



**ANEXO I - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**  
**“NEX ONE ANGÉLICA”**

**CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO**

O empreendimento, objeto da presente incorporação, denominar-se-á **“NEX ONE ANGÉLICA”** a ser construído no imóvel da matrícula nº **96.264**, do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital e localizar-se-á na Avenida Angélica nºs 750 e 752, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pertencente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

**CAPÍTULO II – DA TITULAR DE DOMÍNIO DO TERRENO E INCORPORADORA**

**ANGELICA I SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 48.528.115/0001-80 e cadastrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo pelo NIRE - Número de Identificação do Registro de Empresas nº 35260197890, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1909, 30º andar, Torre Sul, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, representada por sua bastante procuradora, ONE DI 53 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 48.528.033/0001-35 e cadastrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo pelo NIRE - Número de Identificação do Registro de Empresas nº 35260197768, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã nº 81, 15º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, neste ato representada por sua administrador, PAULO CÉSAR PETRIN, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 24.653.700-0-SSP/SP e inscrito no CPF nº 834.297.009-49, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na sede da representada, na qualidade de **TITULAR DE DOMÍNIO**.

Rubricas: \_\_\_\_\_



**ONE DI 53 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 48.528.033/0001-35 e cadastrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo pelo NIRE - Número de Identificação do Registro de Empresas nº 35260197768, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã nº 81, 15º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, neste ato representada por sua administrador, PAULO CÉSAR PETRIN, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 24.653.700-0-SSP/SP e inscrito no CPF nº 834.297.009-49, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na sede da representada, na qualidade de **INCORPORADORA**.

### **CAPÍTULO III – DA DESCRIÇÃO DO TERRENO**

A **TITULAR DE DOMÍNIO** é proprietária do imóvel objeto da matrícula nº **96.264**, do cartório a seu cargo, que assim se descreve, caracteriza e confronta:

**IMÓVEL: UM PRÉDIO**, situado na Avenida Angélica nº 752, no 11º Subdistrito Santa Cecília, e respectivo terreno, de forma retangular, medindo 26,90ms. de frente para a referida Avenida Angélica, por 75,00ms. da frente aos fundos do lado direito, 75,25ms. do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 27,00ms., distando 26,90ms. da esquina da Rua Baronesa de Itú, encerrando a área total de 2.025,00m<sup>2</sup>, confinando do lado direito com o prédio nº 790 de propriedade do Dr. Paulo A. Nogueira e com fundos de prédios situados na Rua Baronesa de Itú, com os quais tem meação os muros divisórios; pelo lado esquerdo com o prédio nº 736, com o qual o muro divisório também é de meação e de propriedade de Antonio Procópio de Araújo Ferraz, e, pelos fundos, com propriedade de Theotônio de Lara Campos Junior.

Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo pelo contribuinte nº **020.080.0002-8**.

**As construções existentes serão objeto de futura demolição.**

Rubricas: \_\_\_\_\_



No terreno onde será erigido o empreendimento 01 (uma) área será destinada a doação de calçada a Municipalidade, com a área de **28,81m<sup>2</sup>**, com frente para a Avenida Angélica, **conforme Artigo 67 da Lei nº 16.402/16**, a qual possuirá a seguinte descrição:

**IMÓVEL:** Faixa de Terreno situada na Avenida Angélica, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, distante 26,90m da esquina formada pela Avenida Angélica com a Rua Baronesa de Itú, medindo 26,90m de frente para a Avenida Angélica, 1,11m do lado direito de quem da Avenida Angélica o olha, confrontando com o imóvel nº 736 da Avenida Angélica, de propriedade de Antonio Procópio de Araújo Ferraz, 1,03m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 790 da Rua Baronesa de Itú, de propriedade de Doutor Paulo A. Nogueira e 26,90m no fundos, confrontando com o remanescente do terreno, encerrando a área de **28,81m<sup>2</sup>**.

Em virtude da futura doação de calçada ao Município de uma **Área de 28,81m<sup>2</sup>**, com frente para Avenida Angélica, mencionada no parágrafo anterior, o empreendimento denominado “**NEX ONE ANGÉLICA**”, será implantado na área remanescente do terreno, com a área total de **1.996,19m<sup>2</sup>**, a qual possuirá a seguinte descrição:

**IMÓVEL: UM PRÉDIO**, situado na Avenida Angélica nº 752, no 11º Subdistrito Santa Cecília, e respectivo terreno, de forma retangular, medindo 26,90m de frente para o novo alinhamento da Avenida Angélica, por 74,14m da frente aos fundos do lado direito, 73,97m do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 27,00m, distando 26,90m da esquina da Rua Baronesa de Itú, encerrando a área total de 1.966,19m<sup>2</sup>, confinando do lado direito com o prédio nº 790 de propriedade do Dr. Paulo A. Nogueira e com fundos de prédios situados na Rua Baronesa de Itú, com os quais tem meação os muros divisórios; pelo lado esquerdo com o prédio nº 736, com o qual o muro divisório também é de meação e de propriedade de Antonio Procópio de Araújo Ferraz, e, pelos fundos, com propriedade de Theotônio de Lara Campos Junior.

Rubricas: \_\_\_\_\_



#### **CAPÍTULO IV – OBJETO DA INCORPORAÇÃO**

O objeto da presente incorporação, a ser realizada pelo sistema preconizado pela Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, é um **condomínio de natureza mista** que será construído sobre o terreno acima descrito, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, que acompanha a presente incorporação imobiliária.

O empreendimento imobiliário denominado “**NEX ONE ANGÉLICA**” será composto de 01 (uma) Torre, contendo, subsolo, térreo, 27 (vinte e sete) pavimentos, ático e cobertura. Conterá um total de **613 (seiscentos e treze)** unidades autônomas, sendo 01 (uma) Loja de categoria de uso – nR1-3 (comércio diversificado de âmbito local); 96 (noventa e seis) Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12, de categoria de uso - nR1-12 (serviço de hospedagem ou moradia), 516 (quinhentos e dezesseis) unidades autônomas denominadas “apartamentos”, sendo 87 (oitenta e sete) apartamentos HIS-2, de categoria de uso – HIS-2 (Habitação de Interesse Social - Faixa 2), 69 (sessenta e nove) apartamentos HMP, de categoria de uso – HMP (Habitação de Mercado Popular) e 360 (trezentos e sessenta) apartamentos R2v-2, de categoria de uso R2v-2 (conjunto residencial com mais de 2.500m<sup>2</sup> até 10.000m<sup>2</sup> de área construída computável).

O empreendimento será dividido em 03 (três) setores, sendo eles: SETOR - FACHADA ATIVA: conterá **01 (uma) unidade autônoma, denominadas “Loja” de categoria de uso – nR1-3** (comércio diversificado de âmbito local), localizada no térreo, com acesso pela Avenida Angélica; SETOR - STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS: conterá **96 (noventa e seis) unidades autônomas, denominadas “Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12”**, de categoria de uso nR1-12, destinada a serviço de hospedagem ou moradia, à razão de 12 (doze) Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12, no 1º pavimento; 24 (vinte e quatro) Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12, por Rubricas: \_\_\_\_\_

pavimento, distribuídos do 2º ao 4º pavimento e 12 (doze) Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12, no 5º pavimento; SETOR - RESIDENCIAL: conterà 516 (quinhentos e dezesseis) unidades autônomas denominadas “apartamentos”, sendo **87 (oitenta e sete) unidades autônomas, denominadas “Apartamentos HIS-2”**, de categoria de uso – HIS-2 (Habitação de Interesse Social - Faixa 2), à razão de 05 (cinco) apartamentos HIS-2, distribuídos no 5º pavimento; 08 (oito) apartamentos HIS-2, por pavimento, distribuídos do 6º ao 13º pavimento; 06 (seis) apartamentos HIS-2, por pavimento, distribuídos do 14º ao 16º pavimento; **69 (sessenta e nove) unidades autônomas, denominadas “Apartamentos HMP”**, de categoria de uso – HMP (Habitação de Mercado Popular), à razão de 02 (dois) apartamentos HMP, por pavimento, distribuídos do 14º ao 16º pavimento; 08 (oito) apartamentos HMP, por pavimento, distribuídos do 17º ao 23º pavimento e 07 (sete) apartamentos HMP, no 24º pavimento; e **360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, denominadas “Apartamentos R2v-2”**, de categoria de uso R2v-2 (conjunto residencial com mais de 2.500m<sup>2</sup> até 10.000m<sup>2</sup> de área construída computável), à razão de 07 (sete) apartamentos R2v-2, no 5º pavimento; 16 (dezesseis) apartamentos R2v-2, por pavimento, distribuídos do 6º ao 23º pavimento; 17 (dezessete) apartamentos R2v-2, no 24º pavimento; e 24 (vinte e quatro) apartamentos R2v-2, distribuídos no 25º e 26º pavimento. Totalizando **613 (seiscentos e treze) unidades autônomas** no empreendimento.

As atividades não residenciais estão enquadradas por grupos de atividades, com base no Anexo Único do Decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.

Conforme Alvará precitado, o empreendimento possuirá uma área total construída de **22.661,27m<sup>2</sup>**.

Os acessos de pedestres e de veículos do Setor - Fachada Ativa e do Setor - Studios Não Residenciais, serão pela Avenida Angélica.

Rubricas: \_\_\_\_\_



Os acessos de pedestres do Setor – Residencial, serão pela Avenida Angélica.

## **CAPÍTULO V – DA DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO**

Para fins organizacionais o empreendimento imobiliário denominado “**NEX ONE ANGÉLICA**” será dividido em 03 (três) setores, sendo eles: Setor - Fachada Ativa, Setor – Studios Não Residenciais e Setor - Residencial, conforme a seguinte discriminação:

### **SETOR - FACHADA ATIVA**

**TÉRREO:** Conterá, partes de propriedade e uso exclusivo composta por 01 (uma) Loja, com acesso de pedestres pela Avenida Angélica, contendo: W.C. PNE, alçapão de acesso ao Jirau.

**PISO TÉCNICO:** Conterá, partes de propriedade e uso exclusivo composta pelo Jirau da loja com alçapão de acesso a loja.

### **SETOR – STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS**

**SUBSOLO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 (dois) reservatórios inferiores.

**1º PAVIMENTO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 12 (doze) Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12 de nºs **101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110-Adaptada a PNE, 111 e 112.**

**2º AO 4º PAVIMENTO:** Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso

Rubricas: \_\_\_\_\_

comum, tais como: hall e área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 24 (vinte e quatro) Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12 de finais nºs “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10-Adaptada a PNE”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19”, “20”, “21”, “22”, “23” e “24”.

**5º PAVIMENTO:** Conterá, partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 12 (doze) Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12 de nºs **501, 502, 503, 504, 510-Adaptada a PNE, 511 e 512, 513, 514, 522, 523 e 524.**

#### **SETOR – RESIDENCIAL**

**SUBSOLO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: rampa de acesso ao térreo, área de circulação e manobra de veículos, 42 (quarenta e duas) vagas para automóveis de passeio de nºs **01 a 42** e 01 (uma) vaga nº **01 – PNE**, destinada para pessoas com necessidades especiais, todas de uso comum e indeterminado, numeradas apenas para efeito de disponibilidade e localização.

**TÉRREO:** Com acesso de veículos e pedestres pela Avenida Angélica, conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: área de marquise, rampa de acesso ao subsolo, área de circulação e manobra de veículos, 46 (quarenta e seis) vagas para automóveis de passeio, sendo 33 (trinta e três) vagas cobertas de nºs **48 a 55 e 62 a 86** e 13 (treze) vagas descobertas de nºs **43 a 47, 56 a 61, 87 e 88** e 05 (cinco) vagas para motos de nºs **01 a 05.**

**1º PAVIMENTO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) W.C.s, sendo 01 (um) PNE para portadores de necessidades especiais, D.M.L. (depósito de material de limpeza), 02 (dois) meeting box, área de circulação, coworking com W.C., copa, salão de festas com W.C. e Gourmet.

Rubricas: \_\_\_\_\_

**5º PAVIMENTO:** Conterá, partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 05 (cinco) unidades autônomas designadas “Apartamentos HIS-2” de nºs **505, 508, 509, 517 e 520** e 07 (sete) unidades autônomas designadas “Apartamentos R2v-2” de nºs **506, 507, 515, 516, 518, 519 e 521**.

**6º AO 7º PAVIMENTO:** Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall e área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 08 (oito) unidades autônomas designadas “Apartamentos HIS-2” de finais nºs **“3”, “4”, “5”, “8”, “9”, “10-Adaptáveis a PNE”, “17” e “20”** e 16 (dezesesseis) unidades autônomas designadas “Apartamentos R2v-2” de finais nºs **“1”, “2”, “6”, “7”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “18”, “19”, “21”, “22”, “23” e “24”**.

**8º PAVIMENTO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall e área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 08 (oito) unidades autônomas designadas “Apartamentos HIS-2” de finais nºs **“3”, “4”, “5”, “8”, “9”, “10-Adaptáveis a PNE”, “17” e “20”** e 16 (dezesesseis) unidades autônomas designadas “Apartamentos R2v-2” de finais nºs **“1”, “2”, “6”, “7”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “18”, “19”, “21”, “22”, “23” e “24”**.

**9º AO 13º PAVIMENTO:** Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall e área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 08 (oito) unidades autônomas designadas “Apartamentos HIS-2” de finais nºs **“3”, “4”, “5”, “8”, “9”, “10-Adaptáveis a PNE”, “17” e “20”** e 16

Rubricas: \_\_\_\_\_

(dezesseis) unidades autônomas designadas “Apartamentos R2v-2” de finais nºs “1”, “2”, “6”, “7”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “18”, “19”, “21”, “22”, “23” e “24”.

**14º AO 16º PAVIMENTO:** Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall e área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 06 (seis) unidades autônomas designadas “Apartamentos HIS-2” de finais nºs “3”, “4”, “5”, “8”, “9” e “10-Adaptáveis a PNE”, 02 (duas) unidades autônomas designadas “Apartamentos HMP” de finais nºs “17” e “20” e 16 (dezesseis) unidades autônomas designadas “Apartamentos R2v-2” de finais nºs “1”, “2”, “6”, “7”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “18”, “19”, “21”, “22”, “23” e “24”.

**17º AO 21º PAVIMENTO:** Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall e área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 08 (oito) unidades autônomas designadas “Apartamentos HMP” de finais nºs “3”, “4”, “5”, “8”, “9”, “10-Adaptável a PNE”, “17” e “20” e 16 (dezesseis) unidades autônomas designadas “Apartamentos R2v-2” de finais nºs “1”, “2”, “6”, “7”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “18”, “19”, “21”, “22”, “23” e “24”.

**22º E 23º PAVIMENTO:** Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall e área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 08 (oito) unidades autônomas designadas “Apartamentos HMP” de finais nºs “3”, “4”, “5”, “8”, “9”, “10”, “17” e “20” e 16 (dezesseis) unidades autônomas designadas “Apartamentos R2v-2” de finais nºs “1”, “2”, “6”, “7”, “11”,

Rubricas: \_\_\_\_\_

“12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “18”, “19”, “21”, “22”, “23” e “24”.

**24º PAVIMENTO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall e área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 07 (sete) unidades autônomas designadas “Apartamentos HMP” de finais nºs “03”, “04”, “05”, “08”, “09”, “10” e “20” e 17 (dezessete) unidades autônomas designadas “Apartamentos R2v-2” de finais nºs “1”, “2”, “6”, “7”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19”, “21”, “22”, “23” e “24”.

**25º PAVIMENTO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall e área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 24 (vinte e quatro) unidades autônomas designadas “Apartamentos R2v-2” de finais nºs “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19”, “20”, “21”, “22”, “23” e “24”.

**26º PAVIMENTO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall e área de circulação; além de partes de propriedade e uso exclusivo compostas por 24 (vinte e quatro) unidades autônomas designadas “Apartamentos R2v-2” de finais nºs “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19”, “20”, “21”, “22”, “23” e “24”.

**ÁTICO:** Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: central de aquecimento solar e 02 (dois) reservatórios superiores.

Rubricas: \_\_\_\_\_

**ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA – SETOR - STUDIOS NÃO RESIDENCIAS E SETOR - RESIDENCIAL**

**SUBSOLO:** Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: bicicletário com capacidade para 36 (trinta e seis) bicicletas, escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoa com deficiência, área de circulação de pedestres, 06 (seis) elevadores de nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall, área técnica, D.G./telefonía, medições, quadros, gerador, saída de ar quente, duto tomada de ar e central de aquecimento/casa de bombas;

**TÉRREO:** Com acesso de pedestres pela Avenida Angélica, conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo, 06 (seis) elevadores de nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall, área técnica – sala de pressurização, pressurização, área de circulação, A.P.A. (área de preparação de alimentos) funcionários, W.C. PNE funcionários, lounge, sala de administração, delivery, portaria com W.C., áreas permeáveis, medidores, câmaras transformadoras, lixo e D.M.L.;

**RESERVATÓRIO:** Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: área técnica, 01 (um) reservatório de reuso e 01 (um) reservatório de retardo;

**1º PAVIMENTO:** Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica, 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall, terraço descoberto, tomada de ar da pressurização e floreira;

**2º AO 4º PAVIMENTO:** Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar

Rubricas: \_\_\_\_\_

pessoas com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06.

**5º PAVIMENTO:** Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo, pressurização, hidráulica, elétrica e 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall e área de circulação;

**27º PAVIMENTO:** Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: escada de acesso a piscina, plataforma, piscina, sauna, ducha, massagem, 02 (dois) W.C's, escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoa com deficiência, pressurização, hidráulica, elétrica, 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, hall, área de circulação, lavanderia, 02 (dois) W.C.s, 01 (um) W.C. PNE, Lounge, musculação, lazer descoberto e lajes de cobertura impermeabilizadas sem uso e sem acesso.

**ÁTICO:** Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: escada pressurizada dotada de porta corta fogo e espaço para alocar pessoas com deficiência, pressurização, vazio dos 06 (seis) elevadores nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, sem parada no pavimento e lajes de cobertura impermeabilizadas sem uso e sem acesso;

**COBERTURA:** Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: laje de cobertura impermeabilizada sem uso e sem acesso.

**ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE SETOR - FACHADA ATIVA E SETOR – STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS**

**TÉRREO:** Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 01 (uma) vaga de utilitário destinada a carga e descarga.

**ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE SETOR - FACHADA ATIVA,**

Rubricas: \_\_\_\_\_



## **SETOR – STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS E SETOR - RESIDENCIAL**

**TÉRREO:** Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: área permeável.

Jardins e acessos cobertos e descobertos externos aos limites da edificação.

## **CAPÍTULO VI – DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO**

O empreendimento imobiliário denominado “**NEX ONE ANGÉLICA**” será constituído de duas partes distintas, a saber:

- a) Partes de propriedade e uso comum ou do condomínio; e
- b) Partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas.

### **A) DAS PARTES DE PROPRIEDADE DE USO COMUM OU DO CONDOMINIO:**

As **PARTES DE PROPRIEDADE COMUM** serão aquelas definidas pelo parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro, e pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no que couber, bem com todas as áreas de uso comum descritas no Capítulo supra, e na futura **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**.

### **B) DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO OU UNIDADES AUTÔNOMAS:**

São, partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as **613 (seiscentos e treze)** unidades autônomas no empreendimento, distribuídas entre 03 (três) setores, sendo eles: SETOR - FACHADA ATIVA: conterá **01 (uma) unidade autônoma, denominadas “Loja” de categoria de uso – nR1-3** (comércio diversificado de âmbito local), localizada no térreo, com acesso pela Avenida Angélica; SETOR - STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS: conterá **96 (noventa e seis) unidades autônomas, denominadas “Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12”**, de categoria de uso nR1-12, destinada a

Rubricas: \_\_\_\_\_

serviço de hospedagem ou moradia, à razão de 12 (doze) Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12, no 1º pavimento; 24 (vinte e quatro) Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12, por pavimento, distribuídos do 2º ao 4º pavimento e 12 (doze) Studios Não Residenciais/Serviço de Moradia nR1-12, no 5º pavimento; SETOR - RESIDENCIAL: conterà 516 (quinhentos e dezesseis) unidades autônomas denominadas “apartamentos”, sendo **87 (oitenta e sete) unidades autônomas, denominadas “Apartamentos HIS-2”**, de categoria de uso – HIS-2 (Habitação de Interesse Social - Faixa 2), à razão de 05 (cinco) apartamentos HIS-2, distribuídos no 5º pavimento; 08 (oito) apartamentos HIS-2, por pavimento, distribuídos do 6º ao 13º pavimento; 06 (seis) apartamentos HIS-2, por pavimento, distribuídos do 14º ao 16º pavimento; **69 (sessenta e nove) unidades autônomas, denominadas “Apartamentos HMP”**, de categoria de uso – HMP (Habitação de Mercado Popular), à razão de 02 (dois) apartamentos HMP, por pavimento, distribuídos do 14º ao 16º pavimento; 08 (oito) apartamentos HMP, por pavimento, distribuídos do 17º ao 23º pavimento e 07 (sete) apartamentos HMP, no 24º pavimento; e **360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, denominadas “Apartamentos R2v-2”**, de categoria de uso R2v-2 (conjunto residencial com mais de 2.500m<sup>2</sup> até 10.000m<sup>2</sup> de área construída computável), à razão de 07 (sete) apartamentos R2v-2, no 5º pavimento; 16 (dezesseis) apartamentos R2v-2, por pavimento, distribuídos do 6º ao 23º pavimento; 17 (dezessete) apartamentos R2v-2, no 24º pavimento; e 24 (vinte e quatro) apartamentos R2v-2, distribuídos no 25º e 26º pavimento, que receberão a seguinte designação numérica:

**DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - SETOR FACHADA ATIVA**

LOCALIZAÇÃO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
Térreo	Loja	Loja

**DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – SETOR – STUDIOS NÃO**

Rubricas: \_\_\_\_\_

## RESIDENCIAIS

LOCALIZAÇÃO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
1º pavimento	Studios Não Residenciais / Serviço de Moradia nR1-12	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110-Adaptada a PNE, 111 E 112
2º pavimento	Studios Não Residenciais / Serviço de Moradia nR1-12	201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210-Adaptada a PNE, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 e 224
3º pavimento	Studios Não Residenciais / Serviço de Moradia nR1-12	301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310-Adaptada a PNE, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 e 324
4º pavimento	Studios Não Residenciais / Serviço de Moradia nR1-12	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410-Adaptada a PNE, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423 e 424
5º pavimento	Studios Não Residenciais / Serviço de Moradia nR1-13	501, 502, 503, 504, 510-Adaptada a PNE, 511, 512, 513, 514, 522, 523 e 524

## DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – SETOR – RESIDENCIAL

PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
5º pavimento	Apartamentos HIS-2	505, 508, 509, 517 e 520
6º pavimento	Apartamentos HIS-2	603, 604, 605, 608, 609, 610-Adaptável a PNE, 617 e 620
7º pavimento	Apartamentos HIS-2	703, 704, 705, 708, 709, 710-Adaptável a PNE, 717 e 720
8º pavimento	Apartamentos HIS-2	803, 804, 805, 808, 809, 810-Adaptável a PNE, 817 e 820
9º pavimento	Apartamentos HIS-2	903, 904, 905, 908, 909, 910-Adaptável a PNE, 917 e 920
10º pavimento	Apartamentos HIS-2	1003, 1004, 1005, 1008, 1009, 1010-Adaptável a PNE, 1017 e 1020
11º pavimento	Apartamentos HIS-2	1103, 1104, 1105, 1108, 1109, 1110-Adaptável a PNE, 1117 e 1120

Rubricas: \_\_\_\_\_

12º pavimento	Apartamentos HIS-2	1203, 1204, 1205, 1208, 1209, 1210- Adaptável a PNE, 1217 e 1220
13º pavimento	Apartamentos HIS-2	1303, 1304, 1305, 1308, 1309, 1310- Adaptável a PNE, 1317 e 1320
14º pavimento	Apartamentos HIS-2	1403, 1404, 1405, 1408, 1409 e 1410- Adaptável a PNE
15º pavimento	Apartamentos HIS-2	1503, 1504, 1505, 1508, 1509 e 1510- Adaptável a PNE
16º pavimento	Apartamentos HIS-2	1603, 1604, 1605, 1608, 1609 e 1610- Adaptável a PNE

**APARTAMENTOS HMP**

<b>PAVIMENTO</b>	<b>UNIDADE AUTÔNOMA</b>	<b>DESIGNAÇÃO</b>
14º pavimento	Apartamentos HMP	1417 e 1420
15º pavimento	Apartamentos HMP	1517 e 1520
16º pavimento	Apartamentos HMP	1617 e 1620
17º pavimento	Apartamentos HMP	1703, 1704, 1705, 1708, 1709, 1710- Adaptável a PNE, 1717 e 1720
18º pavimento	Apartamentos HMP	1803, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810- Adaptável a PNE, 1817 e 1820
19º pavimento	Apartamentos HMP	1903, 1904, 1905, 1908, 1909, 1910- Adaptável a PNE, 1917 e 1920
20º pavimento	Apartamentos HMP	2003, 2004, 2005, 2008, 2009, 2010- Adaptável a PNE, 2017 e 2020
21º pavimento	Apartamentos HMP	2103, 2104, 2105, 2108, 2109, 2110- Adaptável a PNE, 2117 e 2120
22º pavimento	Apartamentos HMP	2203, 2204, 2205, 2208, 2209, 2210, 2217 e 2220
23º pavimento	Apartamentos HMP	2303, 2304, 2305, 2308, 2309, 2310, 2317 e 2320
24º pavimento	Apartamentos HMP	2403, 2404, 2405, 2408, 2409, 2410 e 2420

**APARTAMENTOS R2V-2**

<b>PAVIMENTO</b>	<b>UNIDADE AUTÔNOMA</b>	<b>DESIGNAÇÃO</b>
5º pavimento	Apartamentos R2v-2	506, 507, 515, 516, 518, 519 e 521

Rubricas: \_\_\_\_\_

6º pavimento	Apartamentos R2v-2	601, 602, 606, 607, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 618, 619, 621, 622, 623 e 624
7º pavimento	Apartamentos R2v-2	701, 702, 706, 707, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 718, 719, 721, 722, 723 e 724
8º pavimento	Apartamentos R2v-2	801, 802, 806, 807, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 818, 819, 821, 822, 823 e 824
9º pavimento	Apartamentos R2v-2	901, 902, 906, 907, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 918, 919, 921, 922, 923 e 924
10º pavimento	Apartamentos R2v-2	1001, 1002, 1006, 1007, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1018, 1019, 1021, 1022, 1023 e 1024
11º pavimento	Apartamentos R2v-2	1101, 1102, 1106, 1107, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123 e 1124
12º pavimento	Apartamentos R2v-2	1201, 1202, 1206, 1207, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1218, 1219, 1221, 1222, 1223 e 1224
13º pavimento	Apartamentos R2v-2	1301, 1302, 1306, 1307, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1318, 1319, 1321, 1322, 1323 e 1324
14º pavimento	Apartamentos R2v-2	1401, 1402, 1406, 1407, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1418, 1419, 1421, 1422, 1423 e 1424
15º pavimento	Apartamentos R2v-2	1501, 1502, 1506, 1507, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1518, 1519, 1521, 1522, 1523 e 1524
16º pavimento	Apartamentos R2v-2	1601, 1602, 1606, 1607, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1618, 1619, 1621, 1622, 1623 e 1624
17º pavimento	Apartamentos R2v-2	1701, 1702, 1706, 1707, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1718, 1719, 1721, 1722, 1723 e 1724
18º pavimento	Apartamentos R2v-2	1801, 1802, 1806, 1807, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1818, 1819, 1821, 1822, 1823 e 1824

Rubricas: \_\_\_\_\_

19º pavimento	Apartamentos R2v-2	1901, 1902, 1906, 1907, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1918, 1919, 1921, 1922, 1923 e 1924
20º pavimento	Apartamentos R2v-2	2001, 2002, 2006, 2007, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2018, 2019, 2021, 2022, 2023 e 2024
21º pavimento	Apartamentos R2v-2	2101, 2102, 2106, 2107, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2118, 2119, 2121, 2122, 2123 e 2124
22º pavimento	Apartamentos R2v-2	2201, 2202, 2206, 2207, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2218, 2219, 2221, 2222, 2223 e 2224
23º pavimento	Apartamentos R2v-2	2301, 2302, 2306, 2307, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2318, 2319, 2321, 2322, 2323 e 2324
24º pavimento	Apartamentos R2v-2	2401, 2402, 2406, 2407, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2421, 2422, 2423 e 2424
25º pavimento	Apartamentos R2v-2	2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523 e 2524
26º pavimento	Apartamentos R2v-2	2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623 e 2624

## **CAPÍTULO VII – DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS**

### **SETOR FACHADA ATIVA**

**A LOJA, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** com acesso pela Avenida Angélica, possuirá a área privativa total de 204,470m<sup>2</sup>, a área comum de 2,931m<sup>2</sup> (sendo 2,639m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,292m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 207,109m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 207,401m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,010135 e nas outras partes do condomínio.

Rubricas: \_\_\_\_\_



### **SETOR STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS**

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 NºS 101 E 112, LOCALIZADOS NO 1º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 22,510m<sup>2</sup> (sendo 21,310m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,652m<sup>2</sup> (sendo 4,364m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,288m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 25,674m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 27,162m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001148 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 NºS 102 E 111, LOCALIZADOS NO 1º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 21,930m<sup>2</sup> (sendo 20,730m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,526m<sup>2</sup> (sendo 4,246m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,280m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 24,976m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 26,456m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001117 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 NºS 103, 104, 109 E 110-ADAPTADO A PNE, LOCALIZADOS NO 1º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 29,130m<sup>2</sup> (sendo 26,360m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 1,570m<sup>2</sup> de área privativa descoberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 5,912m<sup>2</sup> (sendo 5,536m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,376m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 31,896m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 35,042m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001460 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 NºS 105 E 108, LOCALIZADOS NO 1º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área

Rubricas: \_\_\_\_\_



privativa total de 29,380m<sup>2</sup> (sendo 26,530m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 1,650m<sup>2</sup> de área privativa descoberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 5,946m<sup>2</sup> (sendo 5,564m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,382m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 32,094m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 35,326m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001470 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 NºS 106 E 107, LOCALIZADOS NO 1º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 44,720m<sup>2</sup> (sendo 43,520m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,349m<sup>2</sup> (sendo 8,771m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,578m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 52,291m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 54,069m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,002307 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “1” E “12”, LOCALIZADOS DO 2º AO 4º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 22,510m<sup>2</sup> (sendo 21,310m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,652m<sup>2</sup> (sendo 4,364m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,288m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 25,674m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 27,162m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001148 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “2” E “11”, LOCALIZADOS DO 2º AO 4º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 21,930m<sup>2</sup> (sendo 20,730m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,526m<sup>2</sup> (sendo 4,246m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,280m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 24,976m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 26,456m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001117 e nas outras partes do condomínio.

Rubricas: \_\_\_\_\_

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “3”, “4”, “9” E “10-ADAPTADO A PNE”, LOCALIZADOS DO 2º AO 4º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,560m<sup>2</sup> (sendo 26,360m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 5,817m<sup>2</sup> (sendo 5,457m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,360m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 31,817m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 33,377m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001436 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “5” E “8”, LOCALIZADOS DO 2º AO 4º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,730m<sup>2</sup> (sendo 26,530m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 5,855m<sup>2</sup> (sendo 5,493m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,362m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 32,023m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 33,585m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001445 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “6”, “7”, “18” E “19”, LOCALIZADOS DO 2º AO 4º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 44,720m<sup>2</sup> (sendo 43,520m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,349m<sup>2</sup> (sendo 8,771m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,578m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 52,291m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 54,069m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,002307 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “13” E “24”, LOCALIZADOS DO 2º AO 4º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 22,680m<sup>2</sup> (sendo 21,480m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,686m<sup>2</sup>

Rubricas: \_\_\_\_\_



(sendo 4,396m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,290m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 25,876m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 27,366m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001156 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “14”, “15”, “22” E “23”, LOCALIZADOS DO 2º AO 4º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 21,970m<sup>2</sup> (sendo 20,770m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,535m<sup>2</sup> (sendo 4,255m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,280m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 25,025m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 26,505m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001119 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “16” E “21”, LOCALIZADOS DO 2º AO 4º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 22,080m<sup>2</sup> (sendo 20,880m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,558m<sup>2</sup> (sendo 4,276m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,282m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 25,156m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 26,638m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001125 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “17” E “20”, LOCALIZADOS DO 2º AO 4º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,580m<sup>2</sup> (sendo 23,380m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 5,823m<sup>2</sup> (sendo 5,463m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,360m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 31,843m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 33,403m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001437 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE**

Rubricas: \_\_\_\_\_

**FINAIS NºS “1” E “12”, LOCALIZADOS NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 22,510m<sup>2</sup> (sendo 21,310m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,652m<sup>2</sup> (sendo 4,364m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,288m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 25,674m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 27,162m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001148 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “2” E “11”, LOCALIZADOS NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 21,930m<sup>2</sup> (sendo 20,730m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,526m<sup>2</sup> (sendo 4,246m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,280m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 24,976m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 26,456m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001117 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “3”, “4” E “10-ADAPTADO A PNE”, LOCALIZADOS NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,560m<sup>2</sup> (sendo 26,360m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 5,817m<sup>2</sup> (sendo 5,457m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,360m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 31,817m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 33,377m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001436 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “13” E “24”, LOCALIZADOS NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 22,680m<sup>2</sup> (sendo 21,480m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,686m<sup>2</sup> (sendo 4,396m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,290m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 25,876m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 27,366m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo

Rubricas: \_\_\_\_\_



de 0,001156 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS / SERVIÇOS DE MORADIA nR1-12 DE FINAIS NºS “14”, “22” E “23”, LOCALIZADOS NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 21,970m<sup>2</sup> (sendo 20,770m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 4,535m<sup>2</sup> (sendo 4,255m<sup>2</sup> de área comum coberta e 0,280m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 25,025m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 26,505m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001119 e nas outras partes do condomínio.

#### **SETOR RESIDENCIAL**

**CADA UM DOS APARTAMENTOS HIS-2 DE FINAIS NºS “5” E “8”, LOCALIZADOS NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,730m<sup>2</sup> (sendo 26,530m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,433m<sup>2</sup> (sendo 8,025m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,408m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,555m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 37,163m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001582 e nas outras partes do condomínio.

**O APARTAMENTO HIS-2 DE FINAL Nº “9”, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirá a área privativa total de 27,560m<sup>2</sup> (sendo 26,360m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,371m<sup>2</sup> (sendo 7,973m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,398m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,333m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,931m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001572 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS NºS “6”, “7”, “18” E “19”, LOCALIZADOS NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 44,720m<sup>2</sup> (sendo 43,520m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área

Rubricas: \_\_\_\_\_



privativa adicional), a área comum de 39,572m<sup>2</sup> (sendo 30,637m<sup>2</sup> de área comum coberta e 8,935m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 74,157m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 84,292m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,003026 e nas outras partes do condomínio.

**O APARTAMENTO R2v-2 DE FINAL Nº “15”, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirá a área privativa total de 21,970m<sup>2</sup> (sendo 20,770m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 7,308m<sup>2</sup> (sendo 6,218m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,090m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 26,988m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 29,278m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001226 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS NºS “16” E “21”, LOCALIZADOS NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 22,080m<sup>2</sup> (sendo 20,880m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 7,342m<sup>2</sup> (sendo 6,247m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,095m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 27,127m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 29,422m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001232 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS HIS-2 DE FINAIS NºS “17” E “20”, LOCALIZADOS NO 5º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,580m<sup>2</sup> (sendo 26,380m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,381m<sup>2</sup> (sendo 7,982m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,399m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,362m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,961m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001574 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS NºS “1” E “12”, LOCALIZADOS DO 6º AO 26º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 22,510m<sup>2</sup> (sendo 21,310m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa

Rubricas: \_\_\_\_\_



adicional), a área comum de 7,494m<sup>2</sup> (sendo 6,376m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,118m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 27,686m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 30,004m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001257 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS NºS “2” E “11”, LOCALIZADOS DO 6º AO 26º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 21,930m<sup>2</sup> (sendo 20,730m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 7,294m<sup>2</sup> (sendo 6,205m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,089m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 26,935m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 29,224m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001223 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS HIS-2 DE FINAIS NºS “3”, “4”, “9” E “10-ADAPTÁVEL A PNE”, LOCALIZADOS DO 6º AO 16º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,560m<sup>2</sup> (sendo 26,360m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,371m<sup>2</sup> (sendo 7,973m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,398m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,333m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,931m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001572 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS HMP DE FINAIS NºS “3”, “4”, “9” E “10-ADAPTÁVEL A PNE”, LOCALIZADOS DO 17º AO 21º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,560m<sup>2</sup> (sendo 26,360m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,371m<sup>2</sup> (sendo 7,973m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,398m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,333m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,931m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001572 e nas outras partes do condomínio.

Rubricas: \_\_\_\_\_



**CADA UM DOS APARTAMENTOS HMP DE FINAIS NºS “3”, “4”, “9” E “10”, LOCALIZADOS DO 22º AO 24º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,560m<sup>2</sup> (sendo 26,360m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,371m<sup>2</sup> (sendo 7,973m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,398m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,333m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,931m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001572 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS NºS “3”, “4”, “9” E “10”, LOCALIZADOS NO 25º E 26º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,560m<sup>2</sup> (sendo 26,360m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,371m<sup>2</sup> (sendo 7,973m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,398m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,333m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,931m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001572 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS HIS-2 DE FINAIS NºS “5” E “8”, LOCALIZADOS DO 6º AO 16º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,730m<sup>2</sup> (sendo 26,530m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,433m<sup>2</sup> (sendo 8,025m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,408m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,555m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 37,163m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001582 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS HMP DE FINAIS NºS “5” E “8”, LOCALIZADOS DO 17º AO 24º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,730m<sup>2</sup> (sendo 26,530m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,433m<sup>2</sup> (sendo 8,025m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,408m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,555m<sup>2</sup>, perfazendo a área total

Rubricas: \_\_\_\_\_



de 37,163m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001582 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS NºS “5” E “8”, LOCALIZADOS NO 25º E 26º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,730m<sup>2</sup> (sendo 26,530m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,433m<sup>2</sup> (sendo 8,025m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,408m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,555m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 37,163m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001582 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS NºS “6”, “7”, “18” E “19”, LOCALIZADOS DO 6º AO 26º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 44,720m<sup>2</sup> (sendo 43,520m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 39,572m<sup>2</sup> (sendo 30,637m<sup>2</sup> de área comum coberta e 8,935m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 74,157m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 84,292m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,003026 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS NºS “13” E “24”, LOCALIZADOS DO 6º AO 26º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 22,680m<sup>2</sup> (sendo 21,480m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 7,549m<sup>2</sup> (sendo 6,423m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,126m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 27,903m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 30,229m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001266 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS Nº “14”, “15”, “22” E “23 LOCALIZADOS DO 6º AO 26º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área

Rubricas: \_\_\_\_\_



privativa total de 21,970m<sup>2</sup> (sendo 20,770m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 7,308m<sup>2</sup> (sendo 6,218m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,090m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 26,988m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 29,278m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001226 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS NºS “16” E “21”, LOCALIZADOS DO 6º AO 26º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 22,080m<sup>2</sup> (sendo 20,880m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 7,342m<sup>2</sup> (sendo 6,247m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,095m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 27,127m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 29,422m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001232 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS HIS-2 DE FINAIS NºS “17” E “20”, LOCALIZADOS DO 6º AO 13º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,580m<sup>2</sup> (sendo 26,380m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,381m<sup>2</sup> (sendo 7,982m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,399m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,362m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,961m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001574 e nas outras partes do condomínio.

**CADA UM DOS APARTAMENTOS HMP DE FINAIS NºS “17” E “20”, LOCALIZADOS DO 14º AO 23º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,580m<sup>2</sup> (sendo 26,380m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,381m<sup>2</sup> (sendo 7,982m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,399m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,362m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,961m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001574 e nas outras partes do condomínio.

Rubricas: \_\_\_\_\_

**O APARTAMENTO R2v-2 DE FINAL Nº “17”, LOCALIZADO NO 24º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirá a área privativa total de 27,580m<sup>2</sup> (sendo 26,380m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,381m<sup>2</sup> (sendo 7,982m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,399m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,362m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,961m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001574 e nas outras partes do condomínio.

**O APARTAMENTO HMP DE FINAL Nº “20”, LOCALIZADO NO 24º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirá a área privativa total de 27,580m<sup>2</sup> (sendo 26,380m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,381m<sup>2</sup> (sendo 7,982m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,399m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,362m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,961m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001574 e nas outras partes do condomínio.

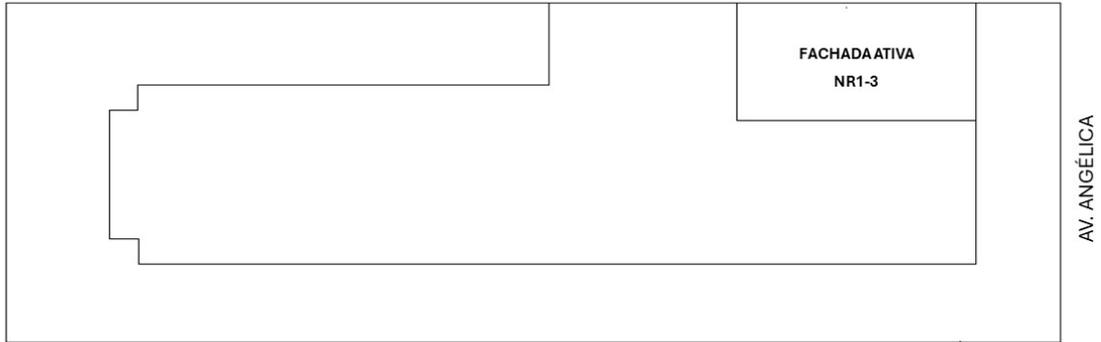
**CADA UM DOS APARTAMENTOS R2v-2 DE FINAIS NºS “17” E “20”, LOCALIZADOS NO 25º E 26º PAVIMENTO DO “NEX ONE ANGÉLICA”,** possuirão a área privativa total de 27,580m<sup>2</sup> (sendo 26,380m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,200m<sup>2</sup> de área privativa adicional), a área comum de 9,381m<sup>2</sup> (sendo 7,982m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1,399m<sup>2</sup> de área comum descoberta), a área total edificada de 34,362m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 36,961m<sup>2</sup> e correspondendo a fração ideal no solo de 0,001574 e nas outras partes do condomínio.

## **CAPÍTULO VIII – DAS CONFRONTAÇÕES**

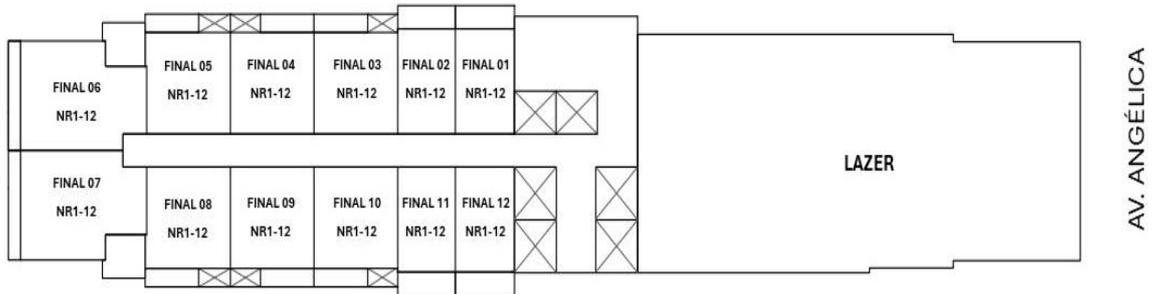
As confrontações possuem como referência os croquis abaixo das unidades autônomas abaixo discriminadas:

### **TÉRREO**

Rubricas: \_\_\_\_\_

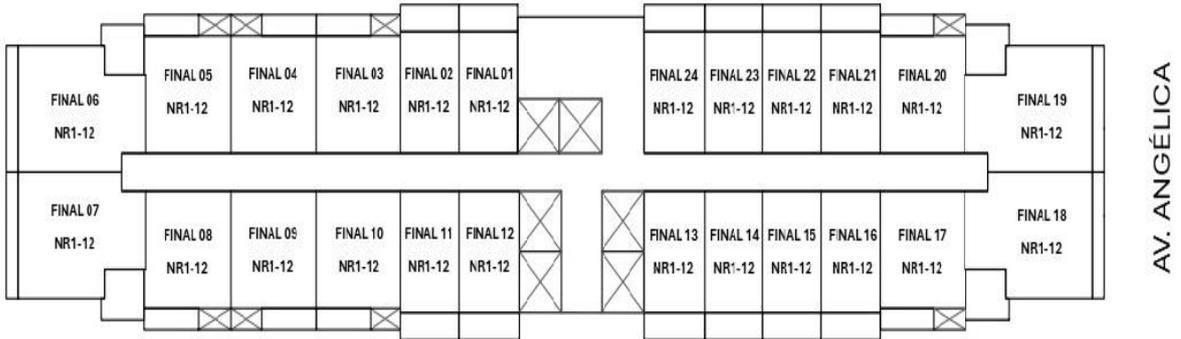


**1º PAVIMENTO**

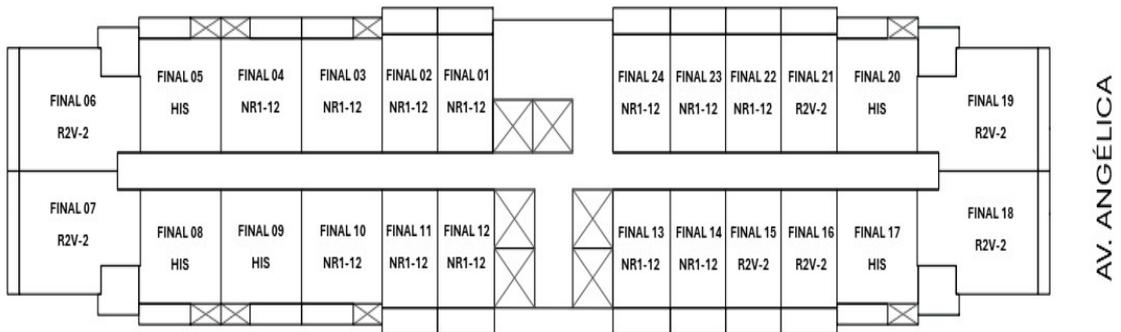


**2º AO 4º PAVIMENTO**

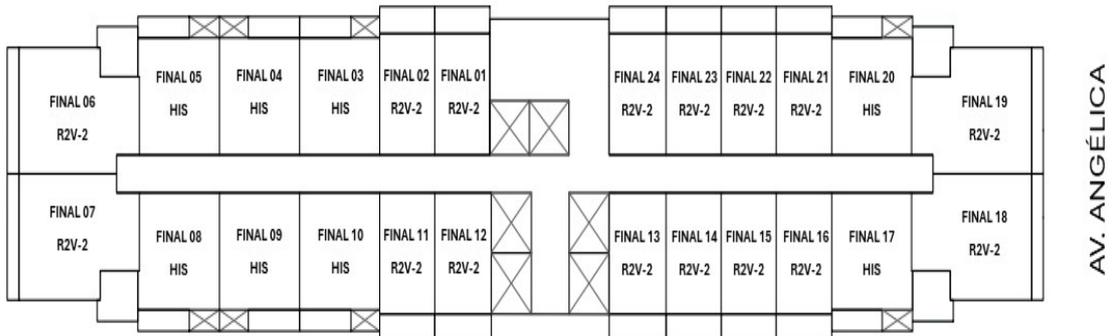
Rubricas: \_\_\_\_\_



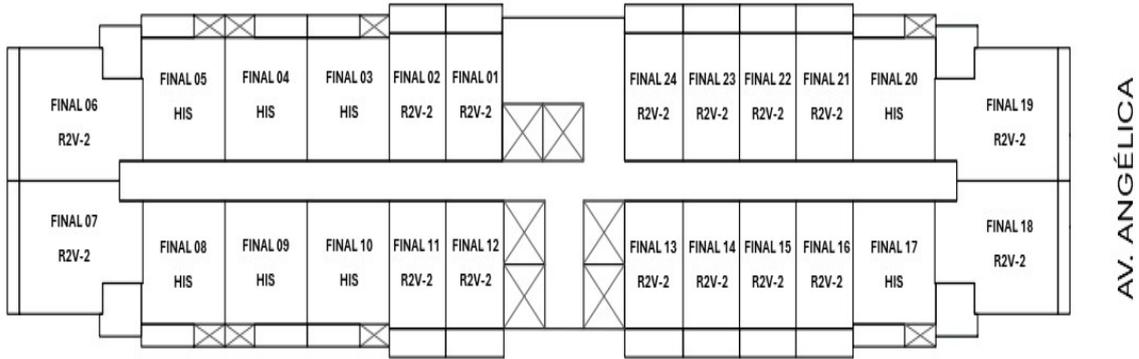
### 5º PAVIMENTO



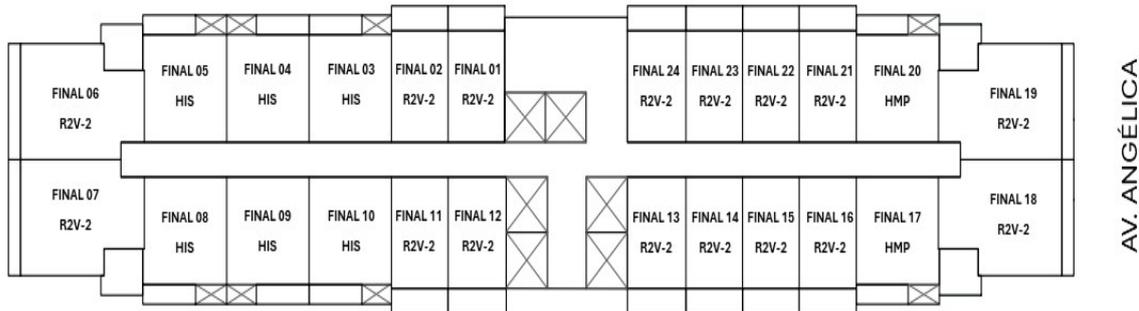
### 6º E 8º PAVIMENTO



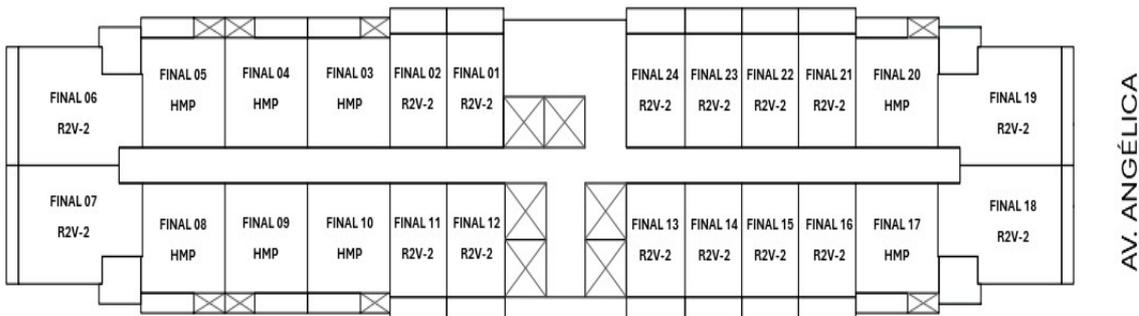
## 9º AO 13º PAVIMENTO



## 14º AO 16º PAVIMENTO

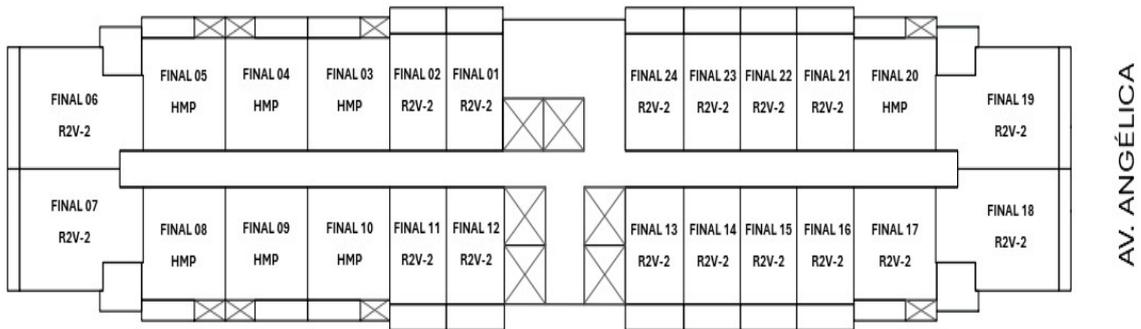


## 17º AO 23º PAVIMENTO

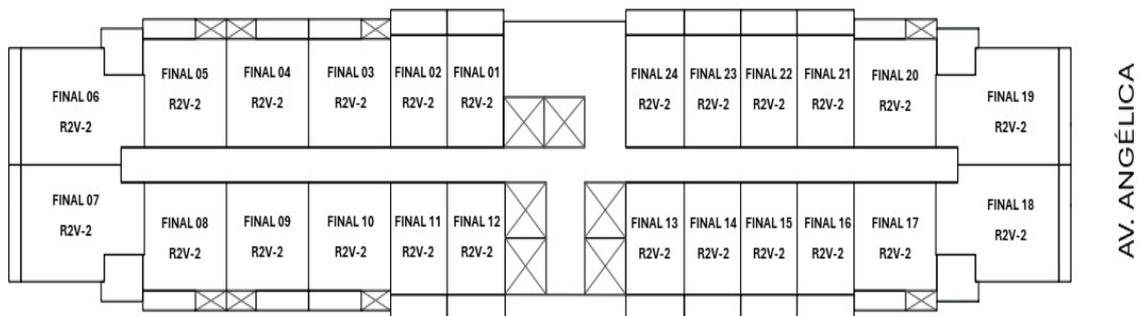


Rubricas: \_\_\_\_\_

**24 º PAVIMENTO**



**25 E 26º º PAVIMENTO**



**CAPÍTULO IX – DAS VAGAS DE GARAGEM**

O empreendimento denominado “**NEX ONE ANGÉLICA**”, conterà 90 (noventa) vagas para estacionamento de automóveis de passeio, sendo 01 (uma) vaga PNE para pessoas com necessidades especiais, 01 (uma) vaga para utilitários destinada para carga e descarga, 05 (cinco) vagas para motos e bicicletário com capacidade para 36 (trinta e seis) bicicletas, distribuídas da seguinte forma:

**1º SUBSOLO:** Conterà: bicicletário com capacidade para 36 (trinta e seis) bicicletas; 42

Rubricas: \_\_\_\_\_

(quarenta e duas) vagas para automóveis de passeio de nºs **01 a 42** e 01 (uma) vaga nº **01 – PNE**, destinada para pessoas com necessidades especiais, todas de uso comum e indeterminado, numeradas apenas para efeito de disponibilidade e localização;

**TÉRREO:** Conterá 46 (quarenta e seis) vagas para automóveis de passeio, sendo 33 (trinta e três) vagas cobertas de nºs **48 a 55** e **62 a 86** e 13 (treze) vagas descobertas de nºs **43 a 47**, **56 a 61**, **87 e 88** e 05 (cinco) vagas para motos de nºs **01 a 05**, além de 01 (uma) vaga de utilitários destinada a carga e descarga.

88 (oitenta e oito) vagas para automóveis de passeio de nºs 01 a 88, localizadas no 1º subsolo e térreo, foram consideradas de uso comum e indeterminado e foram atribuídas aos apartamentos R2v-2 de finais “6”, “7”, “18” e “19”, localizados do 5º ao 26º pavimento, que terão direito ao uso de 01 (uma) vaga cada.

01 (uma) vaga nº 01 – PNE destinada para pessoas com necessidades especiais, localizada no subsolo e 05 (cinco) vagas para motos de nºs 01 a 05, localizadas no térreo, foram consideradas de uso comum do SETOR -RESIDENCIAL.

01 (uma) vaga para utilitários destinada a carga e descarga, localizada no térreo, foi considerada de uso comum do SETOR - FACHADA ATIVA e do SETOR - STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS.

## **CAPÍTULO X – DAS DECLARAÇÕES ESPECIAIS - ART. 32 DA LEI 4.591/64**

### **A Incorporadora declara que:**

A) O histórico vintenário do título de propriedade do imóvel, em cumprimento ao disposto na alínea “c” do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, abrangendo os últimos 20 anos, segue anexo ao presente;

Rubricas: \_\_\_\_\_

B) Conforme já se discriminou neste instrumento, em cumprimento ao disposto na alínea “i” do artigo 32, da Lei 4.591/64, constou a divisão do terreno em frações ideais autônomas contendo a sua discriminação e a descrição, a caracterização e a destinação das futuras unidades e partes comuns que a elas acederão;

C) Deixa de apresentar o documento referente à alínea “l” do artigo 32, da Lei 4.591/64, em virtude de o terreno ter sido pago em dinheiro e não em unidades a serem construídas;

D) Apresenta o documento referente à alínea “m” do artigo 32, da Lei 4.591/64, em virtude da **ANGELICA I SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, ser a titular do terreno e a **ONE DI 53 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, acima qualificada, ser a Incorporadora do empreendimento;

E) O prazo de carência, em observância à alínea “n” do artigo 32, da Lei 4.591/64, para efetivação da incorporação, é de 180 (cento e oitenta dias) condicionado a venda de 30% (trinta por cento) das unidades autônomas do empreendimento, dentro do qual se reserva o direito de desistir do empreendimento, sendo que o referido prazo será contado a partir do registro da incorporação;

F) Em cumprimento à alínea “p” do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, a garagem coletiva do empreendimento conterà 90 (noventa) vagas para estacionamento de automóveis de passeio, sendo 01 (uma) vaga PNE para pessoas com necessidades especiais, 01 (uma) vaga para utilitários destinada para carga e descarga, 05 (cinco) vagas para motos e bicicletário com capacidade para 36 (trinta e seis) bicicletas, conforme já descrito no Capítulo IX, deste instrumento.

## **CAPÍTULO XI – DA INSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Rubricas: \_\_\_\_\_

A Incorporadora declara que submete o empreendimento, na mesma data do registro de sua incorporação, ao **Regime de Afetação**, nos termos do disposto nos artigos 31-A ao 31-F, do “Capítulo I-A, Do Patrimônio de Afetação”, da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, requerendo, portando, a averbação do presente Termo de Constituição na matrícula nº **96.264**, do cartório a seu cargo, o qual é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, os quais se destinam única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.

## **CAPÍTULO XII – DOS DOCUMENTOS ANEXADOS AO PRESENTE MEMORIAL**

A) Título aquisitivo do imóvel, consoante alínea “a”, do artigo 32, da Lei nº 4.591/64;

B) Certidões Negativas de Tributos fornecidas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, Certidões de Protestos, dos Distribuidores Cíveis (Ações Cíveis e Executivos Fiscais), Falência e Concordata, Justiça Federal e Distribuição Criminal em nome da Proprietária/Incorporadora, nos termos da alínea “b”, do artigo 32, da Lei nº 4.591/64;

C) Projeto de Construção aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, acompanhado do competente Alvará, conforme disposto na alínea “d”, do artigo 32, da Lei nº 4.591/64;

Rubricas: \_\_\_\_\_

D) Tabelas de áreas das Edificações, preenchidas de acordo com os modelos aprovados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) contendo Memorial Descritivo das Especificações da Obra, avaliação do Custo Global da obra e discriminação do custo de construção de cada unidade e das frações ideais do terreno, previstas na alínea “h”, do artigo 32, da Lei nº 4.591/64;

E) Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em cumprimento à alínea “f”, do artigo 32, da Lei nº 4.591/64;

F) Minuta da Convenção de condomínio que regerá a edificação, referida na alínea “j”, do artigo 32, da Lei nº 4.591/64;

### **CAPÍTULO XIII – DOS PEDIDOS**

#### **Face a todo o exposto, vem:**

- A) Requerer que seja procedida a abertura de matrícula, para a área de **28,81m<sup>2</sup>**, com frente para a Avenida Angélica, **nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016**, que será objeto de futura doação de calçada ao MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, conforme Capítulo III;
- B) Requerer que seja procedida a abertura de matrícula, para a área remanescente do terreno, com a área total de **1.996,19m<sup>2</sup>**, onde será implantado o empreendimento imobiliário denominado “**NEX ONE ANGÉLICA**”, encerrando por consequência a matrícula nº 96.264, deste Registro, em virtude de esgotamento da área, conforme Capítulo III;
- C) Requerer o registro da **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento

Rubricas: \_\_\_\_\_



imobiliário denominado “**NEX ONE ANGÉLICA**”, na matrícula nº **96.264**, do cartório a seu cargo;

- D) Requerer a averbação do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO do empreendimento imobiliário denominado “**NEX ONE ANGÉLICA**”, na matrícula nº **96.264**, do cartório a seu cargo;

E, por fim, requer e autoriza o Senhor Oficial do **2º Registro de Imóveis de São Paulo** a proceder todos os registros e averbações necessárias à formalização do presente Memorial de Incorporação.

Rubricas: \_\_\_\_\_