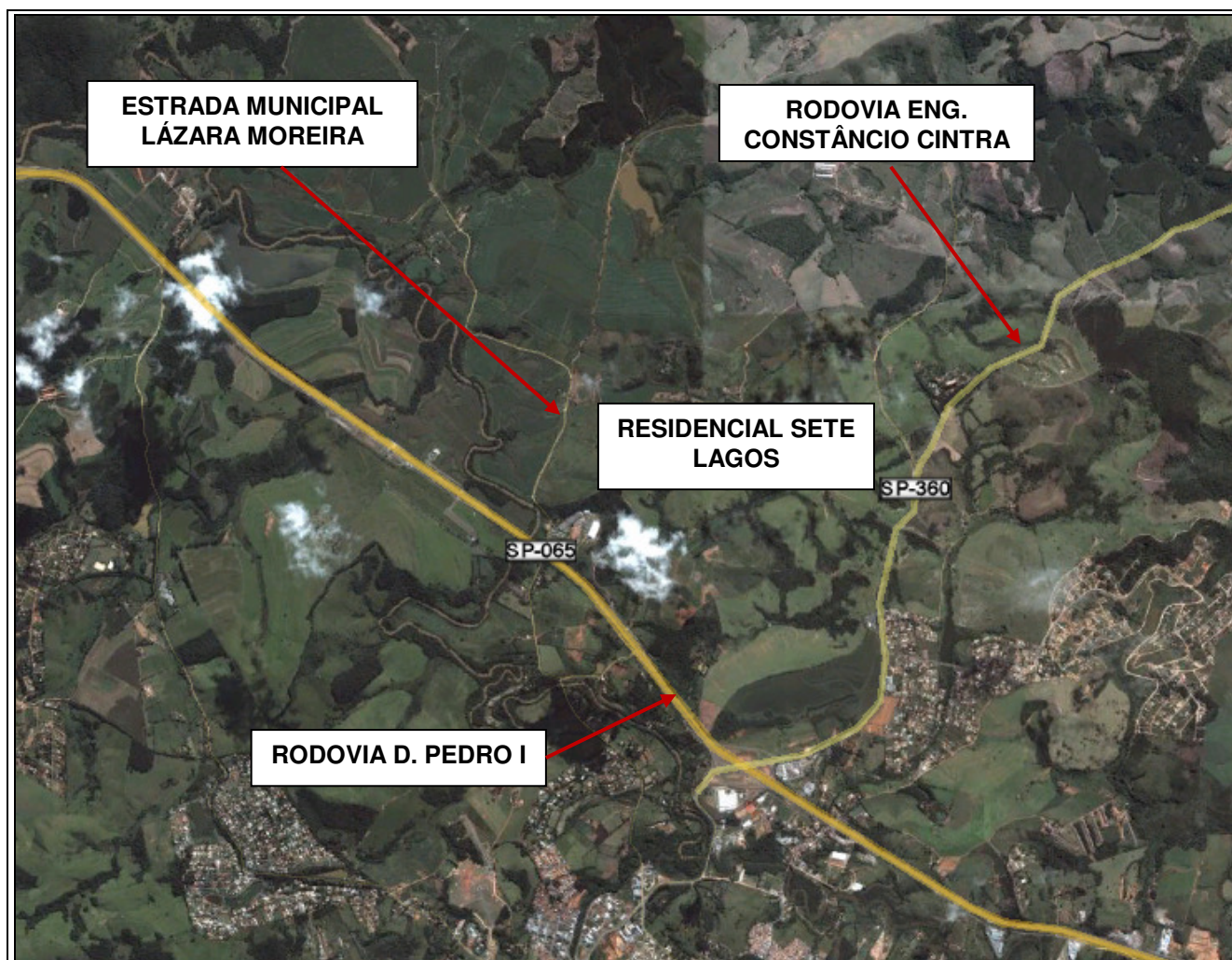
RG/CPF: \_\_\_\_\_

**DOCUMENTOS ANEXOS A ESTE REQUERIMENTO:**

**OBS: Preenchimento exclusivo do DAEE**

- ☐ Estudo de Viabilidade de Implantação (EVI): completo ☐ simplificado ☐
- ☐ Cronograma de implantação
- ☐ Cópia da ART do Responsável Técnico
- ☐ Cópia do CPF e do RG (para pessoa Física) ou cartão do CGC (para pessoa Jurídica).
- ☐ Comprovante de pagamento da taxa de implantação do empreendimento.

Croqui do empreendimento



## CRONOGRAMA

ITEM	DESCRIÇÃO	ANO 1												ANO 2											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	LIMPEZA DA ÁREA																								
	TERRAPLANAGEM, INCLUSIVE DEMARCAÇÃO DAS QUADRAS E ABERTURA DAS VIAS																								
	GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS																								
	REDE COLETORA DE ESGOTO E <b>TRAVERSIAS*</b>																								
	REDE DE ÁGUA POTÁVEL																								
	GUIAS E SARJETAS																								
	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA																								
	PASSEIOS																								
	MUROS DE FECHAMENTO																								
	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO																								
	PAISAGISMO PROTEÇÃO / ORNAMENTAL (ARBORIZAÇÃO VIAS, URBANIZAÇÃO PRAÇAS)																								
	SINALIZAÇÃO																								

\* Objeto de Outorga

# **ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**


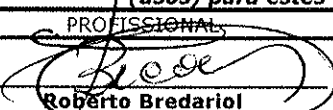
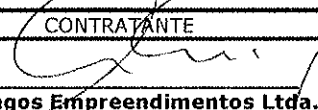
## **Loteamento Residencial Sete Lagos**



# **ANEXO I.5**

## **ART - PROJETO URBANISTICO**



		<b>CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO</b> Av. Brig. Faria Lima, 1059 - Pinheiros - São Paulo - SP CEP 01452-920 Tel.: 0800 17 18 11	
<b>ART</b> Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Federal Nº. 6.496 de 07/12/77		<b>1- Nº DA ART</b> <b>92221220081019758</b>	
<b>CONTRATADO</b>			
2 - Nº DO CREAMSP DO PROFISSIONAL <b>5061187485</b>		3 - Nº DO CPF DO PROFISSIONAL <b>02493697880</b>	
4 - NOME DO PROFISSIONAL <b>ROBERTO BREDARIOL</b>		5 - TÍTULO DO PROFISSIONAL <b>Tecnico Em Agrimensura</b>	
<b>ART</b>			
6 - TIPO DE ART <b>1-Obra/Servico</b>	7 - VINCULADA A ART Nº	8 - HÁ OUTRAS ARTs VINCULADAS <b>1 - Não</b>	
9 - ALTERAÇÃO/COMPL./SUBST. DA ART <b>1 - Não</b>		10 - SUBEMPREITADA <b>1 - Não</b>	
<b>ANOTAÇÃO</b>			
11 - CLASSIFICAÇÃO DA ANOTAÇÃO <b>1 - Responsabilidade Principal</b>	12 - ÁREA DE ATUAÇÃO <b>3 - Agrimensura</b>	13 - TIPO DE CONTRATADO <b>1- Pessoa Jurídica</b>	
<b>EMPRESA CONTRATADA</b>			
14 - Nº DE REGISTRO NO CREA <b>0305040</b>	15 - NOME COMPLETO <b>SETEG-CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA</b>		
16 - CGC/CNPJ <b>53896403000127</b>	17 - CLASSIFICAÇÃO <b>1-Empresa Privada</b>		
<b>CONTRATANTE</b>			
18 - NOME DO CONTRATANTE DA OBRA / SERVIÇO <b>Tres Lagos Empreendimentos Ltda.</b>		19 - TELEFONE P/ CONTATO <b>(11)45384666</b>	20 - CPF/CNPJ <b>06316581000151</b>
<b>DADOS DA OBRA / SERVIÇO OBJETO DO CONTRATO</b>			
21 - ENDEREÇO DA OBRA / SERVIÇO <b>Gl. C Remanesc. - B. da Posse, Itatiba/SP</b>		22 - CEP <b>13250-000</b>	
<b>CLASSIFICAÇÃO</b>			
23 - NATUREZA <b>1 A1704</b>	24 - UNIDADE <b>15</b>	25 - QUANTIFICAÇÃO <b>2152464,73</b>	26 - ATIVIDADES TÉCNICAS <b>11 30 13</b>
2			
3			
27 - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS SOB SUA RESPONSABILIDADE OU DO CARGO/FUNÇÃO <b>Lev. Planialtimetrico da Gleba C (Remanescente), localizada no Bairro da Posse, em Itatiba/SP.</b>			
<b>RESUMO DO CONTRATO</b>			
Nº E ESCOPO DO CONTRATO, CONDIÇÕES, PRAZO, CUSTOS, ETC...			
.			
28 - VALOR DO CONTRATO <b>8.000,00</b>	29 - DATA DO CONTRATO <b>21/11/2008</b>	30 - DATA INÍCIO DA EXECUÇÃO <b>21/11/2008</b>	31 - 10% ENTIDADE DE CLASSE <b>89</b>
32 - VALOR DA ART A PAGAR <b>30,00</b>			
<b>ASSINATURA</b>			
<i>Declaro não ser aplicável, dentro das atividades assumidas nesta ART e nos termos aqui anotados, o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e na legislação específica, em especial o Decreto nº.5.296/2004, para os projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, nos espaços urbanos ou em mudança de destinação (usos) para estes fins.</i>			
33 - LOCAL E DATA <b>Itatiba 27/11/2008</b>	PROFISSIONAL  <b>Roberto Bredariol</b>		CONTRATANTE  <b>Tres Lagos Empreendimentos Ltda.</b>

Obs:

- O comprovante deverá ser anexado a ART para comprovação de quitação
- A ART deverá ser devidamente assinada pelo profissional
- Linha digitável: 00199.22210 29222.122003 81019.758218 X XXXX0000003000

28/11/2008 - BANCO DO BRASIL - 14:09:51  
079914519 0344  
OUVIDORIA BB 0800 729 5678

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS


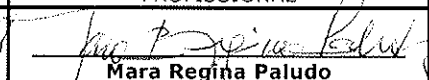
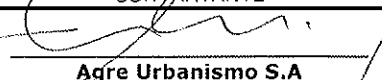
=====

BANCO DO BRASIL S.A.

00199222102922212200381019758218140750000003000  
NOSSO NUMERO 92221220081019758  
CONVENIO 00922212  
CONS REG ENGENHARIA ARQUITETUR  
AGENCIA/COD. CEDENTE 3336/00401783  
DATA DE VENCIMENTO 03/12/2008  
DATA DO PAGAMENTO 28/11/2008  
VALOR DO DOCUMENTO 30,00  
VALOR COBRADO 30,00

=====

NR. AUTENTICACAO 8.C83.87D.996.1B4.CCC

 <b>CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO</b> Av. Brig. Faria Lima, 1059 - Pinheiros - São Paulo - SP CEP 01452-920 Tel.: 0800 17 18 11				
<b>ART</b>			<b>1- Nº DA ART</b>	
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Federal Nº. 6.496 de 07/12/77			<b>92221220101404713</b>	
<b>CONTRATADO</b>				
2 - Nº DO CREAM DO PROFISSIONAL <b>0700221273</b>			3 - Nº DO CPF DO PROFISSIONAL <b>75278006900</b>	
4 - NOME DO PROFISSIONAL <b>MARA REGINA PALUDO</b>			5 - TÍTULO DO PROFISSIONAL <b>Arquiteta</b>	
<b>ART</b>				
6 - TIPO DE ART <b>1-Obra/Servico</b>	7 - VINCULADA A ART Nº		8 - HÁ OUTRAS ARTs VINCULADAS <b>1 - Não</b>	
9 - ALTERAÇÃO/COMPL./SUBST. DA ART <b>1 - Não</b>			10 - SUBEMPREITADA <b>1 - Não</b>	
<b>ANOTAÇÃO</b>				
11 - CLASSIFICAÇÃO DA ANOTAÇÃO <b>1 - Responsabilidade Principal</b>		12 - ÁREA DE ATUAÇÃO <b>20 - Urbanismo</b>		13 - TIPO DE CONTRATADO <b>1- Pessoa Jurídica</b>
<b>EMPRESA CONTRATADA</b>				
14 - Nº DE REGISTRO NO CREA <b>0723802</b>		15 - NOME COMPLETO <b>WPA - W PLANEJAMENTO E ARQUITETURA LTDA</b>		
16 - CGC/CNPJ <b>07846073000148</b>		17 - CLASSIFICAÇÃO <b>1-Empresa Privada</b>		
<b>CONTRATANTE</b>				
18 - NOME DO CONTRATANTE DA OBRA / SERVIÇO <b>Agre Urbanismo S.A</b>		19 - TELEFONE P/ CONTATO <b>(11)30400000</b>		20 - CPF/CNPJ <b>08974252000123</b>
<b>DADOS DA OBRA / SERVIÇO OBJETO DO CONTRATO</b>				
21 - ENDEREÇO DA OBRA / SERVIÇO <b>Alameda Rio Negro, 585 bl A cj.85</b>				22 - CEP <b>06454-000</b>
<b>CLASSIFICAÇÃO</b>				
23 - NATUREZA <b>1 A1103</b>	24 - UNIDADE <b>15</b>	25 - QUANTIFICAÇÃO <b>2284904,14</b>	26 - ATIVIDADES TÉCNICAS <b>37</b>	
2				
3				
27 - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS SOB SUA RESPONSABILIDADE OU DO CARGO/FUNÇÃO <b>Elaboracao e desenvolvimento de projeto urbanístico para loteamento e condominio residencial em empreendimento localizado em Itatiba, na Rodovia Dom Pedro I, km 108.</b>				
<b>RESUMO DO CONTRATO</b>				
Nº E ESCOPO DO CONTRATO, CONDIÇÕES, PRAZO, CUSTOS, ETC...				
<b>Projeto urbanístico para loteamento residencial realizado para a Agre Urbanismo S.A. Concepcao e desenvolvimento de todo o projeto ate aprovacao.</b>				
28 - VALOR DO CONTRATO <b>135.000,00</b>	29 - DATA DO CONTRATO <b>12/05/2010</b>	30 - DATA INÍCIO DA EXECUÇÃO <b>12/05/2010</b>	31 - 10% ENTIDADE DE CLASSE <b>67</b>	32 - VALOR DA ART A PAGAR <b>474,50</b>
<b>ASSINATURA</b>				
Declaro ser de minha responsabilidade técnica, dentro das atividades assumidas nesta ART e nos termos aqui anotados, o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e na legislação específica, em especial o Decreto nº.5.296/2004, para os projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, nos espaços urbanos ou em mudança de destinação (usos) para estes fins.				
33 - LOCAL E DATA <b>Barueri 12/05/2010</b>		PROFISSIONAL  <b>Mara Regina Paludo</b>		CONTRATANTE  <b>Agre Urbanismo S.A</b>

Obs:

- O comprovante deverá ser anexado a ART para comprovação de quitação
- A ART deverá ser devidamente assinada pelo profissional
- Linha digitável:

Boleto de Cobrança

Page 1 of 1



**BANCO DO BRASIL**  
CREA-SP CONS. REG. ENG. AGRON. DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recibo do Sacado

Agência/Código do Cedente 3336-7/401783-8

Nosso Número 92221220101404713

SACADO: MARA REGINA PALUDO

Data de Emissão: 12/05/2010

CREASP: 0700221273  
Data de Vencimento: 21/05/2010

ART Nº 92221220101404713

VALOR

474,50

- O comprovante de pagamento deverá ser anexado a ART para comprovação de quitação
- Depósitos ou transferências entre contas não serão reconhecidos por nossos sistemas.
- A quitação do título ocorrerá somente após a informação do crédito bancário.

Corte aqui

Autenticação Mecânica

# **ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **Loteamento Residencial Sete Lagos**



# **ANEXO I.6**

## **PROCURAÇÃO AGRE - PA BRASIL**

## SUBSTABELECIMENTO

**AGRE URBANISMO S.A.**, atual denominação da **Agra Loteadora S.A.**, sociedade anônima com endereço na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 10 º andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.974.252/0001-23 neste ato representada na forma estabelecida em seu Estatuto Social, por seus diretores, **ARTHUR MATARAZZO BRAGA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.887.766-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 765.993.378-72 e **GERALDO ABBONDANZA NETO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.436.961-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.844.868-04, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, SP, substabelece, com reserva de iguais as seguintes pessoas: (i) **ANA LYDIA MACHADO**, geógrafa, brasileira, casada, natural de São Paulo, RG. 9.580.866 (SS/PSP), CREA nº. 0601632743, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.985.988-24 residente à Rua Passo da Pátria, 1025, Ap.81/B, São Paulo, SP; (ii) **MARCOS TADEU NOVAIS DOS SANTOS**, geólogo, brasileiro, casado, natural de Araçatuba, SP, RG. 5063927-4 (SSP-SP), CREA 600824005, residente à Rua Abadia dos Dourados, 479, Butantã, São Paulo, SP, (iii) **DEBORAH LUCIANA RIBEIRO DE CARVALHO**, geógrafa, residente a Rua Nestor Pestana, 237 – Ap. 124 – Consolação - São Paulo/SP, RG. Nº 24.884.538 e CPF 253.884.698-67, CREA nº. 5062913772, (iv) **AUGUSTO LISBOA MARTINS ROSA**, ecólogo, residente a Rua Pedro Gomes Cardim, 50 apto. 73 A – Vila Progredior, São Paulo/SP, RG. Nº 24.149.772-3 e CPF 266.709.088-81, parte dos poderes que lhe foi outorgado **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cojuba, nº 154, apartamento 81, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.316.581/0001-51, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado às páginas 145/146, Livro 3087, do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo – SP, e, 10.04.2008, única e exclusivamente para tratar de assuntos relacionados ao meio ambiente, visando obter as licenças, aprovações e/ou autorizações junto aos Órgãos Públicos pertinentes, como a Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo (SMA).

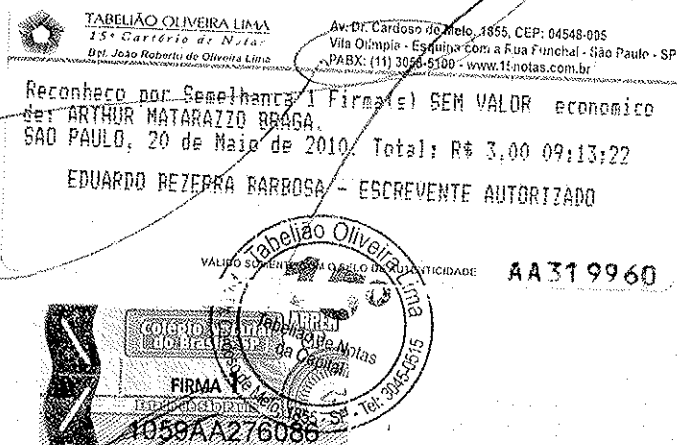
a Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental – CETESB, o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais (DEPRN/SP) e a Secretaria do Verde do Meio Ambiente do Município de São Paulo, sendo vedado o substabelecimento. Este Substabelecimento é válido até 30.11.2010.

São Paulo, 18 de maio de 2010.



**ARTHUR MATARAZZO BRAGA**

**AGRE URBANISMO S.A.**



# **ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **Loteamento Residencial Sete Lagos**



# **ANEXO I.7**

## **CONTRATO SOCIAL**



COLEGIADA

AGRA LOTEADORA S.A.

NIRE nº 35.300.344.189

CNPJ/MF nº 08.974.252/0001-23



JUCESP PROTOCOLO  
0.338.614/09-6



**ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE JANEIRO DE 2009.**

**DATA, HORA E LOCAL**

20 de janeiro de 2009, às 10h00min, na sede social na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 10º andar, conjunto 101, Vila Olímpia, CEP 04547-005, São Paulo, SP.

**CONVOCAÇÃO**

Dispensada a convocação nos termos do Parágrafo 4º, do Artigo 124, da Lei nº 6.404/76.

**QUÓRUM DE INSTALAÇÃO**

Verificou-se a presença dos subscritores da totalidade do capital social, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas.

**COMPOSIÇÃO DA MESA**

Presidente: Sr. Luiz Roberto Horst Silveira Pinto

Secretário: Sr. Arthur Matarazzo Braga

**DELIBERAÇÕES:**

Por unanimidade de votos, foi aprovada:

1. A alteração na forma de representação da Companhia, passando o artigo 12 do Estatuto Social a ter a seguinte redação: "ARTIGO 12 Observado o disposto neste Estatuto Social, a Companhia será representada e obrigada-se-á: **(a)** pela assinatura conjunta de dois diretores; **(b)** pela assinatura de um diretor em conjunto com a assinatura de um procurador devidamente constituído para representar a Companhia, este último desde que assim previsto no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes nele contidos; **(c)** pela assinatura conjunta de dois procuradores constituídos para representar a Companhia, desde que assim previsto nos respectivos instrumentos de mandato e de acordo com a extensão dos poderes neles contidos; **(d)** pela assinatura isolada de qualquer um dos dois diretores, nos atos de administração ordinária da Companhia, tais como, exemplificativamente,



*[Assinaturas manuscritas]*

assinatura de contratos com prestadores de serviços diversos, assinatura de contratos com fornecedores de qualquer espécie, assinatura de contratos de locação de bens e de equipamentos, assinatura de plantas, projetos, memoriais descritivos, cronogramas de obra, em atos de rotina perante repartições públicas, federais, estaduais e municipais, sociedades de economia mista, entidades autárquicas e paraestatais, concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, registros públicos, bem como, endosso de cheques e ordens de pagamento para depósito em conta bancária de titularidade da Companhia, endosso de duplicatas, notas promissórias e letras de câmbio, recebimento de quaisquer importâncias através de cheque cruzado e nominal a favor da Companhia, protesto de títulos de crédito, participação de concorrências públicas e particulares; e/ou (e) pela assinatura isolada de um procurador constituído para representar a Companhia, desde que assim previsto no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes nele contidos, ficando, porém, ressalvado que tal representação individual será limitada ao endosso de cheques e ordens de pagamento para depósito em conta corrente da Companhia, ao endosso de duplicatas para desconto de caução cujo valor deve o estabelecimento bancário lançar crédito à Companhia, ao endosso para a cobrança bancária de duplicatas, notas promissórias e letras de câmbio, ao recebimento de quaisquer importâncias através de cheque cruzado e nominal a favor da Companhia, ao protesto de títulos de créditos, à participação de concorrências públicas ou particulares, à representação em atos de rotina perante repartições públicas federais, estaduais e/ou municipais sociedades de economia mista, entidades autárquicas e paraestatais.

**Parágrafo Único** – As procurações outorgadas pela Companhia serão obrigatoriamente assinadas por dois diretores e, com exceção das procurações “ad judícia”, terão prazo de validade determinado e vedarão o substabelecimento sob pena de nulidade.”

2. A consolidação do Estatuto Social, a fim de contemplar todas as alterações recentes, conforme transcrito abaixo:

#### **“ESTATUTO SOCIAL DA AGRA LOTEADORA S.A”**

##### **CAPÍTULO I**

##### **Denominação, Sede, Foro e Prazo de Duração**



ARTIGO 1º Sob a denominação de **AGRA LOTEADORA S.A.** opera a sociedade anônima, que se rege pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º A Companhia tem sede e foro jurídico na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 10º andar, conjunto 101, Vila Olímpia, Capital do Estado de São Paulo, CEP 04547-005.

Parágrafo Único – A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, abrir, transferir, e/ou encerrar filiais no Brasil e no Exterior.

ARTIGO 3º A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

## **CAPÍTULO II**

### **Objeto Social**

ARTIGO 4º A Companhia tem por objeto:

- (a) o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, inclusive loteamentos, no sistema de parceria em áreas de terceiros ou em áreas próprias, urbanos e rurais;
- (b) incorporações imobiliárias em condomínios horizontais ou verticais;
- (c) a administração de bens e negócios próprios e de terceiros; assessoria e consultoria imobiliária; e
- (d) a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia e/ou acionista.

## **CAPÍTULO III**

### **Capital Social e Ações**

ARTIGO 5º O capital social totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo 1º - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Parágrafo 2º - Mediante deliberação da Assembléia Geral, poderão ser criadas novas classes de ações.



Parágrafo 3º - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na forma prevista em lei e de acordo com o previsto em Acordo de Acionistas arquivado na Sede da Companhia.

Parágrafo 4º - Os acionistas não poderão ceder, transferir ou de qualquer forma alienar as ações que detém no capital social da Companhia, exceto como previsto em Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia.

## CAPÍTULO IV

### Administração

ARTIGO 6º A Companhia será administrada por uma diretoria composta de 02 (dois) membros, acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração mediante voto favorável de pelo menos 2 (dois) de seus membros eleitos, sendo 1 (um) Diretor Presidente e 1 (um) Diretor Conselheiro, para mandatos de 02 (dois) anos, permitida a reeleição. Os Diretores serão havidos como empossados na data de assinatura do respectivo Termo de Posse.

Parágrafo Único – A remuneração global dos membros da diretoria será fixada anualmente pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Acordo de Acionistas arquivado na Companhia e cabendo à Diretoria a deliberação sobre a forma de sua distribuição.

ARTIGO 7º Em caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer diretor, a Assembléia Geral indicará um substituto para desempenhar as funções do diretor ausente ou impedido pelo tempo de mandato que faltar ao diretor substituído ou elegerá um novo diretor para ocupar a vaga do diretor ausente.

ARTIGO 8º A Diretoria reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem, sendo que suas deliberações serão tomadas por maioria de votos.

Parágrafo 1º - As reuniões da Diretoria serão convocadas pelo Diretor Presidente, através de carta registrada, fax, e-mail ou aviso entregue pessoalmente, contra recibo, a todos os diretores. Considerar-se-á dispensada a convocação a uma reunião a qual comparecer a totalidade dos diretores.



Parágrafo 2º - As Reuniões da Diretoria serão instaladas com a presença de, no mínimo, 02 (dois) diretores.

Parágrafo 3º - Um diretor poderá fazer-se representar nas reuniões podendo votar por carta, e-mail, fax ou procuração. O diretor que enviar seu voto ou se fizer representar, na forma supra, será considerado presente à reunião.

Parágrafo 4º - Das reuniões da Diretoria serão lavradas em livro próprio, as quais serão assinadas pelos diretores presentes.

**ARTIGO 9º** A Diretoria terá poderes de representação, administração e gestão dos negócios sociais, podendo, na forma prevista neste Estatuto, validamente obrigar a Companhia, praticando todos os atos e operações necessárias à consecução dos objetivos sociais, e deliberar sobre todas as questões que não tenham sido previstas neste Estatuto Social nem sejam da competência exclusiva da Assembléia Geral.

**ARTIGO 10** Compete ao Diretor-Presidente:

- (a) representar a Companhia, ativa e passivamente, em suas relações com terceiros, em Juízo ou fora dele;
- (b) convocar e presidir as Reuniões da Diretoria;
- (c) supervisionar os negócios sociais, tornando as deliberações que se fizerem necessárias;
- (d) coordenar as atividades dos demais diretores; e
- (e) exercer outras funções que lhe forem atribuídas pela Diretoria.

**ARTIGO 11** Compete ao Diretor sem designação específica assistir o Diretor Presidente no desempenho de suas funções e exercer as demais funções que lhe forem atribuídas pela Diretoria.

**ARTIGO 12** Observado o disposto neste Estatuto Social, a Companhia será representada e obrigar-se-á: **(a)** pela assinatura conjunta de dois diretores; **(b)** pela assinatura de um diretor em conjunto com a assinatura de um procurador devidamente constituído para representar a Companhia, este último desde que assim previsto no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes nele contidos; **(c)** pela assinatura conjunta de dois procuradores constituídos para representar a Companhia, desde que assim previsto nos respectivos instrumentos de mandato e de acordo com a extensão dos poderes neles contidos; **(d)** pela assinatura isolada de qualquer um dos dois diretores, nos atos de administração ordinária da Companhia, tais como, exemplificativamente, assinatura de



contratos com prestadores de serviços diversos, assinatura de contratos com fornecedores de qualquer espécie, assinatura de contratos de locação de bens e de equipamentos, assinatura de plantas, projetos, memoriais descritivos, cronogramas de obra, em atos de rotina perante repartições públicas, federais, estaduais e municipais, sociedades de economia mista, entidades autárquicas e paraestatais, concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, registros públicos, bem como, endosso de cheques e ordens de pagamento para depósito em conta bancária de titularidade da Companhia, endosso de duplicatas, notas promissórias e letras de câmbio, recebimento de quaisquer importâncias através de cheque cruzado e nominal a favor da Companhia, protesto de títulos de crédito, participação de concorrências públicas e particulares; e/ou **(e)** pela assinatura isolada de um procurador constituído para representar a Companhia, desde que assim previsto no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes nele contidos, ficando, porém, ressalvado que tal representação individual será limitada ao endosso de cheques e ordens de pagamento para depósito em conta corrente da Companhia, ao endosso de duplicatas para desconto de caução cujo valor deve o estabelecimento bancário lançar crédito à Companhia, ao endosso para a cobrança bancária de duplicatas, notas promissórias e letras de câmbio, ao recebimento de quaisquer importâncias através de cheque cruzado e nominal a favor da Companhia, ao protesto de títulos de créditos, à participação de concorrências públicas ou particulares, à representação em atos de rotina perante repartições públicas federais, estaduais e/ou municipais sociedades de economia mista, entidades autárquicas e paraestatais.

Parágrafo Único – As procurações outorgadas pela Companhia serão obrigatoriamente assinadas por dois diretores e, com exceção das procurações “ad judicia”, terão prazo de validade determinado e vedarão o substabelecimento sob pena de nulidade.

**ARTIGO 13** São expressamente proibidos e serão nulos de pleno direito quaisquer atos praticados por diretores, por procuradores ou por empregados da Companhia que sejam estranhos ao objeto social e aos negócios sociais, tais como avais, fianças, endossos e outras garantias de favor, a menos que, tais atos, tenham sido previamente aprovados pela Assembléia Geral.

**CAPÍTULO V**  
**Assembléia Geral**



#### ARTIGO 14

A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos quatro meses que se seguirem ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que o interesse social assim o exigir.

Parágrafo 1º - A Assembléia Geral será convocada por qualquer diretor ou pelo Conselho de Administração, e adicionalmente, por carta com aviso de recebimento, encaminhada aos Acionistas titulares de pelo menos 5% (cinco por cento) ou mais do capital social, contendo o local, a data e a hora da Assembléia, bem como a respectiva ordem do dia, e os trabalhos serão dirigidos por Presidente e Secretário indicados pelos acionistas presentes.

Parágrafo 2º - As deliberações da Assembléia Geral são tomadas por maioria de voto dos acionistas, exceto nos casos abaixo, os quais requerem a aprovação de Acionistas representando 80% (oitenta por cento) do capital social:

- (a) a aprovação da aquisição de novos empreendimentos imobiliários;
- (b) a alteração do Estatuto Social;
- (c) a aprovação de operações de fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Companhia.

Parágrafo 3º - Na hipótese de ocorrer **simultaneamente** mudança no controle acionário da **GAN** e da **WIND**, direta ou indiretamente, estas se comprometem a anteriormente à efetivação da mudança de controle votar favoravelmente em Assembléia Geral da Companhia à mudança de quorum para a tomada de deliberações nas Assembléias Gerais da Companhia, de tal forma que o quórum qualificado parágrafo segundo acima, passe a ser de 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da Companhia.

Parágrafo 4º - Na hipótese de ocorrer mudança no controle acionário da **GAN** ou da **WIND**, direta ou indiretamente, estas se comprometem a anteriormente à efetivação da mudança de controle votar favoravelmente em Assembléia Geral da Companhia à mudança de quorum para a tomada de deliberações nas Assembléias Gerais da Companhia, de tal forma que o quórum qualificado estabelecido no parágrafo segundo acima, para as deliberações ali especificadas passe a ser de 77,5% (setenta e sete vírgula cinco) do capital social da Companhia.



## CAPÍTULO VI

### Conselho de Administração

ARTIGO 15 O Conselho de Administração será composto por até 3 (três) membros, todos acionistas, para mandatos de 3 (três) anos, permitida a reeleição, eleitos por voto de acionistas, observado o seguinte critério:

- (a) a **AGRA** terá o direito de eleger 2 (dois) conselheiros e dentre estes um deles será o Presidente do Conselho de Administração, e
- (b) a **WIND** e a **GAN** terão o direito de, em conjunto, eleger 1 (um) conselheiro.

ARTIGO 16 O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, e extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação, por escrito, do seu Presidente ou quaisquer 2 (dois) conselheiros, formulada com antecedência, mínima, de 8 (oito) dias, a qual poderá ser dispensada em caso do comportamento de todos os conselheiros.

ARTIGO 17 As reuniões do Conselho de Administração somente serão validamente instaladas com a presença da maioria de seus membros e suas deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo, em qualquer caso, ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade em caso de empate.

Parágrafo Único – Qualquer membro do Conselho de Administração poderá ser representado por outro nas reuniões do Conselho e poderá votar por carta, fax, e-mail ou procuração.

ARTIGO 18 Será de competência do Conselho de Administração, além dos poderes previstos pela Lei das Sociedades Anônimas, o seguinte:

- (a) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e distribuir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e designações;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, podendo sempre que julgar





ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, podendo sempre que julgar necessário autorizar a contratação de assessores jurídicos, contábeis, fiscais, financeiros, e outros, para obter segunda opinião sobre assuntos apresentados pela Diretoria;

- (d) convocar as Assembléias Gerais Ordinárias, bem como as Assembléias Gerais Extraordinárias quando julgar necessário;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) autorizar a abertura ou encerramento de filiais, agências, depósitos, escritórios, representações ou qualquer outro tipo de estabelecimento da Companhia;
- (g) estabelecer o roteiro da remuneração de cada administrador, respeitando o montante global fixado pela Assembléia Geral;
- (h) autorizar a contratação de empréstimo, financiamentos bem como a concessão de quaisquer garantias, fianças, avais, penhor inclusive mercantil ou hipotecas que venham a exceder 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia;
- (i) autorizar a venda, alienação, locação ou oneração de bens do ativo fixo incluindo bens imóveis de natureza permanente e participações societárias e/ou direitos a eles relacionados, cujo valor seja superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia; e
- (j) deliberar a respeito do levantamento de balanços semestrais ou intermediários, bem como declarar dividendos semestrais ou intermediários à conta de lucros apurados nesses balanços, ou à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no ultimo balanço anual ou semestral, forma prevista em Lei, *ad referendum* da Assembléia Geral.

## CAPITULO VII

### Conselho Fiscal

#### ARTIGO 19

O Conselho Fiscal, que não funcionará em caráter permanente, será constituído por até 3(três) membros e igual número de suplentes, e será instalado apenas nos exercícios sociais em que seu funcionamento for solicitado pelas acionistas, na forma e condições previstas em lei.

