

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO EMPREENDIMENTO
DENOMINADO "ILUMINI BELA VISTA"**

TITULAR DE DOMÍNIO E INCORPORADORA: CONCEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, na Rua Raul Torres, n° 17, Vila Yara, com endereço eletrônico: adm@concelonline.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob n° 45.974.128/0001-94 (NIRE: 35201499273), com seu contrato social consolidado vigente, datado de 15.10.2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n°. 428.808/04-9, em 04.10.2004, neste ato, conforme dispõe a cláusula sétima do referido ato constitutivo, na pessoa de seu sócio administrador: **MIGUEL VIEIRA MALAGUETA**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG. n° 4.617.202-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n° 064.929.838-15, residente e domiciliado para as relações atinentes a presente incorporação imobiliária no endereço da sede da empresa acima identificado, nos termos do artigo 72 do Código Civil vigente.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel onde será erigido o condomínio objeto da **Matrícula n° 152.893** do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco/SP, possui a seguinte descrição:

IMÓVEL: Dois prédios sob o n° 333 e duas casas de morada sob o n° 325, situados na Rua Antônia Bizarro e seu respectivo terreno constituído pelos lotes 28, 29 e 30 da quadra 89, da Vila Osasco, nesta cidade, medindo 36,00m de frente para a referida via pública, por 46,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com os imóveis das Matrículas 135.386 e 57.574; 46,00m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o imóvel da Matrícula 30.737 e 36,00m nos fundos, confrontando com os imóveis das transcrições 4.647, Matrículas 99.998 e 53.018 e com o lote 17, todos da quadra 89, encerrando a área de 1.656,00m².

1.1. CADASTRO IMOBILIÁRIO:

O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de Osasco/SP sob os n°s 23223.64.93.0160.99.999.02 (CDC 0806220000) e 23223.64.93.0136.00.000.02 (CDC 0806180100), com o valor venal total de terreno de R\$ 884.583,80 para o corrente exercício.

CLÁUSULA SEGUNDA - HISTÓRICO DOS TÍTULOS DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, ABRANGENDO OS ÚLTIMOS 20 ANOS

MATRÍCULA N° 24.660

- 1) A proprietária e incorporadora adquiriu o imóvel de Antonio Lourenço e sua mulher Bartyra Ferreira Lourenço, a título de compra e venda, conforme escritura pública de 27/02/2020, às fls 299/304 do livro 857, retificada por ata notarial aos 06/03/2020, às fls 87 do livro 860, ambas do 3º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Escritura Pública de Retificação lavrada aos 07/06/2022, às fls 029 do livro 1296 do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, devidamente registrada sob nº 5, aos 10/06/2022, na matrícula 24.660 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco;
- 2) Os transmitentes Antonio Lourenço casado com Bartyra Ferreira Lourenço adquiriram a parte ideal de 1/2 (metade) do imóvel de Nelson Lourenço e sua mulher Diva Bersa Lourenço, a título de compra e venda, conforme escritura pública lavrada aos 23/08/1985, às fls 105 do livro 147 do 4º Tabelião de Notas de Osasco/SP, devidamente registrada sob nº 3, aos 26/08/1985, na matrícula 24.660 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco;
- 3) Antonio Lourenço casado com Bartyra Ferreira Lourenço e Nelson Lourenço casado com Diva Bersa Lourenço, adquiriram a parte ideal de 1/2 (metade) do imóvel em decorrência do falecimento de Purificação dos Santos Lourenço, conforme formal de partilha expedido aos 09/01/1984, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Osasco/SP, devidamente registrado sob nº 2, aos 24/02/1984, na matrícula 24.660 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco;
- 4) Purificação dos Santos Lourenço, Antonio Lourenço casado com Bartyra Ferreira Lourenço e Nelson Lourenço casado com Diva Bersa Lourenço, adquiriram o imóvel em decorrência do falecimento de Isidro Lourenço que também é conhecido e assina Izidro Lourenço, conforme formal de partilha expedido aos 25/11/1980, aditado aos 09/02/1981, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Osasco/SP, devidamente registrado sob nº 1, aos 02/06/1981, na matrícula 24.660 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco;
- 5) Isidro Lourenço que também é conhecido e assina Izidro Lourenço casado com Purificação dos Santos Lourenço adquiriu o imóvel através de título aquisitivo devidamente

transcrito sob nº 4.849 no 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

MATRÍCULA Nº 61.802

- 1) A proprietária e incorporadora adquiriu o imóvel de Anna Bissolati, Ecio Bissolati Filho, assistido por sua mulher Rosangela Dalla Rosa Bissolati e Edmur Bissolati, a título de compra e venda, por escritura pública de 24/07/2017, fls 065/074, Lv 761 do 3º Tabelião de Notas de Osasco/SP, registrada sob nº 8, aos 16/08/2017, na matrícula 61.802 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco;
- 2) Ecio Bissolati Filho e Edmur Bissolati adquiriram a parte ideal de 1/4 do imóvel em decorrência do falecimento de Ecio Bissolati, também conhecido como Ecio Bissollatti ou Ecio Bissolatti, ocorrido aos 08/01/2006, cujo inventário e partilha se processaram nos autos 405.01.2006.010265-7 - ordem nº 1139/2006 que tramitou na 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Osasco/SP, homologado por sentença aos 31/03/2008, transitada em julgado aos 15/01/2009, formal de partilha de 02/06/2009, devidamente registrado sob nº 5, aos 11/05/2012, na matrícula 61.802 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco;
- 3) Ecio Bissolati, também conhecido como Ecio Bissollatti ou Ecio Bissolatti; Ecio Bissolati Filho; e Edmur Bissolati adquiriram a parte ideal de 1/2 do imóvel em decorrência do falecimento de Santa Crema Bissolati, também conhecida como Santa Crema Bissollatti ou Santa Crema Bissolatti, ocorrido aos 31/05/2001, cujo inventário e partilha se processaram nos autos 405.01.2006.010265-7 - ordem nº 1139/2006 que tramitou na 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Osasco/SP, homologado por sentença aos 31/03/2008, transitada em julgado aos 15/01/2009, formal de partilha expedido aos 02/06/2009, devidamente registrado sob nº 3, aos 11/05/2012, na matrícula 61.802 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco;
- 4) Ecio Bissolati, também conhecido como Ecio Bissollatti ou Ecio Bissolatti casado com Santa Crema Bissolati, também conhecida como Santa Crema Bissollatti ou Santa Crema Bissolatti e Anna Bissollatti ou Anna Bissolatti adquiriram a parte ideal de 1/3 do imóvel em decorrência do falecimento de Alfredo Antonio Bissolatti, cujo inventário e partilha nos autos 630/92 da 3ª Vara da Comarca de Osasco/SP, formal de partilha expedido aos 25/06/1992, aditado aos 04/03/1993, devidamente registrado sob nº 1, aos 02/09/1997, na matrícula 61.802

do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco;

- 5) Alfredo Antonio Bissolatti; Ecio Bissolati, também conhecido como Ecio Bissollatti ou Ecio Bissolatti casado com Santa Crema Bissolati, também conhecida como Santa Crema Bissollatti ou Santa Crema Bissolatti; e Anna Bissollatti ou Anna Bissolatti adquiriram a totalidade do imóvel por título aquisitivo devidamente transcrito sob nº 1941, aos 21/12/1967 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETIVO DA INCORPORAÇÃO:

O objetivo da incorporação a ser realizada pelo sistema da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, é a negociação de unidades autônomas, nos termos do artigo 32, da referida lei, do empreendimento denominado "ILUMINI BELA VISTA" que será construído sob o regime de empreitada, a prazo certo e a preço reajustável, conforme estarão previstos no contrato a ser estabelecido entre a incorporadora e os adquirentes das futuras unidades autônomas, na forma dos artigos 55 a 57 da referida Lei 4.591/1964, sobre a totalidade do terreno acima descrito, conforme projeto da construção aprovado pelo alvará nº 178/2018, emitido aos 09/11/2018, modificado pelo alvará nº 133/2022, emitido aos 15/03/2022, retificado por certidão informativa nº 218/2023, emitida aos 19/10/2023, nos autos do procedimento administrativo (Processo 26181/2017) acompanhados de um conjunto de 11 (onze) plantas numeradas de 01/11 a 11/11, documentos estes que seguem em anexos ao presente.

CLÁUSULA QUARTA - COMPOSIÇÃO DO CONDOMÍNIO - O empreendimento denominado "Ilumini Bela Vista" compor-se-á de 1 (uma) torre com os seguintes pavimentos: Térreo; 1º Sobressolo; 2º Sobressolo; Átrio; Tipo 1º ao 17º; Ático; Cobertura do Ático, abaixo descritos e caracterizados:

No Térreo (ver planta 02/11) conterà: abrigo de hidrômetro; abrigo de gás; acessos de pedestres pela Rua Antônia Bizarro (por rampa e escada); acesso de veículos por rampa sobe, sobre área do recuo frontal em piso drenante, com portão articulado; duto para ventilação mecânica; projeção cobertura; projeção da moldura decorativa; centro de medição; portaria com W.C (banheiro); eclusa (controle de acesso de pedestres); hall; delivery; bicicletário; depósito 1; depósito 2; depósito 3; depósito 4; depósito 5; depósito 6; depósito 7; DG (distribuição geral); local com previsão para futura instalação de **mini market (mini mercado)**; lixeira; reservatório inferior, abaixo da rampa, com 3 (três) módulos, modelo **acquavida** ou

similar com 15,00m³ cada, bombas de recalque; elevador 1 e elevador 2; com seus respectivos halls (corredores de acesso); escada de emergência de acesso aos demais pavimentos com porta corta fogo; projeção da torre; projeções das grelhas de ventilação; projeção da rampa; rampa sobe (mão dupla); circulação de veículos com setas indicativas (mão dupla); e parte da garagem do condomínio com 57 vagas para automóveis de pequeno ou médio porte, sendo 4 (quatro) vagas identificadas com o símbolo de acessibilidade, destinadas preferencialmente para pessoa com deficiência, sendo 3 (três) delas em área externa descobertas e 1 (uma) em área interna coberta e **53 vagas**, numeradas de 01 a 53, todas cobertas, sendo livres as vagas 01 a 10, 19 a 23 e presas todas as demais;

No Pavimento 1º Sobressolo (ver planta 03/11) conterà: elevador 1 e elevador 2 com seus respectivos halls (corredores de acesso); escada de emergência de acesso **aos demais pavimentos** com porta corta fogo e módulo de referência (símbolo de acessibilidade demarcado) de espera para cadeirante (PCD) em caso de emergência; acesso à área externa; pet place (local para recreação com animais domésticos e pomar (lazer 16 e 17 sobre área permeável); muros; grelhas de ventilação; projeção da torre; rampas sobe e desce (**mão dupla**); projeção da rampa; circulação de veículos com setas indicativas (mão dupla); depósito 8; depósito 9; depósito 10; depósito 11; depósito 12; depósito 13; depósito 14; depósito 15; depósito 16; depósito 17; depósito 18 e parte da garagem do condomínio com 57 vagas para automóveis de pequeno ou médio porte, numeradas de 54 a 110, todas cobertas, sendo **livres as vagas 54 a 64, 73, 74, 81, 82, 83 e 84 e presas todas as demais;**

No Pavimento 2º Sobressolo (ver planta 04/11) conterà: elevador 1 e elevador 2 com seus respectivos halls (corredores de acesso); escada de emergência de acesso aos demais pavimentos com porta corta fogo e módulo de referência (símbolo de acessibilidade demarcado) de espera para cadeirante (PCD) em caso de emergência; projeção da torre; casa de bombas da piscina; rampa desce (mão dupla); circulação de veículos com setas indicativas (mão dupla); depósito 19; depósito 20; depósito 21; depósito 22; depósito 23; depósito 24; depósito 25; depósito 26; depósito 27 e parte da garagem do condomínio com 59 vagas para automóveis de pequeno e médio porte, numeradas de 111 a 169, todas cobertas, sendo livres as vagas 111 a 121, 130 a 133, 140, 141, 142 e 143 e presas todas as demais;

No Pavimento Átrio - Lazer (ver planta 05/11) conterà: elevador 1 e elevador 2 com seus respectivos halls (corredores de acesso); 2 (duas) escadas de emergência de acesso aos demais pavimentos, 1 (uma) delas de acesso aos pavimentos abaixo, com porta corta fogo e módulo de referência (símbolo de acessibilidade demarcado) de espera para cadeirante (PCD) em caso de emergência, e 1 (uma) de acesso aos pavimentos acima; jardins; muros; muretas; crossfit externo; dutos de ventilação mecânica; projeção do alçapão; circulações; circulação - acesso à área externa; circulação - acesso às piscinas; sala de pressurização com tomada de ar; ambiente dos funcionários do condomínio com copa para funcionários, vestiário masculino e vestiário feminino; 4 (quatro) banheiros, dos quais 2 (dois) deles adaptados para pessoa com deficiência, sendo 2 (dois) deles, um adaptado e um não adaptado, para uso feminino e 2 (dois) deles, um adaptado e um não adaptado, para uso masculino; área de lazer 1 - fitness (salão de ginástica); área de lazer 2 - coworking (escritório compartilhado); área de lazer 3 - salão de festas, bar, copa e 2 (dois) banheiros, sendo um feminino e um masculino, ambos adaptados para pessoa com deficiência; área de lazer 4 - jogos teen (sala de jogos); área de lazer 5 - brinquedoteca; área de lazer 6 - sports bar (bar temático de esportes); área de lazer 7 - sauna, com local para banheiro e ducha; área das piscinas com lava-pés, solário (local para banho de sol), acessos PNE (para pessoa com deficiência); lazer 8 - piscina infantil e lazer 9 - piscina adulto com prainhas; lazer 10 - churrasqueira, parte em área descoberta sob projeção do pergolado de madeira e parte coberta sob projeção da laje; lazer 11 - praça de festas; lazer 12 - quadra com fechamentos laterais em mureta e muro + telas; lazer 13 - praça infantil; lazer 14 - play kids (área para recreação infantil);

Em cada um dos Pavimentos Tipo (1° ao 17°) conterà (ver planta 06/11): elevador 1 e elevador 2 com seus respectivos halls (corredores de acesso); shafts (colunas para passagem de tubulação e fiação) elétrica e hidráulica; escada de emergência de acesso aos demais pavimentos com portas corta-fogo e módulo de referência (símbolo de acessibilidade demarcado) de espera para cadeirante (PCD) em caso de emergência; e, 6 (seis) apartamentos com seus respectivos ambientes;

No Pavimento Ático conterà - (ver planta 07/11): 6 (seis) Reservatórios superiores (**modelo acquavida ou similar**), com 15,00m³ cada, sendo 10,83m³ para consumo e 4,17m² para hidrante; bombas pressurizadores; bombas dos hidrantes; elevadores 1 e 2, sem parada no respectivo pavimento; escada

de acesso aos demais pavimentos; lajes impermeabilizadas; muros; muretas; projeção do alçapão metálico; telhas metálicas termoacústicas (**tipo sanduiche ou cimenticia ou similar**), com calhas impermeabilizadas, rufos e contra rufos metálicos;

Na Cobertura do Ático conterà - (ver planta 07/11): lajes impermeabilizadas; calhas metálicas; muros e a projeção do telhado no pavimento Ático.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O empreendimento denominado "Ilumini Bela Vista" compor-se-á de partes de propriedade e uso comum e partes de propriedade exclusiva, a saber:

5.1. PARTES COMUNS: serão partes comuns, não podendo ser alienadas separadamente ou divididas, aquelas definidas no parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro, ou seja: o solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais, quando houver, e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, ou seja, no térreo: abrigo de hidrômetro; abrigo de gás; acessos de pedestres pela Rua Antônia Bizarro (por rampa e escada); acesso de veículos por rampa sobe, sobre área do recuo frontal em piso drenante, com portão articulado; duto para ventilação mecânica; projeção cobertura; projeção da moldura decorativa; centro de medição; portaria com W.C (banheiro); eclusa (controle de acesso de pedestres); hall; delivery; bicicletário; depósito 1; depósito 2; depósito 3; depósito 4; depósito 5; depósito 6; depósito 7; DG (distribuição geral); local com previsão para futura instalação de **mini market (mini mercado)**; lixeira; reservatório inferior, abaixo da rampa, com 3 (três) módulos, modelo **acquavida** ou similar com 15,00m³ cada, bombas de recalque; elevador 1 e elevador 2; com seus respectivos halls (corredores de acesso); escada de emergência de acesso aos demais pavimentos com porta corta fogo; projeção da torre; projeções das grelhas de ventilação; projeção da rampa; rampa sobe (mão dupla); circulação de veículos com setas indicativas (mão dupla); e parte da garagem do condomínio com 57 vagas para automóveis de pequeno ou médio porte, sendo 4 (quatro) vagas identificadas com o símbolo de acessibilidade, destinadas preferencialmente para pessoa com deficiência, sendo 3 (três) delas em área externa descobertas e 1 (uma) em área interna coberta e **53 vagas**, numeradas de 01 a 53, todas cobertas, sendo livres as vagas 01 a 10, 19 a 23 e presas todas as demais; no pavimento 1º sobressolo: elevador 1 e elevador 2

com seus respectivos halls (corredores de acesso); escada de emergência de acesso aos demais pavimentos com porta corta fogo e módulo de referência (símbolo de acessibilidade demarcado) de espera para cadeirante (PCD) em caso de emergência; acesso à área externa; pet place (local para recreação com animais domésticos e pomar (lazer 16 e 17 sobre área permeável); muros; grelhas de ventilação; projeção da torre; rampas sobe e desce (mão dupla); projeção da rampa; circulação de veículos com setas indicativas (mão dupla); depósito 8; depósito 9; depósito 10; depósito 11; depósito 12; depósito 13; depósito 14; depósito 15; depósito 16; depósito 17; depósito 18 e parte da garagem do condomínio com 57 vagas para automóveis de pequeno e médio porte, numeradas de 54 a 110, todas cobertas, sendo livres as vagas 54 a 64, 73, 74, 81, 82, 83 e 84 e presas todas as demais; no pavimento 2° sobressolo: elevador 1 e elevador 2 com seus respectivos halls (corredores de acesso); escada de emergência de acesso aos demais pavimentos com porta corta fogo e módulo de referência (símbolo de acessibilidade demarcado) de espera para cadeirante (PCD) em caso de emergência; projeção da torre; casa de bombas da piscina; rampa desce (mão dupla); circulação de veículos com setas indicativas (mão dupla); depósito 19; depósito 20; depósito 21; depósito 22; depósito 23; depósito 24; depósito 25; depósito 26; depósito 27 e parte da garagem do condomínio com 59 vagas para automóveis de pequeno e médio porte, numeradas de 111 a 169, todas cobertas, sendo livres as vagas 111 a 121, 130 a 133, 140, 141, 142 e 143 e presas todas as demais; no pavimento átrio - lazer: elevador 1 e elevador 2 com seus respectivos halls (corredores de acesso); 2 (duas) escadas de emergência de acesso aos demais pavimentos, 1 (uma) delas de acesso aos pavimentos abaixo, com porta corta fogo e módulo de referência (símbolo de acessibilidade demarcado) de espera para cadeirante (PCD) em caso de emergência, e 1 (uma) de acesso aos pavimentos acima; jardins; muros; muretas; crossfit externo; dutos de ventilação mecânica; projeção do alçapão; circulações; circulação - acesso à área externa; circulação - acesso às piscinas; sala de pressurização com tomada de ar; ambiente dos funcionários do condomínio com copa para funcionários, vestiário masculino e vestiário feminino; 4 (quatro) banheiros, dos quais 2 (dois) deles adaptados para pessoa com deficiência, sendo 2 (dois) deles, um adaptado e um não adaptado, para uso feminino e 2 (dois) deles, um adaptado e um não adaptado, para uso masculino; área de lazer 1 - fitness (salão de ginástica); área de lazer 2 - coworking (escritório compartilhado); área de lazer 3 - salão de festas, bar, copa e 2 (dois) banheiros, sendo um feminino e um masculino, ambos adaptados para pessoa

com deficiência; área de lazer 4 - jogos teen (sala de jogos); área de lazer 5 - brinquedoteca; área de lazer 6 - sports bar (bar temático de esportes); área de lazer 7 - sauna, com local para banheiro e ducha; área das piscinas com lava-pés, solário (local para banho de sol), acessos PNE (para pessoa com deficiência); lazer 8 - piscina infantil e lazer 9 - piscina adulto com prainhas; lazer 10 - churrasqueira, parte em área descoberta sob projeção do pergolado de madeira e parte coberta sob projeção da laje; lazer 11 - praça de festas; lazer 12 - quadra com fechamentos laterais em mureta e muro + telas; lazer 13 - praça infantil; lazer 14 - play kids (área para recreação infantil); pavimentos tipo (1° ao 17°): elevador 1 e elevador 2 com seus respectivos halls (corredores de acesso); shafts (colunas para passagem de tubulação e fiação) elétrica e hidráulica; escada de emergência de acesso aos demais pavimentos com portas corta-fogo e módulo de referência (símbolo de acessibilidade demarcado) de espera para cadeirante (PCD) em caso de emergência; no pavimento ático: 6 (seis) Reservatórios superiores (**modelo acquavida ou similar**), com 15,00m³ cada, sendo 10,83m³ para consumo e 4,17m² para hidrante; bombas pressurizadores; bombas dos hidrantes; elevadores 1 e 2, sem parada no respectivo pavimento; escada de acesso aos demais pavimentos; lajes impermeabilizadas; muros; muretas; projeção do alçapão metálico; telhas metálicas termoacústicas (**tipo sanduiche ou cimenticia ou similar**), com calhas impermeabilizadas, rufos e contra rufos metálicos; na cobertura do ático: lajes impermeabilizadas; calhas metálicas; muros e a projeção do telhado no pavimento Ático.

5.2. PARTES EXCLUSIVAS: serão partes exclusivas as unidades autônomas abaixo identificadas, ou seja, 102 (cento e dois) apartamentos, distribuídos nos pavimentos conforme abaixo:

PAVIMENTO	APARTAMENTOS					
1°	11	12	13	14	15	16
2°	21	22	23	24	25	26
3°	31	32	33	34	35	36
4°	41	42	43	44	45	46
5°	51	52	53	54	55	56
6°	61	62	63	64	65	66
7°	71	72	73	74	75	76
8°	81	82	83	84	85	86
9°	91	92	93	94	95	96
10°	101	102	103	104	105	106

11°	111	112	113	114	115	116
12°	121	122	123	124	125	126
13°	131	132	133	134	135	136
14°	141	142	143	144	145	146
15°	151	152	153	154	155	156
16°	161	162	163	164	165	166
17°	171	172	173	174	175	176

5.2.1. DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

5.2.1.1. CONFRONTAÇÕES DOS APARTAMENTOS

A referência da localização dos apartamentos será a de quem da Rua Antônia Bizarro olhar para a torre e a confrontação terá como base o observador postado no hall, **olhando da porta de entrada para o interior da unidade:**

Cada um dos apartamentos de final **1** dos pavimentos 1° ao 17°, ou seja, apartamentos 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, 161 e 171 localizar-se-á na anterior e direita e **confrontar-se-á:** pela frente com hall, elevador 1, apartamento de final 6 e a projeção do recuo da construção voltado para as áreas localizadas nos pavimentos abaixo; pelo lado direito com apartamento de final 2; pelo lado esquerdo e nos fundos com a projeção do recuo da construção voltado para as áreas localizadas nos pavimentos abaixo;

Cada um dos apartamentos de final **2** dos pavimentos 1° ao 17°, ou seja, apartamentos 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, 162 e 172 localizar-se-á na anterior e esquerda e **confrontar-se-á:** pela frente com hall, apartamento de final 3 e a projeção do recuo da construção voltado para as áreas localizadas nos pavimentos abaixo; pelo lado esquerdo com apartamento de final 1; pelo lado direito e nos fundos com a projeção do recuo da construção voltado para as áreas localizadas nos pavimentos abaixo;

Cada um dos apartamentos de final **3** dos pavimentos 1° ao 17°, ou seja, apartamentos 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143, 153, 163 e 173 localizar-se-á na intermediária e esquerda e **confrontar-se-á:** pela frente com hall, escada de acesso aos demais pavimento e elevador 2 e shafts; pelo *lado direito com apartamento* de final 4; pelo lado esquerdo com apartamento de final 2; e nos fundos com a projeção do recuo da construção voltado para as áreas localizadas nos pavimentos abaixo;

Cada um dos apartamentos de **final 4** dos pavimentos 1° ao 17°, ou seja, apartamentos 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124, 134, 144, 154, 164 e 174 localizar-se-á na posterior e esquerda e **confrontar-se-á**: pela frente com hall, elevador 2 e a projeção do recuo da construção voltado para as áreas localizadas nos pavimentos abaixo; pelo lado direito com apartamento de final 5; pelo lado esquerdo e nos fundos com a projeção do recuo da construção voltado para as áreas localizadas nos pavimentos abaixo;

Cada um dos apartamentos de final **5** dos pavimentos 1° ao 17°, ou seja, apartamentos 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, 85, 95, 105, 115, 125, 135, 145, 155, 165 e 175 localizar-se-á na posterior e direita e **confrontar-se-á**: pela frente com hall, apartamento de final 6 e a projeção do recuo da construção voltado para as áreas localizadas nos pavimentos abaixo; pelo lado esquerdo com apartamento de final 4; pelo lado direito e nos fundos com a projeção do recuo da construção voltado para as áreas localizadas nos pavimentos abaixo;

Cada um dos apartamentos de final **6** dos pavimentos 1° ao 17°, ou seja, apartamentos 16, 26, 36, 46, 56, 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126, 136, 146, 156, 166 e 176 localizar-se-á na intermediária e direita e **confrontar-se-á**: pela frente com hall e elevador 1; pelo lado direito com apartamento de final 1; pelo lado esquerdo com apartamento final 5; e nos fundos com a projeção do recuo da construção voltado para as áreas localizadas nos pavimentos abaixo.

5.2.1.2. COMPOSIÇÃO DOS APARTAMENTOS

Os apartamentos **tipos 1 e 2**, finais 1, 2, 4 e 5 dos pavimentos 1° ao 17°, ou seja: apartamentos 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, 161, 171, 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, 162, 172, 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124, 134, 144, 154, 164 e 174, 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, 85, 95, 105, 115, 125, 135, 145, 155, 165, 175, **conterá os seguintes ambientes: sala de estar/jantar; cozinha; varanda com área de serviço; lavabo; banheiro 01; dormitório 01; dormitório 02; suíte com banheiro 02; área técnica acessível pelo dormitório 01.**

Os apartamentos **tipo 3**, finais 3 e 6 dos pavimentos 1° ao 17°, ou seja: apartamentos 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143, 153, 163, 173, 16, 26, 36, 46, 56, 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126, 136, 146, 156, 166 e 176 **conterá os seguintes ambientes: sala de estar/jantar; cozinha; área de**

serviço; área técnica acessível pela área de serviço; varanda; dormitório 01; banheiro 01; closet; suíte com banheiro 02.

5.2.1.3. ÁREAS E FRAÇÕES ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS

As áreas do empreendimento foram calculadas segundo o critério de áreas reais definido pela NBR 12.721. A fração ideal no solo e nas outras partes comuns atende ao disposto no § 3º do artigo 1.331 da Lei 10.406/2002, com alteração introduzida pelo artigo 58 da Lei 10.931/2004.

Cada um dos apartamentos do tipo 1, (com direito a 2 vagas de automóveis), ou seja, apartamentos 12, 15, 22, 25, 32, 35, 42, 45, 52, 55, 62, 65, 72, 75, 82, 85, 92, 95, 102 e 105 conterà as seguintes áreas: privativa 69,2000000m², sendo 68,5500000m² coberta e 0,6500000m² descoberta; comum: 62,8595282m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 30,8477222m² cobertas e 12,2118060m² descoberta; total 132,0595282m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 16,8032828m² ou 0,0101469;

Apartamento do tipo 1A, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 112 conterà as seguintes áreas: privativa 73,0300000m², sendo 72,3800000m² coberta e 0,6500000m² descoberta; comum: 64,7994230m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 32,2374572m² cobertas e 12,7619658m² descoberta; total 137,8294230m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,5602952m² ou 0,0106040;

Apartamento do tipo 1B, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 115 conterà as seguintes áreas: privativa 71,6000000m², sendo 70,9500000m² coberta e 0,6500000m² descoberta; comum: 64,0751281m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 31,7185744m² cobertas e 12,5565537m² descoberta; total 135,6751281m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,2776509m² ou 0,0104334;

Cada um dos apartamentos do tipo 1C, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamentos 122 e 132 conterà as seguintes áreas: privativa 72,5900000m², sendo 71,9400000m² coberta e 0,6500000m² descoberta; comum: 64,5765630m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 32,0778010m²

cobertas e $12,6987620\text{m}^2$ descoberta; total $137,1665630\text{m}^2$; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: $17,4733277\text{m}^2$ ou $0,0105515$;

Cada um dos apartamentos do tipo 1D, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamentos 125 e 135 conterà as seguintes áreas: privativa $72,0600000\text{m}^2$, sendo $71,4100000\text{m}^2$ coberta e $0,6500000\text{m}^2$ descoberta; comum: $64,3081180\text{m}^2$, sendo $19,8000000\text{m}^2$ de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais $31,8854878\text{m}^2$ cobertas e $12,6226302\text{m}^2$ descoberta; total $136,3681180\text{m}^2$; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: $17,3685714\text{m}^2$ ou $0,0104883$;

Cada um dos apartamentos do tipo 1E, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamentos 142 e 162 conterà as seguintes áreas: privativa $71,8500000\text{m}^2$, sendo $71,2000000\text{m}^2$ coberta e $0,6500000\text{m}^2$ descoberta; comum: $64,2017530\text{m}^2$, sendo $19,8000000\text{m}^2$ de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais $31,8092882\text{m}^2$ cobertas e $12,5924648\text{m}^2$ descoberta; total $136,0517530\text{m}^2$; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: $17,3270642\text{m}^2$ ou $0,0104632$;

Apartamento do tipo 1F, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 145 conterà as seguintes áreas: privativa $72,1800000\text{m}^2$, sendo $71,5300000\text{m}^2$ coberta e $0,6500000\text{m}^2$ descoberta; comum: $64,3688980\text{m}^2$, sendo $19,8000000\text{m}^2$ de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais $31,9290304\text{m}^2$ cobertas e $12,6398676\text{m}^2$ descoberta; total $136,5488980\text{m}^2$; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: $17,3922898\text{m}^2$ ou $0,0105026$;

Apartamento do tipo 1G, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 152 conterà as seguintes áreas: privativa $71,5400000\text{m}^2$, sendo $70,8900000\text{m}^2$ coberta e $0,6500000\text{m}^2$ descoberta; comum: $64,0447381\text{m}^2$, sendo $19,8000000\text{m}^2$ de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais $31,6968031\text{m}^2$ cobertas e $12,5479350\text{m}^2$ descoberta; total $135,5847381\text{m}^2$; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: $17,2657917\text{m}^2$ ou $0,0104262$;

Apartamento do tipo 1H, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 155 conterà as seguintes áreas: privativa $71,8400000\text{m}^2$, sendo $71,1900000\text{m}^2$ coberta e $0,6500000\text{m}^2$ descoberta; comum: $64,1966880\text{m}^2$, sendo

19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 31,8056596m² cobertas e 12,5910284m² descoberta; total 136,0366880m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,3250877m² ou 0,0104620;

Apartamento do tipo 1I, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 165 conterà as seguintes áreas: privativa 71,8300000m², sendo 71,1800000m² coberta e 0,6500000m² descoberta; comum: 64,1916230m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 31,8020311m² cobertas e 12,5895919m² descoberta; total 136,0216230m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,3231112m² ou 0,0104608;

Apartamento do tipo 1J, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 172 conterà as seguintes áreas: privativa 71,4400000m², sendo 70,7900000m² coberta e 0,6500000m² descoberta; comum: 63,9940881m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 31,6605176m² cobertas e 12,5335705m² descoberta; total 135,4340881m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,2460263m² ou 0,0104143;

Apartamento do tipo 1K, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 175 conterà as seguintes áreas: privativa 73,4600000m², sendo 72,8100000m² coberta e 0,6500000m² descoberta; comum: 65,0172179m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 32,3934849m² cobertas e 12,8237330m² descoberta; total 138,4772179m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,6452862m² ou 0,0106554;

Apartamento do tipo 2, (com direito a 1 vaga de automóvel), ou seja, apartamento 14 conterà as seguintes áreas: privativa 69,4500000m², sendo 68,8300000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 50,3271356m², sendo 9,9000000m² de divisão não proporcional correspondente a 1 vaga de automóvel e mais 28,9618837m² cobertas e 11,4652519m² descoberta; total 119,7771356m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 15,7760342m² ou 0,0095266;

Cada um dos apartamentos do tipo 2A, (com direito a 2 vagas de automóveis), ou seja, apartamentos 11, 21, 24, 31, 34, 41, 44, 51, 54, 61, 64, 71, 74, 81, 84, 91, 94, 101, 104 e 114 conterà as seguintes áreas: privativa 69,4500000m², sendo 68,8300000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 63,0128852m², sendo

19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 30,9575867m² cobertas e 12,2552985m² descoberta; total 132,4628852m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 16,8631278m² ou 0,0101830;

Cada um dos apartamentos do tipo 2B, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamentos 111 e 141 conterà as seguintes áreas: privativa 71,7300000m², sendo 71,1100000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 64,1677050m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 31,7848963m² cobertas e 12,5828087m² descoberta; total 135,8977050m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,3137775m² ou 0,0104552;

Apartamento do tipo 2C, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 121 conterà as seguintes áreas: privativa 72,8400000m², sendo 72,2200000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 64,7299199m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 32,1876654m² cobertas e 12,7422545m² descoberta; total 137,5699199m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,5331728m² ou 0,0105877;

Apartamento do tipo 2D, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 124 conterà as seguintes áreas: privativa 73,2800000m², sendo 72,6600000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 64,9527799m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 32,3473216m² cobertas e 12,8054583m² descoberta; total 138,2327799m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,6201403m² ou 0,0106402;

Apartamento do tipo 2E, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 131 conterà as seguintes áreas: privativa 72,8400000m², sendo 72,2200000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 64,7299199m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 32,1876654m² cobertas e 12,7422545m² descoberta; total 137,5699199m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,5331728m² ou 0,0105877;

Apartamento do tipo 2F, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 134 conterà as seguintes áreas: privativa 71,8500000m², sendo 71,2300000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 64,2284850m², sendo

19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 31,8284389m² cobertas e 12,6000461m² descoberta; total 136,0784850m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,3374959m² ou 0,0104695;

Apartamento do tipo 2G, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 144 conterà as seguintes áreas: privativa 72,4300000m², sendo 71,8100000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 64,5222549m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 32,0388948m² cobertas e 12,6833601m² descoberta; total 136,9522549m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,4521349m² ou 0,0105387;

Cada um dos apartamentos do tipo 2H, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamentos 151 e 174 conterà as seguintes áreas: privativa 72,1000000m², sendo 71,4800000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 64,3551100m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 31,9191526m² cobertas e 12,6359574m² descoberta; total 136,4551100m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,3869093m² ou 0,0104993;

Apartamento do tipo 2I, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 154 conterà as seguintes áreas: privativa 72,1900000m², sendo 71,5700000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 64,4006950m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 31,9518096m² cobertas e 12,6488854m² descoberta; total 136,5906950m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,4046981m² ou 0,0105101;

Apartamento do tipo 2J, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 161 conterà as seguintes áreas: privativa 73,7100000m², sendo 73,0900000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 65,1705748m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 32,5033493m² cobertas e 12,8672255m² descoberta; total 138,8805748m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,7051312m² ou 0,0106915;

Apartamento do tipo 2K, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 164 conterà as seguintes áreas: privativa 72,0800000m², sendo 71,4600000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 64,3449800m², sendo

19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 31,9118955m² cobertas e 12,6330845m² descoberta; total 136,4249800m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,3829562m² ou 0,0104970;

Apartamento do tipo 2L, (com direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito), ou seja, apartamento 171 conterà as seguintes áreas: privativa 73,5700000m², sendo 72,9500000m² coberta e 0,6200000m² descoberta; comum: 65,0996649m², sendo 19,8000000m² de divisão não proporcional correspondente a 2 vagas de automóveis e mais 32,4525496m² cobertas e 12,8471153m² descoberta; total 138,6696649m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 17,6774598m² ou 0,0106748;

Cada um dos apartamentos do tipo 3, (com direito a 1 vaga de automóvel), ou seja, apartamentos 13, 16, 23, 26, 33, 36, 43, 46, 53, 56, 63, 66, 73, 76, 83, 86, 93, 96, 103, 106, 113, 116, 123, 126, 133, 136, 143, 146, 153, 156, 163, 166, 173 e 176 conterà as seguintes áreas: privativa 63,5600000m², sendo 63,0600000m² coberta e 0,5000000m² descoberta; comum: 47,3190888m², sendo 9,9000000m² de divisão não proporcional correspondente a 1 vaga de automóvel e mais 26,8069276m² cobertas e 10,6121612m² descoberta; total 110,8790888m²; fração ideal no solo e nas outras partes comuns: 14,6021927m² ou 0,0088177.

CLÁUSULA SEXTA - DECLARAÇÕES

Em atendimento ao que dispõe o artigo 32 da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, a incorporadora e proprietária, na forma como vem representado, declaram que:

6.1. O terreno objeto da incorporação já se encontra quitado e não será pago em áreas construídas, motivo pelo qual, não se enquadra na alínea "l" do referido artigo;

6.2. A iniciativa e a responsabilidade da incorporação imobiliária cabem à proprietária e incorporadora, acima qualificada, nos termos do artigo 31, alínea "a" da Lei 4.591/64, motivo pelo qual, não há certidão de instrumento público de mandato a ser juntado, conforme dispõe a alínea "m" do referido artigo 32;

6.3. O empreendimento está sujeito ao prazo de carência de cento e oitenta (180) dias, de que trata o artigo 34, da lei

4.591/64, dentro do qual é lícito e fica a incorporadora autorizada a desistir do empreendimento, caso esta não efetue a alienação de no mínimo 70% (setenta por cento) das unidades autônomas, valendo a presente declaração para os efeitos da alínea "n" do artigo 32 da referida Lei 4.591/64;

6.4. Em atendimento ao que dispõe a alínea "p", do artigo 32, da Lei 4.591/64 declara que a garagem do empreendimento "**ILUMINI BELA VISTA**" conterà: no pavimento térreo (ver planta 02/11) conterà: parte da garagem do condomínio com 57 vagas para automóveis de pequeno ou médio porte, sendo 4 (quatro) vagas identificadas com o símbolo de acessibilidade, destinadas preferencialmente para pessoa com deficiência, sendo 3 (três) delas em área externa descobertas e 1 (uma) em área interna coberta e **53 vagas**, numeradas de 01 a 53, todas cobertas, sendo livres as vagas 01 a 10, 19 a 23 e presas todas as demais; no 1º sobressolo (ver planta 03/11) conterà: parte da garagem do condomínio com 57 (cinquenta e sete) vagas de pequeno e médio porte, numeradas de 54 a 110, todas cobertas, sendo livres vagas 54 a 64, 73, 74, 81, 82, 83 e 84 e presas todas as demais; no 2º sobressolo (ver planta 04/11) conterà: parte da garagem do condomínio com 59 (cinquenta e nove) vagas de pequeno e médio porte, numeradas de 111 a 169, todas cobertas, sendo livres vagas 111 a 121, 130 a 133, 140, 141, 142, e 143 e presas todas as demais.

6.4.1. As 4 (quatro) vagas PNE do pavimento térreo serão de uso comum de divisão proporcional do condomínio. Todas as demais vagas serão de uso comum de divisão não proporcional, podendo ser livres ou presas, distribuídas entre os apartamentos da seguinte forma:

I - Cada um dos apartamentos do tipo 1, ou seja, apartamentos 12, 15, 22, 25, 32, 35, 42, 45, 52, 55, 62, 65, 72, 75, 82, 85, 92, 95, 102 e 105 terá direito a 2 vagas de automóveis;

II - O Apartamento do tipo 1A, ou seja, apartamento 112 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

III - Apartamento do tipo 1B, ou seja, apartamento 115 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

IV - Cada um dos apartamentos do tipo 1C, ou seja, apartamentos 122 e 132 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

V - Cada um dos apartamentos do tipo 1D, ou seja, apartamentos 125 e 135 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

VI - Cada um dos apartamentos do tipo 1E, ou seja, apartamentos 142 e 162 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

VII - O Apartamento do tipo 1F, ou seja, apartamento 145 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

VIII - O Apartamento do tipo 1G, ou seja, apartamento 152 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

IX - O Apartamento do tipo 1H, ou seja, apartamento 155 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

X - O Apartamento do tipo 1I, ou seja, apartamento 165 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XI - O Apartamento do tipo 1J, ou seja, apartamento 172 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XII - O Apartamento do tipo 1K, ou seja, apartamento 175 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XIII - O Apartamento do tipo 2, ou seja, apartamento 14 terá direito a 1 vaga de automóvel;

XIV - Cada um dos apartamentos do tipo 2A, ou seja, apartamentos 11, 21, 24, 31, 34, 41, 44, 51, 54, 61, 64, 71, 74, 81, 84, 91, 94, 101, 104 e 114 terá direito a 2 vagas de automóveis;

XV - Cada um dos apartamentos do tipo 2B, ou seja, apartamentos 111 e 141 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XVI - O Apartamento do tipo 2C, ou seja, apartamento 121 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XVII - O Apartamento do tipo 2D, ou seja, apartamento 124 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XVIII - O Apartamento do tipo 2E, ou seja, apartamento 131 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XIX - O Apartamento do tipo 2F, ou seja, apartamento 134 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XX - O Apartamento do tipo 2G, ou seja, apartamento 144 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XXI - Cada um dos apartamentos do tipo 2H, ou seja, apartamentos 151 e 174 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XXII - O Apartamento do tipo 2I, ou seja, apartamento 154 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XXIII - O Apartamento do tipo 2J, ou seja, apartamento 161 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XXIV - O Apartamento do tipo 2K, ou seja, apartamento 164 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XXV - O Apartamento do tipo 2L, ou seja, apartamento 171 terá direito a 2 vagas de automóveis e 1 depósito;

XXVI - Cada um dos apartamentos do tipo 3, ou seja, apartamentos 13, 16, 23, 26, 33, 36, 43, 46, 53, 56, 63, 66, 73, 76, 83, 86, 93, 96, 103, 106, 113, 116, 123, 126, 133, 136, 143, 146, 153, 156, 163, 166, 173 e 176 terá direito a 1 vaga de automóvel.

6.4.2. Para melhor identificação, segue tabela com a atribuição de vagas e depósitos aos apartamentos.

APARTAMENTOS	VAGAS PARA AUTOMÓVEIS	DEPÓSITOS
11	168 e 169 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
12	166 e 167 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
13	111 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
14	01 (TÉRREO)	NÃO HÁ
15	109 e 110 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
16	115 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
21	107 e 108 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
22	85 e 86 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
23	08 (TÉRREO)	NÃO HÁ
24	87 e 88 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
25	144 e 145 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
26	09 (TÉRREO)	NÃO HÁ
31	146 e 147 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
32	105 e 106 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
33	03 (TÉRREO)	NÃO HÁ
34	103 e 104 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ

35	89 e 90 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
36	07 (TÉRREO)	NÃO HÁ
41	164 e 165 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
42	162 e 163 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
43	02 (TÉRREO)	NÃO HÁ
44	148 e 149 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
45	52 e 53 (TÉRREO)	NÃO HÁ
46	06 (TÉRREO)	NÃO HÁ
51	50 e 51 (TÉRREO)	NÃO HÁ
52	11 e 12 (TÉRREO)	NÃO HÁ
53	130 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
54	30 e 31 (TÉRREO)	NÃO HÁ
55	32 e 33 (TÉRREO)	NÃO HÁ
56	131 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
61	97 e 98 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
62	156 e 157 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
63	59 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
64	158 e 159 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
65	28 e 29 (TÉRREO)	NÃO HÁ
66	63 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
71	124 e 125 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
72	160 e 161 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
73	60 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
74	152 e 153 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
75	154 e 155 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
76	61 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
81	67 e 68 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
82	93 e 94 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
83	58 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
84	91 e 92 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
85	150 e 151 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
86	62 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
91	15 e 16 (TÉRREO)	NÃO HÁ
92	13 e 14 (TÉRREO)	NÃO HÁ
93	56 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
94	36 e 37 (TÉRREO)	NÃO HÁ
95	34 e 35 (TÉRREO)	NÃO HÁ
96	119 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
101	46 e 47 (TÉRREO)	NÃO HÁ
102	48 e 49 (TÉRREO)	NÃO HÁ

103	57 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
104	40 e 41 (TÉRREO)	NÃO HÁ
105	42 e 43 (TÉRREO)	NÃO HÁ
106	120 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
111	128 e 129 (2° SOBRESSOLO)	21 (2° SOBRESSOLO)
112	122 e 123 (2° SOBRESSOLO)	19 (2° SOBRESSOLO)
113	112 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
114	95 e 96 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
115	134 e 135 (2° SOBRESSOLO)	27 (2° SOBRESSOLO)
116	116 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
121	138 e 139 (2° SOBRESSOLO)	26 (2° SOBRESSOLO)
122	136 e 137 (2° SOBRESSOLO)	25 (2° SOBRESSOLO)
123	113 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
124	65 e 66 (1° SOBRESSOLO)	8 (1° SOBRESSOLO)
125	26 e 27 (TÉRREO)	2 (TÉRREO)
126	117 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
131	79 e 80 (1° SOBRESSOLO)	17 (1° SOBRESSOLO)
132	77 e 78 (1° SOBRESSOLO)	16 (1° SOBRESSOLO)
133	114 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
134	75 e 76 (1° SOBRESSOLO)	18 (1° SOBRESSOLO)
135	24 e 25 (TÉRREO)	1 (TÉRREO)
136	118 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
141	71 e 72 (1° SOBRESSOLO)	10 (1° SOBRESSOLO)
142	69 e 70 (1° SOBRESSOLO)	11 (1° SOBRESSOLO)
143	54 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
144	101 e 102 (1° SOBRESSOLO)	12 (1° SOBRESSOLO)
145	99 e 100 (1° SOBRESSOLO)	13 (1° SOBRESSOLO)
146	121 (2° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
151	126 e 127 (2° SOBRESSOLO)	22 (2° SOBRESSOLO)
152	17 e 18 (TÉRREO)	6 (TÉRREO)
153	55 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
154	44 e 45 (TÉRREO)	5 (TÉRREO)
155	38 e 39 (TÉRREO)	4 (TÉRREO)
156	64 (1° SOBRESSOLO)	NÃO HÁ
161	132 e 133 (2° SOBRESSOLO)	20 (2° SOBRESSOLO)
162	141 e 142 (2° SOBRESSOLO)	24 (2° SOBRESSOLO)
163	04 (TÉRREO)	NÃO HÁ
164	81 e 84 (1° SOBRESSOLO)	14 (1° SOBRESSOLO)
165	140 e 143 (2° SOBRESSOLO)	23 (2° SOBRESSOLO)
166	10 (TÉRREO)	NÃO HÁ

171	22 e 23 (TÉRREO)	3 (TÉRREO)
172	19 e 20 (TÉRREO)	7 (TÉRREO)
173	05 (TÉRREO)	NÃO HÁ
174	82 e 83 (1° SOBRESSOLO)	15 (1° SOBRESSOLO)
175	73 e 74 (1° SOBRESSOLO)	9 (1° SOBRESSOLO)
176	21 (TÉRREO)	NÃO HÁ

CLÁUSULA SÉTIMA - TERMO DE COMPROMISSO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL

A proprietária e incorporadora do condomínio "**ILUMINI BELA VISTA**", utilizando-se da faculdade do artigo 31-A da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, acrescentado pela Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, resolve de sua livre e espontânea vontade, condicionar o exercício dos seus poderes de modo a assegurar o cumprimento da função econômica e social do acervo correspondente à incorporação, submetendo a totalidade da presente incorporação imobiliária ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto da presente incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do seu patrimônio e constituirão **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, destinado à consecução desta incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, sendo certo que, após cumprida essa função, os bens afetados ou seus remanescentes retornarão ao patrimônio geral da proprietária e incorporadora.

7.1. DAS DECLARAÇÕES - A proprietária e incorporadora declara, sob as penas na lei:

- a) estar ciente da responsabilidade pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação;
- b) estar ciente de que os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objetos de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

7.2. DO COMPROMISSO - A proprietária e incorporadora se compromete a, nos termos da lei:

- a) promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

- b) manter apartados os bens e direitos objeto da presente incorporação do seu patrimônio próprio e de outras incorporações;
- c) entregar à Comissão de Representantes, a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integram o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissional habilitado;
- d) manter e movimentar os recursos financeiros da presente incorporação afetada em conta de depósito aberta especificamente para tal fim;
- e) entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil;
- f) assegurar à pessoa física ou com o representante da pessoa jurídica nomeada pela comissão de representantes e pela instituição financiadora da construção para a fiscalização e acompanhamento do patrimônio de afetação, o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida na letra "d", acima, e quaisquer outros documentos relativos ao presente patrimônio de afetação;
- g) manter escrituração contábil completa, nos termos da lei.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O presente memorial foi elaborado seguindo os ditames da Lei 4.591/1964, em especial o artigo 32, com nova redação dada pela Lei 14.382/2022 e concentra as declarações das alíneas "c", "i", "l", "m", "n" e "p".

8.2. Para cumprimento da alínea "a" do artigo 32 são juntadas as escrituras públicas de compra e venda registradas anteriormente ao presente memorial.

8.3. Para atendimento das alíneas "b", "c" e "f" do artigo 32 são juntadas as certidões: negativas de impostos federais (abrangendo inclusive os créditos previdenciários), estaduais e municipais, de protesto de títulos, de ações cíveis e criminais e de ônus reais vintenária, relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e incorporadora;

8.4. Para atendimento da alínea "d" são juntados: o projeto de construção (conjunto de 11 plantas) devidamente aprovado pelo órgão competente, acompanhadas de alvará de construção e Registro de Responsabilidade Técnica RRT do autor do Projeto e

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela obra.

8.5. Para atendimento das alíneas "e", "g" e "h" são juntados os quadros de áreas elaborados segundo a norma técnica NBR 12721, acompanhados do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

8.6. Segue anexa a minuta da convenção de condomínio que disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário.

8.7. Deixa de apresentar o atestado de idoneidade financeira, eis a alínea "o" do artigo 32 da Lei 4.591/1964 foi revogada pela Lei nº 14.382/2022.

8.8. Conforme § 1º-A do art. 32 da Lei 4.591/1964, incluído pela Lei 14.382/2022, o registro do memorial de incorporação sujeita as frações do terreno e respectivas acessões a regime condominial especial, investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição ou oneração e independe de anuência dos demais condôminos.

Osasco, 06 de setembro de 2.023.

CONCEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA