

CONDOMÍNIO RURAL

TERMO DE ADESÃO A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

Nro 14/04/2019

Por este instrumento particular, os **PARTICIPANTES DO CONDOMÍNIO RURAL - ECOVILLA YBY ÎAGÛARA**, relacionados na **FOLHA DE ASSINATURAS**, denominados **PARTICIPANTES e a**

A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA, localizada na Serra da Mantiqueira, na propriedade particular e rural, com registro do número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.354.866-0, Código do Imóvel no Incra 634042009938-7, localizado no município de Joanópolis, Estado de São Paulo, bairro da Pedra do Carmo, com área total de 23 ha, com Escritura de Venda e Compra Registrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Cidade de Piracaia, Livro 0690, Páginas 279, 280, 281, 282 e 283 de 23 de setembro de 2008, conforme Anexo 3- ESCRITURA DO IMÓVEL RURAL, representada neste momento pelo proprietário rural Mauricio Trovarelli Tornero, CPF 131.025.178-97, residente no município de Extrema, Minas Gerais, Rua da Acácias, 888, denominado doravante **SÓCIO FUNDADOR**.

Decidem formalizar as cláusulas abaixo discriminadas:

CONSIDERANDO QUE:

- 1 A ECOVILLA **ECOVILLA YBY ÎAGÛARA** tem como objetivo participar ativamente de ações e iniciativas para a **CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO** dos mananciais, fauna e flora da Serra da Mantiqueira, conforme o seu **PLANO DE AÇÃO – VIVA A ONÇA VIVA** detalhado no Anexo 1.

CONDOMÍNIO RURAL

TERMO DE ADESÃO A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

- 2 A preservação dos mananciais, fauna e flora da Serra da Mantiqueira , são de interesse social para as futuras gerações.
- 3 É do interesse do **PARTICIPANTE** participar das atividades realizadas na **ECOVILLA YBY ÎAGÛARA**

DECIDEM AS PARTES ,

1. Desenvolver atividades relacionadas a proteção, preservação e educação ambiental, recursos hídricos , mananciais, fauna , flora e atividades relacionadas a Crédito de Carbono, Produtor de Água, Compensação Ambiental para Empresas, Agro Floresta, Geração de Energia Sustentável , Implantação de Corredores Ecológicos e de Turismo.
2. Se organizar para obter a **REMUNERAÇÃO POR CRÉDITO AMBIENTAL E RECEBER RECURSOS FINANCEIROS** para a realização e implantação de projetos de preservação da fauna e da flora da Serra da Mantiqueira, em especial difundido os benefícios da **IMPLANTAÇÃO DE CORREDORES ECOLÓGICOS** nas propriedades vizinhas.
3. Em especial fica determinado entre a **ECOVILLA YBY ÎAGÛARA** e o **PARTICIPANTE** que é **PERMITIDA A RESIDÊNCIA DE ONÇAS LIVRES** na propriedade rural e que serão realizados estudos e ações para a sua preservação e qualidade de vida .
4. O **PARTICIPANTE**, corajoso , que tiver interesse em construir uma **RESIDÊNCIA RURAL** na **ECOVILLA YBY ÎAGÛARA** poderá adquirir o **DIREITO DE USO DE UMA GLEBA RURAL** específica de uma **FRAÇÃO DE ÁREA DEMARCADA** com

CONDOMÍNIO RURAL

TERMO DE ADESÃO A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

georeferenciamento via satélite , conforme detalhes no Anexo 2, **DIREITO DE USO DA GLEBA RURAL.**

5. O **PARTICIPANTE** declara ter pela ciência de que a **ECOVILLA YBY ÎAGÛARA** é um **CONDOMÍNIO RURAL**, sendo diferente de um **LOTEAMENTO CONVENCIONAL**, pois trata-se de adquirir o **DIREITO DE USO DA GLEBA RURAL** e que não existe escritura individual de lotes e terrenos e outras formas de parcelamento e loteamento irregular.

Assim, firmam de comum acordo o presente **TERMO DE ADESÃO**, o **SÓCIO FUNDADOR** da **ECOVILLA YBY ÎAGÛARA** e os **PARTICIPANTES** identificados na **FOLHA DE ASSINATURAS** abaixo.

Extrema , 14 de Abril de 2019

Maurício Trovarelli Tornero

SÓCIO FUNDADOR – **ECOVILLA YBY ÎAGÛARA**

Testemunhas :

Nome:
CPF :

Nome :
CPF :

CONDOMÍNIO RURAL

TERMO DE ADESÃO A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

PARTICIPANTES DA ECO ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

FOLHA DE ASSINATURAS NRO 01

NOME :

CPF :

NOME :

CPF :

NOME :

CPF :

NOME :

CPF :

NOME :

CPF :

NOME :

CPF :

NOME :

CPF :

NOME :

CPF :

NOME :

CPF :

NOME :

CPF :

CONDOMÍNIO RURAL

TERMO DE ADESÃO A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

ANEXO 1 – PLANO DE AÇÃO VIVA A ONÇA VIVA

1) OBJETIVOS :

- a. Preservação dos mananciais , fauna , flora local ;
- b. Oportunidade e Estímulo para a convivência harmônica nos PARTICIPANTES e com a fauna e flora local, implantação de Residência Rural Ecológica , auto sustentável e de baixo impacto ambiental, em harmonia com a natureza;
- c. Eliminar a matança de onças e animais selvagens na propriedade rural da ECOVILLA YBY ÎAGÛARA e na região.
- d. Acolher, Proteger e Estudar as Onças que já frequentam a ECOVILLA YBY ÎAGÛARA.
- e. Realizar Ações de Educação Ambiental e Implantação do CORREDOR ECOLÓGICO da Mantiqueira

2) CENÁRIO ATUAL

- a. Ocorrência de caçadores e de crime ambiental com a matança de Animais selvagens com armadilhas e caça com armas de fogo, conforme anexo Boletim de Ocorrência Ambiental.

3) CENÁRIO PROPOSTO

- a. Acionar de imediato o poder público e instituições competentes para o combate aos crimes ambientais de morte de animais selvagens e seguir o cronograma de atividades da AÇÃO VIVA A ONÇA VIVA.
- b. Convidar pessoas físicas, jurídicas e instituições de pesquisa públicos e privados para participarem das atividades da realizadas na ECOVILLA YBY ÎAGÛARA .
- c. Realizar um Plano de Ação com Planejamento para 20 anos com foco na implantação do CORREDOR ECOLÓGICO DA MANTIQUEIRA e na vivência pratica dos PARTICIPANTES em atividades de BIOCONSTRUÇÃO , ENERGIA RENOVÁVEL e PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

CONDOMÍNIO RURAL

TERMO DE ADESÃO A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

4) PRÓXIMOS PASSOS E CRONOGRAMA DE ATIVIDADES EM 14/04/2019

- a. Próxima Atualização : 15/05/2019
- b. Formalizar o Boletim de Ocorrência do Crime Ambiental por caça ilegal que vem sendo realizada na propriedade rural da ECOVILLA YBY ÎAGÛARA.
- c. Confecção e Instalação de Placas de PROIBIDO A CAÇA de Animais Silvestres e Selvagens.
- d. Formalizar os convites para participação de pessoas físicas e jurídicas , públicas e privadas que tenham afinidade com os objetivos do presente PLANO DE AÇÃO – VIVA A ONÇA VIVA
- e. Registrar o presente TERMO DE ADESÃO no Cartório de Registro de Documentos de Extrema, Joanópolis e/ou Piracaia.
- f. Contratação de Topógrafo, Instalação de marcos de concreto nas divisas da propriedade rural aonde está localizada a ECOVILLA YBY ÎAGÛARA e CONFECÇÃO DO MAPA GEOREFERENCIADO POR SATÉLITE contendo a localização exata das divisas e das GLEBAS DE TERRA internas.
- g. Retirar toda e qualquer cerca de divisa para livre circulação de animais selvagens .
- h. Instalar para acesso público Câmaras de Vídeos com acesso via internet em tempo real para monitoramento da fauna e da flora na região das armadilhas feitas pelos caçadores.
- i. Formalizar Convênios com instituições de pesquisa para monitoramento, estudo e proteção das onças da região e dos hábitos reprodutivos e migratórios dos javalis através da instalação de chips e demais tecnologias de rastreabilidade.

CONDOMÍNIO RURAL

TERMO DE ADESÃO A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

ANEXO 2 –DIREITO DE USO DA GLEBA RURAL 01, Folha 1/3

O PARTICIPANTE abaixo tem o DIREITO DE USO DA GLEBA RURAL 01 e de VENDA, LOCAÇÃO, DOAÇÃO ou TRANSFERÊNCIA para seus familiares ou terceiros, com 1000 metros quadrados, conforme demarcado no IMAGEM NO MAPA GEOREFERENCIADO por SATÉLITE abaixo detalhado e localizado dentro da **ECOVILLA YBY ÎAGÛARA**, localizada na Serra da Mantiqueira, na propriedade particular e rural, com registro do número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.354.866-0, Código do Imóvel no Incra 634042009938-7, localizado no município de Joanópolis, Estado de São Paulo, bairro da Pedra do Carmo, com área total de 23 ha, com Escritura de Venda e Compra Registrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Cidade de Piracaia, Livro 0690, Páginas 279, 280, 281, 282 e 283 de 23 de setembro de 2008, conforme Anexo 3- ESCRITURA DO IMÓVEL RURAL.

1) O DIREITO DE USO DA GLEBA RURAL 01, inclui

- a. CHAVE PARTICULAR de Acesso a propriedade rural na ECOVILLA
- b. Acesso a ESTRADA INTERNA com veículo dentro da ECOVILLA YBY ÎAGÛARA até a GLEBA RURAL 01.
- c. Acesso dentro da GLEBA RURAL de CONEXÃO DE ACESSO A ÀGUA MINERAL natural e sem tratamento convencional.
- d. Livre acesso ao PADRÃO DE ENERGIA ELÉTRICA existente dentro da ECOVILLA YBY ÎAGÛARA devendo pagar pelo seu eventual consumo
- e. Orientações para atividades em conjunto com os demais PARTICIPANTES para a utilização de energia solar, eólica, biodigestor e biogás e de hidroturbinas para sustentabilidade pessoal e coletiva.
- f. Acesso as Opções para o Tratamento de Esgoto, Fezes e Urinas, água de banho e de pia, através de Biodigestor da Aqualimp, Biodigestor Caipira Comunitário, Fossa Seca Ecológica com Plantas Especiais ou outras técnicas de comprovada eficiência.
- g. Acesso ao local do POMAR E DA HORTA COMUNITÁRIAS para produção de frutas, legumes, verduras orgânicas para LIVRE CONSUMO de todos os PARTICIPANTES.

CONDOMÍNIO RURAL

TERMO DE ADESÃO A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

ANEXO 2 –DIREITO DE USO DA GLEBA RURAL 01, Folha 2/3

- h. Acesso a **Casa dos Gnomos** para uso comunitário com outros PARTICIPANTES para HOSPEDAGEM e ALIMENTAÇÃO em visitas, a trabalho ou passeios com a família e amigos, e durante o período de construção da sua residência contando com 5 Quartos, 2 Banheiros, 1 Hidromassagem, 1 Lareira , 1 Fogão a Lenha , com água, luz e sistema de aquecedor a gás. Os móveis e utensílios estão sendo doados e reciclados pelos PARTICIPANTES.
 - i. Os PARTICIPANTES interessado em utilizar a Casa dos Gnomos deverá agendar previamente a sua estadia e levar as suas roupas de cama e banho e alimentos.
- 2) O **PARTICIPANTE** irá pagar o valor de R\$ 150.000,00 pelo DIRETO DE USO DA GLEBA RURAL 01 a vista ou através de parcelamento pelo PagSeguro de 12 vezes de R\$ 13.125,00 através do cartão de crédito.
- 3) O **PARTICIPANTE** é responsável pelos seus convidados e se compromete a respeitar o silêncio e os sons da natureza, reciclar o seu lixo pessoal , não criar para matar , nem matar e nem mandar matar nenhum animal doméstico ou selvagem para sua alimentação ou a qualquer pretexto e a construir a sua residência pessoal e familiar através de técnicas ecológica e sustentáveis.
- 4) O **PARTICIPANTE** , seus herdeiros ou sucessores que eventualmente optar por INFRINGIR qualquer uma das clausulas acima , será notificado pelo SÓCIO FUNDADOR por 2 vezes consecutivas sendo que na ausência de ajuste ao combinado no presente documento, o SÓCIO FUNDADOR poderá depositar na Conta Bancaria do PARTICIPANTE o valor pago pela GLEBA RURAL NRO 01 , corrigido pelo IGPM ou outro índice e no mesmo número de parcelas.
- a. Após o depósito na Conta Bancária , o PARTICIPANTE deverá desocupar em 60 dias a GLEBA RURAL NRO 01 e devolver a sua posse para o SÓCIO FUNDADOR, podendo

CONDOMÍNIO RURAL

TERMO DE ADESÃO A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

retirar todas as benfeitorias realizadas dentro da GLEBA RURAL NRO 01 ou a vender para outros PARTICIPANTES , a seu livre critério.

ANEXO 2 –DIREITO DE USO DA GLEBA RURAL 01, Folha 3/3

Assim, firmam as partes e comum acordo o presente documento para posterior registro no cartório do município de Joanópolis ou de Piracaia.

Joanópolis , 15 de Abril de 2019

Maurício Trovarelli Tornero

Proprietário Rural – **ECOVILLA YBY ÎAGÛARA**

Nome do Participante

CPF e endereço

Testemunhas :

Nome:

CPF :

Nome :

CPF :

CONDOMÍNIO RURAL

TERMO DE ADESÃO A ECOVILLA YBY ÎAGÛARA

ANEXO 3 – ESCRITURA DA PROPRIEDADE RURAL

Da **ECOVILLA YBY ÎAGÛARA** , localizada na Serra da Mantiqueira , na propriedade particular e rural , com registro do número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.354.866-0 , Código do Imóvel no Incra 634042009938-7, localizado no município de Joanópolis, Estado de São Paulo, bairro da Pedra do Carmo, com área total de 23 ha, com Escritura de Venda e Compra Registrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Cidade de Piracaia, Livro 0690, Páginas 279, 280, 281 , 282 e 283 de 23 de setembro de 2008, conforme Anexo 3- ESCRITURA DO IMÓVEL RURAL