



Valinhos, 02 de agosto de 2023.

À Câmara Municipal de Valinhos - SP

Assunto:

Solicitação de inserção da Fazenda Veneza em Perímetro Urbano com definição de lote mínimo de 500m²

JOSÉ HILÁRIO SAMMARONE JUNIOR, brasileiro, casado, portador do RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED], proprietário da Fazenda Veneza, no Bairro Veneza no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, representado por sua procuradora **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**, com sede na Avenida Ruth Cardoso, nº 8.501 – 4º andar – Pinheiros, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.446.918/0001-69, vem respeitosamente informar e ao final solicitar o que se segue:

- 1) O requerente é proprietário matrículas nº 33.082 (oriunda da matrícula 22.817), 33.081 (oriunda da matrícula 22.817), 5.685, 6.009, 6.010 e 6.011 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, com área total de 900.572,62 metros quadrados conforme mosaico abaixo.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Data/Hora Protocolo: 02/08/2023 11:09

Correspondência Recebida nº 312/2023

Autoria: JOSÉ HILÁRIO SAMMARONE JUNIOR

Assunto: MANIFESTAÇÃO REVISÃO PLANO DIRETOR E LUOS SOLICITAÇÃO DE INSERÇÃO DA FAZENDA VENEZA EM PERÍMETRO URBANO COM DEFINIÇÃO DE LOTE MÍNIMO DE 500M²

Nº PROTOCOLO
00399/2023

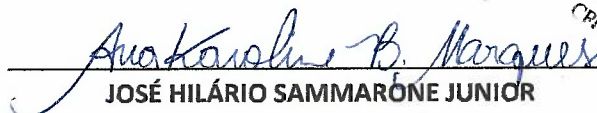
- 2) Considerando que o imóvel supramencionado está inserido em contexto urbano, o requerente solicita a inserção de toda a gleba, com área total 900.572,62 m², no Perímetro Urbano com definição de lote mínimo de 500m².
- 3) Além do solicitado acima, informamos que o parcelamento de solo se caracteriza como empreendimento de baixo impacto e baixa densidade e pode, ainda, contribuir para a melhoria da macrodrenagem do município, coexistindo com os reservatórios projetados dentro da Fazenda Veneza de acordo com o plano elaborado em 2006.

Por fim, com votos de consideração e muita estima, o requerente fica a disposição para qualquer esclarecimento que se faça necessário através dos contatos:

E-mail: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]


Sem mais para o momento.

Atenciosamente,



JOSÉ HILÁRIO SAMMARONE JUNIOR
p.p: ALPHAVILLE URBANISMO S.A.

Sua Karoline B. Marques
RG [REDACTED]
CPF [REDACTED]


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

noz

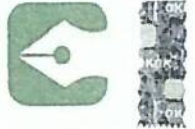
neste ato representada nos termos da cláusula VII por seu sócio **José Hilário Sammarone Junior**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado nesta Capital, com escritório no endereço da empresa; e

4) AJAS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda casa Branca, nº 851, Edifício Bristol, conjunto 11, Jardim Paulista, CEP 01408-001, inscrita no CNPJ sob nº 69.108.454/0001-87, com a 11ª alteração do contrato social consolidada datada de 26 de dezembro de 2017, registrada e arquivada sob nº 39.422/18-5, em 18/01/2018 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, onde tem seu NIRE sob nº 35.224.536.680, ato esse que fica arquivado nestas Notas na **pasta própria do Livro nº 3.856, sob ordem nº 141**, neste ato representada nos termos da cláusula sétima de seu contrato social por seu sócio **Ricardo Stella Sammarone**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado nesta Capital, com escritório no endereço da empresa. Os presentes reconhecidos por mim, Escrevente, como os próprios, consoante os documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E pelos outorgantes, na forma representada, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma do direito, nomeiam e constituem sua bastante procuradora, **ALPHAVILLE URBANISMO S/A.**, sociedade com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 9º Andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob nº 00.446.918/0001-69, à qual confere poderes especiais para representar o outorgante junto à Prefeitura Municipal de Valinhos, Estado de São Paulo, Registros de Imóveis e demais cartórios, repartições e órgãos públicos federais, estaduais, municipais e autarquias, inclusive entidades paraestatais e de economia mista, concessionárias de serviços públicos, institutos ambientais ou onde mais preciso for e com esta se apresentar, tratando de todos e quaisquer assuntos de interesse deles, outorgantes, em relação a área contendo 60,2642ha, matriculada sob o nº 22.817 e área contendo 19,4641ha, matriculada sob o nº 22.816, ambas do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, área contendo 4,3289ha matriculada sob nº 5.685, área contendo 2ha matriculada sob nº 6.009, área contendo 2ha matriculada sob nº 6.010 área contendo 2ha matriculada sob nº 6.011, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos, neste Estado (Imóveis), em cumprimento ao "Instrumento Particular de Compromisso de Venda



6

Pedro Gimenes Netto - Tabelião Designado



03

e Compra de Imóveis, com condições precedentes, resolutivas e outras avenças" firmado em 18/03/2015, podendo: **I)** requerer a aprovação e execução de Loteamento/Condomínio horizontal, em área resultante da unificação do **Imóveis**, desmembramentos, remembramentos, unificação, desdobro, conforme previsto em Lei; apresentar plantas e memoriais e requerer alterações, bem como respectivos registros e averbações de documentos, e o que mais porventura devido, junto a quem de direito, inclusive junto à Municipalidade onde se situam os **Imóveis**, em qualquer de seus órgãos e repartições; requerer Certidão de Diretrizes dos **Imóveis**; apresentar, retirar, juntar e desentranhar documentos; requerer a ligação de energia elétrica, água, esgoto ou telefone, fazer provas e o que mais preciso for, requerendo, alegando, promovendo e assinando o que for necessário; pagar taxas, retirar e solicitar documentos de qualquer natureza, prestar e receber informações, preencher formulários e guias, requerer o que direito, inclusive e sobretudo junto aos órgãos da Administração ou fiscalizadores, podendo, inclusive, ir de embate às exigências formuladas. **Fica vedado o substabelecimento, no todo ou em parte, dos poderes ora conferidos. II)** representá-los perante órgãos públicos federais, estaduais, municipais, autárquicos, de economia mista, repartições públicas, secretarias, fundações, órgãos públicos em geral, inclusive INSS e Secretarias da Receita Federal, podendo, solicitar cópias e recibos, requerer, concordar, discordar, renovar, peticionar, interpor recursos, juntar e retirar documentos, certidões, obter informações de rol de pendências e débitos em geral (tributos, multas, etc.), retirar guias de pagamento, taxas de expediente, requerer certidões, passar recibos, cumprir exigências e formalidades, cadastrar e/ou recadastrar, inscrever, cancelar, prestar declarações e informações para a regularização de eventuais pendências, preencher formulários, recolher impostos, taxas e contribuições em geral, receber e dar quitação, efetuar pagamentos, acompanhar processos, tomar ciência de despachos e decisões, receber intimações e comunicações de autuações e atender fiscalizações, recorrer de despachos e decisões, firmar requerimentos, acompanhar o desenvolvimento das ações e procedimentos administrativos, ter vista de processos, apresentar formulários, prestar esclarecimentos, exibir e retirar documentos, e, por fim, praticar todos os demais atos regulares para o fiel e legal desempenho deste mandato, tudo em estrito cumprimento ao quanto estabelecido no **Contrato** firmado entre os **outorgantes** e a **outorgada**, respondendo, no entanto, por todas as providências referentes ao presente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU ENEBIDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE-97 SP/1027

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

04

mandato. E, de como assim me disseram, dou fé, me pediram e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e lido em voz alta e clara, foi achado conforme, aceita, outorga e assina. Eu, _____ (Maria Augusta do Val), escrevente autorizada, a lavrei. Eu, _____ (Pedro Gimenes Netto), Tabelião Interino, a subscrevo. **(aa) JOSÉ HILÁRIO SAMMARONE JUNIOR/// JOÃO SALVADOR SAMMARONE/// JOSÉ HILÁRIO SAMMARONE JUNIOR/// RICARDO STELLA SAMMARONE/// PEDRO GIMENES NETTO.** Nada mais. Trasladada em seguida. Eu, **Pedro Gimenes Netto**, Tabelião Interino, conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Em testemunho _____ da verdade.

Pedro Gimenes Netto
Tabelião Interino

SEXTO TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO
Pedro Gimenes Netto
Tabelião Interino
Rua Santo Amaro, 482
Tel / Fax (11) 3248-4000

SUBSTABELECIMENTO GERAL PARCEIROS

SUBSTABELECENTE: **AL EMPREENDIMENTOS S/A** (atual denominação social de, ALPHAVILLE URBANISMO S/A), sociedade anônima, com sede na Avenida Cardeal Arcoverde, nº 2811, 6º andar, Conj. 604/605, Pinheiros, CEP 05407-004, na Capital do Estado de São Paulo, e inscrita no CNPJ/MF sob nº [REDACTED] e na JUCESP sob o NIRE [REDACTED], representada neste ato por seu diretor **LUCIANO LUIZ MANARIN D'AGOSTINI**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] com endereço comercial na Avenida [REDACTED] na Capital do Estado de São Paulo..

SUBSTABELECIDOS: **ADIL FARIA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, gerente de facilities, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **ALINE MAGALHÃES DA SILVA**, brasileira, solteira, coordenadora de produto, portadora do RG nº [REDACTED] SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **ANA KAROLINE BALBINO MARQUES**, brasileira, solteira, analista de negócios, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED] inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED]; **ANA LETÍCIA BARBOSA FERNANDES**, brasileira, casada, gerente de negócios, portadora da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED], inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **ANDREA PEGORARO HAUPENTHAL SODA**, brasileira, casada, gerente do jurídico societário, portadora da Cédula de Identidade [REDACTED], inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **BRUNA ANDRADE SILVA VIANA**, brasileira, casada, gerente de negócios, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **CLAUDEMIR JOSE CORVALAN**, brasileiro, separado judicialmente, gerente contábil, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **DENISE MARIA RIBEIRO VITOR**, brasileira, casada, superintendente de suprimentos, portadora da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED], inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED]; **DIEGO BEU RUIZ**, brasileiro, solteiro, gerente jurídico, portador da Cédula de Identidade RG [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o [REDACTED]; **ELENO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, gerente regional de vendas, portador da Cédula de Identidade RG [REDACTED] inscrito no CPF/MF sob [REDACTED]; **EWERTON BONETTI**, brasileiro, solteiro, gerente técnico, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **FELIPE DANTAS ROCHA COELHO**, brasileiro, casado, superintendente de planejamento estratégico e de relação com investidores, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **FERNANDA CHRISTOFARO MARTINS**, brasileira, casada, gerente técnica, portadora da Cédula de Identidade RG [REDACTED] inscrita no CPF/MF sob o [REDACTED]; **FERNANDA TOLEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, diretora de sustentabilidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED], inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **FERNANDO RODRIGUES TONETTI**, brasileiro, casado, gerente técnico, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **GUALTER AUGUSTO FERNANDES AFONSO JUNIOR**, brasileiro, casado, superintendente de construção, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **JOÃO PAULO CARRIEL SOARES**, brasileiro, coordenador de obras, portador do RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **LARISSA FREITAS ANTONIO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED], inscrita no CPF/MF sob nº [REDACTED]; **MANOELA VASCONCELOS CAMELO**, brasileira, casada, advogada, portador da Cédula de Identidade RG [REDACTED] inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED]; **MAITE DOS SANTOS CAMPELL**,

brasileira, solteira, engenheira ambiental e urbana, portadora do RG n.º [REDACTED] inscrita no CPF/MF sob o n.º [REDACTED]; **MARCELA ROSA DOS SANTOS** brasileira, casada, gerente de negócios, portadora da cédula de RG n.º [REDACTED] inscrita no CPF/MF sob o n.º [REDACTED]; **PATRICIA DIAS HULLE**, brasileira, solteira, superintendente de negócios, portadora da Cédula de Identidade RG n.º [REDACTED] inscrita no CPF/MF sob n.º [REDACTED]; **TATIANA GARCIA NOSE**, brasileira, solteira, gerente de licenciamento ambiental, portadora da Cédula de Identidade RG n.º [REDACTED] e inscrita no CPF/MF sob o n.º [REDACTED]; **TAMIRIS VILELA STRUTZEL DALMAS**, brasileira, casada, coordenadora de negócios, portadora da Cédula de Identidade RG n.º [REDACTED] e inscrita no CPF/MF sob o n.º [REDACTED]; **DANIEL FREITAS DIAS**, brasileiro, solteiro, analista técnico, portador da Cédula de Identidade RG n.º [REDACTED] inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED] todos com endereço comercial na Avenida Das Nações Unidas, 14.171, 7ª andar Torre A, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, São Paulo/SP.

PODERES: Ficam substabelecidos, **integralmente**, todos os poderes **concedidos** através da procuração pública lavrada em 18 de junho de 2019, pelo 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro 3.902, às folhas 381/384, podendo os SUBSTABELECIDOS praticar, isoladamente, todos os atos necessários para o fiel cumprimento do presente substabelecimento.

VALIDADE: o presente instrumento terá validade até **01 de junho de 2024**, sendo vedado o substabelecimento para terceiros.

Com fundamento no artigo 662 do Código Civil Brasileiro, a **SUBSTABELECENTE** ratifica todos os atos já praticados pela **SUBSTABELECIDADA**, referentes aos poderes ora outorgados.

São Paulo, 12 de junho de 2023.

DocuSigned by:
Luciano Luiz Manarin D'Agostini
D788D77F2C31426...

AL EMPREENDIMENTOS S/A
LUCIANO LUIZ MANARIN D'AGOSTINI