

**RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO  
CONDOMÍNIO "WELCONX CHÁCARA KLABIN"**

**CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO**

O empreendimento, objeto da presente incorporação, denominar-se-á "**WELCONX CHÁCARA KLABIN**" a situar-se na Avenida Doutor Ricardo Jafet, nº 1732, Agua Funda, 21º Subdistrito – Saúde, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

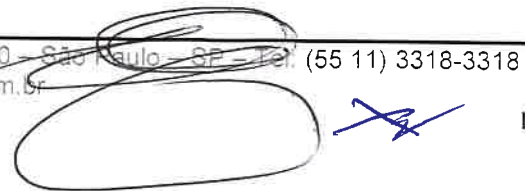
**CAPÍTULO II – DO TITULAR DO DOMÍNIO DO TERRENO E INCORPORADORA**

**CEIRY JAFET 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 375, Conjunto 122, 12º Andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.868.337/0001-37, através de seus representantes legais, ao final assinados.

**CAPÍTULO III – DA DESCRIÇÃO DO TERRENO**

A requerente é senhora e legítima proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 233.854, desta serventia, e possuirá a seguinte descrição, metragens e confrontações:

**"IMÓVEL:** Avenida Dr. Ricardo Jafet, esquina com a Rua Jan Breughel, na Saúde – 21º Subdistrito. **UM TERRENO** com início e fechamento no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Avenida Doutor Ricardo Jafet, distante 132,20m do alinhamento predial da Rua Vergueiro, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Avenida Doutor Ricardo Jafet por uma distância de 31,90m até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 127º30'39" passando a seguir pelo alinhamento predial projetado do chanfro formado na esquina da Avenida Doutor Ricardo Jafet e Rua Jan Breughel por uma distância de 3,30m até encontrar o ponto 3, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 121º47'07" passando a seguir pelo alinhamento predial projetado da Rua Jan Breughel por uma distância de 33,98m até encontrar o ponto 4, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 110º22'43" passando a seguir pelo alinhamento da divisa projetada com o Espaço Livre (Planta ARR 1871 – Municipalidade de São Paulo) por uma distância de 25,29m



até encontrar o ponto 5, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 111°26'02" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel s/nº da Avenida Doutor Ricardo Jafet (Transcrições 22.626 e 40.043, deste Registro, em área maior) por uma distância de 8,00m até encontrar o ponto 6, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 78°19'40" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel s/nº, emplacado sob nº 1.700 da Avenida Doutor Ricardo Jafet (Matrícula 18.168 deste Registro) por uma distância de 9,39m até encontrar o ponto 7, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 267°18'38" continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel s/nº, emplacado sob nº 1.700 da Avenida Doutor Ricardo Jafet (Matrícula 18.168 deste Registro) por uma distância de 25,43m até encontrar o ponto 1, que deu início a esta descrição formando o ângulo interno de 83°15'11" com o alinhamento inicial, encerrando a área de 972,56m²."

**Contribuinte:** 042.181.0015-2.

#### **CAPÍTULO IV – DO 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 caracterizado no item III retro, nos termos do Alvará de Aprovação emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, ora anexo.

O **CONDOMÍNIO "WELCONX CHÁCARA KLABIN"**, será composto por pavimento térreo, 01 (uma) torre com 22 (vinte e dois) pavimentos, sendo o 1º e 2º pavimento destinado a garagem, 3º e 4º pavimento destinado as unidades autônomas do NR1-12, 5º pavimento destinado a lazer e unidades autônomas do Residencial, 6º ao 21º pavimento destinado as unidades autônomas do residencial e 22º pavimento destinado a lazer, ático e cobertura.

O condomínio será dividido em 03 (três) **Setores**, sendo eles: **1) Fachada Ativa – NR1-3** (destinada a uso de comércio diversificado de âmbito local) **2) Não Residencial – NR1-12** (destinado a serviços de hospedagem ou moradia) e **3) Residencial: R2V** (conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos Residenciais verticais) e **HMP** (Habitação de Mercado Popular).

No **Setor Fachada Ativa conterá:** 01 (uma) unidade autônoma denominada "loja", localizada no térreo, de categoria de uso NR1-3 destinada a uso de comércio diversificado de âmbito local. No **Setor Não Residencial – NR1-12 conterá:** 14 (quatorze) unidades autônomas

denominadas “flat”, não residenciais, categoria de uso NR1-12, destinadas a hospedagem ou moradia, à razão de 07 (sete) unidades por pavimento, distribuídas no 3º e 4º pavimento. O apartamento de número 36 localizado no 3º pavimento será adaptável para pessoas com deficiência. E, no **Setor Residencial conterà: 114 (cento e quatorze)** unidades autônomas, denominadas “apartamentos residenciais”, categoria de uso R2V e HMP, destinadas a uso residencial, à razão de 02 (dois) apartamentos localizados no 5º pavimento e 07 (sete) apartamentos por pavimento, distribuídos do 6º ao 21º pavimento. Os apartamentos de final “06” e “07” localizados no 5º e 6º pavimento serão adaptáveis para pessoas com deficiência; e conterà, também, **09 (nove) vagas autônomas** para automóveis de passeio e **13 (treze) vagas** autônomas para motos.

O empreendimento perfaz um total de 151 (cento e cinquenta e uma) unidades autônomas.

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.

**Para fins de cálculos e emolumentos, declara que das 114 (cento e quatorze)** unidades autônomas, denominadas “apartamentos”, **93 (noventa e três)** unidades de categoria de uso HMP (Habitação de Mercado Popular), quais sejam: 56, 57, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 181, 182, 183, 184, 185, 186 e 187. E, **21 (vinte e uma)** unidades foram enquadradas na categoria de uso R2V (conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos Residenciais verticais), quais sejam: 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 211, 212, 213, 214, 215, 216 e 217.

Conforme Alvarás precitados, o empreendimento possuirá uma área total construída de **8.613,60m²**.

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

Para fins organizacionais o **CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”**, será dividido em 03 (três) Setores, conforme acima exposto, e possuirá a seguinte composição:

**SETOR FACHADA ATIVA – (Loja)**

**NO TÉRREO:** Com entrada e saída de pedestres e veículos pela Avenida Doutor Ricardo Jafet, conterá partes de propriedade e uso exclusivo, tais como: abrigo para hidrômetros e 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais / utilitários e 01 (uma) unidade autônoma designada como Loja nº 01.

**NO 1º PAVIMENTO:** Conterá partes de propriedade e uso exclusivo tais como: reservatório de consumo e laje impermeabilizada.

**SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)**

**NO 1º PAVIMENTO:** Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais / utilitários, casa de bombas e reservatórios.

**NO 3º E 4º PAVIMENTO:** Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência, hall's, áreas de circulação, shaft's e vazios; além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas constituídas por 07 (sete) flat's por pavimento. O flat de número 36 localizado no 3º pavimento será adaptável para pessoas com deficiência.

**SETOR RESIDENCIAL – R2V e HMP (Apartamentos)**

**NO TÉRREO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: bicicletário com capacidade para 120 bicicletas e reservatório de consumo.

**NO 1º PAVIMENTO GARAGEM:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: shaft's, vazios, rampa para veículos de acesso ao 2º pavimento garagem, e, parte da garagem coletiva, com capacidade para guarda e estacionamento de 10 (dez) vagas de veículos de passeio de tamanho adequado à respectiva vaga, além 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais / utilitários e 02 (duas) vagas para idosos, todas de uso comum, individual e indeterminada, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação.



Conterá, ainda, partes de propriedade e **uso exclusivo** constituída por **02 (duas)** vagas autônomas para automóvel, sob nºs 01 e 02 e **08 (oito)** vagas autônomas para motos, sob nºs 01 a 08.

**NO 2º PAVIMENTO GARAGEM:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: áreas de circulação para pedestres e veículos, 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência, shaft's, vazios, depósito para materiais de limpeza (DML), sala para administração, rampa para veículos de acesso ao 1º pavimento garagem, e, parte da garagem coletiva, com capacidade para guarda e estacionamento de 14 (quatorze) vagas de veículos de passeio de tamanho adequado à respectiva vaga, sendo 12 (doze) vagas cobertas e 02 (duas) vagas semidescobertas, todas de uso comum, individual e indeterminada, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação.

Conterá, ainda, partes de propriedade e **uso exclusivo** constituída por **07 (sete)** vagas autônomas para automóvel, sob nºs 15, 18, 23 a 27 e **05 (cinco)** vagas autônomas para motos, sob nºs 09 a 13.

**NO 5º PAVIMENTO LAZER:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência, áreas de circulação, hall, shaft's, vazios, brinquedoteca com terraço e w.c, sala para jogos com terraço e w.c adaptado para portadores de necessidades especiais, espaço para funcionários com área de apoio, área de preparação de alimentos (APA), 02 (dois) vestiários adaptados para portadores de necessidades especiais e terraço, lavanderia com w.c e terraço e sala de reunião com w.c e terraço; além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas constituídas por 02 (dois) apartamentos adaptáveis para pessoas com deficiência, de finais "06" e "07".

**DO 6º AO 21º PAVIMENTO:** Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência, áreas de circulação, hall's, shaft's e vazios; além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas constituídas por 07 (sete) apartamentos por pavimento. Os apartamentos de finais "06" e "07" localizados no 6º pavimento serão adaptáveis para pessoas com deficiência.

**NO 22º PAVIMENTO LAZER:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência, áreas de circulação, hall, shaft's, vazios, 02 (duas) churrasqueiras, jardins sobre laje, laje impermeabilizada, lounge, 01 (um) w.c adaptado para portadores de necessidades especiais, casa de bombas, rampa de acesso à área da piscina, piscina com deck molhado e solário.

**ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE O SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat) e o SETOR RESIDENCIAL – R2V e HMP (Apartamentos)**

**NO TÉRREO:** Com entrada e saída de veículos e pedestres pela Avenida Doutor Ricardo Jafet conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: câmara transformadora, jardins, abrigo para medidor de gás, abrigos para hidrômetro, depósito de lixo, sala de sistemas, acesso para pedestres, escadarias, plataforma elevatória, portaria com w.c, clausura social, clausura de serviços, centro de medição, 01(um) reservatório de aproveitamento de águas pluviais, 01 (um) reservatório de escoamento superficial, 02 (dois) w.c's adaptados para portadores de necessidades especiais, sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, sala para gerador, playground, fitness externo, churrasqueira, área de estar externa, salão de festas com área para preparo de alimentos, fitness, coworking, lobby, 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, sala de pressurização, shaft's, vazios e áreas de circulação.

E ainda, uma área de uso comum de categoria de uso **NR1-11** (destinada aos serviços da administração e serviços públicos de pequeno porte), conforme previsto no anexo I do decreto nº 57.378 de 13 de outubro de 2016, com acesso pela Rua Jan Breughel.

**NO 1º PAVIMENTO GARAGEM:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: áreas de circulação para pedestres e veículos, 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência, shaft's, vazios, rampa para veículos de acesso ao térreo e laje impermeabilizada.

**NO BARRILETE:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador sem acesso, 01 (uma) caixa de escada com porta corta fogo, shaft's, vazios e lajes impermeabilizadas.



**NO RESERVATÓRIO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 (dois) reservatórios e alçapão.

**NA COBERTURA:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão e cobertura.

**ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE TODOS OS SETORES**

**NO TÉRREO:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: jardins e áreas de circulação externas descobertas.

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

O CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN” 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, as 151 (cento e cinquenta e uma) unidades autônomas do Condomínio, assim distribuídas: No **Setor Fachada Ativa – NR1-3 conterà: 01 (uma)** unidade autônoma denominada “loja”. No **Setor Não Residencial – NR1-12 conterà: 14 (quatorze)** unidades autônomas denominadas “flat”, à razão de 07 (sete) unidades por pavimento, distribuídas no 3º e 4º pavimento. E, no **Setor Residencial conterà: 114 (cento e quatorze)** unidades autônomas, denominadas “apartamentos residenciais”, à razão de 02 (dois)

apartamentos localizados no 5º pavimento e 07 (sete) apartamentos por pavimento, distribuídos do 6º ao 21º pavimento; e conterá, ainda, 09 (nove) vagas autônomas para automóveis de passeio e 13 (treze) vagas autônomas para motos, sendo que receberão a seguinte designação numérica:

**DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES DO CONDOMÍNIO**

**“WELCONX CHÁCARA KLABIN”**

**SETOR FACHADA ATIVA – (Loja)**

**Pavimento Térreo – Loja nº 01**

**SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)**

**3º Pavimento – Flats nºs: 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 37.**

**4º Pavimento – Flats nºs: 41, 42, 43, 44, 45, 46 e 47.**

**SETOR RESIDENCIAL – R2V e HMP (Apartamentos)**

**5º Pavimento – Apartamentos nºs: 56 e 57.**

**6º Pavimento – Apartamentos nºs: 61, 62, 63, 64, 65, 66 e 67.**

**7º Pavimento – Apartamentos nºs: 71, 72, 73, 74, 75, 76 e 77.**

**8º Pavimento – Apartamentos nºs: 81, 82, 83, 84, 85, 86 e 87.**

**9º Pavimento – Apartamentos nºs: 91, 92, 93, 94, 95, 96 e 97.**

**10º Pavimento – Apartamentos nºs: 101, 102, 103, 104, 105, 106 e 107.**

**11º Pavimento – Apartamentos nºs: 111, 112, 113, 114, 115, 116 e 117.**

**12º Pavimento – Apartamentos nºs: 121, 122, 123, 124, 125, 126 e 127.**

**13º Pavimento – Apartamentos nºs: 131, 132, 133, 134, 135, 136 e 137.**

**14º Pavimento – Apartamentos nºs: 141, 142, 143, 144, 145, 146 e 147.**

**15º Pavimento – Apartamentos nºs: 151, 152, 153, 154, 155, 156 e 157.**

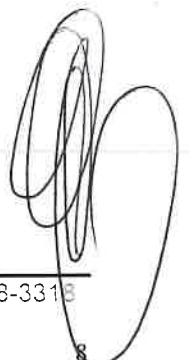
**16º Pavimento – Apartamentos nºs: 161, 162, 163, 164, 165, 166 e 167.**

**17º Pavimento – Apartamentos nºs: 171, 172, 173, 174, 175, 176 e 177.**

**18º Pavimento – Apartamentos nºs: 181, 182, 183, 184, 185, 186 e 187.**

**19º Pavimento – Apartamentos nºs: 191, 192, 193, 194, 195, 196 e 197.**

**20º Pavimento – Apartamentos nºs: 201, 202, 203, 204, 205, 206 e 207.**





**21º Pavimento – Apartamentos nºs: 211, 212, 213, 214, 215, 216 e 217.**

**DAS VAGAS AUTONOMAS**

**1º Pavimento - vagas autônomas para veículos de passeio nºs: 01 e 02**

**1º Pavimento - vagas autônomas para motocicletas nºs: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08**

**2º Pavimento - vagas autônomas para veículos de passeio nºs: 15, 18, 23, 24, 25, 26 e 27**

**2º Pavimento - vagas autônomas para motocicletas nºs: 09, 10, 11, 12 e 13**

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

**SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 (Loja)**

**A LOJA DE Nº 01 LOCALIZADA NO TÉRREO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirá a área privativa de 76,620m<sup>2</sup>, a área comum de 64,200m<sup>2</sup> (sendo 25,566m<sup>2</sup> de área coberta e 38,634m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 140,820m<sup>2</sup> e a área total edificada de 102,186m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,012583 no solo e nas demais partes do condomínio.

**SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)**

**O FLAT DE Nº 31, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirá a área privativa de 93,170m<sup>2</sup> (sendo 39,470m<sup>2</sup> de área coberta e 53,700m<sup>2</sup> de área descoberta), a área comum de 41,632m<sup>2</sup> (sendo 17,754m<sup>2</sup> de área coberta e 23,878m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 134,802m<sup>2</sup> e a área total edificada de 57,224m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,009709 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O FLAT DE Nº 32, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirá a área privativa de 64,040m<sup>2</sup> (sendo 39,470m<sup>2</sup> de área coberta e 24,570m<sup>2</sup> de área descoberta), a área comum de 34,908m<sup>2</sup> (sendo 14,879m<sup>2</sup> de área coberta e 20,029m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 98,948m<sup>2</sup> e a área total edificada de 54,349m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,008150 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O FLAT DE Nº 33, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”**, possuirá a área privativa de 79,160m<sup>2</sup> (sendo 40,550m<sup>2</sup> de área coberta e 38,610m<sup>2</sup> de área descoberta), a área comum de 38,796m<sup>2</sup> (sendo 16,536m<sup>2</sup> de área coberta e 22,260m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 117,956m<sup>2</sup> e a área total edificada de 57,086m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,009057 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O FLAT DE Nº 34, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”**, possuirá a área privativa de 68,170m<sup>2</sup> (sendo 40,550m<sup>2</sup> de área coberta e 27,620m<sup>2</sup> de área descoberta), a área comum de 36,278m<sup>2</sup> (sendo 15,463m<sup>2</sup> de área coberta e 20,815m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 104,448m<sup>2</sup> e a área total edificada de 56,013m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,008470 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O FLAT DE Nº 35, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”**, possuirá a área privativa de 65,850m<sup>2</sup> (sendo 40,150m<sup>2</sup> de área coberta e 25,700m<sup>2</sup> de área descoberta), a área comum de 35,535m<sup>2</sup> (sendo 15,146m<sup>2</sup> de área coberta e 20,389m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 101,385m<sup>2</sup> e a área total edificada de 55,296m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,008296 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O FLAT DE Nº 36, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”**, possuirá a área privativa de 57,010m<sup>2</sup> (sendo 40,550m<sup>2</sup> de área coberta e 16,460m<sup>2</sup> de área descoberta), a área comum de 33,714m<sup>2</sup> (sendo 14,370m<sup>2</sup> de área coberta e 19,344m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 90,724m<sup>2</sup> e a área total edificada de 54,920m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,007871 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O FLAT DE Nº 37, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”**, possuirá a área privativa de 40,550m<sup>2</sup> a área comum de 29,934m<sup>2</sup> (sendo 12,759m<sup>2</sup> de área coberta e 17,175m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 70,484m<sup>2</sup> e a área total edificada de 53,309m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,006988 no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS FLATS DE N°S 41 E 42, LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirão a área privativa de 39,470m<sup>2</sup> a área comum de 29,268m<sup>2</sup> (sendo 12,475m<sup>2</sup> de área coberta e 16,793m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 68,738m<sup>2</sup> e a área total edificada de 51,945m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,006833 no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS FLATS DE N°S 43, 44, 46 E 47, LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirão a área privativa de 40,550m<sup>2</sup> a área comum de 29,934m<sup>2</sup> (sendo 12,759m<sup>2</sup> de área coberta e 17,175m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 70,484m<sup>2</sup> e a área total edificada de 53,309m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,006988 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O FLAT DE N° 45, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirá a área privativa de 40,150m<sup>2</sup> a área comum de 29,635m<sup>2</sup> (sendo 12,631m<sup>2</sup> de área coberta e 17,004m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 69,785m<sup>2</sup> e a área total edificada de 52,781m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,006919 no solo e nas demais partes do condomínio.

**SETOR RESIDENCIAL – R2V e HMP (Apartamentos)**

**OS APARTAMENTOS DE N°S 56 E 57, LOCALIZADOS NO 5º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirão a área privativa de 40,950m<sup>2</sup>, a área comum de 20,606m<sup>2</sup> (sendo 18,804m<sup>2</sup> de área coberta e 1,802m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 61,556m<sup>2</sup> e a área total edificada de 59,754m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,007256 no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “1” E “2”, LOCALIZADOS DO 6º AO 17º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirão a área privativa de 39,470m<sup>2</sup>, a área comum de 19,963m<sup>2</sup> (sendo 18,199m<sup>2</sup> de área coberta e 1,764m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 59,433m<sup>2</sup> e a área total edificada de 57,669m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,007028 no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “3”, “4”, “6” E “7”, LOCALIZADOS DO 6º AO 17º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirão a área privativa de 40,550m<sup>2</sup>, a área comum de 20,416m<sup>2</sup> (sendo 18,612m<sup>2</sup> de área coberta e 1,804m<sup>2</sup> de área

descoberta), perfazendo a área total de 60,966m<sup>2</sup> e a área total edificada de 59,162m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,007188 no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL "5", LOCALIZADOS DO 6º AO 17º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO "WELCONX CHÁCARA KLABIN"**, possuirão a área privativa de 40,150m<sup>2</sup>, a área comum de 20,211m<sup>2</sup> (sendo 18,425m<sup>2</sup> de área coberta e 1,786m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 60,361m<sup>2</sup> e a área total edificada de 58,575m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,007116 no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE NºS 181 E 182, LOCALIZADOS NO 18º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO "WELCONX CHÁCARA KLABIN"**, possuirão a área privativa de 39,470m<sup>2</sup>, a área comum de 50,397m<sup>2</sup> (sendo 48,197m<sup>2</sup> de área coberta e 2,200m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 89,867m<sup>2</sup> e a área total edificada de 87,667m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,008912 no solo e nas demais partes do condomínio.

~~**O APARTAMENTO DE Nº 183, LOCALIZADO NO 18º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO "WELCONX CHÁCARA KLABIN"**, possuirá a área privativa de 40,550m<sup>2</sup>, a área comum de 50,850m<sup>2</sup> (sendo 48,610m<sup>2</sup> de área coberta e 2,240m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 91,400m<sup>2</sup> e a área total edificada de 89,160m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,009072 no solo e nas demais partes do condomínio.~~

**OS APARTAMENTOS DE NºS 184, 186 E 187, LOCALIZADOS NO 18º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO "WELCONX CHÁCARA KLABIN"**, possuirão a área privativa de 40,550m<sup>2</sup>, a área comum de 20,416m<sup>2</sup> (sendo 18,612m<sup>2</sup> de área coberta e 1,804m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 60,966m<sup>2</sup> e a área total edificada de 59,162m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,007188 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O APARTAMENTO DE Nº 185, LOCALIZADO NO 18º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO "WELCONX CHÁCARA KLABIN"**, possuirá a área privativa de 40,150m<sup>2</sup>, a área comum de 20,211m<sup>2</sup> (sendo 18,425m<sup>2</sup> de área coberta e 1,786m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 60,361m<sup>2</sup> e a área total edificada de 58,575m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,007116 no solo e nas demais partes do condomínio.



**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “1” E “2”, LOCALIZADOS DO 19º AO 21º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirão a área privativa de 39,470m<sup>2</sup>, a área comum de 50,397m<sup>2</sup> (sendo 48,197m<sup>2</sup> de área coberta e 2,200m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 89,867m<sup>2</sup> e a área total edificada de 87,667m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,008912 no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “3”, “4”, “6” E “7”, LOCALIZADOS DO 19º AO 21º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirão a área privativa de 40,550m<sup>2</sup>, a área comum de 50,850m<sup>2</sup> (sendo 48,610m<sup>2</sup> de área coberta e 2,240m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 91,400m<sup>2</sup> e a área total edificada de 89,160m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,009072 no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “5”, LOCALIZADOS DO 19º AO 21º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirão a área privativa de 40,150m<sup>2</sup>, a área comum de 50,645m<sup>2</sup> (sendo 48,423m<sup>2</sup> de área coberta e 2,222m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 90,795m<sup>2</sup> e a área total edificada de 88,573m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,009000 no solo e nas demais partes do condomínio.

#### **DAS VAGAS AUTONOMAS**

**AS VAGAS AUTONOMAS PARA AUTOMOVEIS NºS 01, 02, LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO E AS VAGAS AUTONOMAS NºS 15, 18, 23, 24, 25, 26 e 27 LOCALIZADAS NO 2º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”,** possuirão a área privativa de 9,900m<sup>2</sup>, a área comum de 20,561m<sup>2</sup> (sendo 20,109m<sup>2</sup> de área coberta e 0,452m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 30,461m<sup>2</sup> e a área total edificada de 30,009m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,001886 no solo e nas demais partes do condomínio.

**AS VAGAS AUTONOMAS COBERTAS PARA MOTOCICLETAS NºS 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO E AS VAGAS AUTONOMAS NºS 09, 10 e 11, LOCALIZADAS NO 2º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”** possuirão a área privativa coberta de 2,000m<sup>2</sup>, a área comum de 4,151m<sup>2</sup> (sendo 4,061m<sup>2</sup> de

área coberta e 0,090m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 6,151m<sup>2</sup> e a área total edificada de 6,061m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,000381 no solo e nas demais partes do condomínio.

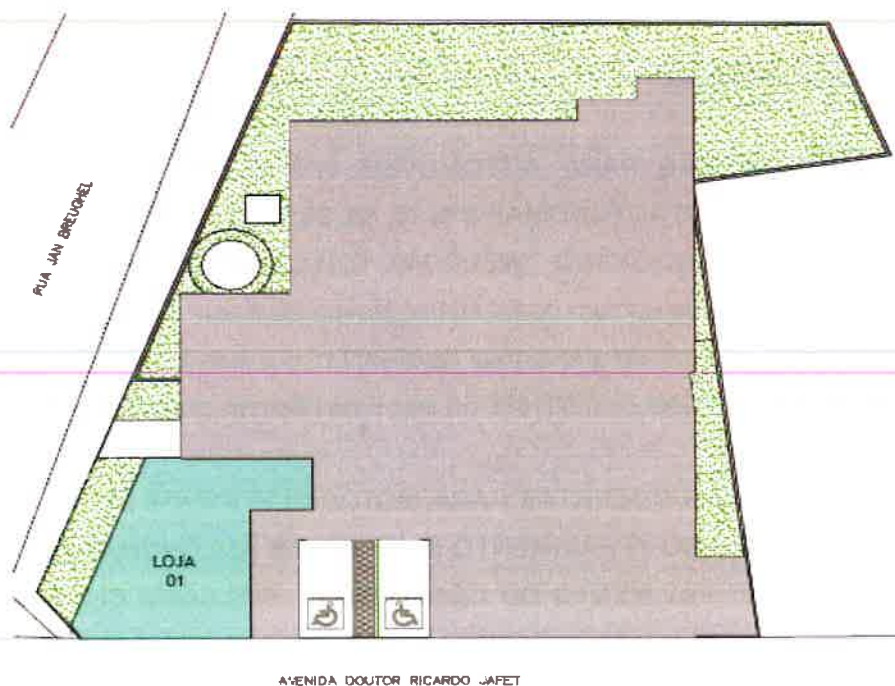
**AS VAGAS AUTONOMAS DESCOBERTAS PARA MOTOCICLETAS NºS 12 E 13, LOCALIZADAS NO 2º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO “WELCONX CHÁCARA KLABIN”** possuirão a área privativa descoberta de 2,000m<sup>2</sup>, a área comum de 4,151m<sup>2</sup> (sendo 4,061m<sup>2</sup> de área coberta e 0,090m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 6,151m<sup>2</sup> e a área total edificada de 4,061m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,000331 no solo e nas demais partes do condomínio.

A fração ideal no solo e nas outras partes comuns atende ao parágrafo 3º do artigo 1.331 do Código Civil em vigor, alterado pelo artigo 58 da Lei 10.931/2004.

## **CAPÍTULO VIII – DAS CONFRONTAÇÕES**

### **SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 (Loja)**

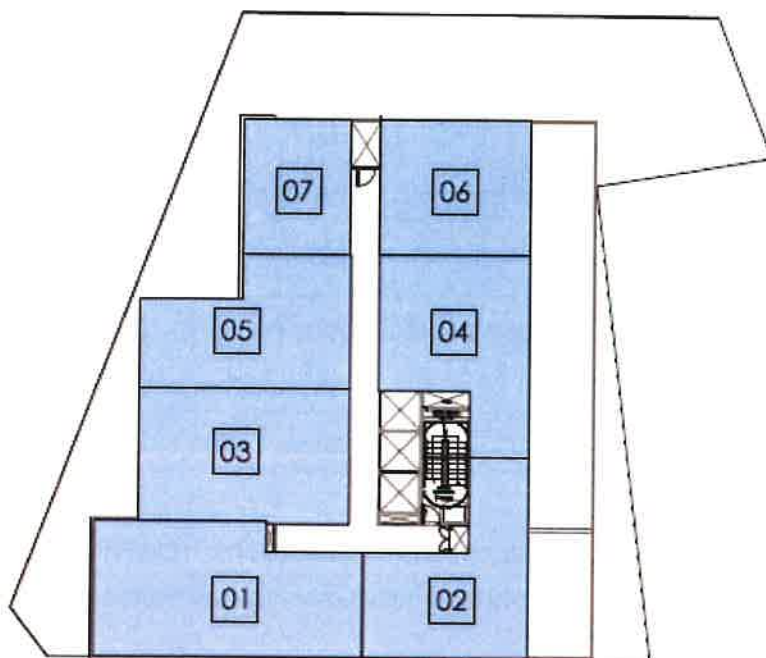
A confrontação da unidade autônoma possui como referência de quem da Avenida Doutor Ricardo Jafet olha para a Loja, conforme croquis ilustrativos abaixo:



**SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)**

As confrontações das unidades autônomas possuem como referência de quem da Avenida Doutor Ricardo Jafet olha para cada uma das unidades autônomas, conforme croqui ilustrativo abaixo:

**3º PAVIMENTO:**



**AVENIDA DR. RICARDO JAFET**

**4º PAVIMENTO:**

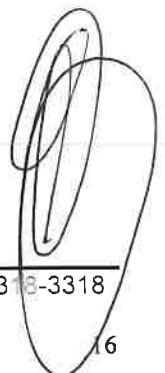


AVENIDA DR. RICARDO JAFET

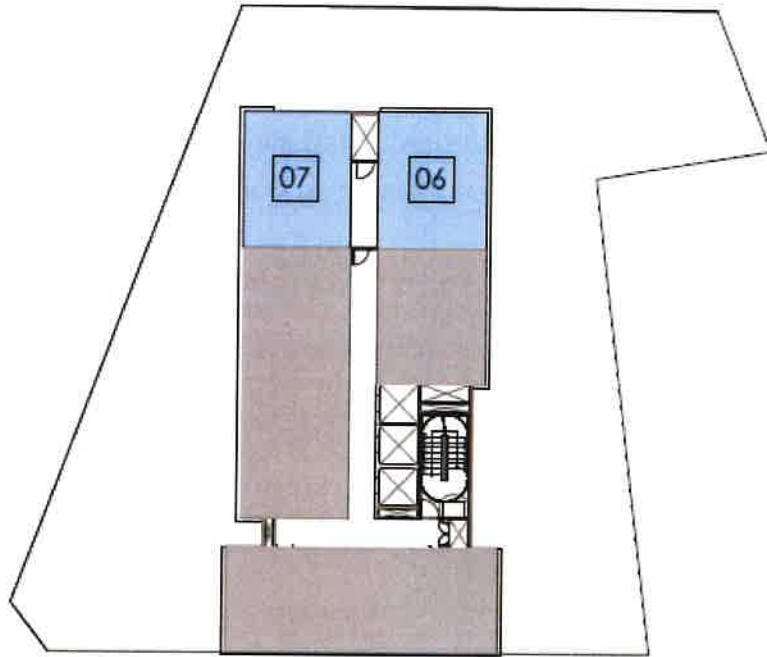
**SETOR RESIDENCIAL – R2V e HMP (Apartamentos)**

As confrontações das unidades autônomas possuem como referência de quem da Avenida Doutor Ricardo Jafet olha para cada uma das unidades autônomas, conforme croquis ilustrativos abaixo:

**5º PAVIMENTO:**

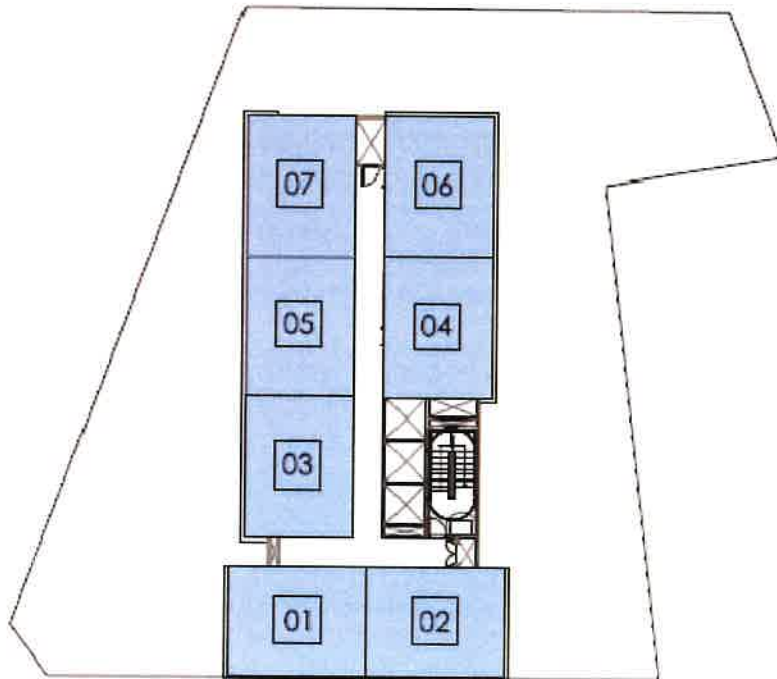






AVENIDA DR. RICARDO JAFET

DO 6º AO 21º PAVIMENTO:

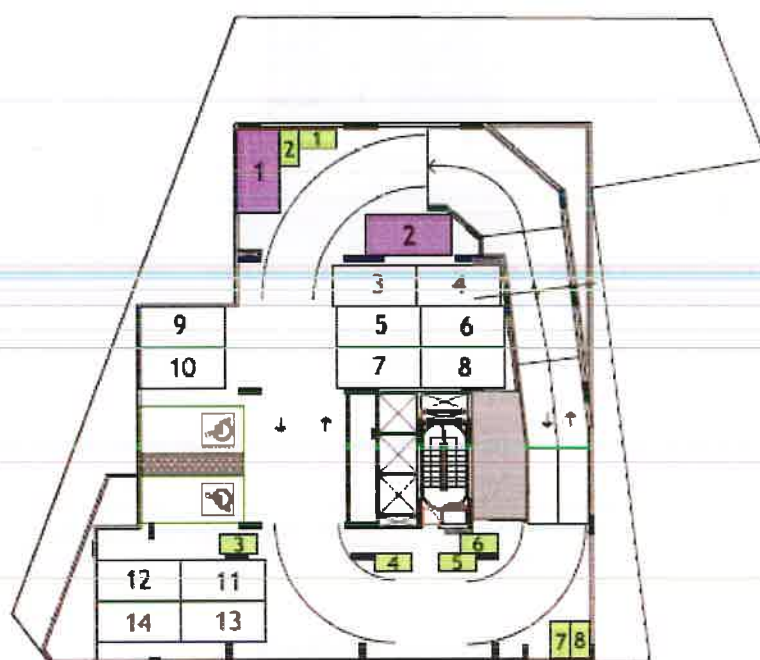


AVENIDA DR. RICARDO JAFET

**DAS VAGAS AUTÔNOMAS**

As vagas para automóveis de passeio – unidades autônomas, bem como as vagas para motocicletas – unidades autônomas, possuem as seguintes localizações e confrontações, considerando-se o observador postado da Avenida Doutor Ricardo Jafet, conforme croquis abaixo:

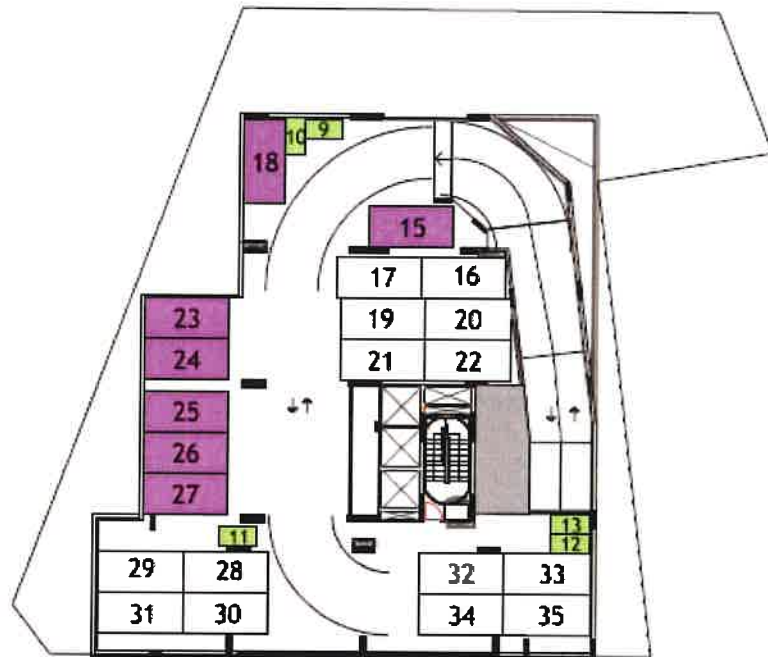
**1º PAVIMENTO:**



**AVENIDA DR. RICARDO JAFET**

**2º PAVIMENTO:**

A handwritten signature or scribble in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.



AVENIDA DR. RICARDO JAFET

## CAPÍTULO IX – DAS VAGAS DE GARAGEM

### SETOR RESIDENCIAL – R2V e HMP (Apartamentos)

O “WELCONX CHÁCARA KLABIN”, conterà uma garagem coletiva localizada no 1º e 2º pavimento garagem, com acesso por rampa pelo nível do térreo pela Avenida Doutor Ricardo Jafet, e, terá capacidade para guarda e estacionamento de 24 (vinte e quatro) vagas de veículos de passeio de tamanho adequado à respectiva vaga, 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais / utilitários e 02 (duas) vagas para idosos, sendo 25 (vinte e cinco) vagas cobertas e 02 (duas) semidescoberta, além de 120 (cento e vinte) vagas para bicicletas, todas de uso comum, individual e indeterminada, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação, assim distribuídas entres os pavimentos.

**NO 1º PAVIMENTO GARAGEM:** Com capacidade para guarda e estacionamento de 10 (dez) vagas de veículos de passeio de tamanho adequado à respectiva vaga, além 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais / utilitários e 02 (duas) vagas para idosos, todas de uso comum, individual e indeterminada, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para

efeito de disponibilidade e discriminação.

**NO 2º PAVIMENTO GARAGEM:** Com capacidade para guarda e estacionamento de 14 (quatorze) vagas de veículos de passeio de tamanho adequado à respectiva vaga, sendo 12 (doze) vagas cobertas e 02 (duas) vagas semidescobertas, todas de uso comum, individual e indeterminada, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação.

- Os apartamentos de finais "1" a "3" localizados no 18º pavimento e os apartamentos de finais "1" a "7" localizados do 19º ao 21º pavimento terão o direito ao uso de 01 (uma) vaga de automóvel de uso comum e indeterminada que poderão ser cobertas ou semidescoberta.

Os demais apartamentos do **CONDOMÍNIO "WELCONX CHÁCARA KLABIN"**, **não** terão direito a utilização de vagas de garagem para guarda e estacionamento de veículos de passeio.

A vaga para portadores de necessidades especiais, idosos e as vagas para bicicletas, serão de uso comum de todos os condôminos, sendo que as áreas se encontram computadas na área comum de divisão proporcional das unidades do setor residencial.

Além das vagas acima especificadas, o **Setor Residencial**, conterà 09 (nove) vagas de veículos de passeio e 13 (treze) vagas para motos, tidas como "unidades autônomas" de uso privativo, para guarda e estacionamento, assim distribuídas:

**NO 1º PAVIMENTO GARAGEM:** Com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 02 (duas) vagas autônomas para automóveis sob nºs 01 e 02 e 08 (oito) vagas autônomas para motos, sob nºs 01 a 08.

**NO 2º PAVIMENTO GARAGEM:** Com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 07 (sete) vagas autônomas para automóveis sob nºs 15, 18, 23 a 27 e 05 (cinco) vagas autônomas para motos, sob nºs 09 a 13.

**SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)**

Conterà 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais / utilitários, localizada no 1º pavimento, com acesso pela Avenida Doutor Ricardo Jafet e será de uso exclusivo do setor




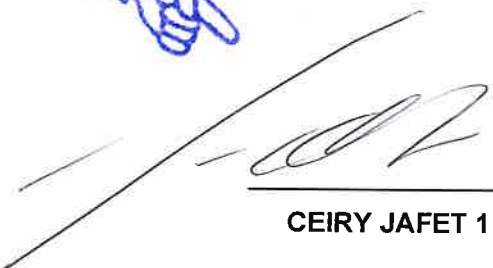
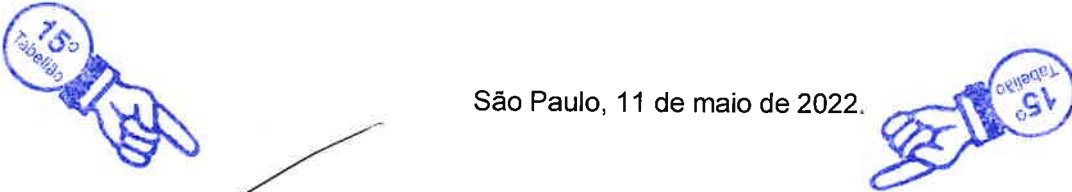
não residencial, cuja área da referida vaga já se encontra computada na área comum de divisão não proporcional das unidades – “flat”.

**SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 (Loja)**

Conterá 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais / utilitários, localizada no térreo, com acesso pela Avenida Doutor Ricardo Jafet e será de uso exclusivo do setor fachada ativa, cuja área das referidas vagas já se encontram computadas na área comum de divisão não proporcional da unidade – “loja”.

A Incorporadora requer e autoriza o Senhor Oficial do **14º Registro de Imóveis de São Paulo** a proceder todos os registros e averbações necessários à formalização da presente Retificação do Memorial de Incorporação do citado empreendimento.

São Paulo, 11 de maio de 2022.



**CEIRY JAFET 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**

(Última folha integrante do Memorial de Incorporação do Condomínio “WELCONX CHÁCARA KLABIN”)



