

# CENTRO EMPRESARIAL E COMERCIAL **VECCON GAMMA**



SEU SONHO COMEÇA AQUI.



## SEU SONHO COMEÇA AQUI.

Mais que loteamentos, oferecemos oportunidades. Oportunidades de negócios, investimentos e até de uma nova vida.

Desenvolvemos e construímos empreendimentos residenciais e empresariais, e temos mais de 20 anos de experiência neste mercado.

### REALIZAÇÕES VECCON



Land Bank com mais de  
**4.2 milhões de m<sup>2</sup>**



Presente no estados de  
**SP e MG, em 11 cidades**



+ de **20 anos**  
de mercado

# FICHA TÉCNICA | VECCON GAMMA



<b>Tipo do Loteamento</b>	Empresarial (Lotes fechados)
<b>Área Total</b>	216.460,60m <sup>2</sup>
<b>Área Verde</b>	44.987,67m <sup>2</sup>
<b>Área média das unidades</b>	1.200 m <sup>2</sup>
<b>Quantidade de unidades</b>	90 lotes (5 abertos e 85 fechados)
<b>Zoneamento</b>	ZM-2 (Zoneamento Misto p/ Industrias Leves, Comércio e Serviços)
<b>Tributação</b>	IPTU
<b>Matrícula</b>	Nº 136.499 do CRI de Sumaré
<b>Status</b>	Pronto para construção



grego correia  
FABRIL GALVANIZADO  
CONCRETO 18 3828-6865

TELHAS GALVANIZADAS  
18 3828-6865 18 8828-4878

TELHAS GALVANIZADAS

ALUGUEL DE QUILÔMETROS  
18 3828-6865

# FICHA TÉCNICA | VECCON GAMMA



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE SUMARÉ - ESTADO DE SÃO PAULO  
Lúcia Helena Villela de Camargo  
OFICIAL

Pág. 01

**Registro de Imóveis de Sumaré - SP**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: **136.499** | folha: **01**

**MOVEL: "GLEBA B"**, resultado da anexação da Gleba B (matrícula nº 64.605) e Gleba C (matrícula nº 64.606), situada neste Município e Comarca de Sumaré-SP, que assim se descreve: Tem início no ponto denominado 01, localizada junto à Estrada de Ligação Sumaré-Hortolândia, de onde segue em linha reta confrontando com a Estrada de Ligação Sumaré-Hortolândia, por uma distância de 19,14 metros e rumo de 40°46' SE até encontrar o ponto 02; deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a Estrada de Ligação Sumaré-Hortolândia, por uma distância de 21,22 metros e rumo de 43°05' SE até encontrar o ponto 03; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com a Estrada de Ligação Sumaré-Hortolândia, por uma distância de 239,20 metros e rumo de 44°57' SE até encontrar o ponto 04; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com a Gleba A, por uma distância de 303,10 metros e rumo de 24°02' SW, até encontrar o ponto 05; segue em linha reta confrontando com a Gleba A, por uma distância de 303,10 metros e rumo de 24°02' SW, até encontrar o ponto 06; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com a Ferrovia (Fepasa), por uma distância de 32,42 metros e rumo de 54°11' NW, até encontrar o ponto 07; deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a Ferrovia (Fepasa), por uma distância de 72,52 metros e rumo de 69°27' NW, até encontrar o ponto 08; deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a Ferrovia (Fepasa), por uma distância de 56,92 metros e rumo de 67°16' NW, até encontrar o ponto 09; deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a Ferrovia (Fepasa), por uma distância de 43,16 metros e rumo de 79°59' NW, até encontrar o ponto 10; deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a Ferrovia (Fepasa), por uma distância de 32,19 metros e rumo de 83°45' NW, até encontrar o ponto 11; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com a Ferrovia (Fepasa), por uma distância de 35,20 metros e rumo de 78°32' NW, até encontrar o ponto 12; deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a Ferrovia (Fepasa), por uma distância de 65,04 metros e rumo de 88°04' SW, até encontrar o ponto 13; deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com a Ferrovia (Fepasa), por uma distância de 24,04 metros e rumo de 86°54' SW, até encontrar o ponto 14; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com a Ferrovia (Fepasa), por uma distância de 26,62 metros e rumo de 84°37' NW, até encontrar o ponto 15; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o Horto Florestal (Fepasa), por uma distância de 366,21 metros e rumo de 30°49' NE, até encontrar o ponto 16; segue em linha reta confrontando com o Horto Florestal (Fepasa), por uma distância de 227,19 metros e rumo de 30°49' NE, até encontrar o ponto 17; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o Horto Florestal (Fepasa), por uma distância de 195,47 metros e rumo de 35°19' NE, até encontrar o ponto 01; ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área de **216.466,60 metros quadrados**. Cadastrada no Inscra sob nºs **623.016.002.445-0**; Denominação do imóvel rural: Sítio Água Viva; Área Total (ha) **10,8000**; Classificação fundiária: Pequena propriedade; Data da última atualização: 03.06.2008; Área total (ha) **10,8000**; Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Sumaré - Hortolândia; Município sede do imóvel rural: Sumaré-UF:SP; Módulo rural (ha) **0,0000**; Nº módulos rurais **0,00**; Módulo fiscal (ha) **10,0000**; Nº Módulos fiscais **1,0000**; FMP (ha) **2,0000**; Declarante: Vecon

Continúa no verso.

Continúa na página 02

Rua José Maria de Miranda, 1184 - Jardim São Carlos - Sumaré/SP - CEP: 13170-234  
Fone: (19) 3883-9191 - Fax: (19) 3883-9197 - www.registrosumare.com.br - e-mail: certidosaumare@terra.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMARÉ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS  
Departamento de Controle e Fiscalização  
Av. Brasil, nº 1111 - Nova Venezia - Sumaré-SP  
CEP: 13.177-310 - fone: (19) 38546089

**CERTIDÃO**

C. nº 023/11

MIRIAM CECÍLIA LARA NETTO, arquiteto do Departamento de Controle e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Sumaré, **CERTIFICA**, a requerimento de VECCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através do PMS nº 01118/11, para os devidos fins e de acordo com dados em nossos arquivos, QUE os imóveis objetos das matrículas nºs.º 64.606 do CRI Sumaré, localizado na Estrada Municipal Teodor Condiw s/n.º, Distrito da Sede, Município de Sumaré, SP, encontram-se localizadas em Zona Mista do Tipo 02 (ZM2-07), sendo permitida a instalação de usos residenciais unifamiliares e multifamiliares, comércio, prestação de serviços e indústrias de pequeno, médio e grande porte. **CERTIFICA** ainda, que o uso do solo no município encontra-se regulamentado na tabela 02 da Lei Municipal nº 2831/95, e que a municipalidade não se opõe à instalação do uso descrito acima no local, desde que atendidas as demais legislações Estadual e Federal pertinentes. O referido é verdade e dou fe.

Sumaré, 21 de janeiro de 2011.

*Miriam Cecilia Lara Netto*  
Miriam Cecilia Lara Netto  
Arquiteto do D.C.F.

Emolumentos:  
Certidão: R\$ 8,53  
Busca: R\$ 2,83  
Rasa: R\$ 2,83  
Total: R\$ 14,19

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMARÉ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Autêntico e dou fe.

13397, 1451, 2631268

**DECRETO nº 8985 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2012.**

Aprova os planos de arruamento e loteamento denominado "INDUSTRIAL VECCON GAMMA" e dá outras providências.

Válido somente para reprografia  
Isento de Pagamento

**JOSÉ ANTONIO BACCHIM**, Prefeito do Município de Sumaré, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**CONSIDERANDO** os elementos do Processo PMS. nº 30.038/2012,

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** - Ficam aprovados os planos de arruamento e loteamento de terreno denominado "INDUSTRIAL VECCON GAMMA", de propriedade de VECCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ. sob n.º 04.317.506/0001-80, estabelecida à Rua Jostias Pereira de Souza, nº 59, Vila Miranda, neste Município de Sumaré, Estado de São Paulo, a ser implantado no imóvel objeto da Matrícula n.º 136.499, do Cartório de Registros de Imóveis de Sumaré, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos, Termo de Compromisso e Responsabilidade e demais elementos constantes do processo administrativo nº 30.038, de 11 de dezembro de 2012, devidamente aprovado pela CETESB, através da Licença Ambiental Prévia n.º 34000019 e Licença de Instalação de Loteamento nº 34000024, parte integrante do Protocolo PMS. nº 30.038/2012.

**Art. 2º** - De acordo com a Lei Municipal n.º 5289/11 (Lei de Perímetro Urbano) o empreendimento localiza-se em Zona de Expansão Urbana e conforme Lei Municipal n.º 2831/95 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) encontra-se situado na Zona Mista do Tipo 2 (ZM2-07).

**Art. 3º** - O arruamento e loteamento tem caráter industrial, ficando vedado o uso residencial.

**Parágrafo Único** - Todas as construções deverão atender aos termos da Lei Municipal n.º 2831/95 e da Lei Municipal n.º 4676/08 (Código de Obras).

**Art. 4º** - Ficam os proprietários obrigados a executar, os seguintes melhoramentos públicos:

I - De imediato, a demarcação dos vértices das quadras e dos pontos de curva e ponto de tangentes, com marcos de concreto e demarcação de todas as frentes dos lotes com piquetes de madeira;

II - A executar, à própria custa, a partir da data do termo de compromisso e responsabilidade, no prazo máximo de 12 (doze) meses, a abertura das vias de circulação, de acordo com os perfis aprovados, a rede de distribuição de água potável, com as respectivas derivações aos lotes e, conforme o caso, recalque, adução, reservação d'água e distribuição, a rede de instalações elétricas, com postes de cimento, abrangendo iluminação pública e domiciliar, a rede de escoamento de águas pluviais e a rede coletora de esgoto com as respectivas derivações aos lotes e, conforme o caso, recalque e adução do esgoto;

III - A executar à própria custa, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da data de assinatura do termo de compromisso e responsabilidade, a colocação de guias e sarjetas e pavimentação asfáltica das vias;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE  
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

42 | Processo Nº 34/00044/11

Nº **34000019**  
Versão: **01**  
Data: **17/12/2012**

**LICENÇA PRÉVIA DE LOTEAMENTO**

IDENTIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO

Nome: **LOTEAMENTO INDUSTRIAL VECCON GAMMA**

Logradouro: **ESTRADA MUNICIPAL TEODOR CONDIW, SMR 20**

Número Complemento: **28,5 KM** | Bairro: **SITIO AGUA VIVA** | CEP: **13170-000** | Município: **SUMARÉ**

Cadastro na CETESB: **671-95082-6**

CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO

Tipo (uso)	Nº Quadras	Nº Lotes
2 - Industrial	7	90
Uso Hidrográfico		
14 - PIRACICABA		5 - PIRACICABA/CANIVARI/JUNDIAÍ
Corpo Receptor		Classe
RIBEIRÃO QUILOMBO		3

Áreas	metro quadrado	%	Discriminação	metro quadrado	%
Lotes	216460,60	100	Vias Públicas		
Outros(*)			Institucionais		
(*) Áreas discriminadas no anexo.			Gleba(total)	216460,60	100,00

Propriedade

**LOTEAMENTO INDUSTRIAL VECCON GAMMA**

Proprietário(s): **VECCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Logradouro: **RUA JOSIAS PEREIRA DE SOUZA**

Número Complemento: **59** | Bairro: **VILA MIRANDA** | CEP: **13170-450** | Município: **SUMARÉ**

A CETESB-Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Estadual nº 118/73, alterada pela Lei 13.542 de 08 de maio de 2009, e demais normas pertinentes, emite a presente Licença, nas condições e termos nela constantes. A concessão desta licença não implica no reconhecimento, por parte da CETESB, da propriedade do terreno objeto do loteamento. A presente licença está sendo concedida concomitantemente com a Licença de Instalação do empreendimento, de acordo com o disposto no § 3º do artigo 58 do Regulamento da Lei nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8468/76 e suas alterações. Qualquer alteração no projeto original dependerá de prévia manifestação da CETESB. Toda e qualquer atividade sujeita às licenças da CETESB, que vier a ser implantar em lote resultante do loteamento ora licenciado, deverá receber prévia aprovação da CETESB, por meio das Licenças Prévia, de Instalação e de Operação, conforme determina o diploma legal acima mencionado.

USO DA CETESB

SD Nº	Tipos de Exigências Técnicas
34014575	Outros

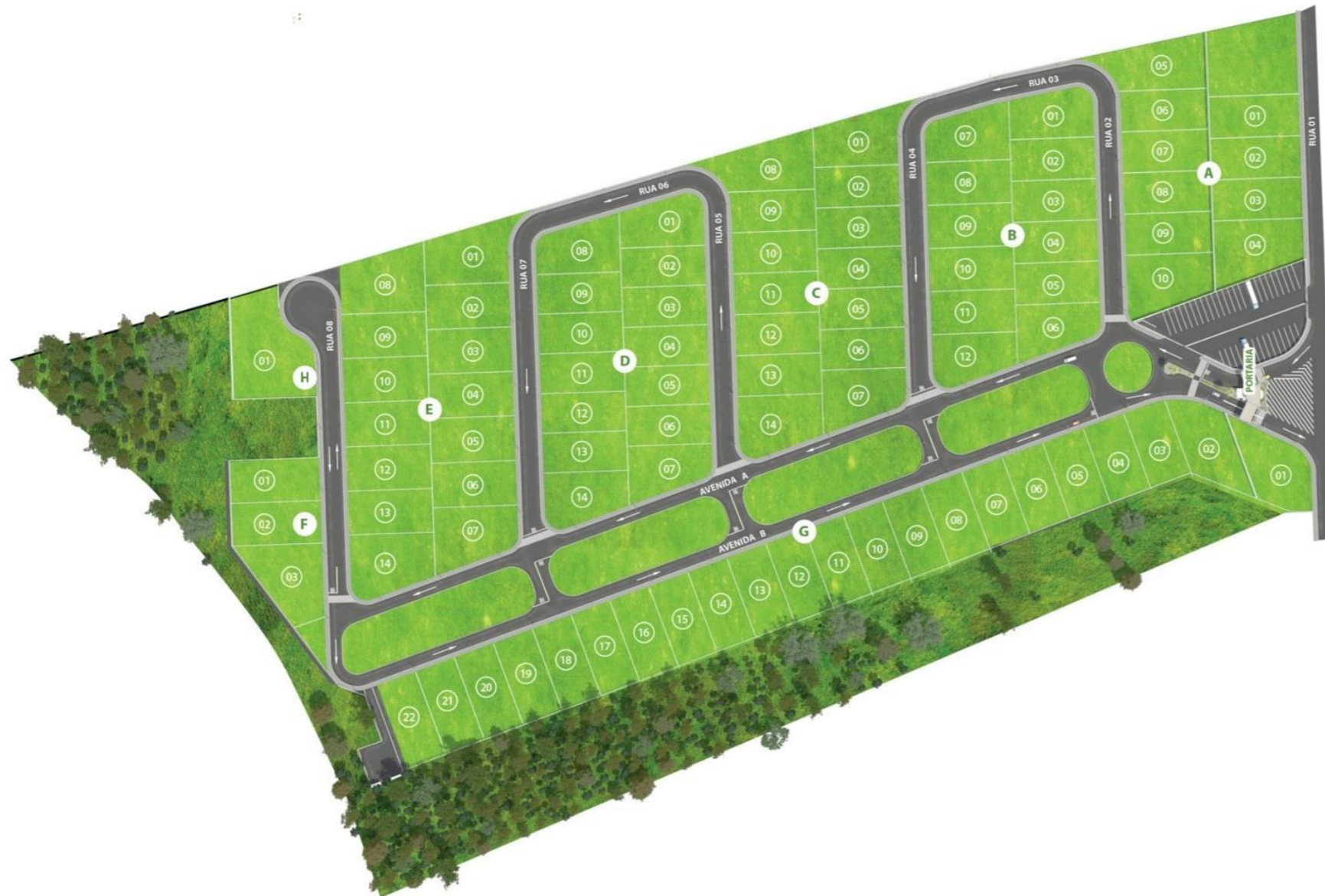
EMITENTE

Local: **AMERICANA**

Esta licença de número 34000019 foi certificada por assinatura digital, processo eletrônico baseado em sistema criptográfico assimétrico, assinado eletronicamente por chave privada. Para verificação de sua autenticidade deve ser consultada a página da CETESB, na Internet, no endereço: www.cetesb.sp.gov.br/licencia



# URBANÍSTICO | VECCON GAMMA

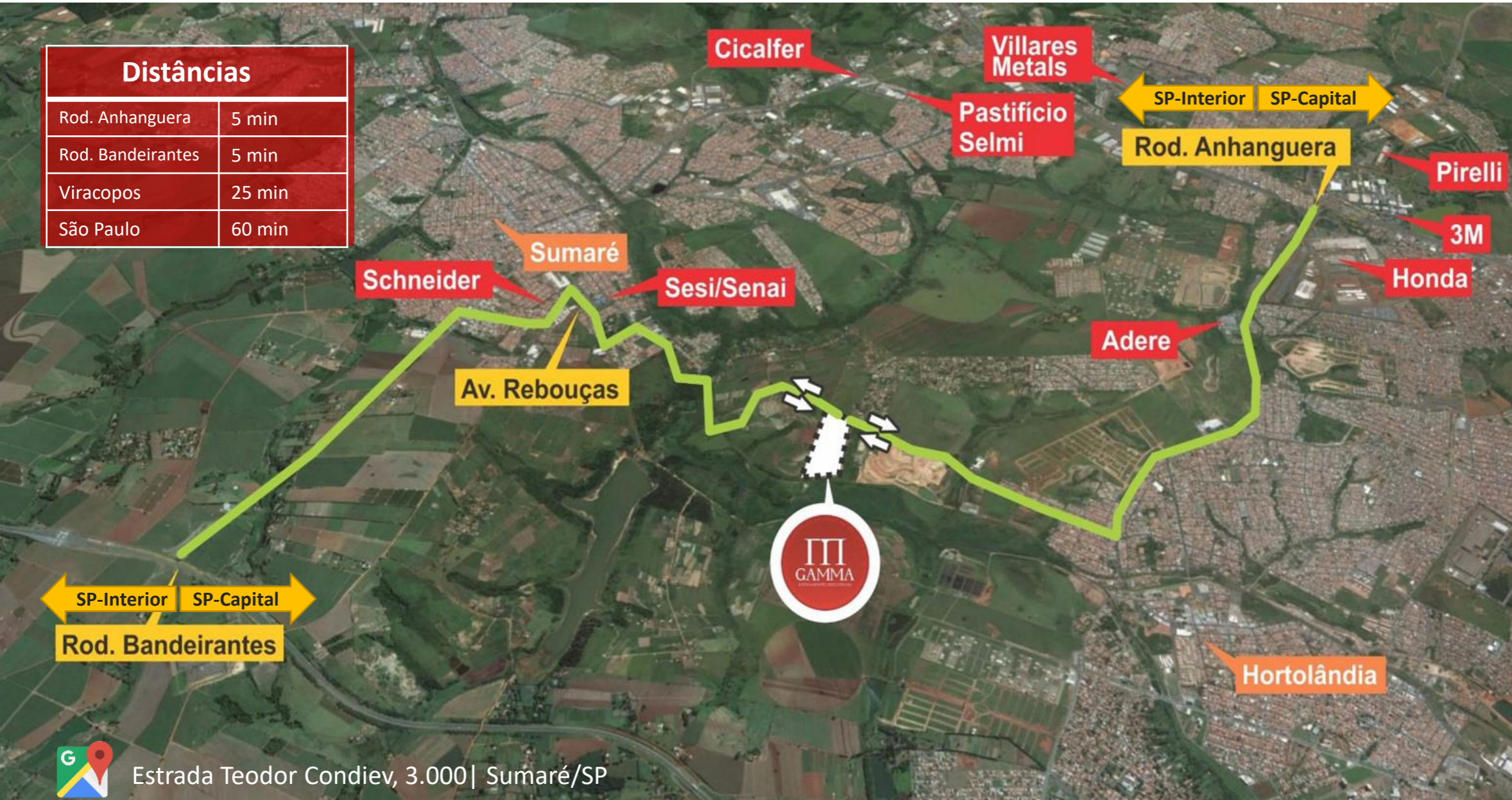


Quadra A	Quadra B	Quadra C	Quadra D	Quadra E	Quadra G
1 - 1.272,00m <sup>2</sup>	1 - 1.274,30m <sup>2</sup>	1 - 1.528,85m <sup>2</sup>	1 - 1.282,77m <sup>2</sup>	1 - 1.642,68m <sup>2</sup>	1 - 1.551,24m <sup>2</sup>
2 - 1.272,00m <sup>2</sup>	2 - 1.176,00m <sup>2</sup>	2 - 1.152,97m <sup>2</sup>	2 - 1.127,00m <sup>2</sup>	2 - 1.263,71m <sup>2</sup>	2 - 1.584,98m <sup>2</sup>
3 - 1.272,00m <sup>2</sup>	3 - 1.176,00m <sup>2</sup>	3 - 1.152,97m <sup>2</sup>	3 - 1.127,00m <sup>2</sup>	3 - 1.263,71m <sup>2</sup>	3 - 1.170,89m <sup>2</sup>
4 - 1.727,23m <sup>2</sup>	4 - 1.176,00m <sup>2</sup>	4 - 1.152,97m <sup>2</sup>	4 - 1.127,00m <sup>2</sup>	4 - 1.263,71m <sup>2</sup>	4 - 1.175,00m <sup>2</sup>
5 - 1.613,51m <sup>2</sup>	5 - 1.176,00m <sup>2</sup>	5 - 1.152,97m <sup>2</sup>	5 - 1.127,00m <sup>2</sup>	5 - 1.263,71m <sup>2</sup>	5 - 1.175,00m <sup>2</sup>
6 - 1.203,44m <sup>2</sup>	6 - 1.276,38m <sup>2</sup>	6 - 1.152,97m <sup>2</sup>	6 - 1.127,00m <sup>2</sup>	6 - 1.263,71m <sup>2</sup>	6 - 1.175,00m <sup>2</sup>
7 - 1.201,90m <sup>2</sup>	7 - 1.372,05m <sup>2</sup>	7 - 1.435,86m <sup>2</sup>	7 - 1.546,46m <sup>2</sup>	7 - 1.175,00m <sup>2</sup>	7 - 1.175,00m <sup>2</sup>
8 - 1.201,90m <sup>2</sup>	8 - 1.225,00m <sup>2</sup>	8 - 1.701,02m <sup>2</sup>	8 - 1.697,37m <sup>2</sup>	8 - 1.225,00m <sup>2</sup>	8 - 1.225,00m <sup>2</sup>
9 - 1.201,90m <sup>2</sup>	9 - 1.225,00m <sup>2</sup>	9 - 1.166,73m <sup>2</sup>	9 - 1.200,00m <sup>2</sup>	9 - 1.200,00m <sup>2</sup>	9 - 1.200,00m <sup>2</sup>
10 - 1.583,58m <sup>2</sup>	10 - 1.225,00m <sup>2</sup>	10 - 1.162,77m <sup>2</sup>	10 - 1.200,00m <sup>2</sup>	10 - 1.200,00m <sup>2</sup>	10 - 1.200,00m <sup>2</sup>
	11 - 1.225,00m <sup>2</sup>	11 - 1.162,77m <sup>2</sup>	11 - 1.200,00m <sup>2</sup>	11 - 1.200,00m <sup>2</sup>	11 - 1.200,00m <sup>2</sup>
	12 - 1.274,07 m <sup>2</sup>	12 - 1.162,77m <sup>2</sup>	12 - 1.200,00m <sup>2</sup>	12 - 1.200,00m <sup>2</sup>	12 - 1.200,00m <sup>2</sup>
		13 - 1.162,77m <sup>2</sup>	13 - 1.200,00m <sup>2</sup>	13 - 1.200,00m <sup>2</sup>	13 - 1.200,00m <sup>2</sup>
		14 - 1.517,21m <sup>2</sup>	14 - 1.200,00m <sup>2</sup>	14 - 1.200,00m <sup>2</sup>	14 - 1.200,00m <sup>2</sup>
			15 - 1.200,00m <sup>2</sup>	15 - 1.200,00m <sup>2</sup>	15 - 1.200,00m <sup>2</sup>
			16 - 1.200,00m <sup>2</sup>	16 - 1.200,00m <sup>2</sup>	16 - 1.200,00m <sup>2</sup>
			17 - 1.200,00m <sup>2</sup>	17 - 1.200,00m <sup>2</sup>	17 - 1.200,00m <sup>2</sup>
			18 - 1.200,00m <sup>2</sup>	18 - 1.200,00m <sup>2</sup>	18 - 1.200,00m <sup>2</sup>
			19 - 1.200,00m <sup>2</sup>	19 - 1.200,00m <sup>2</sup>	19 - 1.200,00m <sup>2</sup>
			20 - 1.200,00m <sup>2</sup>	20 - 1.200,00m <sup>2</sup>	20 - 1.200,00m <sup>2</sup>
			21 - 1.200,00m <sup>2</sup>	21 - 1.200,00m <sup>2</sup>	21 - 1.200,00m <sup>2</sup>
			22 - 1.200,00m <sup>2</sup>	22 - 1.200,00m <sup>2</sup>	22 - 1.200,00m <sup>2</sup>

# LOCALIZAÇÃO | VECCON GAMMA



Distâncias	
Rod. Anhanguera	5 min
Rod. Bandeirantes	5 min
Viracopos	25 min
São Paulo	60 min




Estrada Teodor Condiev, 3.000 | Sumaré/SP


# LOCALIZAÇÃO | VECCON GAMMA




A localização da sua empresa é muito importante e pode gerar uma importante vantagem competitiva sobre a concorrência. Além de fácil acesso às Rod. Anhanguera e Bandeirantes, para chegar ao empreendimento você conta também com Via de acesso duplicada, Rotatória, Via de desaceleração e Parada de ônibus.

 Via de acesso Duplicada




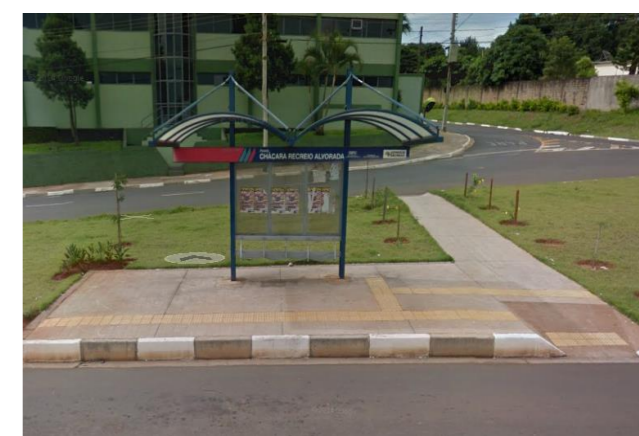
 Rotatória para acesso (500m)



 Via de desaceleração



 Parada de Ônibus





# INFRAESTRUTURA | VECCON GAMMA



**O Centro Empresarial e Comercial VeCCon Gamma**, oferece infraestrutura completa para você instalar sua empresa com praticidade, segurança e economia!



Água Potável



Coleta de Esgoto



Energia Elétrica



Asfalto, guia e sarjetas



Segurança 24H



Sistema de Monitoramento



Portaria com controle de acesso



Área Verde



Mini Campo de futebol



Salão de Festa

# INFRAESTRUTURA | VECCON GAMMA



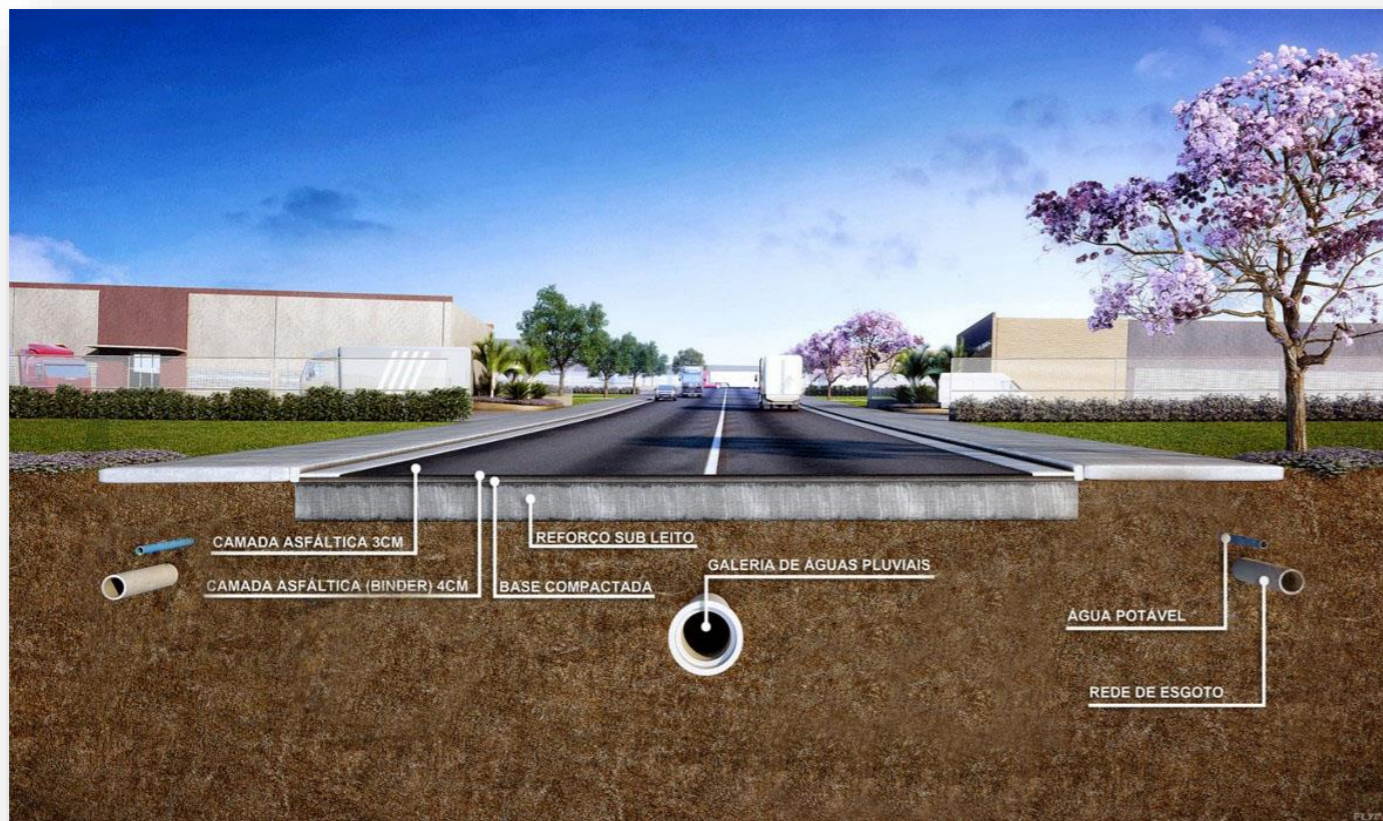
O sistema de água e esgoto do **Empresarial VeCCon Gamma** é totalmente autônomo, o empreendimento possui ETE – Estação de tratamento de esgoto e Poço Artesiano com capacidade de 34m<sup>3</sup>/h, capaz de alimentar o empreendimento por até 2 dias.



# INFRAESTRUTURA | VECCON GAMMA



O Sistema Viário do **Empresarial VeCCon Gamma** foi executado com pavimento asfáltico do Tipo II (pavimento pesado), composto por sub leito reforçado, base compactada e camada asfáltica, suporta tráfego pesado.



*Imagem meramente ilustrativa*

# INFRAESTRUTURA | VECCON GAMMA



**Portaria 24h**  
com vidros blindados



**Estacionamento**  
para carros e caminhões



**Centro Administrativo**  
com recepção, banheiros,  
salas administrativa e cozinha



# INFRAESTRUTURA | VECCON GAMMA

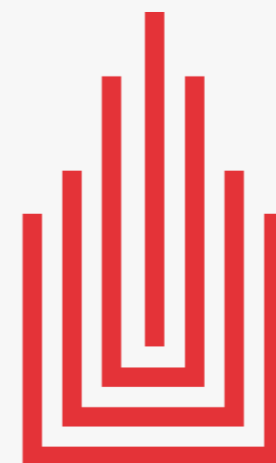


**Área de Convivência**  
com churrasqueira, vestiário  
e mini campo de futebol.



**Preservação do Meio Ambiente**  
Preservação de Área Verde e reflorestamento  
em mais de 44 mil m<sup>2</sup>.





**veccon**  
LOTEAMENTOS

---

SEU SONHO COMEÇA AQUI.

 19 **3514.3838**

 19 **9 9257.3363**

[www.veccon.com.br](http://www.veccon.com.br)