

ELABORADO POR

VILA NOMAR SPE LTDA

RELATÓRIO


VILA NOMAR
RESIDENCIAL



**OBJETIVO
PRINCIPAL**

TRANSPARÊNCIA
EVOLUÇÃO
COMPROMISSO

O Vila Nomar Residencial é um empreendimento sob o regime de Sociedade em Conta de Participação (SCP), localizado na Rua Botucatu nº 53, Praia das Palmeiras, Caraguatatuba/SP, com 99 cotas de participação correspondente a 99 unidades autônomas. Produto desenvolvido para atender demandas de qualidade, comodidade, e valorização através de localização estratégica, melhor lazer da categoria e modelo SCP.

O objetivo deste relatório é ilustrar as ações realizadas, o andamento do projeto e os principais marcos alcançados referentes ao Empreendimento Vila Nomar Residencial.

RELATÓRIO JULHO/2025

VILA NOMAR RESIDENCIAL

Empreendimento: Residencial Vila Nomar

Localização: Rua Botucatu, nº 53 – Praia das Palmeiras –
Caraguatatuba/SP

Incorporação registrada sob matrícula: 12.275 – R.9

Regime: Sociedade em Conta de Participação – Preço de Custo



DOCUMENTOS

ART DO PROJETO



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230230374870

1. Responsável Técnico

CELSO GARCIA JUNIOR

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2603409441

Registro: 0600699666-SP

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: VILA NOMAR - SPE LTDA

CPF/CNPJ: 47.646.741/0001-08

Endereço: Rua BOTUCATU

Nº: 53

Complemento: LOTES 28, 29, 30, 31 E 32 - QUADRA K

Bairro: PRAIA DAS PALMEIRAS

Cidade: Caraguatatuba

UF: SP

CEP: 11666-290

Contrato:

Celebrado em: 01/03/2023

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 1.200,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua BOTUCATU

Nº: 53

Complemento: Lotes 28, 29, 30, 31 e 32 - Quadra K

Bairro: PRAIA DAS PALMEIRAS

Cidade: Caraguatatuba

UF: SP

CEP: 11666-290

Data de Início: 01/03/2023

Previsão de Término: 01/09/2025

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Residencial

Código:

Proprietário: VILA NOMAR - SPE LTDA

CPF/CNPJ: 47.646.741/0001-08

DOCUMENTOS

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Urbanismo

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Alvará Construção: 778/2023

Pelo presente ALVARÁ, fica concedida a licença municipal à:

VILA NOMAR - SPE LTDA

para, na forma do seu requerimento protocolado sob o número: 18.118/2023

executar os serviços abaixo relacionados:

Área de Aprovação: 12.671,37 m² - CONSTRUÇÃO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL

EDIFÍCIO: 12.440,05m² / PISCINA: 196,67m² / PISCINA-SPA COBERTURAS: 34,65m².

Endereço: **RUA BOTUCATU, 53**

Loteamento: **VILA NOMAR**

Bairro : **DA LAGOA**

Lote: **28, 29, 30, 31 e 32**

Quadra: **"K"**

Inscr. Cadastral: **07.013.017**

Autor do Projeto / Responsável Técnico: CELSO GARCIA JUNIOR

Formação: ENGENHARIA CIVIL

CREA / CAU: 0600699666

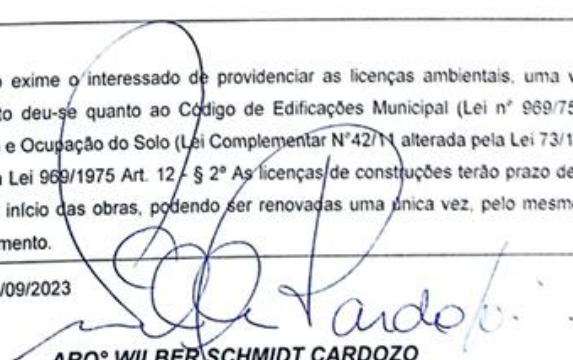
ART / RRT: 28027230230374870

Inscr. Mun.: 2904

Observação:

Esta licença não exige o interessado de providenciar as licenças ambientais, uma vez que a análise do projeto deu-se quanto ao Código de Edificações Municipal (Lei nº 969/75) e a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar N° 42/11 alterada pela Lei 73/18). De acordo com a Lei 969/1975 Art. 12 - § 2º As licenças de construções terão prazo de **validade de um ano** para início das obras, podendo ser renovadas uma única vez, pelo mesmo período, mediante requerimento.

Caraguatatuba, 13/09/2023


ARQº WILBER SCHMIDT CARDOZO
CAU: A19600-2
SECRETÁRIO DE URBANISMO

DOCUMENTOS

REGISTRO DE INCORPOORAÇÃO

DR. DIEGO SELHANE PÉREZ
MESTRE E DOUTOR EM DIREITO pela Universidade de São Paulo - USP



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 ANO: 1979

MATRÍCULA Nº 12.275 FICHA Nº 1 DATA 09/novembro/1979

IMÓVEL - Um terreno neste município e comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, no Bairro da Lagoa, formado pelos lotes 28, 29, 30, 31 e 32 da quadra "K" da planta geral da VILA NOMAR, medindo em sua integridade 50,00m. (cincoenta metros) de frente para a rua Botucatu por 50,00m (cincoenta metros) da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, com a área de 2.500,00m². (dois mil e quinhentos metros quadrados), confrontando de um lado com o lote 27, vendido à João Simões / de Oliveira, de outro com o lote 33, vendido à José Rossi e nos fundos / com os lotes 12, 13, 14, 15 e 16, todos da mesma quadra K. Transcrição número 2455 do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Número 12.275	Ficha 14V	CNS 12059-2	CNM. 120592.2.0012275-06
------------------	--------------	-------------	--------------------------

adotado para a construção será normal, classificado como R-8/N. Para fins de registro, a proprietária e incorporadora, com base nos Custos Unitários Básicos de Edificações - SINDUSCON/SP, índice do mês de dezembro/2023, e cumprindo o que dispõe o artigo 54 da Lei nº 4.591/1964, e estando de acordo com o determinado pela Norma NBR-12.721/06 da ABNT, atribui para o empreendimento o VALOR DA CONSTRUÇÃO em R\$ 24.522.161,51; o VALOR VENAL DO TERRENO em R\$ 293.825,45, totalizando o VALOR DO EMPREENDIMENTO em R\$ 24.815.986,96. Foram apresentados todos os documentos previstos no artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/1964, devidamente arquivados em pasta própria, nesta Serventia.

Caraguatatuba, 02 de fevereiro de 2024.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escritor Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Selo digital 1205923710230419R0MT5824W

AV.10/12.275 - Pre notação nº 230.419, de 04/01/2024.

À vista do requerimento datado de 31 de outubro de 2023, e do memorial da incorporação referidos no R.9/12.275, procede-se a presente averbação para consignar que a incorporação imobiliária registrada sob o R.9/12.275, está submetida ao regime da afetação, nos termos do art. 31-A e seguintes, da Lei Federal nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 10.931/04.

Caraguatatuba, 02 de fevereiro de 2024.

Ramon Rodrigues dos Santos
Escritor Autorizado

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Selo digital 1205923J102304190JGVE324Y

juir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVW7N-HL5W2-KV4NB-PTYK6

MARKETING

(AÇÕES REALIZADAS E INVESTIMENTOS)

CAMPANHAS ONLINE

META ADS (FACEBOOK E INSTAGRAM)

ALCANCE: 1.108.246 PESSOAS
CADASTROS: 1.921

YOUTUBE

Vídeo Vila Nomar (YT Patrocinado) ✎

FINALIZADA ▾

Em 31 de ago. de 2024

📅 Todo o período ▾

R\$ 1.538,24 Todos os gastos


64,3 mil
Impressões
A frequência com que seus anúncios foram exibidos


35,9 mil
Visualizações
Frequência com que as pessoas assistiram ao seu vídeo


305
Visitas ao site
A frequência de visitantes no seu site

Vila Nomar Residencial | Caraguatatuba | DS2 ...
A DS2 Empreendimentos sempre como desejo de empreender de maneira sustentável e em locais...

 Público

Direitos autorais

7 de dez. de 2023
Publicado

37.556

ALCANCE: 64,2 MIL PESSOAS

CAMPANHAS OFFLINE

EVENTO DE PRÉ-LANÇAMENTO (DEZ/23)



INFORMATIVO PARA MEMBROS GRÊMIO GERDAU

ENTRETENIMENTO

Labirinto

Hoje é dia de celebrar a vida de todas as mães.

NOME LIMPO
em até 30 dias!
Tudo 100% Legal

Garantimos em contrato que seu CPF ou CNPJ ficará limpo e sem apontamento

Realize Consultoria
(12) 2103-1455 / (12) 99177-3944
Av. Santos Dumont nº10 - Figueira - Guaratinguetá - SP

LANÇAMENTO
Apartamentos
R\$ 348.500
ENTRADA FACILITADA
(12) 99148-8743

VILA NOMAR RESIDENCIAL
2 e 3 dorms. c/ suite
6150, 138m²

Divulgue sua empresa aqui!

Visite nossa Comunidade no Facebook

ADC Grêmio GERDAU de Pindamonhangaba-SP

3.000 cópias

2.000 funcionários



AÇÃO EM INDÚSTRIAS E MULTINACIONAIS SJC/JACAREÍ



AÇÕES PROMOCIONAIS



LOJA BOI BRABO
(CARAGUATATUBA)



PLANTÃO DE VENDAS
NO LOCAL

AÇÕES PROMOCIONAIS



STAND EMPREENDA CARAGUA 2023

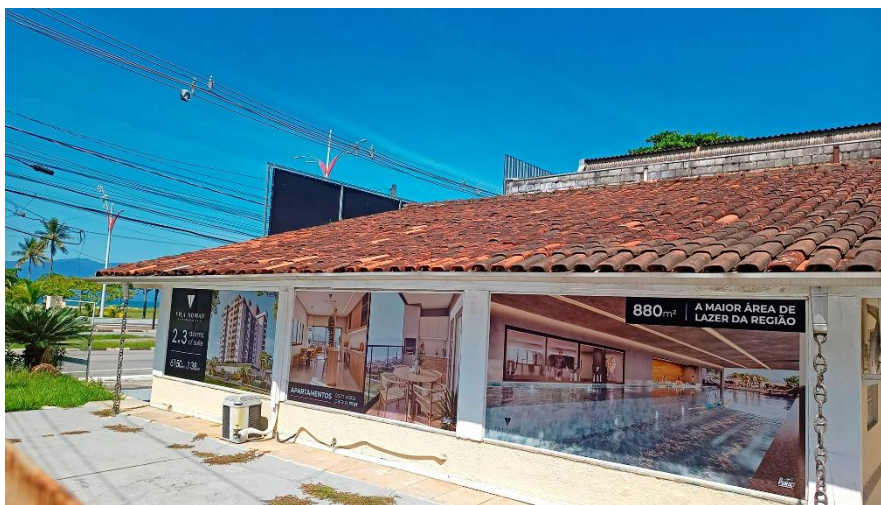


STAND EMPREENDA CARAGUA 2024

COMUNICAÇÃO VISUAL EM CARAGUATATUBA



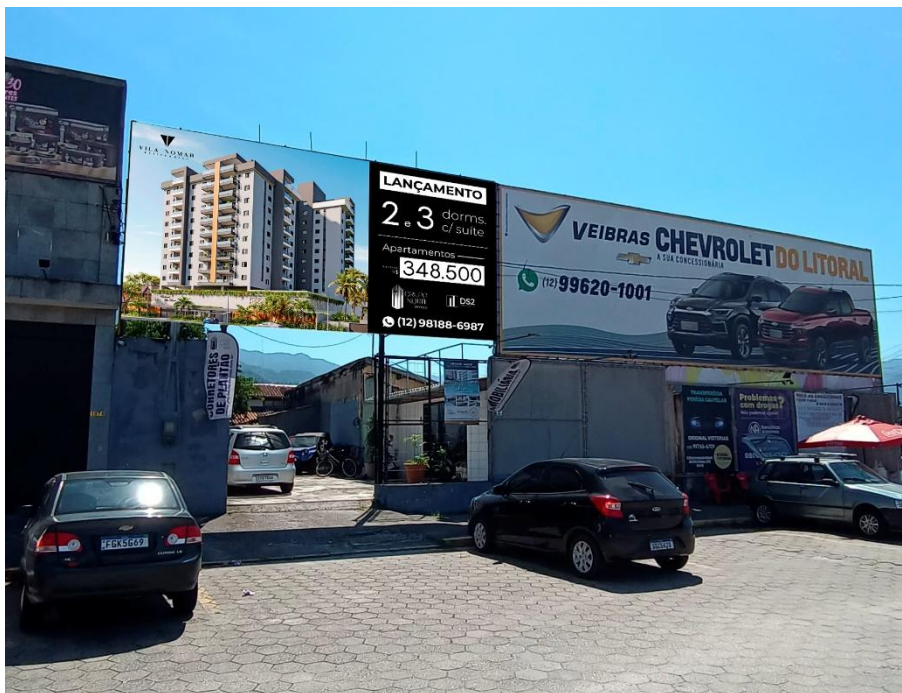
ROD. RIO SANTOS (ALTURA
DO SUPERMERCADO SEMAR)



VILLA NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS
(FRENTE MAR INDAIÁ)



COMUNICAÇÃO VISUAL EM CARAGUATATUBA



GRUPO NORTE IMÓVEIS
(FRENTE PARA RODOVIA
RIO SANTOS)



IMÓVEIS GLAUCIA (CENTRO
CARAGUATATUBA)

COMUNICAÇÃO VISUAL EM CARAGUATATUBA



HMIMÓVEIS (MARTIM DE SÁ)



ÁREA 12 IMÓVEIS (INDAIÁ)

TREINAMENTO PARA IMOBILIÁRIAS E CORRETORES AUTÔNOMOS



VILLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



NOVA FREITAS IMOBILIÁRIA



LÍDER IMÓVEIS

TREINAMENTO PARA IMOBILIÁRIAS E CORRETORES AUTÔNOMOS



VILLA IMÓVEIS
(SHOPP. SERRAMAR)



CORRETORES
AUTÔNOMOS

ENGENHARIA

RELATÓRIOS FOTOGRÁFICOS

DEMOLIÇÃO E TERRAPLENAGEM



ENGENHARIA

RELATÓRIOS FOTOGRAFICOS

CALÇAMENTO E REFORMA PARA O PLANTÃO DE VENDAS



ENGENHARIA

RELATÓRIOS FOTOGRÁFICOS

CALÇAMENTO E REFORMA PARA O PLANTÃO DE VENDAS



ENGENHARIA

RELATÓRIOS FOTOGRAFICOS

REFORMA PARA O PLANTÃO DE VENDAS



ENGENHARIA

RELATÓRIOS FOTOGRAFICOS

PLANTÃO, FACHADA E CALÇAMENTO CONCLUÍDOS



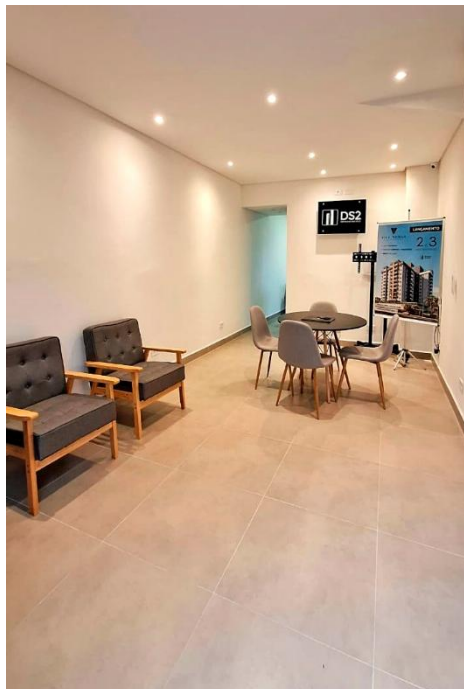
ENGENHARIA

RELATÓRIOS FOTOGRÁFICOS

NOVO OUTDOOR – JULHO/2025



PLANTÃO FINALIZADO, DECORADO E EM FUNCIONAMENTO





MENSAGEM AOS INVESTIDORES

Encerramento e Compromisso Coletivo

Sabemos que o caminho até aqui exigiu paciência, comprometimento e confiança de todos. O Vila Nomar SPE LTDA. tem redobrado esforços para encontrar a melhor solução para viabilizar o Vila Nomar Residencial, mantendo o foco em segurança, viabilidade e responsabilidade.

Toda grande conquista exige desafios e superação. É justamente nessas horas que a resiliência se faz mais necessárias. Existem diversas soluções no mercado e, com união e espírito de coletividade, certamente encontraremos os melhores caminhos para avançar.

Agradecemos pela confiança e seguimos juntos.

Equipe Vila Nomar SPE LTDA.

"Este conteúdo é confidencial e exclusivo aos sócios participantes do Vila Nomar Residencial. O acesso ou uso indevido deste material bem como sua reprodução, divulgação ou compartilhamento, total ou parcial, sem autorização prévia e expressa da Vila Nomar SPE LTDA poderá constituir violação das normas internas e da legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, à lei geral de proteção de dados (Lei nº 13.709/2018 — LGPD)"