

MEMORIAL DESCRITIVO
“CONDOMÍNIO SUBLIME POMPEIA”

Memorial descritivo do Edifício Sublime POMPÉIA, conforme memorial de incorporação depositado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital da Comarca de São Paulo.

1.DESCRICÃO GERAL

1.1 DO TERRENO:

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel sobre o qual localizar-se-á o empreendimento objetivado pela presente incorporação imobiliária situa-se na Avenida Pompéia, nºs 1.466, 1.472, 1.480, 1.488, 1.490, 1.492, 1.494, 1.504 e 1.520, 19º Subdistrito – Perdizes, objeto do imóvel da matrícula nº 140.665 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, assim descrito e caracterizado (“Imóvel”):

Matrícula nº 140.665 – 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP: “Imóvel: Casas e prédios situados na Avenida Pompéia, nºs 1: 466, 1.472, 1.480, 1.488, 1.490/1.492, 1.494 e 1.520, no 19º Subdistrito de Perdizes, e respectivo terreno com a seguinte descrição, metragens e confrontações: Tem início no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Avenida Pompéia, na divisa com o imóvel nº 1.464, distante 19,92m da intersecção do prolongamento dos alinhamentos prediais da Avenida Pompéia e Rua Cajaíba; deste ponto segue com distância de 18,73m até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 179°58'161” e distância de 35,21m até encontrar o ponto 3, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 1 ao 3 com o alinhamento predial da Avenida Pompéia; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 90°27'54” e distância de 39,93m até encontrar o ponto 4 confrontando neste segmento com imóvel lançado sob nº 1.522 da Avenida Pompéia (Matrícula Nº 122.758 - desta serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 89°54'21" e distância de 10,32m até encontrar o ponto 5, confrontando neste segmento com parte do imóvel lançado sob nº 58 da Rua Coari (Matrícula Nº 48.533 - desta serventia); deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 263°55'07” e distância de 10,05m até encontrar o ponto 6, confrontando neste segmento com imóvel lançado sob nº 58 da Rua Coari (Matrícula Nº 48.533 - desta serventia) a parte do nº 1.437-fundos da Rua Barão do Bananal (Matrícula Nº 113.609 desta serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 95°42'38” e distância de 9,00m até encontrar o ponto 7, confrontando neste segmento com parte do imóvel lançado sob nº 1.437-fundos (Matrícula Nº 113.609 - desta serventia), com o imóvel lançado sob nº 1.435- fundos (Matrícula Nº 14.964 - desta serventia) e parte do nº 1.431 (Matrícula Nº 57.989 - desta serventia), todos da Rua Barão do Bananal; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 270°00'00” e distância de 0,06m até encontrar o ponto 8, confrontando neste segmento com imóvel lançado sob nº 1.431 da Rua Barão do Bananal (Matrícula Nº 57.989 - desta serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 90°56'42” a distância de 5,60m até encontrar o ponto 9, confrontando neste segmento com parte dos imóveis lançados sob nº 1.431 (Matrícula Nº 57.989 - desta serventia) e 1.425 (Matrícula Nº 20.700 - desta serventia), ambos da Rua Barão do Bananal; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 180°29'07” distância de 4,97m até encontrar o ponto 10, confrontando neste segmento com parte dos imóveis lançados sob nº 1.425 (Matrícula Nº 20.700 - desta serventia), e 1.405 (Remanescente da Transcrição Nº 43.798 - desta serventia), ambos da Rua Barão do Bananal; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 177°07'50” distância de 4,93m até encontrar o ponto 11, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 181°40'51” de distância de 5,00m até encontrar o ponto 12, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 10 ao 12 com imóvel lançado sob nº 1.405 da Rua Barão do Bananal (Remanescente da Transcrição Nº 43.798 - desta serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 177°31'34" e distância de 6,68m até encontrar o

ponto 13, confrontando neste segmento com imóvel lançado sob nº 1.405 casa 01 da Rua Barão do Bananal (Matrícula Nº 123.215 – desta serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 91°06'481” distância da 5,03m até encontrar o ponto 14, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 269°24'28" e distância de 6,55m até encontrar o ponto 15, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 13 ao 15 com imóvel lançado sob nº 907 da Rua Cajaíba (Matricula Nº 66.259 - desta serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 92°07'28" e distância de 44,68m, até encontrar o ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, formando o ângulo interno de 89°36'56”, confrontando neste segmento com imóveis lançados sob nº 905 (Matrícula Nº 9.442 - desta serventia), nº 895 (Matricula Nº 129.673 - desta serventia), 889 (Matricula Nº 99.159 - desta serventia), nº 871 (Matrícula Nº 45.242 - desta serventia), todos da Rua Cajaíba e nº 1.464 da Avenida Pompéia (Matricula Nº 87.954 - desta serventia), encerrando uma área de 2.559,12m2.”.

O Imóvel está cadastrado na municipalidade de São Paulo sob os contribuintes nºs 012.039.0006-6, 012.039.0007-4, 012.039.0008-2, 012.039.0009-0, 012.039.0010-4, 012.039.0011-2, 012.039.0012-0 e 012.039.0013-9.

Em conformidade com o artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, do Imóvel será doada para a Prefeitura desta Municipalidade a área de 137,68m² para alargamento de calçada, cujo instrumento público será posteriormente lavrado, remanescendo no imóvel a área de 2.421,44m². Por ocasião da doação da área para alargamento da calçada, não haverá qualquer alteração no projeto ou nos quadros de áreas da NBR 12.721, uma vez que as áreas constantes dos quadros de áreas, ora apresentados para registro, foram calculadas considerando a área remanescente do Imóvel.

Descrição da área de doação de calçada: Uma faixa de terreno destacada na frente do imóvel objeto da Matrícula nº 140.665, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com a seguinte descrição: situados na Avenida Pompéia, nºs 1.466, 1.472, 1.480, 1.488, 1.490/1.492, 1.494 e 1.520, no 19º Subdistrito de Perdizes, e respectivo terreno com a seguinte descrição, metragens e confrontações: Tem início no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Avenida Pompéia, na divisa com o imóvel nº 1.464, distante 19,92m da intersecção do prolongamento dos alinhamentos prediais da Avenida Pompéia e Rua Cajaíba; deste ponto segue com distância de 18,73m até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 179°58'16" e distância de 35,21m até encontrar o ponto 3, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 1 ao 3 com alinhamento predial da Avenida Pompéia; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 90°27'54" e distância de 2,61m até encontrar o ponto 3A, confrontando neste segmento com imóvel lançado sob nº 1.522 da Avenida Pompéia (Matrícula Nº 122.758 - desta serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 89°25'39" e distância de 53,95 m, confrontando neste segmento com o alinhamento do imóvel remanescente da matrícula 140.665 até encontrar o ponto 1A; deste ponto deflete a direita formando ângulo interno de 90°31'32" e distância de 2,492m até encontrar o ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, formando o ângulo interno de 89°36'56", confrontando neste segmento com o imóvel nº 1.464 da Avenida Pompéia (Matricula Nº 87.954 - desta serventia) da Rua Cajaíba, encerrando uma área de 137,68 m².

Descrição da área remanescente: Casas e prédios situados na Avenida Pompéia, nºs 1.466, 1.472, 1.480, 1.488, 1.490/1.492, 1.494 e 1.520, no 19º Subdistrito de Perdizes, e respectivo terreno com a seguinte descrição, metragens e confrontações: Tem início no ponto 1A, localizado no alinhamento predial da Avenida Pompéia, na divisa com o imóvel nº 1.464; deste ponto segue com distância de 53,95m, confrontando com o alinhamento predial da Avenida Pompéia (artigo 67 da Lei 16.402/2016), até encontrar o ponto 3A, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 90°34'21" e distância de 37,32m até encontrar o ponto 4, confrontando neste segmento com imóvel lançado sob nº 1.522 da Avenida Pompéia (Matrícula Nº 122.758 - desta serventia);

deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 89°54'21" e distância de 10,32m até encontrar o ponto 5, confrontando neste segmento com parte do imóvel lançado sob nº 58 da Rua Coari (Matrícula Nº 48.533 - desta serventia); deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 263°55'07" e distância de 10,05m até encontrar o ponto 6, confrontando neste segmento com imóvel lançado sob nº 58 da Rua Coari (Matrícula Nº 48.533 - desta serventia) e parte do nº 1.437-fundos da Rua Barão do Bananal (Matrícula Nº 113.609 - desta serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 95°42'38" e distância de 9,00m até encontrar o ponto 7, confrontando neste segmento com parte do imóvel lançado sob nº 1.437-fundos (Matrícula Nº 113.609 - desta serventia), com o imóvel lançado sob nº 1.435 - fundos (Matrícula Nº 14.964 - desta serventia) e parte do nº 1.431 (Matrícula Nº 57.989 desta serventia), todos da Rua Barão do Bananal; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 270°00'00" distância de 0,06m até encontrar o ponto 8, confrontando neste segmento com imóvel lançado sob nº 1.431 da Rua Barão do Bananal (Matrícula Nº 57.989 - desta serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 90°56'42" e distância de 5,60m até encontrar o ponto 9, confrontando neste segmento com parte dos imóveis lançados sob nº 1.431 (Matrícula Nº 57.989 - desta serventia) e nº 1.425 (Matrícula Nº 20.700 - desta serventia), ambos da Rua Barão do Bananal, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 180°29'07" e distância de 4,97m até encontrar o ponto 10, confrontando neste segmento com parte dos imóveis lançados sob nº 1.425 (Matrícula Nº 20.700 desta serventia) 1.405 (Remanescente da Transcrição Nº 43.798 - desta serventia), ambos da Rua Barão do Bananal; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 177°07'50" e distância de 4,93m até encontrar o ponto 11, deste ponto deflete à esquerda com angulo interno de 181°40'51" e distância de 5,00m até encontrar o ponto 12, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 10 ao 12 com imóvel lançado sob nº 1.405 da Rua Barão do Bananal (Remanescente da Transcrição Nº 43.798 desta serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 177°31'34" e distância de 6,68m até encontrar ponto 13, confrontando neste segmento com imóvel lançado sob nº 1.405 casa 01 da Rua Barão do Bananal (Matrícula Nº 123.215 desta serventia); deste ponto deflete à direita com angulo interno de 91°06'48" distância de 5,03m até encontrar o ponto 14, deste ponto deflete à esquerda com angulo interno de 269°24'28" distância de 6,55m até encontrar o ponto 15, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 13 ao 15 com imóvel lançado sob nº 907 da Rua Cajaiba (Matrícula Nº 66.259 - desta serventia); deste ponto deflete à direita com angulo interno de 92°07'28" e distância de 42,19m, até encontrar o ponto 1A, ponto inicial da descrição deste perímetro, formando o ângulo interno de 89°28'28", confrontando neste segmento com imóveis lançados sob nº 905 (Matrícula Nº 9.442 - desta serventia), nº 895 (Matrícula Nº 129.673 - desta serventia), nº 889 (Matrícula Nº 99.159 desta serventia), nº 871 (Matrícula Nº 45.242 - desta serventia), todos da Rua Cajaiba nº 1.464 da Avenida Pompéia (Matrícula Nº 87.954 - desta serventia), encerrando uma área de 2.421,44m².

Em virtude da doação da calçada descrita nos parágrafos acima a matrícula nº 140.665 foi encerrada e a incorporação registrada sob o nº R-2 na matrícula nº 148.048, ambas do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

1.2 DO EMPREENDIMENTO: TITULAR DE DOMÍNIO E INCORPORADORA

POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Avenida Brasil, nº 78, sala 109, Jardim Paulista, CEP 01430-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.025.289/0001-76, representada neste ato nos termos de seu Contrato Social (“Incorporadora”).

1.3 OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto da incorporação a ser realizada pelo sistema da Lei Federal nº 4.591/1964 e regulamentação posterior, é um condomínio de uso misto que será construído sobre a totalidade do terreno, segundo Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 36113-23-SP-ALV, emitido em 10/10/2024 e publicado em 11/10/2024, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, com área total a ser construída de 18.312,70m², receberá a denominação de “**EDIFÍCIO SUBLIME POMPÉIA**”, a situar-se na Avenida Pompéia, nºs 1.466, 1.472, 1.480, 1.488, 1.490, 1.492, 1.494, 1.504 e 1.520, 19º Subdistrito – Perdizes, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital – SP.

1.4 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O “**SUBLIME POMPEIA**” conterà 01 (uma) torre com 03 (três) subsolos, térreo, 15 (quinze) pavimentos superiores, ático e cobertura. Totalizará **251 (duzentas e cinquenta e uma) unidades autônomas** e será composto por 03 (três) setores condominiais, quais sejam: **Setor Residencial** (R2v / HMP / HIS), **Setor Serviço de Moradia** (nR1-12) e **Setor Comercial** (nR1-3).

SETOR RESIDENCIAL: possuirá acesso pela Avenida POMPÉIA e será composto por **197 (cento e noventa e sete) unidades habitacionais** de categoria de uso R2v, HMP e HIS, localizadas do 3º ao 15º pavimento, assim distribuídas:

SETOR RESIDENCIAL		
Pavimento	Unidades por pavimento	Subtotal
3º ao 4º	28	56
5º ao 14º	13	130
15º	11	11
Total		197

SETOR SERVIÇO DE MORADIA: possuirá acesso pela Avenida POMPÉIA e será composto por **52 (cinquenta e duas) unidades não residenciais com serviço de moradia** de categoria de uso nR1-12, localizadas do 1º ao 2º pavimento, na proporção de 26 (vinte e seis) unidades por pavimento.

SETOR COMERCIAL: será composto por **02 (duas) lojas** de categoria de uso nR1-3, com acesso e funcionamento independentes dos demais setores condominiais, assim distribuídas:

SETOR COMERCIAL		
Unidade	Pavimento	Acesso
Loja 01	2º subsolo	Avenida POMPÉIA
Loja 02	1º subsolo e térreo	

1.5 DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O empreendimento imobiliário objeto da presente incorporação, quando instituído o regime de Condomínio a que se destina, abrangerá partes de propriedade comum e partes de propriedade exclusiva, de conformidade com os diplomas legais.

SÃO PARTES OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUNS, aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, artigo 1331, § 2º do Código Civil Brasileiro, e na Convenção de Condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissolavelmente ligadas às demais coisas, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum, e muito especialmente, as seguintes: o terreno sobre o qual se assenta a construção, as fundações; os montantes das colunas, vigas e paredes estruturais; os pisos de concreto armado; e tudo o mais que, por sua natureza, destinação ou função, seja de uso comum a todos os proprietários ou titulares de direitos à aquisição de unidades no edifício ou ocupantes, além das áreas comuns de uso exclusivo de cada um dos setores condominiais.

As partes de propriedade e uso comum do Setor Residencial são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

3º SUBSOLO: Conterá 03 (três) elevadores; escada; hall e circulação; rampa de acesso ao 2º subsolo; parte da garagem com 56 (cinquenta e seis) vagas indeterminadas e cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C95 a C110, C133 a C158, C160, C161, C163 a C168 e C171 a C176; 02 (duas) vagas cobertas para portadores de necessidades especiais (“PNE”), numeradas para fins de identificação como C169 e C170; 06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M13 a M18; 33 (trinta e três) vagas cobertas para bicicletas; reservatórios; e vazios.

2º SUBSOLO: Conterá 03 (três) elevadores; escada; hall e circulação; rampa de acesso ao 1º e 3º subsolo; parte da garagem com 38 (trinta e oito) vagas indeterminadas e cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C27 a C 40, C65 a C82, C86, C87, C89, C90, C92 e C93; 06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M07 a M12; 22 (vinte e duas) vagas cobertas para bicicletas; jardim; lazer descoberto gramado; open lounge (praça); pit fire (praça); pet place; e celebrate grill (churrasqueira).

1º SUBSOLO: Conterá 03 (três) elevadores; escada; hall e circulação; rampa de acesso ao 2º subsolo; parte da garagem com 06 (seis) vagas indeterminadas e cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C21 a C26; 06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M01 a M06; 133 (cento e trinta e três) vagas para bicicletas; e laje descoberta sem permanência humana.

TÉRREO: Conterá escada subsolo; depósito; WC feminino adaptado para portadores de necessidades especiais (“PNE”); WC masculino adaptado para portadores de necessidades especiais (“PNE”); circulação; *play kids* (brinquedoteca); *play room* (jogos); *playground*; *pause square* (praça); *celebrate gourmet*; *celebrate party* (festas) com área de preparação de alimentos (“APA”) festas; *pet spa*; *gym center* (fitness) com WC; *celebrate lounge*; *sublime lounge*; escada e rampa de acesso à piscina; *acqua sublime* com piscina adulto, piscina infantil, deck molhado e *deck/solarium*; jardins; *shafts* e vazios.

3º E 4º PAVIMENTO: Conterá 03 (três) elevadores; *hall*; circulação; escada; *spa* (lazer) (somente no 3º pavimento); *beauty center* (lazer) (somente no 4º pavimento); *shafts*; e vazios.

5º AO 14º PAVIMENTO: Conterá 03 (três) elevadores; *hall*; circulação; escada; lajes descobertas sem permanência humana (somente no 5º pavimento); *shafts*; e vazios.

15º PAVIMENTO: Conterá 03 (três) elevadores; escada; circulação; *sky grill* (churrasqueira); *sky view*; *sky lounge* (lazer); *shafts*; e vazios.

As partes de propriedade e uso comum do **Setor Serviço de Moradia** são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

1º SUBSOLO: Conterá 01 (uma) vaga coberta para veículo utilitário/carga e descarga com acesso por guia rebaixada pela Avenida Pompéia.

1º E 2º PAVIMENTO: Conterá *hall*; circulação; *shafts*; e vazios.

As partes de propriedade e uso comum do **Setor Comercial** são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

2º SUBSOLO: Conterá acesso de pedestres da Loja 01; poste e caixa de medição; e abrigo de água.

1º SUBSOLO: Conterá acesso de pedestres da Loja 02 pela Avenida Pompéia.

As partes de propriedade e uso comum compartilhadas entre o **Setor Residencial** e o **Setor Serviço de Moradia** são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

3º SUBSOLO: Conterá área destinada aos reservatórios.

1º SUBSOLO: Conterá área técnica (centro de medição).

TÉRREO: Conterá acesso de pedestres pela Avenida Pompéia; jardins; clausura social; clausura de serviço; portaria com WC; abrigo; lixo; WC feminino adaptado para portadores de necessidades especiais (“PNE”); WC masculino adaptado para portadores de necessidades especiais (“PNE”); área de preparação de alimentos (“APA”); *fitness indoor* (ginástica); *fitness outdoor*; depósito de material de limpeza (“DML”); *delivery*; *sublime lobby* (controle de acesso); 03 (três) elevadores; *hall*; circulação; escada; *premium office (coworking)*; *laundry* (lavanderia); e sala pressurização.

1º E 2º PAVIMENTO: Conterá 03 (três) elevadores; escada; e laje descoberta sem permanência humana (apenas no 1º pavimento).

ÁTICO: Conterá alçapão; reservatórios; e vazios.

As partes de propriedade e uso comum compartilhadas entre o **Setor Residencial**, **Setor Serviço de Moradia** e o **Setor Comercial** são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

1º SUBSOLO: Conterá acesso de veículos pela Avenida Pompéia; e acomodação.

SÃO PARTES AUTÔNOMAS OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE EXCLUSIVAS, correspondentes às unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, e áreas privativas acessórias incluídas nas áreas das unidades, que são 74 (setenta e quatro) vagas para automóveis de passeio localizadas na garagem do 3º subsolo ao 1º subsolo, as unidades não residenciais com serviço de moradia integrantes do **Setor Serviço de Moradia**, e as lojas integrantes do **Setor Comercial**.

As unidades autônomas integrantes do **Setor Residencial**, **Setor Serviço de Moradia** e **Setor Comercial**, a seguir discriminadas:

SETOR RESIDENCIAL	
Pavimento	Unidades residenciais
3º Pavimento	301 / 302 / 303 / 304 / 305 / 306 / 307 / 308 / 309 / 310 / 311 / 312 / 313 / 314 / 315 / 316 / 317 / 318 / 319 / 320 / 321 / 322 / 323 / 324 / 325 / 326 / 327 / 328
4º Pavimento	401 / 402 / 403 / 404 / 405 / 406 / 407 / 408 / 409 / 410 / 411 / 412 / 413 / 414 / 415 / 416 / 417 / 418 / 419 / 420 / 421 / 422 / 423 / 424 / 425 / 426 / 427 / 428
5º Pavimento	501 / 502 / 503 / 504 / 505 / 506 / 507 / 508 / 509 / 510 / 511 / 512 / 513
6º Pavimento	601 / 602 / 603 / 604 / 605 / 606 / 607 / 608 / 609 / 610 / 611 / 612 / 613
7º Pavimento	701 / 702 / 703 / 704 / 705 / 706 / 707 / 708 / 709 / 710 / 711 / 712 / 713
8º Pavimento	801 / 802 / 803 / 804 / 805 / 806 / 807 / 808 / 809 / 810 / 811 / 812 / 813
9º Pavimento	901 / 902 / 903 / 904 / 905 / 906 / 907 / 908 / 909 / 910 / 911 / 912 / 913
10º Pavimento	1001 / 1002 / 1003 / 1004 / 1005 / 1006 / 1007 / 1008 / 1009 / 1010 / 1011 / 1012 / 1013
11º Pavimento	1101 / 1102 / 1103 / 1104 / 1105 / 1106 / 1107 / 1108 / 1109 / 1110 / 1111 / 1112 / 1113
12º Pavimento	1201 / 1202 / 1203 / 1204 / 1205 / 1206 / 1207 / 1208 / 1209 / 1210 / 1211 / 1212 / 1213
13º Pavimento	1301 / 1302 / 1303 / 1304 / 1305 / 1306 / 1307 / 1308 / 1309 / 1310 / 1311 / 1312 / 1313
14º Pavimento	1401 / 1402 / 1403 / 1404 / 1405 / 1406 / 1407 / 1408 / 1409 / 1410 / 1411 / 1412 / 1413
15º Pavimento	1501 / 1502 / 1503 / 1504 / 1507 / 1508 / 1509 / 1510 / 1511 / 1512 / 1513

SETOR SERVIÇO DE MORADIA	
Pavimento	Unidades não residenciais
1º Pavimento	101 / 102 / 103 / 104 / 105 / 106 / 107 / 108 / 109 / 110 / 111 / 112 / 113 / 114 / 115 / 116 / 117 / 118 / 121 / 122 / 123 / 124 / 125 / 126 / 127 / 128
2º Pavimento	201 / 202 / 203 / 204 / 205 / 206 / 207 / 208 / 209 / 210 / 211 / 212 / 213 / 214 / 215 / 216 / 217 / 218 / 221 / 222 / 223 / 224 / 225 / 226 / 227 / 228

SETOR COMERCIAL	
Pavimento	Loja
2º subsolo	Loja 01
1º subsolo e térreo	Loja 02

As 74 (setenta e quatro) vagas para automóveis de passeio foram consideradas áreas privadas acessórias, determinadas às unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, conforme tabela no item 1.8 abaixo, a seguir discriminadas:

3º SUBSOLO: Conterá 24 (vinte e quatro) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C111 a C132, C159 e C162.

2º SUBSOLO: Conterá 30 (trinta) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C41 a C64, C83 a C85, C88, C91 e C94.

1º SUBSOLO: Conterá 20 (vinte) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C01 a C20.

1.6 DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A unidades não residenciais com serviço de moradia integrantes do Setor Serviço de Moradia possuirão as seguintes áreas e frações ideais:

1- As unidades **tipo A** conterão, cada uma, a área privativa total de 29,150m² e a área comum de 4,776m², sendo a área comum coberta de 4,479m² e a área comum descoberta de 0,297m², perfazendo a área real total de 33,926m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0022276.

2 - As unidades **tipo B** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 4,578m², sendo a área comum coberta de 4,291m² e a área comum descoberta de 0,287m², perfazendo a área real total de 32,508m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

3 - As unidades **tipo C** conterão, cada uma, a área privativa total de 43,810m² e a área comum de 7,179m², sendo a área comum coberta de 6,731m² e a área comum descoberta de 0,448m², perfazendo a área real total de 50,989m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0033479.

4 - As unidades **tipo D** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,940m² e a área comum de 5,070m², sendo a área comum coberta de 4,754m² e a área comum descoberta de 0,316m², perfazendo a área real total de 36,010m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023644.

5 - As unidades **tipo E** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,180m² e a área comum de 5,273m², sendo a área comum coberta de 4,944m² e a área comum descoberta de 0,329m², perfazendo a área real total de 37,453m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0024592.

6 - As unidades **tipo F** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,090m² e a área comum de 5,258m², sendo a área comum coberta de 4,931m² e a área comum descoberta de 0,327m², perfazendo a área real total de 37,348m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0024523.

7 - As unidades **tipo G** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,710m² e a área comum de 5,360m², sendo a área comum coberta de 5,026m² e a área comum descoberta de 0,334m², perfazendo a área real total de 38,070m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0024997.

8 - As unidades **tipo H** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,570m² e a área comum de 5,010m², sendo a área comum coberta de 4,697m² e a área comum descoberta de 0,313m², perfazendo a área real total de 35,580m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023361.

9 - As unidades **tipo J** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,070m² e a área comum de 4,926m², sendo a área comum coberta de 4,620m² e a área comum descoberta de 0,306m², perfazendo a área real total de 34,996m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0022979.

10 - As unidades **tipo K** conterão, cada uma, a área privativa total de 28,740m² e a área comum de 4,710m², sendo a área comum coberta de 4,416m² e a área comum descoberta de 0,294m², perfazendo a área real total de 33,450m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021963.

11 - As unidades **tipo L** conterão, cada uma, a área privativa total de 26,840m² e a área comum de 4,398m², sendo a área comum coberta de 4,124m² e a área comum descoberta de 0,274m², perfazendo a área real total de 31,238m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020511.

12 - As unidades **tipo M** conterão, cada uma, a área privativa total de 35,960m² e a área comum de 5,893m², sendo a área comum coberta de 5,525m² e a área comum descoberta de 0,368m², perfazendo a área real total de 41,853m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0027480.

13 - As unidades **tipo N** conterão, cada uma, a área privativa total de 28,400m² e a área comum de 4,654m², sendo a área comum coberta de 4,364m² e a área comum descoberta de 0,290m², perfazendo a área real total de 33,054m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021703.

14 - As unidades **tipo P** conterão, cada uma, a área privativa total de 24,650m² e a área comum de 4,039m², sendo a área comum coberta de 3,787m² e a área comum descoberta de 0,252m², perfazendo a área real total de 28,689m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0018837.

15 - As unidades **tipo Q** conterão, cada uma, a área privativa total de 24,060m² e a área comum de 3,942m², sendo a área comum coberta de 3,697m² e a área comum descoberta de 0,245m², perfazendo a área real total de 28,002m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0018386.

16 - As unidades **tipo R** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,320m² e a área comum de 4,477m², sendo a área comum coberta de 4,198m² e a área comum descoberta de 0,279m², perfazendo a área real total de 31,797m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020878.

17 - As unidades **tipo S** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 4,578m², sendo a área comum coberta de 4,291m² e a área comum descoberta de 0,287m², perfazendo a área real total de 32,508m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

18 - As unidades **tipo T** conterão, cada uma, a área privativa total de 29,150m² e a área comum de 4,776m², sendo a área comum coberta de 4,479m² e a área comum descoberta de 0,297m², perfazendo a área real total de 33,926m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0022276.

As unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial** possuirão as seguintes áreas e frações ideais:

19 - As unidades **tipo I - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 29,150m² e a área comum de 17,385m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 13,424m² e a área comum descoberta de 3,961m², perfazendo a área real total de 46,535m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023040.

20 - As unidades **tipo II** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 14,252m², sendo a área comum coberta de 10,583m² e a área comum descoberta de 3,669m², perfazendo a área real total de 42,182m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

21 - A unidade **tipo III** conterá a área privativa total de 28,100m² e a área comum de 14,338m², sendo a área comum coberta de 10,648m² e a área comum descoberta de 3,690m², perfazendo a área real total de 42,438m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021474.

22 - As unidades **tipo IV** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,970m² e a área comum de 15,803m², sendo a área comum coberta de 11,735m² e a área comum descoberta de 4,068m², perfazendo a área real total de 46,773m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023667.

23 - As unidades **tipo V - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,180m² e a área comum de 18,931m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 14,573m² e a área comum descoberta de 4,358m², perfazendo a área real total de 51,111m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0025356.

24 - As unidades **tipo VI - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,090m² e a área comum de 18,885m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 14,539m² e a área comum descoberta de 4,346m², perfazendo a área real total de 50,975m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0025287.

25 - As unidades **tipo VII - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,710m² e a área comum de 29,117m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 24,170m² e a área comum descoberta de 4,947m², perfazendo a área real total de 61,827m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0028780.

26 - As unidades **tipo VIII - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,570m² e a área comum de 18,110m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 13,962m² e a área comum descoberta de 4,148m², perfazendo a área real total de 48,680m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0024126..

27 - As unidades **tipo IX - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,070m² e a área comum de 17,854m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 13,773m² e a área comum descoberta de 4,081m², perfazendo a área real total de 47,924m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023743.

28 - As unidades **tipo X - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 28,740m² e a área comum de 17,176m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 13,269m² e a área comum descoberta de 3,907m², perfazendo a área real total de 45,916m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0022727.

29 - A unidade **tipo XI** conterá a área privativa total de 26,970m² e a área comum de 13,762m², sendo a área comum coberta de 10,220m² e a área comum descoberta de 3,542m², perfazendo a área real total de 40,732m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020610.

30 - As unidades **tipo XII - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 33,600m² e a área comum de 19,656m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 15,111m² e a área comum descoberta de 4,545m², perfazendo a área real total de 53,256m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0026441.

31 - As unidades **tipo XIII** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 14,252m², sendo a área comum coberta de 10,583m² e a área comum descoberta de 3,669m², perfazendo a área real total de 42,182m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

32 - A unidade **tipo XIV** conterá a área privativa total de 26,970m² e a área comum de 13,762m², sendo a área comum coberta de 10,220m² e a área comum descoberta de 3,542m², perfazendo a área real total de 40,732m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020610.

33 - A unidade **tipo XV** conterá a área privativa total de 26,940m² e a área comum de 13,747m², sendo a área comum coberta de 10,208m² e a área comum descoberta de 3,539m², perfazendo a área real total de 40,687m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020587.

34 - As unidades **tipo XVI** conterão, cada uma, a área privativa total de 24,060m² e a área comum de 12,277m², sendo a área comum coberta de 9,117m² e a área comum descoberta de 3,160m², perfazendo a área real total de 36,337m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0018386.

35 - A unidade **tipo XVII** conterá a área privativa total de 27,320m² e a área comum de 13,940m², sendo a área comum coberta de 10,352m² e a área comum descoberta de 3,588m², perfazendo a área real total de 41,260m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020878.

36 - As unidades **tipo XVIII - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 29,150m² e a área comum de 17,385m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 13,424m² e a área comum descoberta de 3,961m², perfazendo a área real total de 46,535m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023040.

37 - As unidades **tipo XIX** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 14,252m², sendo a área comum coberta de 10,583m² e a área comum descoberta de 3,669m², perfazendo a área real total de 42,182m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

38 - A unidade **tipo XX** conterà a área privativa total de 28,100m² e a área comum de 14,338m², sendo a área comum coberta de 10,648m² e a área comum descoberta de 3,690m², perfazendo a área real total de 42,438m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021474.

39 - A unidade **tipo XXI** conterà a área privativa total de 26,970m² e a área comum de 13,762m², sendo a área comum coberta de 10,220m² e a área comum descoberta de 3,542m², perfazendo a área real total de 40,732m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020610.

40 - As unidades **tipo XXII** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 14,252m², sendo a área comum coberta de 10,583m² e a área comum descoberta de 3,669m², perfazendo a área real total de 42,182m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

41 - A unidade **tipo XXIII** conterà a área privativa total de 26,970m² e a área comum de 13,762m², sendo a área comum coberta de 10,220m² e a área comum descoberta de 3,542m², perfazendo a área real total de 40,732m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020610.

42 - A unidade **tipo XXIV** conterà a área privativa total de 26,940m² e a área comum de 13,747m², sendo a área comum coberta de 10,208m² e a área comum descoberta de 3,539m², perfazendo a área real total de 40,687m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020587.

43 - As unidades **tipo XXV** conterão, cada uma, a área privativa total de 24,060m² e a área comum de 12,277m², sendo a área comum coberta de 9,117m² e a área comum descoberta de 3,160m², perfazendo a área real total de 36,337m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0018386.

44 - A unidade **tipo XXVI** conterà a área privativa total de 27,320m² e a área comum de 13,940m², sendo a área comum coberta de 10,352m² e a área comum descoberta de 3,588m², perfazendo a área real total de 41,260m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020878.

45 - As unidades **tipo XXVII - 2 Carros Determinadas** conterão, cada uma, a área privativa total de 95,680m², incluída a área de 19,800m² correspondente a 02 (duas) vagas determinadas para automóveis de passeio na garagem do empreendimento, conforme tabela no item 9 abaixo, e a área comum de 43,772m², sendo a área comum coberta de 32,504m² e a área comum descoberta de 11,268m², perfazendo a área real total de 139,452m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0065552.

46 - As unidades **tipo XXVIII - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 52,970m² e a área comum de 39,456m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 31,847m² e a área comum descoberta de 7,609m², perfazendo a área real total de 92,426m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0044263.

47 - As unidades **tipo XXIX - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 53,000m² e a área comum de 39,470m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 31,859m²

e a área comum descoberta de 7,611m², perfazendo a área real total de 92,470m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0044285.

48 - As unidades **tipo XXX - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 47,490m² e a área comum de 36,659m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 29,771m² e a área comum descoberta de 6,888m², perfazendo a área real total de 84,149m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0040074.

49 - As unidades **tipo XXXI - Carro**, conterão, cada uma, a área privativa total de 52,210m² e a área comum de 39,067m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 31,559m² e a área comum descoberta de 7,508m², perfazendo a área real total de 91,277m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0043681.

50 – As unidades **tipo XXXI – 1 Carro Determinada**, conterão, cada uma, a área privativa total de 62,110m², incluída a área de 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga determinada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, conforme tabela no item 9 abaixo, e a área comum de 29,167m², sendo a área comum coberta de 21,659m² e a área comum descoberta de 7,508m², perfazendo a área real total de 91,277m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0043681

51 - As unidades **tipo XXXII - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 47,530m² e a área comum de 36,680m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 29,786m² e a área comum descoberta de 6,894m², perfazendo a área real total de 84,210m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0040105.

52 - As unidades **tipo XXXIII - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 47,520m² e a área comum de 36,675m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 29,782m² e a área comum descoberta de 6,893m², perfazendo a área real total de 84,195m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0040097.

53 - As unidades **tipo XXXIV - 2 Carros Determinadas** conterão, cada uma, a área privativa total de 77,670m² e a área comum de 64,485m², aí já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas determinadas para automóveis de passeio na garagem do empreendimento, conforme tabela no item 9 abaixo, sendo a área comum coberta de 52,982m² e a área comum descoberta de 11,503m², perfazendo a área real total de 142,155m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0066920.

54 - As unidades **tipo XXXV - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 34,560m² e a área comum de 30,061m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 24,871m² e a área comum descoberta de 5,190m², perfazendo a área real total de 64,621m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0030193.

55 - A unidade **tipo XXXVI - Carro** conterá a área privativa total de 47,990m² e a área comum de 36,914m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 29,960m² e a área comum descoberta de 6,954m², perfazendo a área real total de 84,904m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0040456.

56 - A unidade **tipo XXXVII - Carro** conterà a área privativa total de 48,030m² e a área comum de 36,935m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 29,975m² e a área comum descoberta de 6,960m², perfazendo a área real total de 84,965m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0040487.

As lojas integrantes do **Setor Comercial** possuirão as seguintes áreas e frações ideais:

57 - A **Loja 01** conterà a área privativa total de 241,110m² e a área comum de 0,830m², sendo a área comum coberta de 0,278m² e a área comum descoberta de 0,552m², perfazendo a área real total de 241,940m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0184255.

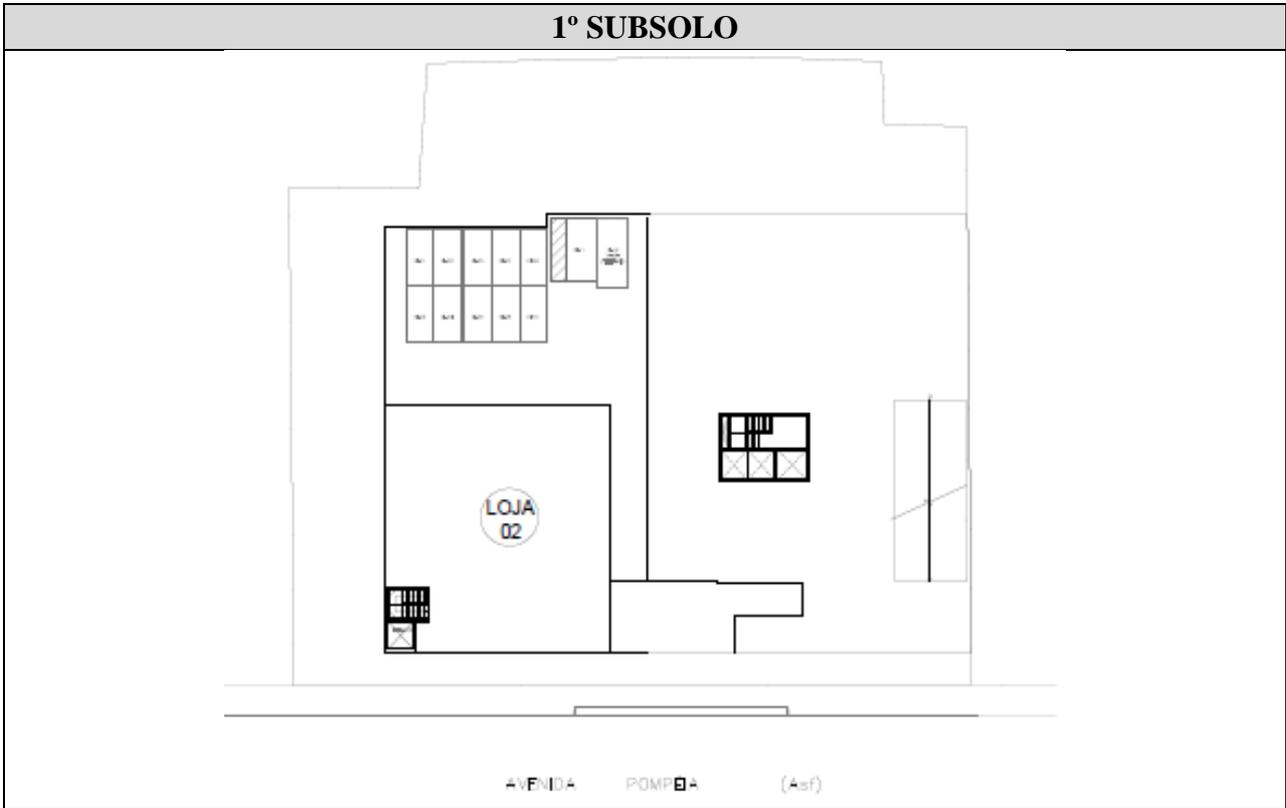
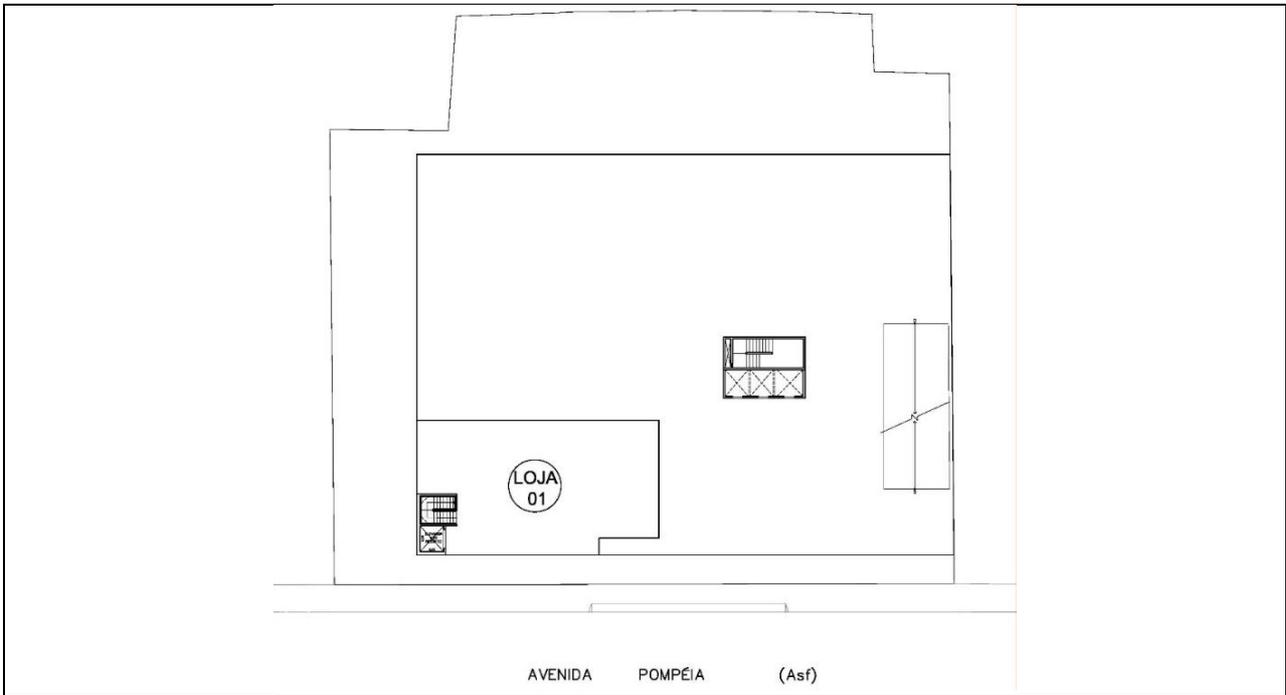
58 - A **Loja 02** conterà a área privativa total de 1.146,250m², aí já incluídas as vagas na garagem do empreendimento, conforme item 9 abaixo, e a área comum de 3,323m², sendo a área comum coberta de 1,112m² e a área comum descoberta de 2,211m², perfazendo a área real total de 1149,573m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0737562.

TIPOLOGIA DAS UNIDADES			
Setor Serviço de Moradia			
Tipo	Pavimento	Final	Quantidade
Tipo A	1º e 2º	01	02
Tipo B	1º e 2º	02 ao 06	10
Tipo C	1º e 2º	07	02
Tipo D	1º e 2º	08	02
Tipo E	1º e 2º	09	02
Tipo F	1º e 2º	10	02
Tipo G	1º e 2º	11	02
Tipo H	1º e 2º	12	02
Tipo J	1º e 2º	13 e 14	04
Tipo K	1º e 2º	15	02
Tipo L	1º e 2º	16	02
Tipo M	1º e 2º	17	02
Tipo N	1º e 2º	18	02
Tipo P	1º e 2º	21	02
Tipo Q	1º e 2º	22	02
Tipo R	1º e 2º	23	02
Tipo S	1º e 2º	24 ao 27	08
Tipo T	1º e 2º	28	02
Setor Residencial			
Tipo	Pavimento	Final	Quantidade
Tipo I - Moto	3º e 4º	01	02
Tipo II	3º	02 ao 06	05

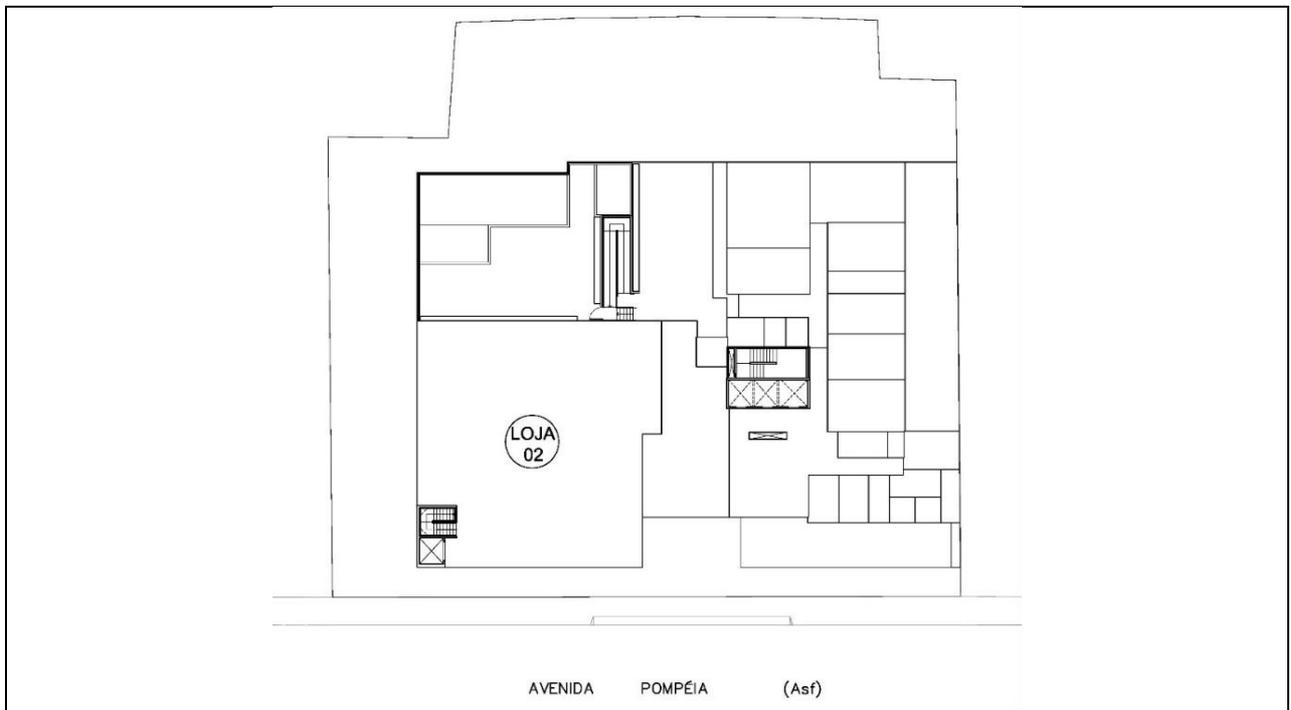
Tipo III	3°	07	01
Tipo IV	3° e 4°	08	02
Tipo V - Moto	3° e 4°	09	02
Tipo VI - Moto	3° e 4°	10	02
Tipo VII - Carro	3° e 4°	11	02
Tipo VIII - Moto	3° e 4°	12	02
Tipo IX - Moto	3° e 4°	13 e 14	04
Tipo X - Moto	3° e 4°	15	02
Tipo XI	3°	16	01
Tipo XII - Moto	3° e 4°	17	02
Tipo XIII	3°	18, 24 a 27	05
Tipo XIV	3°	19	01
Tipo XV	3°	20	01
Tipo XVI	3°	21 e 22	02
Tipo XVII	3°	23	01
Tipo XVIII - Moto	3° e 4°	28	02
Tipo XIX	4°	02 ao 06	05
Tipo XX	4°	07	01
Tipo XXI	4°	16	01
Tipo XXII	4°	18, 24 a 27	05
Tipo XXIII	4°	19	01
Tipo XXIV	4°	20	01
Tipo XXV	4°	21 e 22	02
Tipo XXVI	4°	23	01
Tipo XXVII - 2 Carros Determinadas	5° ao 15°	01 e 13	22
Tipo XXVIII - Carro	5° ao 15°	02, 11 e 12	33
Tipo XXIX - Carro	5° ao 15°	03	11
Tipo XXX - Carro	5° ao 14°	04	10
Tipo XXXI - Carro	5° ao 10°	05 e 06	12
Tipo XXXI - 1 Carro Determinadas	11° ao 14°		08
Tipo XXXII - Carro	5° ao 14°	07	10
Tipo XXXIII - Carro	5° ao 15°	08	11
Tipo XXXIV - 2 Carros Determinadas	5° ao 15°	09	11
Tipo XXXV - Carro	5° ao 15°	10	11
Tipo XXXVI - Carro	15°	04	01
Tipo XXXVII - Carro	15°	07	01

1.7 DA CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

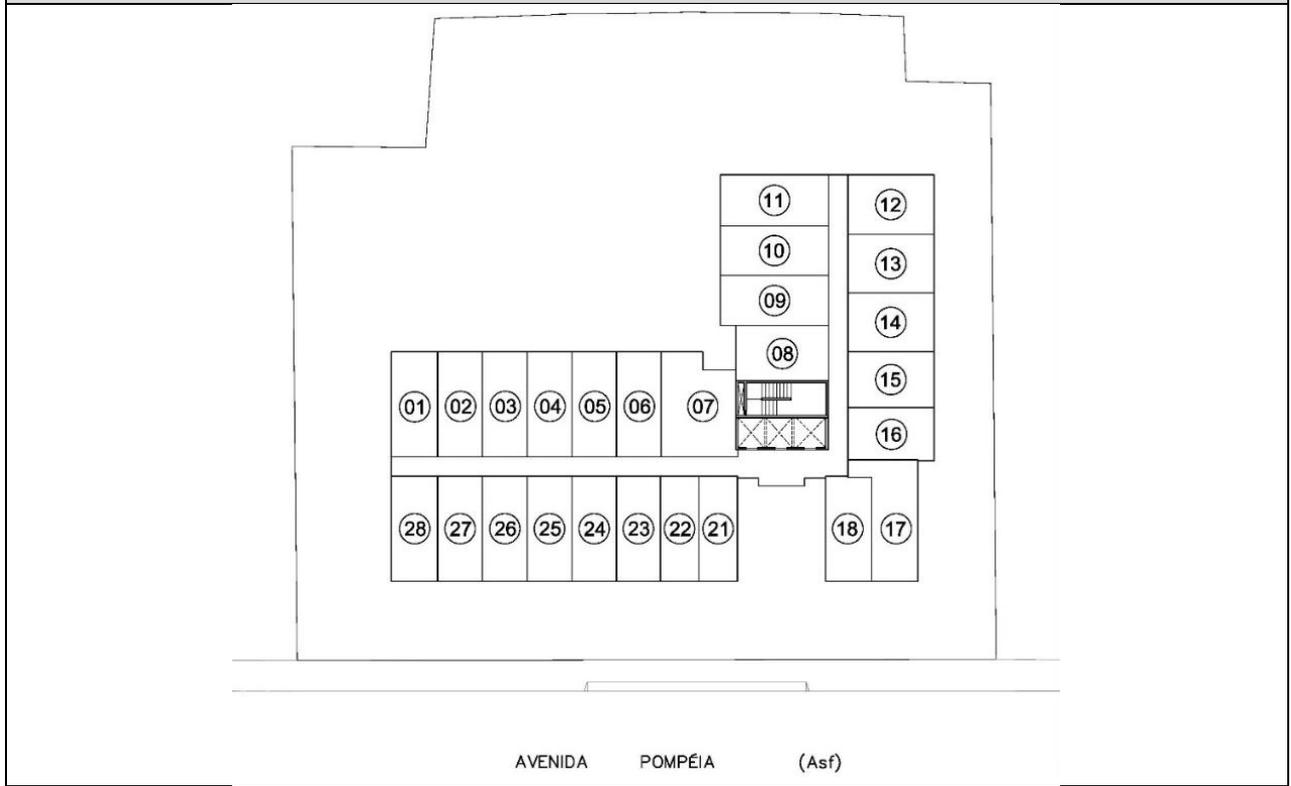
2° SUBSOLO



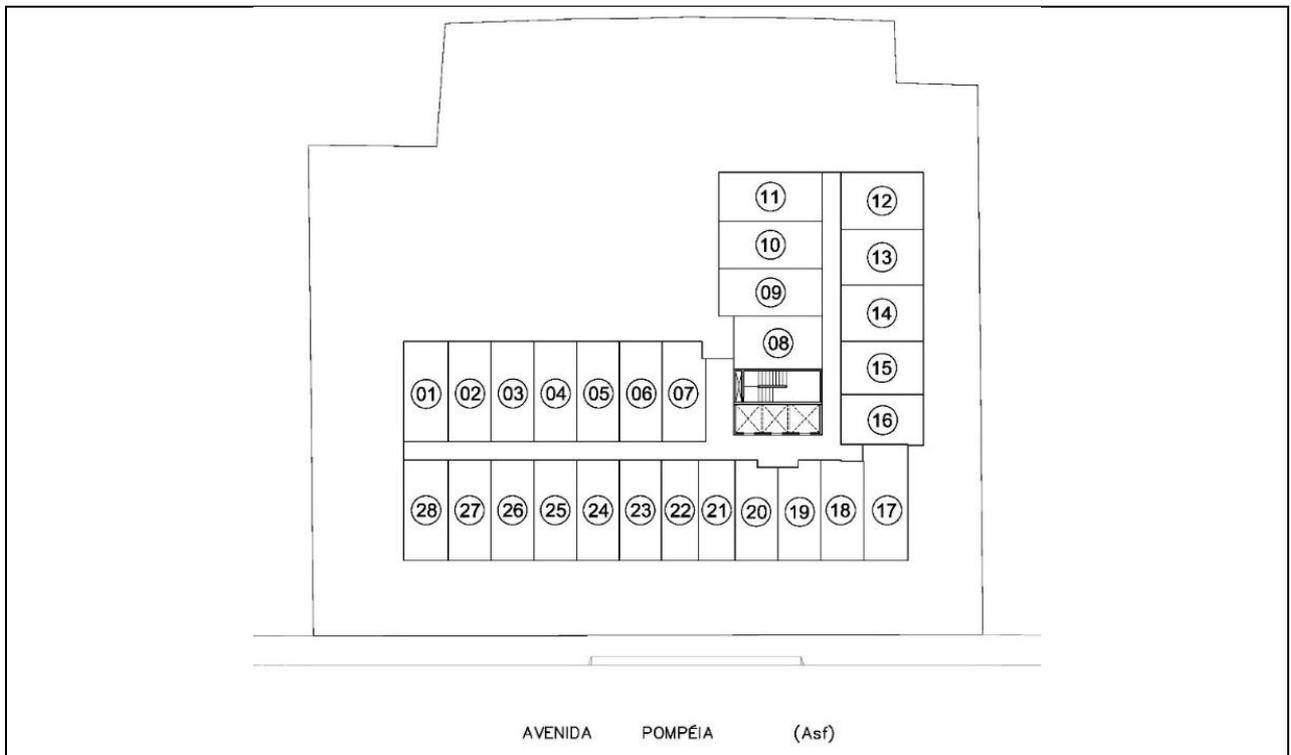
TÉRREO



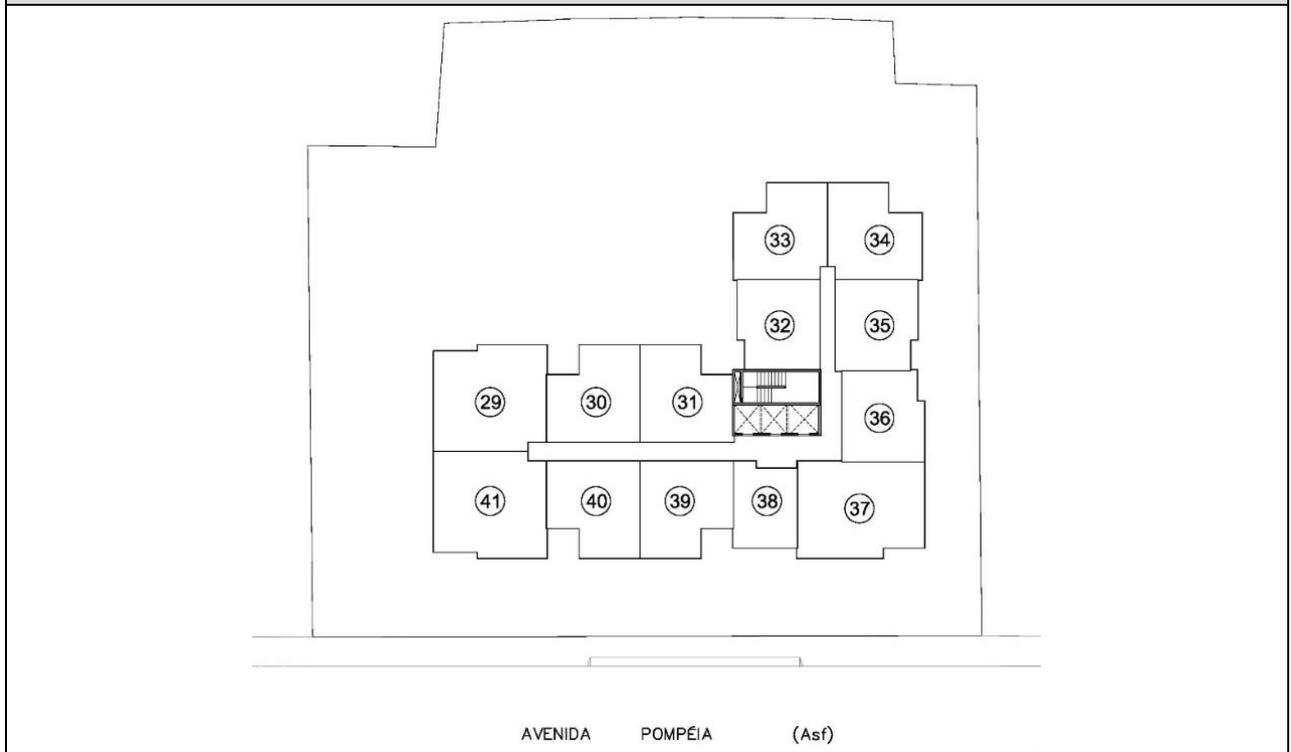
1º E 2º PAVIMENTO



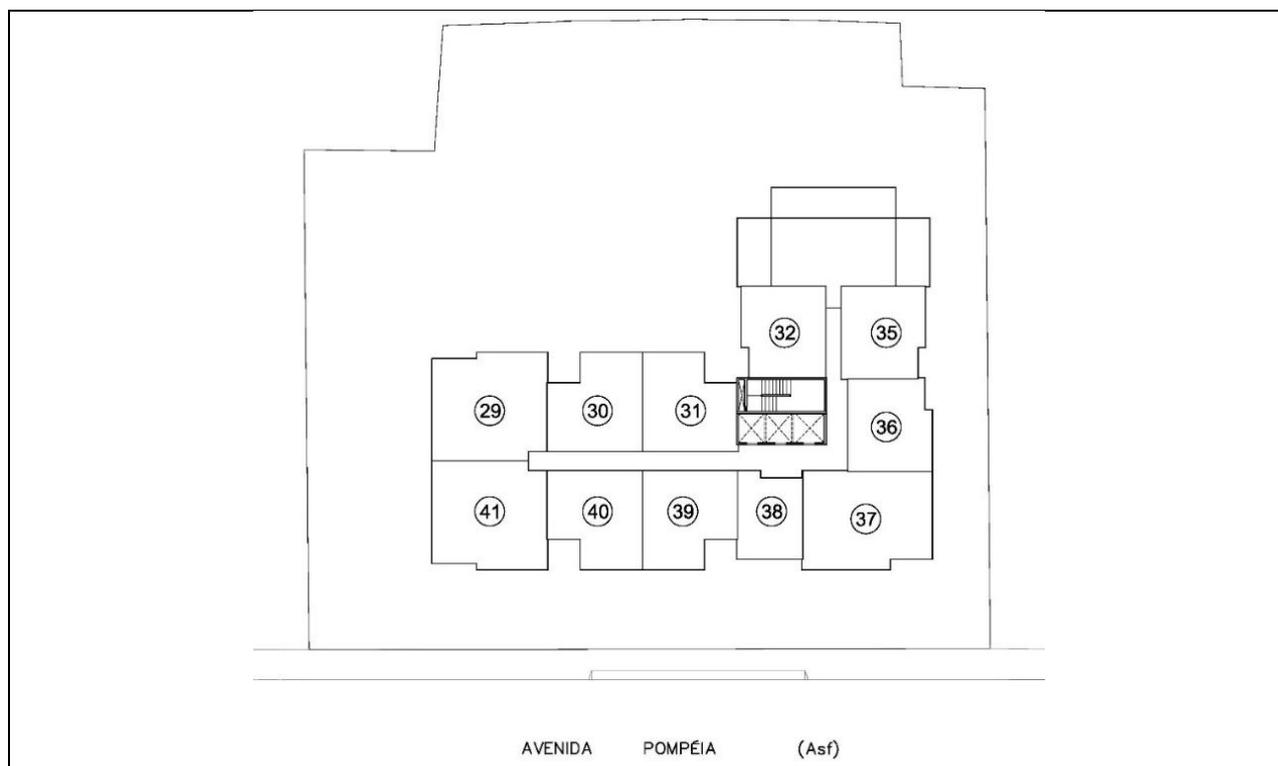
3º E 4º PAVIMENTO



5° AO 14° PAVIMENTO



15° PAVIMENTO



1.8 DAS VAGAS DE GARAGEM

A garagem do empreendimento, no **Setor Residencial**, situar-se-á no 3º, 2º e 1º subsolo e terá capacidade para 174 (cento e setenta e quatro) vagas para automóveis de passeio, 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais (“PNE”), 18 (dezoito) vagas para motos e 188 (cento e oitenta e oito) vagas para bicicletas, sendo todas as vagas cobertas. O **Setor Serviço de Moradia** conterà 01 (uma) vaga coberta para veículo utilitário/carga e descarga, localizada no 1º subsolo, com acesso por guia rebaixada pela Avenida Pompéia. Já no **Setor Comercial**, a garagem situar-se-á no 1º subsolo e terá capacidade para 10 (dez) vagas para automóveis de passeio, 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais (“PNE”) e 01 (uma) vaga para veículo utilitário/carga e descarga, sendo todas as vagas cobertas, a seguir descritas:

As vagas do **Setor Residencial** são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

3º SUBSOLO: Conterà parte da garagem com 80 (oitenta) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C95 a C168 e C171 a C176, sendo 56 (cinquenta e seis) vagas indeterminadas, numeradas para fins de identificação como C95 a C110, C133 a C158, C160, C161, C163 a C168 e C171 a C176, e 24 (vinte e quatro) vagas determinadas, consideradas áreas privativas acessórias, numeradas para fins de identificação como C111 a C132, C159 e C162; 02 (duas) vagas cobertas para portadores de necessidades especiais (“PNE”), numeradas para fins de identificação como C169 e C170; 06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M13 a M18; e 33 (trinta e três) vagas cobertas para bicicletas.

2º SUBSOLO: Conterà parte da garagem com 68 (sessenta e oito) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C27 a C94, sendo 38 (trinta e oito) vagas indeterminadas, numeradas para fins de identificação como C27 a C 40, C65 a C82, C86, C87, C89, C90, C92 e C93, e 30 (trinta) vagas determinadas, consideradas áreas privativas acessórias, numeradas para fins de identificação como C41 a C64, C83 a C85, C88, C91 e C94;

06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M07 a M12; e 22 (vinte e duas) vagas cobertas para bicicletas.

1º SUBSOLO: Conterá parte da garagem com 26 (vinte e seis) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C01 a C26, sendo 06 (seis) vagas indeterminadas, numeradas para fins de identificação como C21 a C26, e 20 (vinte) vagas determinadas, consideradas áreas privativas acessórias, numeradas para fins de identificação como C01 a C20; 06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M01 a M06; e 133 (cento e trinta e três) vagas para bicicletas.

Fica esclarecido que 100 (cem) vagas para automóveis de passeio, 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais (“PNE”) e 18 (dezoito) vagas para motos, foram distribuídas entre as unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, possuindo direito de uso conforme descrição abaixo, sendo todas as vagas cobertas, indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista, a critério do condomínio:

a) Possuirão o direito de uso de 01 (uma) vaga para moto:

Pavimento	Unidades residenciais
3º e 4º	Finais 01 / 09 / 10 / 12 / 13 / 14 / 15 / 17 / 28

b) Possuirão o direito de uso de 01 (uma) vaga para automóveis de passeio:

Pavimento	Unidades residenciais
3º e 4º	Finais 11
5º ao 10º	Finais 05 / 06
5º ao 15º	Finais 02 / 03 / 04 / 07 / 08 / 10 / 11 / 12

Fica esclarecido que as 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais (“PNE”) entrarão no rateio das vagas indeterminadas às unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, ficando certo que, havendo condôminos com necessidades especiais, residentes nas unidades que possuem direito ao uso de vaga para automóveis de passeio, eles possuirão prioridade no uso das referidas vagas.

Fica esclarecido, ainda, que 74 (setenta e quatro) vagas para automóveis de passeio foram consideradas áreas privativas acessórias, determinadas às unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, conforme tabela abaixo:

TABELA DE DISTRIBUIÇÃO DE VAGAS DETERMINADAS					
Unidade	Localização	Vagas	Unidade	Localização	Vagas
1501	1ºSS	C1 e C2	509	2ºSS	C63 e C64
1401	1ºSS	C3 e C4	1513	3ºSS	C111 e C112
1301	1ºSS	C5 e C6	1413	3ºSS	C113 e C114
1201	1ºSS	C7 e C8	1313	3ºSS	C115 e C116
1101	1ºSS	C9 e C10	1213	3ºSS	C117 e C118
1001	1ºSS	C11 e C12	1113	3ºSS	C119 e C120
901	1ºSS	C13 e C14	1013	3ºSS	C121 e C122

801	1ºSS	C15 e C16	913	3ºSS	C123 e C124
701	1ºSS	C17 e C18	813	3ºSS	C125 e C126
601	1ºSS	C19 e C20	713	3ºSS	C127 e C128
501	2ºSS	C41 e C42	613	3ºSS	C129 e C130
1509	2ºSS	C43 e C44	513	3ºSS	C131 e C132
1409	2ºSS	C45 e C46	1405	2ºSS	C88
1309	2ºSS	C47 e C48	1305	2ºSS	C91
1209	2ºSS	C49 e C50	1205	2ºSS	C94
1109	2ºSS	C51 e C52	1105	2ºSS	C83
1009	2ºSS	C53 e C54	1406	2ºSS	C84
909	2ºSS	C55 e C56	1306	2ºSS	C85
809	2ºSS	C57 e C58	1206	3ºSS	C159
709	2ºSS	C59 e C60	1106	3ºSS	C162
609	2ºSS	C61 e C62			

As 188 (cento e oitenta e oito) vagas para bicicletas foram consideradas áreas comuns compartilhadas entre todas as unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, sendo que os critérios para sua utilização deverão ser regrados pelo respectivo setor.

A vaga do **Setor Serviço de Moradia** é a abaixo discriminada e tem, especialmente, a seguinte localização:

1º SUBSOLO: Conterá 01 (uma) vaga coberta para veículo utilitário/carga e descarga com acesso por guia rebaixada pela Avenida Pompéia.

A vaga coberta para veículo utilitário/carga e descarga foi considerada área comum compartilhada entre todas as unidades não residenciais com serviço de moradia integrantes do **Setor Serviço de Moradia**, sendo que os critérios para sua utilização deverão ser regrados pelo respectivo setor

As vagas do Setor Comercial são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

1º SUBSOLO: Conterá parte da garagem com 10 (dez) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como CL01 a CL10; 01 (uma) vaga coberta para portadores de necessidades especiais (“PNE”), numerada para fins de identificação como CL11; e 01 (uma) vaga coberta para veículo utilitário/carga e descarga, numerada para fins de identificação como CL12.

As 10 (dez) vagas para automóveis de passeio, 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais (“PNE”) e 01 (uma) vaga para veículo utilitário/carga e descarga foram consideradas áreas privativas da Loja 02.

1.9 DA ACESSIBILIDADE

Para atendimento à Lei nº 13.146/15 - Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e artigo 14 do Decreto nº 59.885/20, 3% das unidades habitacionais serão passíveis de adaptação para uso de pessoa com deficiência ou mobilidade

reduzida, quais sejam: unidades residenciais 308, 315, 316, 408, 415 e 416, integrantes do **Setor Residencial**.

1.10 DA CATEGORIA DE USO E ESPECIFICAÇÃO DAS UNIDADES

O “**SUBLIME POMPEIA**” será composto por 17 (dezesete) unidades de categoria de uso HIS-2 (Habitação de Interesse Social 2), 50 (cinquenta) unidades de categoria de uso HMP (Habitação de Mercado Popular), 130 (cento e trinta) unidades de categoria de uso R2v, 52 (cinquenta e duas) unidades de categoria de uso nR1-12 e 02 (duas) lojas de categoria nR1-3. Deve-se observar as regras e restrições de destinação ao atendimento de famílias de baixa renda, conforme regime jurídico próprio para as unidades HIS-2 e HMP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050/2014 e do Decreto nº 63.130/2024.

A Incorporadora requer que Vossa Senhoria averbe na matrícula do Imóvel a categoria de uso de todas as unidades HIS-2 e HMP, e a sua destinação final às famílias com renda mensal enquadrada, seja na alienação ou locação, em conformidade com os parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal nº 16.050/2014 e pelo Decreto nº 63.130/2024.

Pavimento	Unidades residenciais (HIS-2)
3º Pavimento	302 / 303 / 304 / 305 / 306 / 307 / 316 / 318 / 319 / 320 / 321 / 322 / 323 / 324 / 325 / 326 / 327

Pavimento	Unidades residenciais (HMP)
3º Pavimento	301 / 308 / 309 / 310 / 311 / 312 / 313 / 314 / 315 / 317 / 328
4º Pavimento	401 / 402 / 403 / 404 / 405 / 406 / 407 / 408 / 409 / 410 / 411 / 412 / 413 / 414 / 415 / 416 / 417 / 418 / 419 / 420 / 421 / 422 / 423 / 424 / 425 / 426 / 427 / 428
5º Pavimento	510
6º Pavimento	610
7º Pavimento	710
8º Pavimento	810
9º Pavimento	910
10º Pavimento	1010
11º Pavimento	1110
12º Pavimento	1210
13º Pavimento	1310
14º Pavimento	1410
15º Pavimento	1510

1. DESCRIÇÃO DETALHADA

2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, Corpo de Bombeiros, SABESP, ENEL, COMGÁS, empresa de sistema de voz, dados e imagem, e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação : Tibério Incorporações e Participações 92 Ltda.

Construção : Tibério Construções e Incorporações S.A.

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

- Fundações: Realizadas de acordo com a natureza do terreno, obtida através de sondagem efetuada por empresa especializada, e de acordo com as cargas determinadas através do projeto estrutural. Contenção de periferia e movimentação de terra serão de acordo com o projeto.
- Estrutura: Em concreto armado convencional do 3º subsolo ao piso do 5º pavimento, passando para alvenaria estrutural de blocos de concreto do 5º pavimento a cobertura e elementos superiores, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.
- Alvenaria: Em blocos de concreto, assentes com argamassa de cal, areia e cimento, conforme projeto.
- Quando se utiliza a alvenaria não só como vedação, mas como elemento estrutural, em substituição a vigas e pilares presentes nas estruturas reticuladas de concreto armado, considerada como sistema convencional, tem-se o que se denomina “Alvenaria Estrutural”. Nela a estrutura dos edifícios é composta pelas lajes, no caso em concreto armado moldado “in loco”, que carregam diretamente as paredes, que para tal são constituídas de blocos especiais de concreto reforçadas com armadura e concreto. Consequentemente, cortar, danificar ou remover estas paredes implica em abalar a estrutura do edifício, sendo, portanto, absolutamente vetados tais procedimentos.
- Forros Falsos e Vedações: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira, conforme projeto.

4. ACABAMENTOS

- Acabamentos Elétricos: Cor branca, marcas ABB (Asea Brown Boveri), Alumbra, Pial, Prime, Schneider ou Siemens;
- Azulejos: Marcas Cecrisa, Eliane, Elisabeth, Incefra, Incepa, LEF ou Portobello;
- Batentes: Metálicos ou de madeira, com acabamento em pintura;
- Caixilhos: Acionamento conforme o vão em questão, com folhas de vidro ou veneziana, dependendo do ambiente, sendo as venezianas dos dormitórios de enrolar, em alumínio com pintura eletrostática branca ou PVC, ou ferro com pintura esmalte em áreas técnicas.
- Cerâmicas: Marcas Cecrisa, Eliane, Elisabeth, Incefra, Incepa, LEF ou Portobello;
- Cooktop elétrico: equipamento de cocção 2 bocas, com alimentação elétrica limitado a 3.000W de potência marca: Brastemp, Cusinart, Eletrolux, Fischer, Midea, Suggar, Tramontina ou similar.
- Cuba de aço inox: Marcas American Steel, Fabrinox, Franke, GhelPlus, Mekal, Tecnocuba, Tramontina ou similar.
- Fechaduras: Acabamento cromado, com roseta, marcas Arouca, Assa Abloy, Imab, La Fonte, Pado, Papaiz ou Soprano.
- Granitos: Arabesco, Branco Bahia, Branco Siena, Cinza Andorinha, Corumbá, Ocre Itabira, Prata Imperial ou Preto São Gabriel;- Louças: Vasos sanitários com caixa acoplada, cubas, lavatórios e tanques, marcas Deca, Icasa, Hervy ou Roca (Celite ou Incepa);
- Pastilhas cerâmicas: Marcas Atlas, Cecrisa, Eliane, Jatobá, NGK ou Portobello;
- Porcelanatos: Marcas Cecrisa, Eliane, Elisabeth, Incefra, Incepa, LEF ou Portobello;
- Portas: Folhas tipo colmeia, com acabamento em pintura esmalte, obedecendo aos respectivos vãos;
- Torneiras e Registros: De acordo com os respectivos ambientes, com acabamento cromado, marcas Bognar, Celite, Deca, Docol ou Fabrimar.

5. SETOR RESIDENCIAL

5.1. UNIDADES RESIDENCIAIS: 3º AO 15º PAVIMENTO

5.1.1. Das unidades Studio:

5.1.1.1. Sala e A.P.A.:

- 5.1.1.1.1. Piso: Contrapiso para carpete de tecido;

- 5.1.1.1.2. Paredes: Pintura látex sobre gesso;
- 5.1.1.1.3. Teto: Pintura látex sobre gesso e/ou sancas construtivas;
- 5.1.1.1.4. Pia: Tampo em granito e cuba de aço inox;
- 5.1.1.1.5. Soleiras e baguete: Granito;
- 5.1.1.1.6. Equipamento: cooktop elétrico de duas bocas com potência máxima de 3.000W.

5.1.1.2. Banheiro:

- 5.1.1.2.1. Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.1.1.2.2. Paredes: Azulejo no box e pintura látex sobre gesso nas demais áreas;
- 5.1.1.2.3. Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- 5.1.1.2.4. Louças: Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
- 5.1.1.2.5. Bancadas, baguete e tento: Granito.

5.1.1.3. Terraço Coberto:

- 5.1.1.3.1. Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.1.1.3.2. Paredes: Pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme detalhamento da fachada;
- 5.1.1.3.3. Teto: Pintura látex ou textura sobre gesso ou argamassa;
- 5.1.1.3.4. Guarda-Corpo: Mureta com pintura látex ou textura sobre argamassa, ou gradil de ferro com pintura esmalte, conforme detalhamento da fachada e de acordo com o pavimento.

5.1.2. Das unidades de 1, 2 ou 3 Dormitórios:

5.1.2.1. Sala e A.P.A.:

- 5.1.2.1.1. Piso: Contrapiso para carpete de tecido;
- 5.1.2.1.2. Paredes: Pintura látex sobre gesso;
- 5.1.2.1.3. Teto: Pintura látex sobre gesso e/ou sancas construtivas;
- 5.1.2.1.4. Pia: Tampo em granito e cuba de aço inox;
- 5.1.2.1.5. Soleiras e baguete: Granito.

5.1.2.2. Dormitório(s):

- 5.1.2.2.1. Piso: Contrapiso para carpete de tecido;
- 5.1.2.2.2. Paredes: Pintura látex sobre gesso;
- 5.1.2.2.3. Teto: Pintura látex sobre gesso e/ou sancas construtivas;

5.1.2.3. Banheiro(s):

- 5.1.2.3.1. Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.1.2.3.2. Paredes: Azulejo no box e pintura látex sobre gesso nas demais áreas;
- 5.1.2.3.3. Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- 5.1.2.3.4. Louças: Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
- 5.1.2.3.5. Bancadas, baguete e tento: Granito.

5.1.2.4. Terraço Coberto:

- 5.1.2.4.1. Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.1.2.4.2. Paredes: Pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme detalhamento da fachada;
- 5.1.2.4.3. Teto: Pintura látex ou textura sobre gesso ou argamassa;
- 5.1.2.4.4. Guarda-Corpo: Mureta com pintura látex ou textura sobre argamassa, ou gradil de ferro com pintura esmalte, conforme detalhamento da fachada e de acordo com o pavimento;
- 5.1.2.4.5. Outros: Churrasqueira em alvenaria com acabamento em textura sobre argamassa, duto de exaustão/coifa metálica com acabamento em pintura, tampo em granito e cuba redonda de em aço inox (exclusivo das unidades de 2 e 3 dormitórios).

5.1.2.5. Área Técnica (exclusivo das unidades de 3 dormitórios finais 01, 09 e 13 e as unidades de 2 dormitórios finais 04, 07 e 08):

- 5.1.2.5.1. Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.1.2.5.2. Paredes: Pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme detalhamento da fachada;
- 5.1.2.5.3. Teto: Pintura látex ou textura sobre gesso ou argamassa;
- 5.1.2.5.4. Guarda-Corpo: Mureta com pintura látex ou textura sobre argamassa, ou gradil de ferro com pintura esmalte, conforme detalhamento da fachada e de acordo com o pavimento.

5.2. DAS ÁREAS COMUNS DE USO EXCLUSIVO DO SETOR RESIDENCIAL:

5.2.1. Circulação – Térreo:

- 5.2.1.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.1.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.1.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 5.2.1.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;

5.2.2. Hall e Circulação do 3º ao 1º subsolo, do 3º ao 15º pavimento:

- 5.2.2.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.2.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.2.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 5.2.2.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
- 5.2.2.5. Porta Corta Fogo: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte.

5.2.3. Sublime Lounge descoberto – Térreo:

- 5.2.3.1. Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.3.2. Muros e muretas: pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme projeto de fachada.

5.2.4. Play Kids (Brinquedoteca) – Térreo:

- 5.2.4.1. Piso: Vinílico, porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.4.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.4.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 5.2.4.4. Rodapé: Vinílico, porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

5.2.5. Playground descoberto:

- 5.2.5.1. Piso e rodapé: Emborrachado, porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.5.2. Muros e muretas: pintura látex ou textura sobre argamassa conforme projeto de fachada.

5.2.6. Play Room (Jogos) – Térreo:

- 5.2.6.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.6.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.6.3. Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- 5.2.6.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

5.2.7. Pause Square descoberto – Térreo:

- 5.2.7.1. Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.7.2. Muros e muretas: pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme projeto de fachada.

5.2.8. Play Sport (Quadra Recreativa) – 2ºsubsolo:

- 5.2.8.1. Piso: gramado;
- 5.2.8.2. Muros e muretas: pintura látex ou textura sobre argamassa conforme projeto de fachada e alambrado.

5.2.9. Gym Center (Fitness) – Térreo:

- 5.2.9.1. Piso: Vinílico, porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.9.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.9.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 5.2.9.4. Rodapé: Vinílico, porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

5.2.10. SPA – 3º pavimento:

- 5.2.10.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.10.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.10.3. Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- 5.2.10.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

5.2.11. Beauty Center – 4º pavimento:

- 5.2.11.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.11.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.11.3. Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- 5.2.11.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

5.2.12. Celebrate Gourmet – Térreo:

- 5.2.12.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.12.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.12.3. Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- 5.2.12.4. Bancada, soleiras e baguetes: Granito;
- 5.2.12.5. Pia: Cuba de aço inox;
- 5.2.12.6. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

5.2.13. Celebrate Festas com A.P.A. – Térreo:

- 5.2.13.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.13.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.13.3. Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- 5.2.13.4. Bancada, soleiras e baguetes: Granito;
- 5.2.13.5. Pia: Cuba de aço inox;
- 5.2.13.6. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

5.2.14. Celebrate Lounge descoberto – Térreo:

- 5.2.14.1. Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.14.2. Muros e muretas: pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme projeto de fachada.

5.2.15. Celebrate Grill – 2º subsolo:

- 5.2.15.1. Piso e rodapé: Granito, intertravado, porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.15.2. Parede: Pintura látex ou textura sobre gesso ou argamassa, conforme detalhamento da fachada;
- 5.2.15.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, forro falso de gesso ou argamassa;
- 5.2.15.4. Pia: Tampo de granito, com cuba de aço inox;
- 5.2.15.5. Churrasqueira conforme projeto.

5.2.16. Pit Fire e Open Lounge descoberto – 2º subsolo:

- 5.2.16.1. Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.16.2. Muros e muretas: pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme projeto de fachada.

5.2.17. Sky Lounge – 15º pavimento:

- 5.2.17.1. Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.17.2. Guarda-Corpo: Mureta com pintura látex ou textura sobre argamassa, ou gradil de ferro com pintura esmalte, conforme detalhamento da fachada.

5.2.18. Sky Grill – 15º pavimento:

- 5.2.18.1. Piso e rodapé: Granito, intertravado, porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.18.2. Parede: Pintura látex ou textura sobre gesso ou argamassa, conforme detalhamento da fachada;
- 5.2.18.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, forro falso de gesso ou argamassa;
- 5.2.18.4. Pia: Tampo de granito, com cuba de aço inox;
- 5.2.18.5. Churrasqueira conforme projeto;
- 5.2.18.6. Guarda-Corpo: Mureta com pintura látex ou textura sobre argamassa, ou gradil de ferro com pintura esmalte, conforme detalhamento da fachada.

5.2.19. Sky View descoberto – 15º pavimento:

- 5.2.19.1. Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.19.2. Guarda-Corpo: Mureta com pintura látex ou textura sobre argamassa, ou gradil de ferro com pintura esmalte, conforme detalhamento da fachada.

5.2.20. Aqua Sublime - Piscinas Adulto e Infantil, Deck molhado e Deck / Solarium:

- 5.2.20.1. Solarium com piso em porcelanato, cerâmica ou granito, piscina com revestimento em pastilha cerâmica, bordas em granito, conforme detalhes do projeto arquitetônico. Entregue com sistema hidráulico de recirculação e filtragem instalado.

5.2.21. Pet Spa – Térreo:

- 5.2.21.1.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;

- 5.2.21.2.Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.21.3.Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- 5.2.21.4.Bancada: Granito;
- 5.2.21.5.Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

5.2.22. Pet Place – 2º subsolo:

- 5.2.22.1.Piso e rodapé: grama ou pedrisco;
- 5.2.22.2.Muros e muretas: pintura látex ou textura sobre argamassa conforme projeto de fachada.

5.2.23. Do Jardim:

O jardim será entregue gramado, com plantio conforme projeto paisagístico.

5.2.24. W.C.s P.N.E.:

- 5.2.24.1.Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.24.2.Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.24.3.Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 5.2.24.4.Louças: Vaso sanitário e cuba ou lavatório.

5.2.25. Depósito (DML) - Térreo:

- 5.2.25.1.Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 5.2.25.2.Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 5.2.25.3.Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso.

5.2.26. Escadaria do Residencial – 3º Subsolo ao 1º Subsolo e 3º ao 15º pavimento:

- 5.2.26.1.Piso: Concreto desempenado;
- 5.2.26.2.Parede: Pintura rolada;
- 5.2.26.3.Teto: Pintura rolada;
- 5.2.26.4.Portas Corta Fogo: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte.

5.2.27. Garagem, Rampas e Circulação de Veículos, Motos e Bicicletas – 3º ao 1º Subsolo:

- 5.2.27.1.Piso: Intertravado ou concreto desempenado não impermeabilizado, com demarcação de vagas;
- 5.2.27.2.Parede: Pintura látex sobre alvenaria ou estrutura;
- 5.2.27.3.Teto: Regularização da estrutura.

6. SETOR SERVIÇO DE MORADIA

6.1. UNIDADES SERVIÇO DE MORADIA: 1º AO 2º PAVIMENTO

6.1.1. Das unidades Studio:

6.1.1.1. Sala e A.P.A.:

- 6.1.1.1.1. Piso: Contrapiso para carpete de tecido;
- 6.1.1.1.2. Paredes: Pintura látex sobre gesso;
- 6.1.1.1.3. Teto: Pintura látex sobre gesso e/ou sancas construtivas;
- 6.1.1.1.4. Pia: Tampo em granito e cuba de aço inox;
- 6.1.1.1.5. Soleiras e baguete: Granito;
- 6.1.1.1.6. Equipamento: cooktop elétrico de duas bocas com potência máxima de 3.000W.

6.1.1.2. Banheiro:

- 6.1.1.2.1. Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 6.1.1.2.2. Paredes: Azulejo no box e pintura látex sobre gesso nas demais áreas;
- 6.1.1.2.3. Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- 6.1.1.2.4. Louças: Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;
- 6.1.1.2.5. Bancadas, baguete e tento: Granito.

6.1.1.3. Terraco Coberto:

- 6.1.1.3.1. Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 6.1.1.3.2. Paredes: Pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme detalhamento da fachada;
- 6.1.1.3.3. Teto: Pintura látex ou textura sobre gesso ou argamassa;
- 6.1.1.3.4. Guarda-Corpo: Mureta com pintura látex ou textura sobre argamassa, ou gradil de ferro com pintura esmalte, conforme detalhamento da fachada e de acordo com o pavimento.

6.2. DAS ÁREAS COMUNS DE USO EXCLUSIVO DO SETOR SERVIÇO DE MORADIA:

6.2.1. Hall e Circulação do 1º ao 2º pavimento:

- 6.2.1.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 6.2.1.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 6.2.1.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 6.2.1.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
- 6.2.1.5. Porta Corta Fogo: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte.

6.2.2. Vaga de Carga e Descarga / Utilitário – 1º subsolo:

- 6.2.2.1. Piso: Intertravado ou concreto desempenado não impermeabilizado, com demarcação de vagas;
- 6.2.2.2. Parede: Muros e muretas: pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme projeto de fachada;
- 6.2.2.3. Teto: Regularização da estrutura.

7. SETOR COMERCIAL – LOJAS E VAGAS

7.1. UNIDADES COMERCIAIS

7.1.1. LOJA 01 – 2ºsubsolo:

7.1.1.1. Salão e Área Técnica:

- 7.1.1.1.1. Piso: Laje desempenada ou contrapiso;
- 7.1.1.1.2. Paredes: Pintura látex sobre gesso;
- 7.1.1.1.3. Teto: Pintura látex sobre estrutura, gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 7.1.1.1.4. Escada: Cimentada;

7.1.1.2. W.C.s P.N.E. Feminino e Masculino:

- 7.1.1.2.1. Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 7.1.1.2.2. Paredes: Pintura látex sobre gesso;
- 7.1.1.2.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 7.1.1.2.4. Louças: Vaso sanitário e lavatório.

7.1.2. LOJA 02 – 1ºsubsolo e Térreo:

7.1.2.1. Salão e Área Técnica:

- 7.1.2.1.1. Piso: Laje desempenada ou contrapiso;
- 7.1.2.1.2. Paredes: Pintura látex sobre gesso;
- 7.1.2.1.3. Teto: Pintura látex sobre estrutura, gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 7.1.2.1.4. Escada: Cimentada;

7.1.2.2. W.C.s P.N.E. Feminino e Masculino:

- 7.1.2.2.1. Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 7.1.2.2.2. Paredes: Pintura látex sobre gesso;
- 7.1.2.2.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 7.1.2.2.4. Louças: Vaso sanitário e lavatório.

7.1.3. Garagem e Circulação de Veículos e Motos:

- 7.1.3.1. Piso: Intertravado, piso drenante ou cimentado desempenado, com demarcação das vagas.
- 7.1.3.2. Parede: Pintura látex sobre alvenaria ou estrutura;
- 7.1.3.3. Teto: Regularização da estrutura.

7.2. DAS ÁREAS COMUNS DE USO EXCLUSIVO DO SETOR COMERCIAL:

7.2.1. Acesso Descoberto às Lojas:

- 7.2.1.1. Piso: Intertravado, cimentado desempenado ou grama;

8. ÁREAS DE USO COMUM DE USO COMPARTILHADO ENTRE SETORES:

8.1. DAS ÁREAS DE USO COMPARTILHADO DOS SETORES RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

8.1.1. Sublime Lobby – Térreo:

- 8.1.1.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;

- 8.1.1.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 8.1.1.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 8.1.1.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;

8.1.2. Delivery – Térreo:

- 8.1.2.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 8.1.2.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 8.1.2.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 8.1.2.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

8.1.3. Laundry (Lavanderia) – Térreo:

- 8.1.3.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 8.1.3.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 8.1.3.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 8.1.3.4. Bancadas, soleiras e baguetes: Granito;
- 8.1.3.5. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
- 8.1.3.6. Infraestrutura elétrica e hidráulica para futura instalação de até 04 (quatro) máquinas de lavagem e secagem do tipo industrial.

8.1.4. Premium Office com Coworking, Private Station, Booth Station e Convivência – Térreo:

- 8.1.4.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 8.1.4.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 8.1.4.3. Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- 8.1.4.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

8.1.5. Fitness Indoor (ginástica) – Térreo:

- 8.1.5.1. Piso: Vinílico, porcelanato ou cerâmica;
- 8.1.5.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 8.1.5.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 8.1.5.4. Rodapé: Vinílico, porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

8.1.6. Fitness Outdoor descoberto – Térreo:

- 8.1.6.1. Piso e rodapé: Emborrachado, porcelanato ou cerâmica;
- 8.1.6.2. Muros e muretas: pintura látex ou textura sobre argamassa conforme projeto de fachada.

8.1.7. Clausura Social e Serviço – Térreo:

- 8.1.7.1. Piso e rodapé: Intertravado, porcelanato ou cerâmica;
- 8.1.7.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 8.1.7.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 8.1.7.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno.

8.1.8. Portaria com WC – Térreo:

- 8.1.8.1. Piso e rodapé: Cerâmica;
- 8.1.8.2. Parede: Pintura látex sobre alvenaria ou estrutura;
- 8.1.8.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 8.1.8.4. Louças: Vaso sanitário com caixa acoplada e lavatório.

8.1.9. Circulação – Térreo:

- 8.1.9.1. Piso: Porcelanato ou cerâmica;
- 8.1.9.2. Parede: Pintura látex sobre gesso;
- 8.1.9.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 8.1.9.4. Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;

8.1.10. WC P.N.E. Funcionários Feminino e Masculino – Térreo:

- 8.1.10.1. Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;
- 8.1.10.2. Paredes: Azulejo no box e pintura látex sobre gesso no restante;
- 8.1.10.3. Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 8.1.10.4. Louças: Vaso sanitário e lavatório com coluna suspensa.

8.1.11. A.P.A. Funcionários – Térreo:

- 8.1.11.1. Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica;

- 8.1.11.2.Paredes: Pintura látex sobre gesso;
- 8.1.11.3.Teto: Pintura látex sobre gesso, sanca ou forro falso de gesso;
- 8.1.11.4.Pia: Tampo de granito e cuba de aço inox.

8.1.12. Lixo – Térreo:

- 8.1.12.1.Piso: Cerâmica;
- 8.1.12.2.Parede: Azulejo até 1,50m de altura e pintura látex sobre estrutura nas demais áreas;
- 8.1.12.3.Teto: Regularização da estrutura.

8.1.13. Escadaria – Térreo ao 2º pavimento:

- 8.1.13.1.Piso: Concreto desempenado;
- 8.1.13.2.Parede: Pintura rolada;
- 8.1.13.3.Teto: Pintura rolada;
- 8.1.13.4.Portas Corta Fogo: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte.

8.1.14. Pressurização – Térreo:

- 8.1.14.1.Piso: Laje desempenada, cimentado desempenado;
- 8.1.14.2.Parede: Pintura látex sobre alvenaria ou estrutura;
- 8.1.14.3.Teto: Regularização da estrutura.

8.1.15. Medidores – 1º Subsolo:

- 8.1.15.1.Piso: Concreto desempenado não impermeabilizado;
- 8.1.15.2.Parede: Pintura látex sobre alvenaria ou estrutura;
- 8.1.15.3.Teto: Regularização da estrutura.

8.1.16. Reservatórios – 3º subsolo:

- 8.1.16.1.Piso: Cimentado ou intertravado;
- 8.1.16.2.Paredes: Pintura látex ou textura sobre argamassa.

8.1.17. Ático, Barrilete e Reservatório Superior e Laje Cobertura:

Será entregue com piso de laje desempenada, acabamento de parede, muros e muretas internas com pintura sobre bloco e/ou estrutura.

8.1.18. Do Jardim Frontal Externo, Acesso de Pedestre e Calçadas Externas:

O jardim frontal será entregue gramado, com plantio conforme projeto. As calçadas externas serão em cimentado vassourado ou piso intertravado.

8.2. DAS ÁREAS DE USO COMPARTILHADO DOS SETORES RESIDENCIAL, SERVIÇO DE MORADIA E COMERCIAL (LOJA)

8.2.1. Das Fachadas, Muros e Gradis:

Fachadas e muros em textura rolada, aplicada sobre argamassa única, conforme projeto arquitetônico. Os gradis e portões, quando existentes, serão em ferro, pintados com tinta esmalte, conforme projeto arquitetônico.

8.2.2. Acesso de Veículos:

- 8.2.2.1. Piso: Intertravado, piso drenante ou cimentado desempenado, com demarcação das vagas.
- 8.2.2.2. Parede: Muros e muretas: pintura látex ou textura sobre argamassa, conforme projeto de fachada;

9. EQUIPAMENTOS – SISTEMAS:

Os equipamentos e sistemas listados a seguir são os existentes no condomínio como um todo (setores Comercial, Serviço de Moradia e Residencial), porém os usos e responsabilidades destes sistemas e equipamentos serão definidos na convenção e regulamento interno do condomínio, seguindo o projeto aprovado, normas e diretrizes das concessionárias de água e esgoto, energia e gás.

9.1. Elevadores: Serão instaladas 03 (três) unidades dimensionadas para atender ao tráfego das unidades dos setores Residenciais e Serviço de Moradia do 3ºsubsolo ao 15º pavimento, marcas Atlas Schindler, Hyundai, Kone, One Elevadores, Otis, Thyssenkrupp ou Villarta. Será instalada 01 (uma) unidade dimensionadas para atender o setor comercial, lojas 01 e 02, do 2ºsubsolo ao Térreo, marcas Atlas Schindler, Hyundai, Kone, One Elevadores, Otis, Thyssenkrupp ou Villarta.

9.2. Equipamentos de Combate a Incêndio: Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

9.3. Instalações Elétricas e Para-Raios: Serão executados de acordo com os bons preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais: fios e cabos em cobre ou alumínio, eletrodutos em tubos polivinílicos ou polietileno, quadros de distribuição com caixas de porta de ferro ou PVC, disjuntores, e luminárias adequadas para as dependências comuns.

9.4. Instalações Hidráulicas: As instalações obedecerão às respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais. As tubulações contra incêndio serão em aço ou cobre. Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC e os ramais em PVC, PEX ou PPCR. As tubulações para água quente serão em CPVC, PEX ou PPCR.

9.5. Instalações de Gás: Toda instalação do sistema de gás será executada conforme projeto a ser elaborado, obedecendo às normas da concessionária. As tubulações serão executadas em aço galvanizado, multicamada ou cobre, com prumadas externas, alimentando os pontos do sistema de aquecimento central de água. As prumadas externas serão pintadas em esmalte na mesma cor da fachada, facilitando a inspeção e manutenção. A COMGÁS veta a utilização de equipamentos a gás em cômodos onde se dorme.

9.5.1. Unidades Serviço de Moradia: As unidades não terão ponto de gás.

9.5.2. Unidades Residenciais:

- Unidades Studio: As unidades não terão ponto de gás.
- Unidades de 1, 2 e 3 Dormitórios: As unidades terão ponto de gás para fogão, com previsão para medição remota

9.6. Sistema de Aquecimento para os Chuveiros: As unidades terão aquecimento de água central a gás para os chuveiros; o sistema será independente para cada setor.

9.7. Sistema de Intercomunicação: Será entregue um sistema eletrônico sem fios para comunicação interna (intercomunicação) que fará a comunicação da portaria com um telefone fixo e/ou um celular do proprietário. Não contempla fornecimento de aparelhos. Para a comunicação das áreas de convivência e hall dos andares será entregue um sistema de comunicação convencional com fios, incluindo os aparelhos.

9.8. Sistema de Voz, Dados e Imagem: Tubulação seca da entrada, até os diversos pontos distribuídos na edificação. Cabe ao condomínio, ou ao condômino, a contratação da empresa de voz, dados e imagem a cabo, para a execução das instalações.

9.9. Ar Condicionado: As unidades autônomas serão entregues com infraestrutura de ponto elétrico para possibilitar a futura instalação, por parte do proprietário, de aparelho de ar condicionado tipo Split limitado em 9.000 BTU's, o que impede instalação de Bisplit ou Multi Split (a rede frigorígena não será entregue). A infraestrutura para a instalação da evaporadora localiza-se no quarto principal das unidades de 1, 2 e 3 Dormitórios, e na APA/sala das unidades Studio.

9.10. Laundry / Lavanderia: Será instalada a infraestrutura elétrica e hidráulica para futura instalação das máquinas de lavagem e secagem do tipo industrial, seja por aquisição, locação ou leasing, por conta do condomínio. O condomínio disporá de espaço na área comum dedicado à lavanderia. O Condomínio terá a exclusiva responsabilidade de operacionalizar, definir o funcionamento e realizar a manutenção dessa área. Cabe ao Condomínio também equipar e decorar esse ambiente. Se necessário, o Condomínio poderá contratar empresa especializada para atender a essas área comum.

9.11. Gym Center (Fitness), Fitness Indoor (Ginástica) e Fitness Outdoor: A academia tem sua estrutura dimensionada para equipamentos que não gerem barulho nem vibração acima do permitido pelas normas técnicas.

9.12. Portões: Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões de pedestres e veículos, com acionamento pela portaria ou guarita.

9.13. Segurança: Tubulação seca para futura instalação de proteção perimetral, sistema de alarme e CFTV, sendo um ponto na portaria.

9.14. Decoração: Será executada conforme projeto de interiores, ao final da obra.

9.15. Sustentabilidade e Consumo Racional de Recursos Naturais: O empreendimento será dotado de um sistema de captação e retenção de águas pluviais. As unidades autônomas serão dotadas de dispositivos economizadores de água, isto é, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento e torneiras de cozinha e banheiro com arejador. As áreas comuns serão dotadas de dispositivos economizadores de água com bacias sanitárias com duplo acionamento, torneiras de cozinha com arejador e torneiras de banheiros sociais com fechamento por temporizador; e de energia elétrica com sistema de iluminação de escadas e halls com sensores, ativando a luz somente na presença dos usuários.

9.16. Administração Condominial: Convênio a ser firmado com empresa especializada em administração condominial, a critério da Incorporadora, que será responsável por conservar e administrar o Condomínio, cuidando de detalhes como sua administração contábil e financeira, limpeza, manutenção e conservação de áreas comuns, manutenção de áreas verdes, segurança patrimonial e gerenciamento e administração de serviços.

9.17. Entrada de energia e caules de água e gás: Serão instalados os equipamentos necessários, de acordo com as exigências das concessionárias de energia elétrica, gás, esgoto e água. Estes equipamentos são individuais ou de uso compartilhado entre os setores de acordo com as determinações das concessionárias.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, além da tubulação seca para sistema de voz, dados e imagem, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz e telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.

No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais e posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc., para adaptar às necessidades do projeto. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executadas pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

Poderão haver saliências consequentes dos elementos estruturais como pilares e vigas, bem como sancas, forros e bonecas para passagens de instalações.

Os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros e nos terraços poderão ser superiores aos apresentados na sala e nos dormitórios devido à disposição construtiva. Caso o cliente opte pela colocação de outro acabamento na unidade privativa, que não o indicado pela construtora, o mesmo deverá atender os parâmetros de desempenho da norma NBR 15.575. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo.

Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes

daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário. Diferenças de cor, tonalidade ou textura em elementos de origem mineral, vegetal etc. não poderão ser consideradas vícios ou defeitos no imóvel.

A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposições de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

O Condomínio declara ter ciência de que os exemplares arbóreos existentes na área em questão e/ou no entorno do empreendimento constituem vegetação protegida, de acordo com a legislação em vigor, sendo certo que o mesmo se responsabiliza por sua conservação e manutenção.

Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes.

Para as instalações elétricas, cada apartamento tem uma carga máxima e com isso é possível fazer a instalação de equipamentos elétricos e de iluminação, desde que a carga total utilizada no apartamento não supere o previsto.

Para a instalação e utilização de qualquer item, aparelho ou equipamento que utilize energia elétrica tais como geladeira, cooktop, ventilador, secador de cabelo, torradeira, luminárias, abajoures, lâmpadas, aquecedores, entre outros (lista de forma explicativa mas não exaustiva), cabe a quem for utilizar ou executar a instalação preparar previamente o cálculo da carga disponível, escolhendo itens, aparelhos e equipamentos compatíveis com a carga, eventualmente alterando, substituindo ou remanejando tanto circuitos como equipamentos considerados, de forma a não superar a carga previamente determinada no manual do proprietário. Toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade.

A carga elétrica instalada na unidade é calculada de acordo com as determinações de normas, leis e diretrizes da concessionária (ENEL).

Unidades Serviço de Moradia - Studios:

- A título informativo, a carga máxima prevista é de 5,36 kilowatt. As unidades serão entregues com uma entrada elétrica bifásica, 220/240 volts, FFN, com circuitos de tomadas e iluminação de 100/127 volts, ponto para cooktop elétrico de 220/240 volts (3.500 watt) e ponto para ar condicionado 220/240 volts (820 watt).
- Será entregue com um cooktop elétrico de duas bocas com potência máxima de 3.000W.
- Não há infraestrutura e tomadas de uso específico para instalação de equipamentos elétricos como, por exemplo, de cocção como forno, cooktop 4 bocas ou mais, máquina de lavar louça e máquina de lavar e secar roupas nas unidades.

Unidades Residenciais - Studios:

- A título informativo, a carga máxima prevista é de 5,36 kilowatt. As unidades serão entregues com uma entrada elétrica bifásica, 220/240 volts, FFN, com circuitos de tomadas e iluminação de 100/127 volts, ponto para cooktop elétrico de 220/240 volts (3.500 watt) e ponto para ar condicionado 220/240 volts (820 watt).
- Será entregue com um cooktop elétrico de duas bocas com potência máxima de 3.000W.
- Não há infraestrutura e tomadas de uso específico para instalação de equipamentos elétricos como, por exemplo, de cocção como forno, cooktop 4 bocas ou mais, máquina de lavar louça e máquina de lavar e secar roupas nas unidades.

Unidades Residencial de 1, 2 e 3 Dormitórios:

As unidades serão entregues com uma entrada elétrica bifásica, 220/240 volts, FFN, com circuitos de tomadas e iluminação de 100/127 volts e ponto para ar condicionado 220/240 volts (820 watt). A título informativo:

- Unidades de 1 Dormitório: A carga máxima prevista é de 5,05 kilowatt.
 - Unidades de 2 Dormitório: A carga máxima prevista é de 5,36 kilowatt.
 - Unidades de 2 Dormitório com Suite: A carga máxima prevista é de 5,80 kilowatt.
 - Unidades de 3 Dormitório: A carga máxima prevista é de 6,35 kilowatt.
- Não há infraestrutura e tomadas de uso específico para instalação de equipamentos elétricos como, por exemplo, de cocção como forno, cooktop 2 bocas ou mais, máquina de lavar louça e máquina de secar roupas nas unidades.
 - As unidades serão entregues com infraestrutura e ponto de gás para alimentação do fogão a gás com forno, a serem adquiridos e instalados pelo futuro proprietário.
 - As unidades serão entregues com infraestrutura para possibilitar a futura aquisição e instalação, por parte do proprietário, de máquina de lavar roupas. A infraestrutura consiste em um ponto de água, um ponto de esgoto e uma tomada, localizada dentro do shaft e a instalação deverá seguir as orientações existentes no manual do proprietário.

Os aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, mobiliários e eletrodomésticos, ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.

As unidades residenciais números nºs 308, 315, 316, 408, 415 e 416 são passíveis de adaptação para uso de portadores de necessidades especiais (PNE). Conforme Lei nº 13.146/15 e artigo 14 do Decreto nº 59.885/20.

No setor comercial, Lojas, para o sistema de ar condicionado foi previsto carga junto ao quadro elétrico e recomendação do local externo para a condensadora, para futura instalação, por parte do proprietário, de frigorígena, condensadora e evaporadora. Para as instalações elétricas das lojas, será entregue carga dimensionada de acordo com as áreas de cada loja, junto ao quadro elétrico.

A construtora se compromete a seguir as especificações técnicas das normas pertinentes em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma, exceto se houver convocação por escrito, pela construtora, para tal fim, com dia e hora marcados.

As responsabilidades da incorporadora e da construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificado no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega de chaves.

O ADQUIRENTE declara-se ciente que o imóvel está sendo executado com alvenaria estrutural de blocos de concreto, portanto, não poderá efetuar qualquer modificação na unidade sem orientações técnicas e consultas ao Manual do Proprietário a ser entregue pela Construtora, sob pena de danos físicos irreparáveis no empreendimento.

A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual do Proprietário, bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280 e o mesmo deverá atender os parâmetros de desempenho da norma NBR 15.575.

MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO DENOMINADO “EDIFÍCIO SUBLIME POMPÉIA”

CAPÍTULO I - DO CONDOMÍNIO

ARTIGO 1º: O Condomínio objeto da presente Convenção será de uso misto, situar-se-á na Avenida Pompéia, n°s 1.466, 1.472, 1.480, 1.488, 1.490, 1.492, 1.494, 1.504 e 1.520, totalizará **251 (duzentas e cinquenta e uma) unidades autônomas** e será composto por 03 (três) setores condominiais, quais sejam: **Setor Residencial (R2v / HMP / HIS)**, **Setor Serviço de Moradia (nR1-12)** e **Setor Comercial (nR1-3)**.

1.1. O **Setor Residencial** possuirá acesso pela Avenida Pompeia e será composto por **197 (cento e noventa e sete) unidades habitacionais** de categoria de uso R2v, HMP e HIS, localizadas do 3º ao 15º pavimento, assim distribuídas:

SETOR RESIDENCIAL		
Pavimento	Unidades por pavimento	Subtotal
3º ao 4º	28	56
5º ao 14º	13	130
15º	11	11
Total		197

1.2. O **Setor Serviço de Moradia** possuirá acesso pela Avenida Pompeia e será composto por **52 (cinquenta e duas) unidades não residenciais com serviço de moradia** de categoria de uso nR1-12, localizadas do 1º ao 2º pavimento, na proporção de 26 (vinte e seis) unidades por pavimento.

1.3 O **Setor Comercial** será composto por **02 (duas) lojas** de categoria de uso nR1-3, com acesso e funcionamento independentes dos demais setores condominiais, assim distribuídas:

SETOR COMERCIAL		
Unidade	Pavimento	Acesso
Loja 01	2º subsolo	Avenida Pompeia
Loja 02	1º subsolo e térreo	

Parágrafo Primeiro: Cada um dos setores será distinto, de forma que o **Setor Residencial** não participará das questões relacionadas ao **Setor Serviço de Moradia** e **Setor Comercial**, e, por sua vez, nenhum deles participará das questões relacionadas ao **Setor Residencial**, sendo que as funções e custeio de cada um dos setores serão distintas, em conformidade com as despesas que serão atribuídas a cada um dos setores. O **Setor Residencial**, o **Setor Serviço de Moradia** e o **Setor Comercial** são, porém, integrantes do “**SUBLIME POMPEIA**” e a ele subordinados.

Parágrafo Segundo: É princípio fundamental desta Convenção, a servir, também, sempre de critério máximo de interpretação da mesma, que as unidades autônomas integrantes do **Setor Residencial**, do **Setor Serviço de Moradia** e do **Setor Comercial** tenham total independência financeira e contábil (inclusive para a prestação de contas de cada setor condominial) frente ao restante do Condomínio, devendo, porém, o Condomínio e os seus setores serem administrados por uma mesma empresa administradora para fins de eficiência operacional e financeira.

Parágrafo Terceiro: Assim, embora o empreendimento constitua um único Condomínio, nos termos do Código Civil e da Lei Federal nº 4.591/64, é princípio básico desta Convenção a maior independência político/administrativa possível a cada um dos setores. Diante disso, salvo aquelas que tenham efetiva repercussão no Condomínio como um todo, as questões surgidas serão resolvidas com independência em cada setor condominial.

Parágrafo Quarto: O **Setor Residencial**, o **Setor Serviço de Moradia** e o **Setor Comercial** deverão possuir, cada qual, de forma distinta e independente, entre outras, as contabilidades, administração, água, luz e gás e tudo mais que for possível fazer de forma independente para cada setor condominial, evitando-se sempre que possível registros, serviços e inscrições comuns aos setores.

Parágrafo Quinto: A descentralização administrativa adotada na presente Convenção tem por objetivo manter a maior independência funcional entre os setores condominiais, devendo ser exercida, entretanto, até o limite em que passe a influenciar os condôminos dos demais setores. Desta forma, a interpretação das normas constantes deste instrumento, principalmente aquelas relativas à administração e divisão de despesas condominiais deve ser norteada visando à convivência harmônica entre os condôminos de todos os setores condominiais.

Parágrafo Sexto: Nesse sentido, inobstante a independência administrativa entre os setores condominiais, os mesmos serão administrados por uma única administradora, possibilitando, dessa maneira, o compartilhamento de serviços e contratos entre os referidos setores, objetivando eficiência operacional e financeira ao Condomínio como um todo, notadamente no que diz respeito ao rateio de despesas condominiais relacionadas à conservação e/ou manutenção de fachada, sinistros e seguros, dentre outros, além da negociação conjunta de contratos e prestação de serviços que resultem na redução de custos operacionais aos setores condominiais.

CAPÍTULO II - DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

ARTIGO 2º: O Empreendimento objeto da presente Convenção, pela sua natureza condominial, compreende partes de propriedade comum e partes de propriedade exclusiva, em conformidade com os diplomas legais, a saber:

2.1. SÃO PARTES OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUNS, aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, artigo 1331, § 2º do Código Civil Brasileiro, e na Convenção de Condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissolavelmente ligadas às demais coisas, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum, e muito especialmente, as seguintes: o terreno sobre o qual se assenta a construção, as fundações; os montantes das colunas, vigas e paredes estruturais; os pisos de concreto armado; e tudo o mais que, por sua natureza, destinação ou função, seja de uso comum a todos os proprietários ou titulares de direitos à aquisição de unidades no edifício ou ocupantes, além das áreas comuns de uso exclusivo de cada um dos setores condominiais.

2.1.1. As partes de propriedade e uso comum do Setor Residencial são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

a) 3º Subsolo: Conterá 03 (três) elevadores; escada; hall e circulação; rampa de acesso ao 2º subsolo; parte da garagem com 56 (cinquenta e seis) vagas indeterminadas e cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C95 a C110, C133 a C158, C160, C161, C163 a C168 e C171 a C176; 02 (duas) vagas cobertas para portadores de necessidades especiais ("PNE"), numeradas para fins de identificação como C169 e C170; 06

(seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M13 a M18; 33 (trinta e três) vagas cobertas para bicicletas; reservatórios; e vazios.

b) 2º Subsolo: Conterá 03 (três) elevadores; escada; *hall* e circulação; rampa de acesso ao 1º e 3º subsolo; parte da garagem com 38 (trinta e oito) vagas indeterminadas e cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C27 a C 40, C65 a C82, C86, C87, C89, C90, C92 e C93; 06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M07 a M12; 22 (vinte e duas) vagas cobertas para bicicletas; jardim; lazer descoberto gramado; *open lounge* (praça); *pit fire* (praça); *pet place*; e *celebrate grill* (churrasqueira).

c) 1º Subsolo: Conterá 03 (três) elevadores; escada; *hall* e circulação; rampa de acesso ao 2º subsolo; parte da garagem com 06 (seis) vagas indeterminadas e cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C21 a C26; 06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M01 a M06; 133 (cento e trinta e três) vagas para bicicletas; e laje descoberta sem permanência humana.

d) Térreo: Conterá escada subsolo; depósito; WC feminino adaptado para portadores de necessidades especiais (“PNE”); WC masculino adaptado para portadores de necessidades especiais (“PNE”); circulação; *play kids* (brinquedoteca); *play room* (jogos); *playground*; *pause square* (praça); *celebrate gourmet*; *celebrate party* (festas) com área de preparação de alimentos (“APA”) festas; *pet spa*; *gym center* (*fitness*) com WC; *celebrate lounge*; *sublime lounge*; escada e rampa de acesso à piscina; *acqua sublime* com piscina adulto, piscina infantil, *deck* molhado e *deck/solarium*; jardins; *shafts* e vazios.

e) 3º e 4º pavimento: Conterá 03 (três) elevadores; *hall*; circulação; escada; *spa* (lazer) (somente no 3º pavimento); *beauty center* (lazer) (somente no 4º pavimento); *shafts*; e vazios.

f) 5º ao 14º pavimento: Conterá 03 (três) elevadores; *hall*; circulação; escada; lajes descobertas sem permanência humana (somente no 5º pavimento); *shafts*; e vazios.

g) 15º pavimento: Conterá 03 (três) elevadores; escada; circulação; *sky grill* (churrasqueira); *sky view*; *sky lounge* (lazer); *shafts*; e vazios.

2.1.2. As partes de propriedade e uso comum do Setor Serviço de Moradia são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

a) 1º subsolo: Conterá 01 (uma) vaga coberta para veículo utilitário/carga e descarga com acesso por guia rebaixada pela Avenida Pompéia.

b) 1º e 2º pavimento: Conterá *hall*; circulação; *shafts*; e vazios.

2.1.3. As partes de propriedade e uso comum do Setor Comercial são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

a) 2º Subsolo: Conterá acesso de pedestres da Loja 01; poste e caixa de medição; e abrigo de água.

b) 1º Subsolo: Conterá acesso de pedestres da Loja 02 pela Avenida Pompéia.

2.1.4. As partes de propriedade e uso comum compartilhadas entre o Setor Residencial e o Setor Serviço de Moradia são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

a) 3º Subsolo: Conterá área destinada aos reservatórios.

b) 1º Subsolo: Conterá área técnica (centro de medição).

c) Térreo: Conterá acesso de pedestres pela Avenida Pompéia; jardins; clausura social; clausura de serviço; portaria com WC; abrigo; lixo; WC feminino adaptado para portadores de necessidades especiais (“PNE”); WC masculino adaptado para portadores de necessidades especiais (“PNE”); área de preparação de alimentos (“APA”); *fitness indoor* (ginástica); *fitness*

outdoor; depósito de material de limpeza (“DML”); *delivery*; *sublime lobby* (controle de acesso); 03 (três) elevadores; *hall*; circulação; escada; *premium office (coworking)*; *laundry* (lavanderia); e sala pressurização.

d) 1º e 2º pavimento: Conterá 03 (três) elevadores; escada; e laje descoberta sem permanência humana (apenas no 1º pavimento).

e) Ático: Conterá alçapão; reservatórios; e vazios.

2.1.5. As partes de propriedade e uso comum compartilhadas entre o Setor Residencial, Setor Serviço de Moradia e o Setor Comercial são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

a) 1º Subsolo: Conterá acesso de veículos pela Avenida Pompéia; e acomodação.

2.2. SÃO PARTES AUTÔNOMAS OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE EXCLUSIVAS, correspondentes às unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, e áreas privativas acessórias incluídas nas áreas das unidades, que são 74 (setenta e quatro) vagas para automóveis de passeio localizadas na garagem do 3º subsolo ao 1º subsolo, as unidades não residenciais com serviço de moradia integrantes do **Setor Serviço de Moradia**, e as lojas integrantes do **Setor Comercial**.

2.2.1. As unidades autônomas integrantes do **Setor Residencial, Setor Serviço de Moradia e Setor Comercial**, a seguir discriminadas:

SETOR RESIDENCIAL	
Pavimento	Unidades residenciais
3º Pavimento	301 / 302 / 303 / 304 / 305 / 306 / 307 / 308 / 309 / 310 / 311 / 312 / 313 / 314 / 315 / 316 / 317 / 318 / 319 / 320 / 321 / 322 / 323 / 324 / 325 / 326 / 327 / 328
4º Pavimento	401 / 402 / 403 / 404 / 405 / 406 / 407 / 408 / 409 / 410 / 411 / 412 / 413 / 414 / 415 / 416 / 417 / 418 / 419 / 420 / 421 / 422 / 423 / 424 / 425 / 426 / 427 / 428
5º Pavimento	501 / 502 / 503 / 504 / 505 / 506 / 507 / 508 / 509 / 510 / 511 / 512 / 513
6º Pavimento	601 / 602 / 603 / 604 / 605 / 606 / 607 / 608 / 609 / 610 / 611 / 612 / 613
7º Pavimento	701 / 702 / 703 / 704 / 705 / 706 / 707 / 708 / 709 / 710 / 711 / 712 / 713
8º Pavimento	801 / 802 / 803 / 804 / 805 / 806 / 807 / 808 / 809 / 810 / 811 / 812 / 813
9º Pavimento	901 / 902 / 903 / 904 / 905 / 906 / 907 / 908 / 909 / 910 / 911 / 912 / 913
10º Pavimento	1001 / 1002 / 1003 / 1004 / 1005 / 1006 / 1007 / 1008 / 1009 / 1010 / 1011 / 1012 / 1013
11º Pavimento	1101 / 1102 / 1103 / 1104 / 1105 / 1106 / 1107 / 1108 / 1109 / 1110 / 1111 / 1112 / 1113
12º Pavimento	1201 / 1202 / 1203 / 1204 / 1205 / 1206 / 1207 / 1208 / 1209 / 1210 / 1211 / 1212 / 1213
13º Pavimento	1301 / 1302 / 1303 / 1304 / 1305 / 1306 / 1307 / 1308 / 1309 / 1310 / 1311 / 1312 / 1313
14º Pavimento	1401 / 1402 / 1403 / 1404 / 1405 / 1406 / 1407 / 1408 / 1409 / 1410 / 1411 / 1412 / 1413
15º Pavimento	1501 / 1502 / 1503 / 1504 / 1507 / 1508 / 1509 / 1510 / 1511 / 1512 / 1513

SETOR SERVIÇO DE MORADIA	
Pavimento	Unidades não residenciais
1º Pavimento	101 / 102 / 103 / 104 / 105 / 106 / 107 / 108 / 109 / 110 / 111 / 112 / 113 / 114 / 115 / 116 / 117 / 118 / 121 / 122 / 123 / 124 / 125 / 126 / 127 / 128
2º Pavimento	201 / 202 / 203 / 204 / 205 / 206 / 207 / 208 / 209 / 210 / 211 / 212 / 213 / 214 / 215 / 216 / 217 / 218 / 221 / 222 / 223 / 224 / 225 / 226 / 227 / 228

SETOR COMERCIAL	
Pavimento	Loja
2º subsolo	Loja 01
1º subsolo e térreo	Loja 02

2.2.2. As 74 (setenta e quatro) vagas para automóveis de passeio foram consideradas áreas privativas acessórias, determinadas às unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, conforme tabela no Capítulo XIII, a seguir discriminadas:

- a) **3º Subsolo:** Conterá 24 (vinte e quatro) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C111 a C132, C159 e C162.
- b) **2º Subsolo:** Conterá 30 (trinta) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C41 a C64, C83 a C85, C88, C91 e C94.
- c) **1º Subsolo:** Conterá 20 (vinte) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C01 a C20.

CAPÍTULO III - DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

ARTIGO 3º: As unidades autônomas possuirão as seguintes áreas e frações ideais:

3.1. A unidades não residenciais com serviço de moradia integrantes do Setor Serviço de Moradia possuirão as seguintes áreas e frações ideais:

- a) As unidades **tipo A** conterão, cada uma, a área privativa total de 29,150m² e a área comum de 4,776m², sendo a área comum coberta de 4,479m² e a área comum descoberta de 0,297m², perfazendo a área real total de 33,926m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0022276.
- b) As unidades **tipo B** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 4,578m², sendo a área comum coberta de 4,291m² e a área comum descoberta de 0,287m², perfazendo a área real total de 32,508m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.
- c) As unidades **tipo C** conterão, cada uma, a área privativa total de 43,810m² e a área comum de 7,179m², sendo a área comum coberta de 6,731m² e a área comum descoberta de 0,448m², perfazendo a área real total de 50,989m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0033479.
- d) As unidades **tipo D** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,940m² e a área comum de 5,070m², sendo a área comum coberta de 4,754m² e a área comum descoberta de 0,316m², perfazendo a área real total de 36,010m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023644.
- e) As unidades **tipo E** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,180m² e a área comum de 5,273m², sendo a área comum coberta de 4,944m² e a área comum descoberta de

0,329m², perfazendo a área real total de 37,453m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0024592.

f) As unidades **tipo F** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,090m² e a área comum de 5,258m², sendo a área comum coberta de 4,931m² e a área comum descoberta de 0,327m², perfazendo a área real total de 37,348m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0024523.

g) As unidades **tipo G** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,710m² e a área comum de 5,360m², sendo a área comum coberta de 5,026m² e a área comum descoberta de 0,334m², perfazendo a área real total de 38,070m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0024997.

h) As unidades **tipo H** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,570m² e a área comum de 5,010m², sendo a área comum coberta de 4,697m² e a área comum descoberta de 0,313m², perfazendo a área real total de 35,580m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023361.

i) As unidades **tipo J** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,070m² e a área comum de 4,926m², sendo a área comum coberta de 4,620m² e a área comum descoberta de 0,306m², perfazendo a área real total de 34,996m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0022979.

j) As unidades **tipo K** conterão, cada uma, a área privativa total de 28,740m² e a área comum de 4,710m², sendo a área comum coberta de 4,416m² e a área comum descoberta de 0,294m², perfazendo a área real total de 33,450m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021963.

k) As unidades **tipo L** conterão, cada uma, a área privativa total de 26,840m² e a área comum de 4,398m², sendo a área comum coberta de 4,124m² e a área comum descoberta de 0,274m², perfazendo a área real total de 31,238m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020511.

l) As unidades **tipo M** conterão, cada uma, a área privativa total de 35,960m² e a área comum de 5,893m², sendo a área comum coberta de 5,525m² e a área comum descoberta de 0,368m², perfazendo a área real total de 41,853m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0027480.

m) As unidades **tipo N** conterão, cada uma, a área privativa total de 28,400m² e a área comum de 4,654m², sendo a área comum coberta de 4,364m² e a área comum descoberta de 0,290m², perfazendo a área real total de 33,054m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021703.

n) As unidades **tipo P** conterão, cada uma, a área privativa total de 24,650m² e a área comum de 4,039m², sendo a área comum coberta de 3,787m² e a área comum descoberta de 0,252m², perfazendo a área real total de 28,689m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0018837.

o) As unidades **tipo Q** conterão, cada uma, a área privativa total de 24,060m² e a área comum de 3,942m², sendo a área comum coberta de 3,697m² e a área comum descoberta de 0,245m², perfazendo a área real total de 28,002m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0018386.

p) As unidades **tipo R** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,320m² e a área comum de 4,477m², sendo a área comum coberta de 4,198m² e a área comum descoberta de 0,279m², perfazendo a área real total de 31,797m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020878.

q) As unidades **tipo S** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 4,578m², sendo a área comum coberta de 4,291m² e a área comum descoberta de 0,287m², perfazendo a área real total de 32,508m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

r) As unidades **tipo T** conterão, cada uma, a área privativa total de 29,150m² e a área comum de 4,776m², sendo a área comum coberta de 4,479m² e a área comum descoberta de

0,297m², perfazendo a área real total de 33,926m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0022276.

3.2. As unidades residenciais integrantes do Setor Residencial possuirão as seguintes áreas e frações ideais:

a) As unidades **tipo I - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 29,150m² e a área comum de 17,385m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 13,424m² e a área comum descoberta de 3,961m², perfazendo a área real total de 46,535m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023040.

b) As unidades **tipo II** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 14,252m², sendo a área comum coberta de 10,583m² e a área comum descoberta de 3,669m², perfazendo a área real total de 42,182m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

c) A unidade **tipo III** conterá a área privativa total de 28,100m² e a área comum de 14,338m², sendo a área comum coberta de 10,648m² e a área comum descoberta de 3,690m², perfazendo a área real total de 42,438m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021474.

d) As unidades **tipo IV** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,970m² e a área comum de 15,803m², sendo a área comum coberta de 11,735m² e a área comum descoberta de 4,068m², perfazendo a área real total de 46,773m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023667.

e) As unidades **tipo V - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,180m² e a área comum de 18,931m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 14,573m² e a área comum descoberta de 4,358m², perfazendo a área real total de 51,111m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0025356.

f) As unidades **tipo VI - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,090m² e a área comum de 18,885m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 14,539m² e a área comum descoberta de 4,346m², perfazendo a área real total de 50,975m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0025287.

g) As unidades **tipo VII - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 32,710m² e a área comum de 29,117m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 24,170m² e a área comum descoberta de 4,947m², perfazendo a área real total de 61,827m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0028780.

h) As unidades **tipo VIII - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,570m² e a área comum de 18,110m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 13,962m² e a área comum descoberta de 4,148m², perfazendo a área real total de 48,680m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0024126.

i) As unidades **tipo IX - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 30,070m² e a área comum de 17,854m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 13,773m² e a área comum descoberta de 4,081m², perfazendo a área real total de 47,924m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023743.

j) As unidades **tipo X - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 28,740m² e a área comum de 17,176m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 13,269m² e a área comum

descoberta de 3,907m², perfazendo a área real total de 45,916m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0022727.

k) A unidade **tipo XI** conterà a área privativa total de 26,970m² e a área comum de 13,762m², sendo a área comum coberta de 10,220m² e a área comum descoberta de 3,542m², perfazendo a área real total de 40,732m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020610.

l) As unidades **tipo XII - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 33,600m² e a área comum de 19,656m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 15,111m² e a área comum descoberta de 4,545m², perfazendo a área real total de 53,256m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0026441.

m) As unidades **tipo XIII** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 14,252m², sendo a área comum coberta de 10,583m² e a área comum descoberta de 3,669m², perfazendo a área real total de 42,182m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

n) A unidade **tipo XIV** conterà a área privativa total de 26,970m² e a área comum de 13,762m², sendo a área comum coberta de 10,220m² e a área comum descoberta de 3,542m², perfazendo a área real total de 40,732m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020610.

o) A unidade **tipo XV** conterà a área privativa total de 26,940m² e a área comum de 13,747m², sendo a área comum coberta de 10,208m² e a área comum descoberta de 3,539m², perfazendo a área real total de 40,687m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020587.

p) As unidades **tipo XVI** conterão, cada uma, a área privativa total de 24,060m² e a área comum de 12,277m², sendo a área comum coberta de 9,117m² e a área comum descoberta de 3,160m², perfazendo a área real total de 36,337m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0018386.

q) A unidade **tipo XVII** conterà a área privativa total de 27,320m² e a área comum de 13,940m², sendo a área comum coberta de 10,352m² e a área comum descoberta de 3,588m², perfazendo a área real total de 41,260m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020878.

r) As unidades **tipo XVIII - Moto** conterão, cada uma, a área privativa total de 29,150m² e a área comum de 17,385m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para moto na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 13,424m² e a área comum descoberta de 3,961m², perfazendo a área real total de 46,535m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0023040.

s) As unidades **tipo XIX** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 14,252m², sendo a área comum coberta de 10,583m² e a área comum descoberta de 3,669m², perfazendo a área real total de 42,182m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

t) A unidade **tipo XX** conterà a área privativa total de 28,100m² e a área comum de 14,338m², sendo a área comum coberta de 10,648m² e a área comum descoberta de 3,690m², perfazendo a área real total de 42,438m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021474.

u) A unidade **tipo XXI** conterà a área privativa total de 26,970m² e a área comum de 13,762m², sendo a área comum coberta de 10,220m² e a área comum descoberta de 3,542m², perfazendo a área real total de 40,732m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020610.

v) As unidades **tipo XXII** conterão, cada uma, a área privativa total de 27,930m² e a área comum de 14,252m², sendo a área comum coberta de 10,583m² e a área comum descoberta de 3,669m², perfazendo a área real total de 42,182m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0021344.

- w) A unidade **tipo XXIII** conterà a área privativa total de 26,970m² e a área comum de 13,762m², sendo a área comum coberta de 10,220m² e a área comum descoberta de 3,542m², perfazendo a área real total de 40,732m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020610.
- x) A unidade **tipo XXIV** conterà a área privativa total de 26,940m² e a área comum de 13,747m², sendo a área comum coberta de 10,208m² e a área comum descoberta de 3,539m², perfazendo a área real total de 40,687m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020587.
- y) As unidades **tipo XXV** conterão, cada uma, a área privativa total de 24,060m² e a área comum de 12,277m², sendo a área comum coberta de 9,117m² e a área comum descoberta de 3,160m², perfazendo a área real total de 36,337m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0018386.
- z) A unidade **tipo XXVI** conterà a área privativa total de 27,320m² e a área comum de 13,940m², sendo a área comum coberta de 10,352m² e a área comum descoberta de 3,588m², perfazendo a área real total de 41,260m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0020878.
- aa) As unidades **tipo XXVII - 2 Carros Determinadas** conterão, cada uma, a área privativa total de 95,680m², incluída a área de 19,800m² correspondente a 02 (duas) vagas determinadas para automóveis de passeio na garagem do empreendimento, conforme tabela no Capítulo XIII, e a área comum de 43,772m², sendo a área comum coberta de 32,504m² e a área comum descoberta de 11,268m², perfazendo a área real total de 139,452m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0065552.
- bb) As unidades **tipo XXVIII - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 52,970m² e a área comum de 39,456m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 31,847m² e a área comum descoberta de 7,609m², perfazendo a área real total de 92,426m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0044263.
- cc) As unidades **tipo XXIX - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 53,000m² e a área comum de 39,470m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 31,859m² e a área comum descoberta de 7,611m², perfazendo a área real total de 92,470m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0044285.
- dd) As unidades **tipo XXX - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 47,490m² e a área comum de 36,659m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 29,771m² e a área comum descoberta de 6,888m², perfazendo a área real total de 84,149m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0040074.
- ee) As unidades **tipo XXXI - Carro**, conterão, cada uma, a área privativa total de 52,210m² e a área comum de 39,067m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 31,559m² e a área comum descoberta de 7,508m², perfazendo a área real total de 91,277m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0043681.
- ff) As unidades **tipo XXXI – 1 Carro Determinada**, conterão, cada uma, a área privativa total de 62,110m², incluída a área de 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga determinada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, conforme tabela no Capítulo XIII, e a área comum de 29,167m², sendo a área comum coberta de 21,659m² e a área comum descoberta de 7,508m², perfazendo a área real total de 91,277m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0043681.
- gg) As unidades **tipo XXXII - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 47,530m² e a área comum de 36,680m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 29,786m²

e a área comum descoberta de 6,894m², perfazendo a área real total de 84,210m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0040105.

hh) As unidades **tipo XXXIII - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 47,520m² e a área comum de 36,675m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 29,782m² e a área comum descoberta de 6,893m², perfazendo a área real total de 84,195m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0040097.

ii) As unidades **tipo XXXIV - 2 Carros Determinadas** conterão, cada uma, a área privativa total de 97,470m², incluída a área de 19,800m² correspondente a 02 (duas) vagas determinadas para automóveis de passeio na garagem do empreendimento, conforme tabela no Capítulo XIII, e a área comum de 44,684m², sendo a área comum coberta de 33,182m² e a área comum descoberta de 11,502m², perfazendo a área real total de 142,154m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0066920.

jj) As unidades **tipo XXXV - Carro** conterão, cada uma, a área privativa total de 34,560m² e a área comum de 30,061m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 24,871m² e a área comum descoberta de 5,190m², perfazendo a área real total de 64,621m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0030193.

kk) A unidade **tipo XXXVI - Carro** conterá a área privativa total de 47,990m² e a área comum de 36,914m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 29,960m² e a área comum descoberta de 6,954m², perfazendo a área real total de 84,904m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0040456.

ll) A unidade **tipo XXXVII - Carro** conterá a área privativa total de 48,030m² e a área comum de 36,935m², aí já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada para automóvel de passeio na garagem do empreendimento, sendo a área comum coberta de 29,975m² e a área comum descoberta de 6,960m², perfazendo a área real total de 84,965m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0040487.

3.3. As lojas integrantes do Setor Comercial possuirão as seguintes áreas e frações ideais:

a) A **Loja 01** conterá a área privativa total de 241,110m² e a área comum de 0,830m², sendo a área comum coberta de 0,278m² e a área comum descoberta de 0,552m², perfazendo a área real total de 241,940m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0184255.

b) A **Loja 02** conterá a área privativa total de 1.146,250m², aí já incluídas as vagas na garagem do empreendimento, conforme Capítulo XIII, e a área comum de 3,323m², sendo a área comum coberta de 1,112m² e a área comum descoberta de 2,211m², perfazendo a área real total de 1149,573m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0737562.

TIPOLOGIA DAS UNIDADES			
Setor Serviço de Moradia			
Tipo	Pavimento	Final	Quantidade
Tipo A	1º e 2º	01	02
Tipo B	1º e 2º	02 ao 06	10
Tipo C	1º e 2º	07	02
Tipo D	1º e 2º	08	02
Tipo E	1º e 2º	09	02

Tipo F	1º e 2º	10	02
Tipo G	1º e 2º	11	02
Tipo H	1º e 2º	12	02
Tipo J	1º e 2º	13 e 14	04
Tipo K	1º e 2º	15	02
Tipo L	1º e 2º	16	02
Tipo M	1º e 2º	17	02
Tipo N	1º e 2º	18	02
Tipo P	1º e 2º	21	02
Tipo Q	1º e 2º	22	02
Tipo R	1º e 2º	23	02
Tipo S	1º e 2º	24 ao 27	08
Tipo T	1º e 2º	28	02
Setor Residencial			
Tipo	Pavimento	Final	Quantidade
Tipo I - Moto	3º e 4º	01	02
Tipo II	3º	02 ao 06	05
Tipo III	3º	07	01
Tipo IV	3º e 4º	08	02
Tipo V - Moto	3º e 4º	09	02
Tipo VI - Moto	3º e 4º	10	02
Tipo VII - Carro	3º e 4º	11	02
Tipo VIII - Moto	3º e 4º	12	02
Tipo IX - Moto	3º e 4º	13 e 14	04
Tipo X - Moto	3º e 4º	15	02
Tipo XI	3º	16	01
Tipo XII - Moto	3º e 4º	17	02
Tipo XIII	3º	18, 24 a 27	05
Tipo XIV	3º	19	01
Tipo XV	3º	20	01
Tipo XVI	3º	21 e 22	02
Tipo XVII	3º	23	01
Tipo XVIII - Moto	3º e 4º	28	02
Tipo XIX	4º	02 ao 06	05
Tipo XX	4º	07	01
Tipo XXI	4º	16	01
Tipo XXII	4º	18, 24 a 27	05
Tipo XXIII	4º	19	01
Tipo XXIV	4º	20	01
Tipo XXV	4º	21 e 22	02
Tipo XXVI	4º	23	01

Tipo XXVII - 2 Carros Determinadas	5° ao 15°	01 e 13	22
Tipo XXVIII - Carro	5° ao 15°	02, 11 e 12	33
Tipo XXIX - Carro	5° ao 15°	03	11
Tipo XXX - Carro	5° ao 14°	04	10
Tipo XXXI - Carro	5° ao 10°	05 e 06	12
Tipo XXXI - 1 Carro Determinadas	11° ao 14°	05 e 06	08
Tipo XXXII - Carro	5° ao 14°	07	10
Tipo XXXIII - Carro	5° ao 15°	08	11
Tipo XXXIV - 2 Carros Determinadas	5° ao 15°	09	11
Tipo XXXV - Carro	5° ao 15°	10	11
Tipo XXXVI - Carro	15°	04	01
Tipo XXXVII - Carro	15°	07	01

CAPÍTULO IV - DA UTILIZAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

ARTIGO 4º: Os direitos de cada condômino às partes comuns são inseparáveis de sua propriedade exclusiva e inseparáveis das frações ideais correspondentes às unidades imobiliárias, com suas partes acessórias, sendo, assim, proibido alienar ou gravar os bens em separado.

Parágrafo Primeiro: Todas as instalações das unidades autônomas serão reparadas por iniciativa e conta dos respectivos condôminos, assim como, pisos, esquadrias, janelas, venezianas, persianas, lustres, aparelhos sanitários, ramais de canalização de água, esgoto, luz e força, telefone e demais acessórios. Se tais reparos forem suscetíveis de afetar as partes comuns, somente poderão ser realizadas após o consentimento por escrito do síndico.

Parágrafo Segundo: Quando o estrago ocorrer em linha tronco, não tendo sido causado por qualquer condômino, as despesas de reparo correrão por conta dos condôminos do setor condominial em questão.

Parágrafo Terceiro: Os serviços de limpeza das unidades autônomas e de seus móveis não devem prejudicar as partes comuns e os locais exclusivos dos demais condôminos. Incumbe a cada condômino, manter limpa sua unidade, sobretudo as instalações sanitárias.

Parágrafo Quarto: Os condôminos obrigam-se a permitir o livre ingresso nas suas unidades autônomas, do síndico, administrador, zelador/supervisor de serviços, e funcionários de repartições ou empresa de serviços públicos, quando se fizer necessário para verificação ou reparos.

Parágrafo Quinto: Os condôminos poderão onerar ou alienar suas unidades autônomas, independentemente de consulta ou preferência dos demais.

Parágrafo Sexto: Os condôminos terão o direito de usar, fruir, administrar e usufruir de suas unidades autônomas, segundo suas conveniências, desde que não prejudiquem igual direito dos demais, observando e fazendo observar, por quem fizer às vezes na ocupação da sua unidade autônoma, os preceitos desta Convenção e do Regulamento Interno e, de não permitir, que alguém por eles comprometa a segurança, categoria e nível do Condomínio.

Parágrafo Sétimo: Os condôminos em suas unidades autônomas, comprometem-se a revisar semestralmente o rejuntamento dos pisos cerâmicos, de pedra ou de granito, se houver, bem como das paredes de azulejo tendo especial atenção nos pontos de encontro entre as paredes e os pisos, conforme especificações constantes no Manual do Proprietário. Não sendo cumpridas as recomendações acima poderá haver infiltrações e danos na impermeabilização ou deterioração acelerada dos revestimentos.

Parágrafo Oitavo: Os condôminos deverão conservar e fazer a manutenção adequada das esquadrias de suas unidades autônomas, principalmente as de ferro e alumínio, conforme especificações constantes no Manual do Proprietário.

Parágrafo Nono: Os condôminos comprometem-se a não jogar gorduras ou resíduos sólidos nos ralos dos pisos, pias ou lavatórios, bem como limpar semestralmente os ralos evitando entupimento e mau cheiro, conforme especificações constantes no Manual do Proprietário.

Parágrafo Décimo: Os condôminos deverão evitar que os prestadores de serviço, por ocasião da montagem dos armários e gabinetes, danifiquem ou retirem os sifões e flexíveis das pias dos banheiros e cozinhas, ou ainda perfurem inadvertidamente parte da canalização elétrica ou hidráulica.

Parágrafo Décimo Primeiro: Os condôminos, em cuja unidade autônoma forem realizadas obras, serão responsáveis pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas de *halls* de serviço e outros locais de uso comum, não podendo ser depositados em tais áreas quaisquer objetos ou entulhos, sob pena de mandar o Condomínio retirá-los, cobrando as despesas do condômino infrator.

Parágrafo Décimo Segundo: Os condôminos deverão executar as manutenções preventivas em conformidade com o Manual do Proprietário, observadas as condições e prazos ali indicados, sob pena de comprometer a garantia, sendo certo, ainda, que o não cumprimento das disposições acima poderá causar danos que serão de inteira responsabilidade dos condôminos, podendo, inclusive, comprometer a garantia prevista em lei.

Parágrafo Décimo Terceiro: Em conformidade com a Lei Estadual Antitabagista nº 13.541, fica estritamente proibida a utilização de cigarro ou derivados do tabaco em áreas de uso comum do Condomínio, sejam elas fechadas ou parcialmente fechadas.

TÍTULO I - ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO

Parágrafo Primeiro: O Condomínio, nas áreas comuns, compromete-se a revisar semestralmente o rejuntamento dos pisos cerâmicos, de pedra ou de granito bem como das paredes de azulejo tendo especial atenção nos pontos de encontro entre as paredes e os pisos. Na lavagem das áreas acima só poderão ser empregados panos úmidos. Não sendo cumpridas as recomendações acima poderá haver infiltrações e danos na impermeabilização ou deterioração acelerada dos revestimentos, conforme especificações constantes no Manual do Síndico.

Parágrafo Segundo: O Condomínio deverá - no período de 02 (dois) em 02 (dois) anos - conservar e revisar a fachada da torre, conforme especificações constantes no Manual do Síndico.

Parágrafo Terceiro: O Condomínio deverá conservar e fazer a manutenção adequada das esquadrias, principalmente as de ferro e alumínio, conforme especificações constantes no Manual do Síndico.

Parágrafo Quarto: O Condomínio compromete-se a evitar que se joguem gorduras ou resíduos sólidos nos ralos dos pisos, pias ou lavatórios das áreas comuns, bem como providenciar a limpeza semestral dos ralos, evitando entupimento e mau cheiro, conforme especificações constantes no Manual do Síndico.

Parágrafo Quinto: Deverão ser feitos pelo Condomínio contratos de manutenção para todos e quaisquer equipamentos das áreas comuns, notadamente elevadores, bombas, sistemas de incêndio e pressurização, sistemas de automação e segurança, luz de emergência, SPDA (para raios) e interfones, portões automáticos das garagens, gerador de energia elétrica e ar-condicionado, entre outros. Deverá também o Condomínio providenciar a manutenção dos móveis, utensílios e equipamentos instalados nas áreas comuns, sendo certo que somente serão comuns aos 03 (três) setores condominiais, as despesas que, necessariamente, digam respeito ao Condomínio como um todo, devendo as demais serem apropriadas em cada setor.

Parágrafo Sexto: O não cumprimento das disposições acima poderá causar danos que serão de inteira responsabilidade do Condomínio, podendo inclusive comprometer a garantia prevista em lei, sendo certo que o Condomínio ou setor condôminial, quando for o caso, deverá executar as manutenções preventivas previstas no Manual do Síndico, nas condições e prazos ali indicados sob pena de comprometer a garantia.

Parágrafo Sétimo: As obras de caráter coletivo que interessarem à estrutura da torre e às partes e coisas de propriedade comum serão feitas com o concurso pecuniário de todos os Condôminos, na proporção de seus coeficientes de proporcionalidade, indicados no Capítulo VII.

TÍTULO II - ÁREAS COMUNS DE USO EXCLUSIVO DE CADA UM DOS SETORES CONDOMINIAIS

Parágrafo Primeiro: As partes comuns de uso exclusivo de cada um dos setores, quais sejam: **Setor Residencial, Setor Serviço de Moradia e Setor Comercial**, estarão sempre livres e desimpedidas, nada podendo nelas ser depositado, ainda que momentaneamente. Quaisquer objetos ali encontrados serão removidos sem responsabilidade do Condomínio, dos demais setores ou da administradora por eventuais estragos e somente entregues aos respectivos donos após o pagamento da multa prevista nesta Convenção, concorrendo o condômino, ainda, para o reembolso das despesas de remoção ao Condomínio, caso existentes, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da efetivação da despesa.

Parágrafo Segundo: As partes, dependências e instalações comuns de cada um dos setores serão reparadas à custa dos seus respectivos condôminos, ressalvadas, porém, as exceções expressas nesta Convenção. Todavia, a despesa será do condômino ou seu autorizado, quando tenha ele dado causa ao dano.

TÍTULO III - ÁREAS COMUNS DE USO COMPARTILHADO ENTRE SETORES CONDOMINIAIS

Parágrafo Primeiro: As partes, dependências e instalações compartilhadas entre os setores condominiais são de uso e fruição exclusiva de seus titulares e ocupantes ou visitantes.

Parágrafo Segundo: As áreas compartilhadas entre os setores condominiais estarão sempre livres e desimpedidas, nada podendo nelas ser depositado, ainda que momentaneamente. Quaisquer objetos ali encontrados serão removidos sem responsabilidade do Condomínio, dos demais setores ou da administradora por eventuais estragos e somente entregues aos respectivos

donos após o pagamento da multa prevista nesta Convenção, concorrendo o condômino, ainda, para o reembolso das despesas de remoção ao Condomínio, caso existentes, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da efetivação da despesa.

CAPÍTULO V - DAS PROIBIÇÕES

ARTIGO 5º: É vedado aos condôminos:

- a) mudar a forma, a cor ou aspecto externo da torre, respeitando o projeto arquitetônico do empreendimento;
- b) executar quaisquer obras adicionais em sua unidade autônoma que desrespeitem o estilo do empreendimento e seu projeto arquitetônico;
- c) mudar a forma, a cor ou o aspecto externo de sua unidade autônoma, salvo permissão unânime de todos os condôminos do empreendimento e ressalvado o disposto nos parágrafos segundo e terceiro abaixo;
- d) decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com cores de tonalidade diversas das empregadas no empreendimento, devendo qualquer pintura ser feita com a autorização do síndico, após a deliberação dos condôminos;
- e) embarçar ou embargar o uso das partes comuns ou lançar-lhes detritos, águas e impurezas;
- f) empregar qualquer processo de aquecimento suscetível de ameaçar a segurança dos demais condôminos ou do Condomínio ou prejudicar-lhe a higiene e limpeza;
- g) afixar cartazes e anúncios, colocar inscrições ou sinais de qualquer natureza nas fachadas, vidros, escadas, halls e vestíbulos;
- h) cuspir, atirar papéis, pontas de cigarros e detritos nas partes e coisas comuns, bem como nas áreas de terraços das demais unidades autônomas;
- i) usar alto-falantes, instrumento ou aparelho de som que cause incômodo aos condôminos ou ocupantes das demais unidades autônomas;
- j) ter e usar objeto, instalações, material, aparelho ou substância tóxica, inflamável ou odorífera, suscetível de afetar a saúde dos demais condôminos e ocupantes das unidades ou de que possa resultar o aumento do prêmio de seguro do Condomínio;
- k) lançar lixo em local não apropriado ou não indicado pelo regulamento interno ou Administração, devendo-se proceder obrigatoriamente à coleta seletiva de resíduos na unidade privativa, em conformidade com normas e procedimentos internos do Condomínio e setor condominial;
- l) utilizar-se dos empregados do Condomínio e setor condominial para serviços particulares;
- m) manter animais demasiadamente ruidosos e/ou que causem perturbações aos demais condôminos;
- n) lavar áreas secas ou qualquer outra que somente possa ser tratada por outro meio que dispense a lavagem;
- o) permitir que qualquer torneira ou registro permaneçam abertos ou com defeito, provocando, desta forma, vazamentos que venham a prejudicar a própria unidade autônoma, assim como as demais unidades; e
- p) alterar a área destinada aos jardins do empreendimento, não sendo permitido plantar, cortar, regar ou utilizar fertilizantes e pesticidas, sendo o Condomínio ou setor condominial responsável pela manutenção e irrigação da mesma, visando manter seu paisagismo original.

Parágrafo Primeiro: O condômino é responsável pelos danos que der causa, seja nas partes de propriedade e uso comum, seja nas unidades autônomas de outros condôminos.

Parágrafo Segundo: Não caracteriza alteração de fachada a instalação de redes de proteção, desde que observados os padrões a serem estabelecidos pelo Condomínio.

Parágrafo Terceiro: Fica expressamente proibido aos condôminos o fechamento dos terraços em contrariedade às normas legais, ou de maneira e características diversas da estabelecida em assembleia e sem seguir os padrões arquitetônicos a serem definidos pelo Condomínio, sendo certo que os fechamentos só poderão ser realizados após aprovação por maioria simples, em assembleia e desde que tenha constado expressamente este item na ordem do dia de sua convocação, para deliberação dos condôminos.

Parágrafo Quarto: Com relação ao **Setor Residencial** e ao **Setor Serviço de Moradia**, fica esclarecido que, no horário compreendido entre 22h00 e 7h00, fica vedado o uso de áreas de lazer a fim de manter o silêncio indispensável ao repouso dos demais moradores ou ocupantes das demais unidades autônomas do empreendimento.

CAPÍTULO VI - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 6º: As decisões assembleares assim se estruturam:

- a) nas assembleias gerais do Condomínio somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse comum do **Setor Residencial**, **Setor Serviço de Moradia** e **Setor Comercial** que digam respeito ao Condomínio como um todo, bem como ao relacionamento do Condomínio com terceiros;
- b) nas assembleias gerais do **Setor Residencial** somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse do respectivo setor;
- c) nas assembleias gerais do **Setor Serviço de Moradia** somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse do respectivo setor;
- d) nas assembleias gerais do **Setor Comercial** somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse do respectivo setor.

Parágrafo Primeiro: A convocação da assembleia geral do Condomínio poderá ser efetuada:

- a) pelo síndico do Condomínio; e
- b) por condôminos que representem $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos votos do Condomínio.

Parágrafo Segundo: A convocação, deliberação e condução dos trabalhos da assembleia geral de cada setor, bem como a aplicação de suas disposições, obedecerão, quanto ao Condomínio como um todo, no que couber, às mesmas formalidades e normas previstas para a assembleia geral do Condomínio, abaixo relacionadas, observadas as peculiaridades introduzidas nesta Convenção.

Parágrafo Terceiro: Deverão ser obedecidos, conforme a matéria, os seguintes quóruns para deliberação em assembleia geral do Condomínio:

- a) alteração do Regulamento Interno e assuntos gerais, que não os abaixo relacionados: maioria simples dos votos dos condôminos presentes na assembleia;
- b) realização de obras úteis no Condomínio: maioria de votos dos condôminos (metade mais um);
- c) destituição do síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o Condomínio; membros do conselho consultivo e de outros eventuais órgãos: maioria absoluta dos votos dos condôminos presentes;
- d) modificação desta Convenção, inclusive acréscimo de novas disposições: $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos votos do Condomínio, excetuando-se, expressamente, aquelas que exigirão unanimidade dos votos do Condomínio;
- e) realização de obras voluptuárias no Condomínio: $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos votos do Condomínio;
- f) realização de obras em acréscimo às já existentes, nas áreas de propriedade e de uso comum, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização: $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos votos proporcionais do

Condomínio, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias ou comuns;

- g) reconstrução ou venda do terreno e materiais na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do Condomínio, ou ameaça de ruína: maioria absoluta de votos do Condomínio (metade mais um);
- h) alteração de disposições que afetem diretamente o direito de propriedade dos condôminos: unanimidade dos votos do Condomínio;
- i) mudança de destinação do edifício ou da unidade autônoma: 2/3 (dois terços) do Condomínio; e
- j) construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias: unanimidade dos votos do Condomínio.

Parágrafo Quarto: Fica esclarecido que, salvo quando exigido quórum especial, as deliberações da assembleia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais, e, em segunda convocação, a assembleia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quórum especial.

TÍTULO I - DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

ARTIGO 7º: Anualmente será realizada a assembleia geral ordinária dos condôminos do Condomínio, a fim de deliberar sobre os seguintes assuntos:

- a) apreciação e aprovação do orçamento do Condomínio;
- b) eleição do síndico, subsíndicos de cada setor condominial e do conselho consultivo;
- c) apreciação e deliberação sobre as contas do síndico do Condomínio ou do subsíndico do setor condominial, relativas ao exercício findo;
- d) resolução sobre os demais assuntos de interesse geral dos condôminos do Condomínio ou do setor condominial, se for o caso, que tenham constado do edital de convocação, inclusive eventuais recursos contra decisões do síndico e subsíndicos;
- e) imposição de multas aos condôminos e apreciação de recursos por eles interpostos.

Parágrafo Primeiro: A assembleia será convocada pelo síndico por meio de carta ou por meio digital com antecedência mínima de 08 (oito) dias, designando dia, hora e local, com menção da “ordem do dia” a ser votada. Na falta dessa convocação, 1/4 (um quarto) dos condôminos poderá fazê-la.

Parágrafo Segundo: Fica expressamente autorizada a realização de assembleias condominiais virtuais, ou seja, tanto a convocação pelo síndico, quanto as deliberações serão realizadas por meio digital, de modo que as deliberações tomadas serão informadas através de ata registrada em cartório e distribuída também por meio digital.

Parágrafo Terceiro: A assembleia instalar-se-á em primeira convocação com o quórum de 2/3 (dois terços) da totalidade das frações ideais de terreno do Condomínio ou do setor condominial, se for o caso ou, em seguida, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo, então, eleito um presidente para dirigir os trabalhos e um secretário para a lavratura da ata no livro próprio.

Parágrafo Quarto: As decisões serão tomadas por maioria de votos dos presentes, que representem pelo menos metade das frações ideais, salvo disposição em contrário, prevista em Lei ou nesta Convenção, e serão vinculantes e obrigatórias para todos os condôminos, ainda que ausentes na assembleia. Os votos serão proporcionais às frações ideais das unidades autônomas.

Parágrafo Quinto: Os condôminos poderão ser representados em qualquer assembleia geral por “procurador” com poderes especiais, através de procuração escrita e específica, desde que o mandatário não seja o síndico do Condomínio, o subsíndico, nem qualquer dos membros do conselho consultivo.

Parágrafo Sexto: Cada mandatário não poderá representar mais de 02 (dois) mandantes, independentemente da quantidade de unidades que possuir no empreendimento, fora si próprio, no caso de ser ele mandatário condômino, excetuando-se a Incorporadora que poderá representar unidades em qualquer número, sem limitação, enquanto houver unidades autônomas a serem comercializadas no empreendimento.

TÍTULO II – DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

ARTIGO 8º: As assembleias gerais extraordinárias serão convocadas pelo síndico ou por condôminos, representando no mínimo $\frac{1}{4}$ (um quarto) da totalidade das frações ideais de terreno do Condomínio, sempre que necessário, observado o processo estabelecido para a convocação da assembleia geral ordinária, salvo disposição de Lei ou desta Convenção em contrário.

Parágrafo Primeiro: Compete à assembleia geral extraordinária:

- a) decidir sobre qualquer assunto de interesse geral do Condomínio ou setor condominial, se for o caso;
- b) destituir o síndico do Condomínio ou subsíndico de setor condominial, se for o caso, quando tenha ocorrido falta grave.
- c) tomar conhecimento e resolver sobre recursos interpostos por condôminos sobre decisões do síndico ou sobre multa por este imposto; e
- d) alterar a Convenção de Condomínio.

Parágrafo Segundo: Para a destituição do síndico ou de subsíndico de setor condominial, se for o caso, deverá ser observado o quórum de maioria absoluta dos presentes em assembleia especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Segundo: As decisões relativas às modificações da Convenção de Condomínio ou que digam respeito às partes comuns do Condomínio como um todo somente poderão ser aprovadas por $\frac{2}{3}$ (dois terços) da totalidade das frações ideais, ficando ressalvados os casos especiais e que exijam unanimidade de todos os condôminos.

CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS

ARTIGO 9º: Os condôminos das unidades integrantes do **Setor Residencial** e **Setor Serviço de Moradia** participarão do rateio das despesas condominiais ordinárias e/ou extraordinárias na proporção do coeficiente de rateio abaixo, sendo certo que a loja integrante do **Setor Comercial** concorrerá apenas no rateio das despesas advindas do próprio **Setor Comercial**, ou de áreas comuns de uso compartilhado entre todos os setores e de serviços que atendam todas as unidades autônomas integrantes do empreendimento imobiliário denominado “**SUBLIME POMPEIA**”:

Unidade	Coeficiente de Proporcionalidade do Setor	Coeficiente de Proporcionalidade do Setor Residencial e Setor Serviço de Moradia	Coeficiente de Proporcionalidade do Total
----------------	--	---	--

Setor Serviço de Moradia			
TIPO A	0,0189759	0,0024538	0,0022276
TIPO B	0,0181817	0,0023511	0,0021344
TIPO C	0,0285192	0,0036879	0,0033479
TIPO D	0,0201411	0,0026045	0,0023644
TIPO E	0,0209483	0,0027089	0,0024592
TIPO F	0,0208898	0,0027013	0,0024523
TIPO G	0,0212934	0,0027535	0,0024997
TIPO H	0,0199003	0,0025734	0,0023361
TIPO J	0,0195748	0,0025313	0,0022979
TIPO K	0,0187090	0,0024193	0,0021963
TIPO L	0,0174721	0,0022594	0,0020511
TIPO M	0,0234090	0,0030271	0,0027480
TIPO N	0,0184877	0,0023907	0,0021703
TIPO P	0,0160465	0,0020750	0,0018837
TIPO Q	0,0156624	0,0020253	0,0018386
TIPO R	0,0177846	0,0022998	0,0020878
TIPO S	0,0181817	0,0023511	0,0021344
TIPO T	0,0189758	0,0024538	0,0022276
Subtotal do Setor	1,0000000	0,1293124	0,1173920
Setor Residencial			
TIPO I - Moto	0,0029149	0,0025380	0,0023040
TIPO II	0,0027003	0,0023511	0,0021344
TIPO III	0,0027167	0,0023654	0,0021474
TIPO IV	0,0029942	0,0026070	0,0023667
TIPO V - Moto	0,0032079	0,0027931	0,0025356
TIPO VI - Moto	0,0031992	0,0027855	0,0025287
TIPO VII - Carro	0,0036410	0,0031702	0,0028780
TIPO VIII - Moto	0,0030522	0,0026575	0,0024126
TIPO IX - Moto	0,0030039	0,0026154	0,0023743
TIPO X - Moto	0,0028753	0,0025035	0,0022727
TIPO XI	0,0026075	0,0022703	0,0020610
TIPO XII - Moto	0,0033452	0,0029126	0,0026441
TIPO XIII	0,0027003	0,0023511	0,0021344
TIPO XIV	0,0026075	0,0022703	0,0020610
TIPO XV	0,0026046	0,0022678	0,0020587
TIPO XVI	0,0023261	0,0020253	0,0018386
TIPO XVII	0,0026413	0,0022998	0,0020878
TIPO XVIII - Moto	0,0029149	0,0025380	0,0023040
TIPO XIX	0,0027003	0,0023511	0,0021344

TIPO XX	0,0027167	0,0023654	0,0021474
TIPO XXI	0,0026075	0,0022703	0,0020610
TIPO XXII	0,0027003	0,0023511	0,0021344
TIPO XXIII	0,0026075	0,0022703	0,0020610
TIPO XXIV	0,0026046	0,0022678	0,0020587
TIPO XXV	0,0023261	0,0020253	0,0018386
TIPO XXVI	0,0026413	0,0022998	0,0020878
TIPO XXVII - 2 Carro Det.	0,0082933	0,0072209	0,0065552
TIPO XXVIII - Carro	0,0055998	0,0048757	0,0044263
TIPO XXIX - Carro	0,0056027	0,0048782	0,0044285
TIPO XXX - Carro	0,0050700	0,0044143	0,0040074
TIPO XXXI - Carro	0,0055262	0,0048116	0,0043681
TIPO XXXI - 1 Carro Det.	0,0055262	0,0048116	0,0043681
TIPO XXXII - Carro	0,0050738	0,0044177	0,0040105
TIPO XXXIII - Carro	0,0050729	0,0044169	0,0040097
TIPO XXXIV - 2 Carro Det.	0,0084664	0,0073716	0,0066920
TIPO XXXV - Carro	0,0038199	0,0033259	0,0030193
TIPO XXXVI - Carro	0,0051182	0,0044564	0,0040456
TIPO XXXVII - Carro	0,0051221	0,0044599	0,0040487
Subtotal	1,0000000	0,8706876	0,7904263
Setor Comercial			
Loja 01	0,1998823		0,0184255
Loja 02	0,8001177		0,0737562
Subtotal	1,0000000		0,0921817
TOTAIS	3,0000000	1,0000000	1,0000000

Parágrafo Primeiro: Constituem despesas ordinárias condominiais, exclusivas das unidades integrantes do **Setor Residencial** e **Setor Serviço de Moradia**:

- a) os prêmios dos seguros (com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além do obrigatório previsto no artigo 12, adiante);
- b) tributos e impostos, taxas e demais contribuições fiscais, lançados sobre as partes e coisas comuns;
- c) consumo de energia, água e esgoto, sistema de VDA (internet e telefonia) e gás de áreas comuns e, quando não houver sistema de medição individual instalado, das unidades autônomas;
- d) conservação, limpeza, reparações e manutenções da torre e de suas partes de uso comum, de seus serviços e correlatos;
- e) salário dos funcionários e/ou empregados, bem como os respectivos encargos sociais e trabalhistas, ou, se for o caso, remuneração de empresa prestadora de serviços;
- f) remuneração do síndico, desde que aprovada em assembleia geral;
- g) as despesas de conservação, limpeza, reparações e manutenção do Condomínio;
- h) as despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços condominiais,

- instalações e equipamentos, inclusive segurança;
- i) as verbas de constituição e manutenção do fundo de reserva;
 - j) outras despesas autorizadas pelo síndico ou pela assembleia geral; e
 - k) relativas às obras que interessarem à estrutura integral da torre e as partes de propriedade e uso comum aos setores, e o percentual do fundo de reserva e outros fundos que a assembleia geral venha a instituir.

Parágrafo Segundo: A loja integrante do **Setor Comercial** concorrerá no rateio da manutenção da fachada.

Parágrafo Terceiro: Fica esclarecido que a loja integrante do **Setor Comercial** poderá concorrer no rateio de outras despesas ordinárias condominiais não elencadas no parágrafo acima, hipótese na qual a referidas despesas deverão ter a prévia aprovação pela loja, além de ficar demonstrado que a loja contribuiu para a realização de tais despesas.

Parágrafo Quarto: Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o condômino diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

Parágrafo Quinto: O adquirente da unidade autônoma responde pelo débito do alienante em relação ao Condomínio, inclusive multas, a menos que antes da transferência, obtenha do síndico ou do administrador, declaração escrita da inexistência de débitos decorrentes de despesas de Condomínio.

Parágrafo Sexto: Os condôminos que aumentarem as despesas por suas conveniências pagarão o excesso a que deram causa.

Parágrafo Sétimo: Os condôminos suprirão o Condomínio das quotas com que tenham que concorrer nas despesas comuns anuais, aprovadas pela assembleia geral ordinária, em prestações mensais, vencível a primeira, até 08 (oito) dias após a data da realização da assembleia e as demais até o 5º (quinto) dia de cada um dos meses. Igual suprimento será feito pelos condôminos até 08 (oito) dias após o aviso por escrito do síndico ou da administradora, das quantias que tiverem sido autorizadas em assembleia geral extraordinária, para atender os gastos não previstos nos orçamentos Condominiais.

Parágrafo Oitavo: O condômino que não pagar as contribuições para as despesas comuns nas datas fixadas ficará sujeito à multa de 2% (dois por cento) sobre o débito e juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração e honorários advocatícios, à base de 10% (dez por cento), se a cobrança for amigável e de 20% (vinte por cento) se judicial, além das despesas processuais. O débito será também atualizado monetariamente, na mesma proporção da variação do IPCA-IBGE ou na falta deste, do índice que melhor refletir a inflação do período, verificada entre a data do vencimento e aquela em que se der o efetivo pagamento.

Parágrafo Nono: As despesas com cobrança judicial, inclusive honorários advocatícios dos condôminos em atraso, correrão por conta do Condomínio, devendo ser reembolsadas a este quando havidas do condômino devedor.

Parágrafo Décimo: A administradora ou o síndico poderão iniciar as providências judiciais para a cobrança das quotas condominiais, desde que o atraso seja superior a 15 (quinze) dias, a partir do vencimento da obrigação.

Parágrafo Décimo Primeiro: A receita do Condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela assembleia geral ordinária e arrecadadas na forma prevista neste

capítulo, bem como por eventuais multas e pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo conselho consultivo, para fazer frente às despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais, podendo ainda, haver receitas de cessão de áreas comuns para prestação de serviços ou afins, reserva de áreas comuns para uso de caráter privado, dentre outros.

Parágrafo Décimo Segundo: O condômino que estiver em atraso com o pagamento de suas quotas condominiais, bem como respectivos reajustes monetários, juros e multa, terá suspenso seu direito de deliberação e voto em qualquer matéria, excetuando-se quando a matéria exigir o quórum pela unanimidade dos condôminos.

CAPÍTULO VIII - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

ARTIGO 10: Levando-se em conta a existência de 03 (três) setores condominiais - **Setor Residencial, Setor Serviço de Moradia e Setor Comercial** - com características próprias, cada um deles terá a mais ampla autonomia (inclusive, mas não apenas administrativa, financeira e contábil) na forma estabelecida nesta Convenção, sendo que, na medida do possível, farão seus registros fiscais, previdenciários e administrativos sempre de forma independente, bem como ficará submetido a normas específicas e separadas de utilização e convivência. Despesas e receitas advindas do compartilhamento de áreas, equipamentos, prestação de serviços e afins entre setores deverão ser objeto de prestação de contas específica, de tal forma que seja possível identificar nos orçamentos, propostas comerciais, contratos e notas fiscais a quais setores se destinam para efeito administrativo, financeiro e contábil e adequada apropriação de rateios.

Parágrafo Único: Inobstante a independência administrativa entre os setores condominiais, os mesmos serão administrados por uma única administradora, possibilitando, dessa maneira, o compartilhamento de serviços e contratos entre os referidos setores, objetivando eficiência operacional e financeira ao Condomínio como um todo.

ARTIGO 11: A sindicatura do Condomínio assim se estrutura:

- a) haverá um síndico geral, com poder de representação do Condomínio, assessorado por um conselho consultivo;
- b) haverá um subsíndico do **Setor Residencial**;
- c) haverá um subsíndico do **Setor Serviço de Moradia**; e
- d) haverá um subsíndico do **Setor Comercial**.

Parágrafo Primeiro: O síndico, os subsíndicos e os membros do conselho consultivo serão eleitos em assembleia geral ordinária realizada na forma prevista nesta Convenção, ficando certo que, para o primeiro biênio, a Incorporadora poderá indicar um síndico aos condôminos do empreendimento, cuja eleição dependerá de validação em assembleia geral ordinária do Condomínio, sendo que competirá ainda aos condôminos, bienalmente, ou antes, em caso de vaga, eleger um síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio, para exercer as funções previstas em Lei e nesta Convenção. Caso a Incorporadora opte por remunerar o referido síndico, tal remuneração deverá ser assumida integralmente pelo Condomínio.

Parágrafo Segundo: A escolha do síndico, no caso de condômino ou ocupante de unidade autônoma do edifício, não poderá recair em quem tenha sido multado no último exercício ou esteja em atraso no pagamento de suas contribuições.

Parágrafo Terceiro: Além das legais, o síndico tem as seguintes atribuições, devendo atuar com moderação, sempre preservando e enfatizando a independência entre os setores:

- a) exercer a administração interna do Condomínio, no que diz respeito à vigilância moralidade e segurança, bem como no que interessar a todos os moradores;
- b) representar o Condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, outorgando a advogados poderes “AD-JUDICIA”, podendo transigir, desistir, receber e dar quitações inclusive perante repartições e terceiros em geral;
- c) praticar os atos que lhe atribuem as Leis, a Convenção e o Regulamento interno;
- d) impor as multas estabelecidas na Convenção ou no Regulamento Interno;
- e) cumprir a Convenção e o Regulamento Interno, bem como, executar e fazer executar as deliberações das assembleias gerais;
- f) prestar, anualmente, contas às assembleias dos condôminos;
- g) contratar e demitir empregados, fixando-lhes os vencimentos e as funções de acordo com o orçamento anual;
- h) receber as quotas de contribuição dos Condôminos, dando-lhes a devida aplicação;
- i) guardar, como depositário, o dinheiro recebido dos condôminos;
- j) ordenar obra de caráter urgente ou adquirir o que for necessário a conservação do Condomínio, extra orçamento, até o máximo de 20% (vinte por cento) sobre o orçamento do exercício corrente, devendo além dessa quantia, convocar a assembleia extraordinária para deliberações;
- k) impedir a instalação de qualquer móvel, aparelho, máquina ou utensílio, cujo funcionamento ou peso, possa constituir perigo, sobrecarga ou aumento de prêmio de seguro;
- l) elaborar a previsão orçamentária para cada exercício, que acompanhará o edital de convocação, submetendo-o à deliberação dos condôminos;
- m) fazer a escrituração em livro caixa e outros necessários, onde serão lançadas as entradas e saídas de dinheiro;
- n) manter em seu poder, como depositário o “Livro de Atas” das assembleias e demais livros e documentos do Condomínio, sempre a disposição dos condôminos, fornecendo-lhes cópias autenticadas dos seus registros, quando solicitados;
- o) fazer cumprir as determinações das cláusulas previstas nesta Convenção no que se referem a conservação e manutenção das áreas comuns;
- p) dar conhecimento a todo novo morador, proprietário e/ou ocupante de unidade do Condomínio acerca do Manual de Uso e Operação do Condomínio/Manual do Proprietário e demais normativos inerentes; e
- q) diligenciar na comunicação e adoção de meios de fiscalização para que os elementos estruturais da edificação do Condomínio não sofram qualquer tipo de alteração, modificação, corte ou perfuração.

Parágrafo Quarto: As funções administrativas do síndico poderão ser delegadas a pessoa física ou jurídica, de sua confiança e sob sua inteira responsabilidade, a qual deverá ser ratificada em assembleia.

Parágrafo Quinto: No caso de alteração do síndico, este deverá transmitir ao seu sucessor as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto e entregar formalmente os documentos e manuais correspondentes.

Parágrafo Sexto: Além das atribuições supracitadas, visando garantir a vida útil, segurança e solidez do edifício, o síndico, os subsíndicos e condôminos são responsáveis por adotar todas as medidas necessárias à manutenção e conservação do Condomínio, para preservar ou recuperar as condições adequadas ao uso previsto para a edificação, de forma que todos os serviços realizados previnam ou corrijam a perda de desempenho decorrente da deterioração dos seus componentes, ou de atualizações nas necessidades dos seus usuários.

Parágrafo Sétimo: O Condômino que desejar reformar sua unidade deverá apresentar ao síndico plano de reforma, contendo o projeto da reforma, memorial descritivo, cronograma e lista dos prestadores de serviços (dados completos) elaborado por profissional habilitado, acompanhado da ART/RRT, devidamente recolhida, competindo ao síndico a fiscalização de tais obras, de forma a preservar a vida útil do empreendimento, a segurança e saúde dos usuários e funcionários do Condomínio, observando-se as recomendações constantes do Manual de Uso e Operação do Proprietários e das Áreas Comuns, NBR 16.280 e demais normativos inerentes.

Parágrafo Oitavo: O projeto deverá estar de acordo com a legislação e normas vigentes e com as disposições desta Convenção de Condomínio, sob pena de poderem ser adotadas, pelo Condomínio, todas as medidas judiciais cabíveis para obstar ou paralisar a realização das obras.

Parágrafo Nono: A Construtora e/ou a Incorporadora não se responsabiliza(m) pelos reflexos (diretos e indiretos) que as reformas e modificações poderão causar na vida útil do empreendimento, da unidade autônoma (durabilidade e desempenho) e de seus sistemas, especialmente quando tais reformas e modificações impliquem em reforma, alteração ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns.

Parágrafo Décimo: Nas mesmas condições estabelecidas nos itens anteriores, deverá o síndico delegar atribuições para os subsíndicos dos setores, e para a administradora.

Parágrafo Décimo Primeiro: Caberá também ao síndico exercer suas atribuições administrativas nos casos em que:

- a) haja dúvida acerca de tratar-se de matéria de interesse de apenas um ou de mais de um setor;
- b) haja conflito de interesses entre os setores condominiais.

Parágrafo Décimo Segundo: Das decisões do síndico caberá recurso para a assembleia geral do Condomínio.

Parágrafo Décimo Terceiro: O síndico do Condomínio e os subsíndicos dos setores condominiais poderão ser reeleitos.

Parágrafo Décimo Quarto: O conselho consultivo será responsável por assessorar o síndico e os subsíndicos e fiscalizar as contas do Condomínio, podendo ser composto por 03 (três) membros, sendo cada conselheiro eleito por um dos setores e todos com os mesmos poderes, elegendo-se como Presidente do Conselho, o representante do **Setor Residencial** (tendo em vista o maior número de unidades no empreendimento). Além dos conselheiros efetivos, poderão ser eleitos até 03 (três) suplentes, sendo cada suplente eleito por um dos setores e todos com os mesmos poderes, com o intuito de facilitar a substituição imediata no caso de vacância de cargo(s) no conselho durante o respectivo mandato.

Parágrafo Décimo Quinto: Competirá ao conselho consultivo, cujas funções não são remuneradas, assessorar o síndico e os subsíndicos na solução dos problemas referentes ao Condomínio e ainda terá as seguintes atribuições:

- a) examinar e emitir parecer sobre as contas do Condomínio e dos setores condominiais;
- b) auxiliar na elaboração da proposta da previsão orçamentária.

Parágrafo Décimo Sexto: Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento do síndico do Condomínio ou de subsíndico de setores condominiais, se for o caso, assumirá as funções o presidente do conselho consultivo.

Parágrafo Décimo Sétimo: O presidente do conselho consultivo, acumulando as funções do síndico do Condomínio ou de subsíndico de setor condominial, se for o caso, convocará a Assembleia Geral, que se reunirá dentro de 30 (trinta) dias corridos, contados da vacância do cargo, para fins de eleger novo síndico do Condomínio ou subsíndico de setor condominial, se for o caso, cujo mandato vigorará até a realização da próxima assembleia geral ordinária.

Parágrafo Décimo Oitavo: Em face das peculiaridades do projeto de construção e de suas características, ficam estabelecidas as seguintes premissas e condições jurídicas do Condomínio, jamais alteráveis:

- a) a mais ampla autonomia e independência funcional, jurídica e administrativa entre os setores;
- b) somente serão comuns aos 03 (três) setores aquelas despesas que necessariamente digam respeito ao Condomínio como um todo, já que um setor não tem participação nas despesas referentes às áreas comuns de uso exclusivo do outro;
- c) a total independência dos condôminos de unidades autônomas integrantes do **Setor Residencial** em relação aos demais setores e vice-versa; e
- d) a total independência dos setores na contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários, gerando a mais absoluta ausência de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária, principal ou acessória, de natureza civil, penal, fiscal, trabalhista ou previdenciária, ou qualquer outra, entre um e outro, em relação a eventuais atos, fatos, créditos ou débitos;
- e) o **Setor Residencial** jamais responderá por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer natureza assumidos pelos locatários, prepostos ou usuários, ainda que referentes a obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas às unidades integrantes do **Setor Serviço de Moradia** e do **Setor Comercial** e vice-versa.

Parágrafo Décimo Nono: A descentralização administrativa adotada na presente Convenção tem por objetivo manter a maior independência funcional dos setores condominiais, que deve ser exercida, entretanto, até o limite em que passe a influenciar os condôminos dos demais setores. Desta forma, a interpretação das normas constantes deste instrumento, principalmente aquelas relativas à administração e divisão das despesas condominiais, deve ser norteada por tal princípio, visando à convivência harmônica dos condôminos e setores condominiais.

CAPÍTULO IX - DO SEGURO

ARTIGO 12: É obrigatório o seguro das partes comuns do Condomínio, bem como é obrigatório o seguro de cada um dos setores contra incêndio ou outro sinistro que lhes possa causar destruição, abrangendo sua totalidade, em empresa idônea, de escolha do síndico.

Parágrafo Primeiro: O seguro será feito por valor global, do qual caberá a cada Condômino o mesmo percentual com que ele contribui para as despesas do Condomínio.

Parágrafo Segundo: É permitido a cada condômino aumentar o seguro correspondente a sua parte exclusiva, para cobrir benfeitorias que haja feito, pagando o correspondente aumento do prêmio de seguro e recebendo a parte excedente da indenização diretamente da seguradora.

Parágrafo Terceiro: Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do condomínio, a assembleia geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de 03 (três) Condôminos, investidos de poderes para:

- a) receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio, no estabelecimento bancário designado pela assembleia;

- b) abrir concorrência para a reconstrução do Condomínio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à assembleia geral para a devida deliberação;
- c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

Parágrafo Quarto: Pela maioria que represente metade mais uma das frações ideais de terreno, poderá a assembleia deliberar que o condomínio não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os Condôminos.

Parágrafo Quinto: No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os condôminos afetados pelo sinistro.

CAPÍTULO X - DO FUNDO DE RESERVA E MANUTENÇÃO

ARTIGO 13: O Condomínio e cada um dos setores condominiais possuirão independentes fundos de reserva.

Parágrafo Primeiro: O valor correspondente ao fundo de reserva será cobrável juntamente com as contribuições para as despesas ordinárias e será constituído por até 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino.

Parágrafo Segundo: O fundo de reserva poderá ser utilizado pelo Condomínio, ou pelo respectivo setor condominial, conforme o caso, para execução de obras ou serviços considerados inadiáveis, para reposição de móveis, equipamentos, itens de decoração das áreas comuns do Condomínio ou do setor, devendo ser reposta a importância retirada do fundo, devidamente corrigida, assim que houver disponibilidade de recursos em seu correspondente orçamento. A utilização do fundo de reserva deverá ser posteriormente ratificada em assembleia convocada para tanto.

Parágrafo Terceiro: A existência de fundo de reserva para o **Setor Comercial** é faculdade exclusiva do proprietário da loja que poderá estabelecer livremente as respectivas regras.

Parágrafo Quarto: Para atender as despesas com as obras de atualização e reforma do **Setor Residencial, Setor Serviço de Moradia** e suas instalações, não previstas em orçamento, assim como, com as obras de conservação da torre como um todo (portões, jardins, impermeabilizações, fachadas, especialmente as que atenderem legislação municipal específica, em períodos nela determinados), cada titular de unidade autônoma contribuirá para a formação do fundo de reserva e manutenção.

Parágrafo Quinto: O fundo de reserva e manutenção do **Setor Residencial e Setor Serviço de Moradia** será constituído pela taxa adicional de 5% (cinco por cento) sobre as contribuições dos titulares de unidade autônomas e no ato delas, pelo rendimento de seu capital e pelo produto arrecadado com as multas impostas pelo síndico.

Parágrafo Sexto: Nos casos de transferência de propriedade de unidade autônoma, a respectiva quota no fundo de reserva passará automaticamente ao adquirente, independentemente de declaração expressa.

Parágrafo Sétimo: A aplicação do fundo de reserva e manutenção será deliberada pela assembleia geral, com quórum de maioria simples dos presentes.

Parágrafo Oitavo: Fica esclarecido que 20% (vinte por cento) do saldo orçamentário de cada exercício anual findo, caso existente, será transferido para o fundo de reserva, sendo certo que o **Setor Residencial** e **Setor Serviço de Moradia** poderão deliberar em assembleia um valor limite para a composição de seus respectivos fundos de reserva, além de consequente suspensão da arrecadação quando o referido valor for atingido.

CAPÍTULO XI - DAS PENALIDADES

ARTIGO 14: A falta de cumprimento ou inobservância de quaisquer das estipulações desta Convenção e do Regulamento Interno, tornará o condômino infrator passível de advertência escrita pelo síndico, que, se não atendida será convertida em multa equivalente ao valor de uma quota ordinária de Condomínio vigente no mês em que ocorrerem as infrações, sem prejuízo da exigência pelo cumprimento compulsório da norma violada, e da responsabilidade e da reparação de todos os danos e prejuízos causados pela infração.

Parágrafo Primeiro: O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o Condomínio ou setor condominial poderá ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo Segundo: O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais Condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia.

ARTIGO 15: O atraso no pagamento de qualquer contribuição condominial acarretará incidência de correção monetária conforme a lei vigente, juros de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total corrigido, bem como ao pagamento de custas e honorários de advogado, caso a cobrança seja judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: Os condôminos serão diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que praticarem seus empregados, inquilinos ou ocupantes das unidades autônomas.

Parágrafo Segundo: Todas as multas têm caráter de penalidade e o pagamento não libera o infrator de reparar a falta cometida.

Parágrafo Terceiro: Das multas impostas pelo síndico ou de quaisquer de suas decisões, cabe recurso a ser interposto por escrito pelo condômino que se sentir prejudicado, e será encaminhado à assembleia geral, que dará ciência ao síndico, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data em que tiver a respectiva comunicação ou conhecimento do fato.

Parágrafo Quarto: O recurso previsto no parágrafo anterior será julgado pela assembleia geral ordinária ou extraordinária que se reunir.

Parágrafo Quinto: No julgamento do recurso, a assembleia geral procederá a uma instrução sumária e oral sobre os fatos de que tiver resultado a multa, ouvindo o administrador, o condômino em causa, testemunhas presentes e tomando conhecimento dos demais elementos de acusação e defesa existentes. Em seguida, será julgada a multa, por maioria simples (metade mais um) dos presentes.

ARTIGO 16: As multas recebidas e os juros moratórios constituirão receita do Condomínio.

Parágrafo Único: A administradora, ou o síndico não poderão, sob hipótese alguma, deixar de aplicar as multas e, quando for o caso, juros de mora e correção monetária devidos sob pena de ser responsabilizados pelas verbas que deixar de arrecadar, exceto no caso de que a assembleia lhes dê poderes para negociação e/ou isenção de multas e juros.

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS SERVIÇOS BÁSICOS E OPCIONAIS

ARTIGO 17: Incorporam-se também a esta Convenção, os seguintes preceitos:

- a) o Condomínio conservará a denominação atual, a qual não poderá ser substituída, a não ser pelo voto unânime dos condôminos de todos os setores condominiais;
- b) os condôminos obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento de todos os artigos e condições da presente Convenção e do Regulamento Interno que vier a ser aprovado.

Parágrafo Primeiro: Nos contratos de venda, promessa de venda, promessa de cessão, bem como, locação ou empréstimo de uso de qualquer unidade autônoma a terceiro, o condômino, na qualidade de vendedor, locador ou cedente, deverá constar declaração expressa, na qual o comprador, promissário comprador, promitente cessionário, cessionário locador ou ocupante, declare que tem pleno conhecimento dos termos desta Convenção e do Regulamento Interno, e que se compromete por si, bem como, seus dependentes e sucessores, a cumpri-los fielmente, por cujos atos continuarão responsáveis.

Parágrafo Segundo: A Incorporadora deterá a exclusividade de vendas até que se proceda à alienação da última unidade autônoma, podendo manter plantão de vendas em partes de propriedade e uso comuns do Condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, à sua exclusiva escolha, mesmo após a Instituição do Condomínio, podendo ainda a Incorporadora, instalar e manter por sua conta, em caráter gratuito, placas de venda ou propaganda na frente do Condomínio e também em seu pavimento térreo, desde que tais placas respeitem a legislação em vigor.

Parágrafo Terceiro: Fica estipulado que os corretores das empresas imobiliárias pertencentes ao grupo econômico da Incorporadora poderão acompanhar interessados na aquisição de unidades autônomas, após a instalação do Condomínio, inclusive aos sábados, domingos e feriados, das 9h00 às 18h00.

ARTIGO 18: Serão oferecidos em benefício dos Condôminos do **Setor Residencial** e **Setor Serviço de Moradia** os serviços a seguir elencados, dentre outros básicos, ficando certo que alguns destes serviços poderão ser realizados por empresas terceirizadas ou de forma remota, de modo que, por decisão de assembleia geral, alguns destes serviços poderão deixar de ser oferecidos:

- a) portaria/recepção;
- b) zeladoria/supervisão de serviços;
- c) limpeza das áreas comuns;
- d) administração contábil, financeira e operacional realizada por empresa especializada;
- e) serviços de recebimento e armazenamento provisório de volumes e correspondências;
- f) sistema de interfonia, interligando as unidades autônomas entre si e com a portaria.

ARTIGO 19: Além dos serviços básicos e obrigatórios mencionados no artigo acima, poderão também ser oferecidos aos condôminos do **Setor Residencial** e **Setor Serviço de Moradia**, por meio de adesão individual ou coletiva, a ser realizada por meio da administradora, outros

serviços que o Condomínio entender necessários, desde que previamente aprovados em assembleia geral.

Parágrafo Primeiro: Os serviços opcionais a serem prestados por terceiros estranhos ao Condomínio, sejam eles indicados pela administradora ou não, não integram as despesas do Condomínio, sendo o seu custeio, exclusiva responsabilidade do condômino usuário.

Parágrafo Segundo: Ficará a critério do Condomínio a disponibilização de áreas destinadas à realização de tais serviços, respeitando as especificações e limitações definidas no projeto aprovado, e os locais destinados para tanto.

CAPÍTULO XIII - DAS VAGAS DE GARAGEM

ARTIGO 20: A garagem do empreendimento, no **Setor Residencial**, situar-se-á no 3º, 2º e 1º subsolo e terá capacidade para 174 (cento e setenta e quatro) vagas para automóveis de passeio, 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais (“PNE”), 18 (dezoito) vagas para motos e 188 (cento e oitenta e oito) vagas para bicicletas, sendo todas as vagas cobertas. O **Setor Serviço de Moradia** conterà 01 (uma) vaga coberta para veículo utilitário/carga e descarga, localizada no 1º subsolo, com acesso por guia rebaixada pela Avenida Pompéia. Já no **Setor Comercial**, a garagem situar-se-á no 1º subsolo e terá capacidade para 10 (dez) vagas para automóveis de passeio, 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais (“PNE”) e 01 (uma) vaga para veículo utilitário/carga e descarga, sendo todas as vagas cobertas, a seguir descritas:

Parágrafo Primeiro: As vagas do **Setor Residencial** são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

a) **3º Subsolo:** Conterà parte da garagem com 80 (oitenta) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C95 a C168 e C171 a C176, sendo 56 (cinquenta e seis) vagas indeterminadas, numeradas para fins de identificação como C95 a C110, C133 a C158, C160, C161, C163 a C168 e C171 a C176, e 24 (vinte e quatro) vagas determinadas, consideradas áreas privativas acessórias, numeradas para fins de identificação como C111 a C132, C159 e C162; 02 (duas) vagas cobertas para portadores de necessidades especiais (“PNE”), numeradas para fins de identificação como C169 e C170; 06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M13 a M18; e 33 (trinta e três) vagas cobertas para bicicletas.

b) **2º Subsolo:** Conterà parte da garagem com 68 (sessenta e oito) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C27 a C94, sendo 38 (trinta e oito) vagas indeterminadas, numeradas para fins de identificação como C27 a C40, C65 a C82, C86, C87, C89, C90, C92 e C93, e 30 (trinta) vagas determinadas, consideradas áreas privativas acessórias, numeradas para fins de identificação como C41 a C64, C83 a C85, C88, C91 e C94; 06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M07 a M12; e 22 (vinte e duas) vagas cobertas para bicicletas.

c) **1º Subsolo:** Conterà parte da garagem com 26 (vinte e seis) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como C01 a C26, sendo 06 (seis) vagas indeterminadas, numeradas para fins de identificação como C21 a C26, e 20 (vinte) vagas determinadas, consideradas áreas privativas acessórias, numeradas para fins de identificação como C01 a C20; 06 (seis) vagas cobertas para motos, numeradas para fins de identificação como M01 a M06; e 133 (cento e trinta e três) vagas para bicicletas.

Parágrafo Segundo: Fica esclarecido que 100 (cem) vagas para automóveis de passeio, 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais (“PNE”) e 18 (dezoito) vagas para motos,

foram distribuídas entre as unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, possuindo direito de uso conforme descrição abaixo, sendo todas as vagas cobertas, indeterminadas e sujeitas ao uso de manobrista, a critério do condomínio:

a) Possuirão o direito de uso de 01 (uma) vaga para moto:

Pavimento	Unidades residenciais
3º e 4º	Finais 01 / 09 / 10 / 12 / 13 / 14 / 15 / 17 / 28

b) Possuirão o direito de uso de 01 (uma) vaga para automóveis de passeio:

Pavimento	Unidades residenciais
3º e 4º	Finais 11
5º ao 10º	Finais 05 / 06
5º ao 15º	Finais 02 / 03 / 04 / 07 / 08 / 10 / 11 / 12

Parágrafo Terceiro: Fica esclarecido que as 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais (“PNE”) entrarão no rateio das vagas indeterminadas às unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, ficando certo que, havendo condôminos com necessidades especiais, residentes nas unidades que possuem direito ao uso de vaga para automóveis de passeio, eles possuirão prioridade no uso das referidas vagas.

Parágrafo Quarto: Fica esclarecido, ainda, que 74 (setenta e quatro) vagas para automóveis de passeio foram consideradas áreas privativas acessórias, determinadas às unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, conforme tabela abaixo:

TABELA DE DISTRIBUIÇÃO DE VAGAS DETERMINADAS					
Unidade	Localização	Vagas	Unidade	Localização	Vagas
1501	1ºSS	C1 e C2	509	2ºSS	C63 e C64
1401	1ºSS	C3 e C4	1513	3ºSS	C111 e C112
1301	1ºSS	C5 e C6	1413	3ºSS	C113 e C114
1201	1ºSS	C7 e C8	1313	3ºSS	C115 e C116
1101	1ºSS	C9 e C10	1213	3ºSS	C117 e C118
1001	1ºSS	C11 e C12	1113	3ºSS	C119 e C120
901	1ºSS	C13 e C14	1013	3ºSS	C121 e C122
801	1ºSS	C15 e C16	913	3ºSS	C123 e C124
701	1ºSS	C17 e C18	813	3ºSS	C125 e C126
601	1ºSS	C19 e C20	713	3ºSS	C127 e C128
501	2ºSS	C41 e C42	613	3ºSS	C129 e C130
1509	2ºSS	C43 e C44	513	3ºSS	C131 e C132
1409	2ºSS	C45 e C46	1405	2ºSS	C88
1309	2ºSS	C47 e C48	1305	2ºSS	C91
1209	2ºSS	C49 e C50	1205	2ºSS	C94
1109	2ºSS	C51 e C52	1105	2ºSS	C83
1009	2ºSS	C53 e C54	1406	2ºSS	C84
909	2ºSS	C55 e C56	1306	2ºSS	C85

809	2ºSS	C57 e C58	1206	3ºSS	C159
709	2ºSS	C59 e C60	1106	3ºSS	C162
609	2ºSS	C61 e C62			

Parágrafo Quinto: As 188 (cento e oitenta e oito) vagas para bicicletas foram consideradas áreas comuns compartilhadas entre todas as unidades residenciais integrantes do **Setor Residencial**, sendo que os critérios para sua utilização deverão ser regradados pelo respectivo setor.

Parágrafo Sexto: A vaga do **Setor Serviço de Moradia** é a abaixo discriminada e tem, especialmente, a seguinte localização:

a) **1º subsolo:** Conterá 01 (uma) vaga coberta para veículo utilitário/carga e descarga com acesso por guia rebaixada pela Avenida Pompéia.

Parágrafo Sétimo: A vaga coberta para veículo utilitário/carga e descarga foi considerada área comum compartilhada entre todas as unidades não residenciais com serviço de moradia integrantes do **Setor Serviço de Moradia**, sendo que os critérios para sua utilização deverão ser regradados pelo respectivo setor.

Parágrafo Oitavo: As vagas do **Setor Comercial** são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

a) **1º Subsolo:** Conterá parte da garagem com 10 (dez) vagas cobertas para automóveis de passeio, numeradas para fins de identificação como CL01 a CL10; 01 (uma) vaga coberta para portadores de necessidades especiais (“PNE”), numerada para fins de identificação como CL11; e 01 (uma) vaga coberta para veículo utilitário/carga e descarga, numerada para fins de identificação como CL12.

Parágrafo Nono: As 10 (dez) vagas para automóveis de passeio, 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais (“PNE”) e 01 (uma) vaga para veículo utilitário/carga e descarga foram consideradas áreas privativas da Loja 02.

Parágrafo Décimo: Não será permitida a guarda ou colocação de objetos ou móveis de quaisquer espécies na garagem coletiva, cuja finalidade precípua, guarda de veículos, deve ser respeitada.

Parágrafo Décimo Primeiro: Após a assembleia geral de instalação de Condomínio, será convocada pelo síndico, assembleia geral extraordinária destinada à definição dos critérios de uso das vagas indeterminadas de garagem. Nesta mesma ocasião será ainda definido, se haverá no condomínio a prestação de serviços de manobristas, sejam funcionários próprios do condomínio ou terceirizados.

Parágrafo Décimo Segundo: Não será permitida a locação, alienação, ou cessão a qualquer título, gratuito ou oneroso, do direito de uso das vagas de garagem atribuídas ao setor residencial para estranhos ao Condomínio, entendendo-se como tal, os não condôminos.

CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS DO SETOR SERVIÇO DE MORADIA

ARTIGO 21: As unidades integrantes do **Setor Serviço de Moradia** estão enquadradas na categoria de uso **nR1-12**, razão pela qual deverão arcar com os serviços obrigatórios de limpeza quinzenal de suas unidades, podendo contratar, adicionalmente, e pelo sistema “*pay per use*” serviços de limpeza em periodicidade inferior ao obrigatório.

ARTIGO 22: As unidades integrantes do **Setor Serviço de Moradia** poderão ser utilizadas para moradia dos respectivos adquirentes, ou também para locação ou cessão, a qualquer título, por períodos curtos ou prolongados, sendo certo que a regulamentação acerca do período de locação ficará a critério do Condomínio, observando-se, no caso de locação, que ela será regida pelos artigos 565 e seguintes do Código Civil Brasileiro, em razão do disposto no artigo 1º, “a”, “4” da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo Primeiro: Para as locações de períodos curtos deverá ser observada a manutenção da ordem e do padrão do empreendimento, fazendo como que os locatários ou ocupantes cumpram as disposições desta Convenção e do Regulamento Interno, estando o Condomínio isento de qualquer responsabilidade civil ou criminal, advinda da referida locação, sendo que em caso de descumprimento das normas internas vigentes pelos ocupantes locatários, eventuais multas e penalidades serão imputadas ao proprietário da respectiva unidade autônoma.

Parágrafo Segundo: Para a efetivação da locação prevista no parágrafo anterior, o proprietário da unidade autônoma deverá realizar e obrigatoriamente manter atualizado o cadastro do locatário ou ocupante diretamente com a administração do Condomínio.

Parágrafo Terceiro: A utilização das unidades do **Setor Serviço de Moradia** deverá ser precedida de prévia obtenção da competente licença administrativa, quando assim exigido por lei, sendo que a responsabilidade será exclusiva do Condômino.

CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS DO SETOR COMERCIAL

ARTIGO 23: As atividades a serem exploradas pelas lojas integrantes do **Setor Comercial** deverão respeitar o padrão do Condomínio, sendo vedada a utilização para finalidades não compatíveis com áreas residenciais ou ainda atividades com alto grau de incomodidade, sendo vedadas ainda quaisquer atividades que produzam emissão sonora perturbadora do sossego da vizinhança, ou contrárias aos bons costumes ou que possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio e/ou de qualquer de seus legítimos ocupantes, bem como toda e qualquer atividade não enquadrada no uso **nR1-3**, ou ainda atividades com alto grau de incomodidade, incluindo, exemplificativamente: fliperamas, *sex-shops*, associações esportivas, cultos religiosos ou espaços destinados a templos, bingos, boates, jogos de qualquer natureza e eventos políticos, funerária, oficinas mecânicas, borracharias, agremiações carnavalescas e desportivas ou operações que necessitem de exaustão para cozinha de médio e grande porte.

Parágrafo Primeiro: A alteração da subcategoria de uso **nR1-3** é permitida, excetuadas as hipóteses de vedação, às expensas únicas e exclusivas dos proprietários das lojas, sendo certo que o mesmo deverá providenciar as autorizações, licenças e documentações e tudo o que for necessário para a referida alteração perante os órgãos competentes.

Parágrafo Segundo: As lojas não poderão manter quaisquer tipos de serviços na área externa, aí incluídas as áreas de calçada e recuos, sendo que a área externa somente poderá ser utilizada para acesso.

Parágrafo Terceiro: Fica vedado ao **Setor Comercial** a compartimentação em frações das lojas, com a finalidade de sublocação para diferentes sublocatários, com qualquer uso.

Parágrafo Quarto: Durante a realização da carga e descarga de produtos relacionados à operação das lojas, deverão ser tomadas as precauções necessárias que visem evitar transtornos aos demais condôminos do empreendimento, obedecendo em sua íntegra à legislação municipal pertinente, sempre evitando causar incômodo aos demais condôminos, devendo ser observado que, no horário compreendido entre 22h00 e 7h00, será observado o silêncio indispensável ao repouso dos demais moradores ou ocupantes das demais unidades integrantes do empreendimento.

Parágrafo Quinto: O **Setor Comercial** deverá manter sempre em perfeito estado de conservação e limpeza as áreas comuns a ele pertencentes, sob pena de, em não o fazendo, estar sujeito a aplicação de multa pelo Condomínio, além de responder por eventuais danos causados aos demais setores e ao Condomínio.

Parágrafo Sexto: Em atenção ao disposto no parágrafo quinto acima, fica esclarecido que, caso seja verificada desídia do **Setor Comercial** na manutenção, conservação e limpeza de suas áreas, o síndico do Condomínio notificará o referido setor condominial para que as providencie no prazo máximo de até 03 (três) dias úteis, ficando certo, ainda que caso não sejam providenciadas pelo referido setor, o Condomínio poderá fazê-las e cobrá-lo posteriormente pelos gastos incorridos.

Parágrafo Sétimo: Toda a comunicação visual que o **Setor Comercial** pretenda utilizar na divulgação dos seus produtos e serviços, deverá atender a Lei Municipal nº 14.223 de 26 de setembro de 2006 (Lei Cidade Limpa), sob pena de aplicação da multa por parte do Condomínio além das sanções Legais impostas na referida Lei.

Parágrafo Oitavo: Ainda em atenção ao parágrafo sétimo acima, mesmo que atendidas todas as disposições legais, nenhuma comunicação visual utilizada poderá afetar de qualquer forma os demais setores, especialmente com a instalação de luminosos ou luzes que sejam projetadas sobre sua fachada, vedada também atividades ruidosas, tais como promoções veiculadas com alto-falante ou caixas de som, sendo certo que a loja integrante do **Setor Comercial** deverá, ainda, respeitar o padrão estabelecido no Manual do Proprietário com relação à comunicação visual na divulgação dos seus produtos e serviços.

Parágrafo Nono: As lojas integrantes do **Setor Comercial** somente poderão alterar a fachada, exclusivamente, para inclusão de indicativos de suas atividades e marcas, e desde que observada a legislação municipal aplicável, conforme o disposto no parágrafo sétimo acima, e obtidas as licenças e permissões que se façam necessárias.

Parágrafo Décimo: O **Setor Comercial** compromete-se a manter em regularidade, toda a documentação pertinente ao seu funcionamento, especialmente alvarás e vistorias do Corpo de Bombeiros, apresentando ao síndico do Condomínio, sempre que solicitado, no prazo máximo de até 03 (três) dias úteis.

ARTIGO 24: Os titulares das lojas poderão, a qualquer tempo, mesmo após a expedição do Habite-se e após a efetiva transferência da posse da mesma, sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive perante o Condomínio e terceiros, realizar obras/reformas no referido setor, desde que tenha aprovado junto aos órgãos competentes, e especialmente o Corpo de Bombeiros e Prefeitura Municipal, o projeto necessário para tanto, apresentando o mesmo ao Condomínio

apenas para ciência, já que por esta Convenção ficam prévia e definitivamente autorizadas quaisquer modificações que o titular queira fazer naquele setor.

ARTIGO 25: Toda ou qualquer obra que vier a ser realizada no **Setor Comercial** não poderá, em hipótese alguma, acarretar alteração do total de área construída conforme ABNT/NBR, que se encontra em conformidade com o projeto aprovado pela Municipalidade.

CAPÍTULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E AMBIENTAIS

ARTIGO 26: Em conformidade com o artigo 74 da Lei nº 16.402/2016, fica esclarecido que o “**SUBLIME POMPEIA**” está sujeito às regras de parcelamento, uso e ocupação do solo visando à melhoria da qualidade ambiental.

Parágrafo Primeiro: O empreendimento deverá contribuir com a qualidade ambiental através de uma quota ambiental, correspondente a um conjunto de regras de ocupação que objetiva qualificá-lo ambientalmente, tendo como referência uma medida da eficácia ambiental, expressa por um índice que agrega os indicadores cobertura vegetal (V) e drenagem (D).

Parágrafo Segundo: Conforme disposto no artigo 84 da referida lei, e regulamentado pelo Decreto nº 57.565/2016, o Condomínio é responsável pela manutenção dos índices requeridos por meio da quota ambiental, devendo apresentar relatório a cada 02 (dois) anos demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado, ficando certo que a regulamentação dos procedimentos para tal deverão ser objeto de regulamentação pela Prefeitura Municipal de São Paulo oportunamente.

Parágrafo Terceiro: A Construtora e/ou a Incorporadora não se responsabiliza(m) pelos reflexos (diretos e indiretos) provenientes do descumprimento das obrigações mencionadas no parágrafo anterior após a expedição do Habite-se.

ARTIGO 27: Caso o Condomínio opte por explorar água subterrânea, deverão ser obtidas outorgas do DAEE de acordo com a Portaria DAEE 717/96 de 12/12/1996 (Reti-ratificada no DOE de 17/01/2008).

CAPÍTULO XVII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 28: Tendo em vista a necessidade de assegurar-se ao Condomínio, desde o início de sua vida operacional, um serviço administrativo compatível com o padrão adotado e com os serviços básicos e opcionais a serem oferecidos, a Incorporadora nomeará para o primeiro biênio a primeira administradora e o primeiro síndico do Condomínio, bem como, convocará através da administradora, a assembleia geral ordinária de instalação do Condomínio, que aprovará o orçamento do primeiro exercício, e elegerá os membros do conselho.

Parágrafo Primeiro: Inobstante o disposto acima, fica esclarecido que o síndico a ser indicado pela Incorporadora para o primeiro biênio poderá ser síndico profissional.

Parágrafo Segundo: A administradora, com base em assembleia, poderá antecipar a obtenção do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) junto à Secretaria da Fazenda e no Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS), praticando ainda todos os atos necessários perante a Secretaria da Receita Federal, buscando dessa forma, que sejam contratados todos os serviços operacionais necessários ao pleno funcionamento do Condomínio e de seus setores condominiais.

Parágrafo Terceiro: Por razão de ordem prática, após a expedição do Habite-se, tendo como consequência legal e prática a instalação do condomínio edilício nos moldes da lei, a Incorporadora reserva-se a o direito de indicar o presidente que irá compor a mesa e conduzir os trabalhos, podendo ser ela ou representantes da mesma, indicando ainda se julgar necessário, o secretário para compor a mesa.

Parágrafo Quarto: O Condomínio obriga-se a, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados de sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), proceder à substituição de todos e quaisquer contratos, faturas, boletos, notas fiscais e contas de consumo junto às concessionárias que tiverem sido emitidos em nome da Incorporadora, bem como pagá-los, alterando-os para o nome do Condomínio, sob pena de responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos havidos pela Incorporadora, em decorrência do descumprimento de tal obrigação. Obriga-se ainda por eventuais pagamentos ou reembolsos pendentes em razão de contratações necessárias à inicialização das operações do Condomínio e realizadas pela Incorporadora, inerentes à perfeita entrega, instalação e continuidade do Condomínio.

ARTIGO 29: Visando fortalecer os níveis de segurança no empreendimento, e objetivando, ainda, reduzir custos, poderá ser implementado, a expensas do Condomínio, controle virtual na portaria - manipulado e monitorado à distância por uma equipe especializada - como alternativa ao sistema previamente existente, tendo em vista tratar-se de uma solução que permite a vigilância contínua das áreas servidas por esse tipo de tecnologia.

ARTIGO 30: O **Setor Residencial** e o **Setor Serviço de Moradia** compartilharão 01 (um) espaço na área comum dedicado a lavanderia. Cabe aos referidos setores a responsabilidade de operacionalizar, definir o funcionamento e realizar a manutenção dessa área, além de equipar e decorar o ambiente. Se necessário, os setores poderão contratar empresas especializadas para atender a essa área comum, mediante aprovação em assembleia.

ARTIGO 31: Para atendimento à Lei nº 13.146/15 - Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e artigo 14 do Decreto nº 59.885/20, 3% das unidades habitacionais serão passíveis de adaptação para uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, quais sejam: unidades residenciais 308, 315, 316, 408, 415 e 416, integrantes do **Setor Residencial**.

ARTIGO 32: O “**SUBLIME POMPEIA**” será composto por 17 (dezessete) unidades de categoria de uso HIS-2 (Habitação de Interesse Social 2), 50 (cinquenta) unidades de categoria de uso HMP (Habitação de Mercado Popular), 130 (cento e trinta) unidades de categoria de uso R2v, 52 (cinquenta e duas) unidades de categoria de uso nR1-12 e 02 (duas) lojas de categoria nR1-3. Deve-se observar as regras e restrições de destinação ao atendimento de famílias de baixa renda, conforme regime jurídico próprio para as unidades HIS-2 e HMP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050/2014 e do Decreto nº 63.130/2024.

Pavimento	Unidades residenciais (HIS-2)
3º Pavimento	302 / 303 / 304 / 305 / 306 / 307 / 316 / 318 / 319 / 320 / 321 / 322 / 323 / 324 / 325 / 326 / 327

Pavimento	Unidades residenciais (HMP)
3º Pavimento	301 / 308 / 309 / 310 / 311 / 312 / 313 / 314 / 315 / 317 / 328
4º Pavimento	401 / 402 / 403 / 404 / 405 / 406 / 407 / 408 / 409 / 410 / 411 / 412 / 413 / 414 / 415 / 416 / 417 / 418 / 419 / 420 / 421 / 422 / 423 / 424 / 425 / 426 / 427 / 428

5º Pavimento	510
6º Pavimento	610
7º Pavimento	710
8º Pavimento	810
9º Pavimento	910
10º Pavimento	1010
11º Pavimento	1110
12º Pavimento	1210
13º Pavimento	1310
14º Pavimento	1410
15º Pavimento	1510

Parágrafo Primeiro: No caso de alienação de unidades das categorias de uso HIS-2 e HMP deverá cumprir todas as regras previstas na referida legislação, incluindo, mas não se limitando, a obter e apresentar a certidão prevista no artigo 47, §1º, II da Lei Municipal nº 16.050/2014 e no artigo 5º, do Decreto nº 63.130/2024, para fins de comprovação do seu enquadramento na faixa de renda aplicável.

Parágrafo Segundo: No caso de alienação de unidades das categorias de uso HIS-2 e HMP destinadas à locação para famílias devidamente enquadradas nas faixas estabelecidas no artigo 46 da Lei Municipal nº 16.050/2014, o adquirente ficará dispensado da obrigação de apresentar a certidão atestando seu enquadramento, em cumprimento ao previsto no artigo 5º, §4º, do Decreto nº 63.130/2024.

Parágrafo Terceiro: Não obstante a dispensa de certidão mencionada no parágrafo segundo acima, as unidades HIS-2 e HMP adquiridas com finalidade de locação para famílias devidamente enquadradas nas faixas estabelecidas no artigo 46 da Lei Municipal nº 16.050/2014, deverão indicar tal condição mediante averbação na matrícula da unidade, de forma a dar publicidade a terceiros, conforme artigo 7º, do Decreto nº 63.130/2024.

Parágrafo Quarto: No caso de alienação de unidades das categorias de uso HIS-2 e HMP destinada à locação para famílias devidamente enquadradas nas faixas estabelecidas no artigo 46 da Lei Municipal nº 16.050/2014, o adquirente deverá exigir do locatário, como condição para celebração do contrato de locação, a apresentação da certidão prevista no artigo 47, §1º, II da Lei Municipal nº 16.050/2014 e no artigo 5º, do Decreto nº 63.130/2024, sob pena de responder por todas as sanções impostas pela referida legislação.

Parágrafo Quinto: A responsabilidade pela veracidade e exatidão dos documentos e informações apresentados caberá a quem se destinará a unidade autônoma, adquirente ou locatário, conforme o caso.

ARTIGO 33: O Condomínio e cada um dos setores condominiais não serão responsáveis:

- a) por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos;
- c) por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do Condomínio.

ARTIGO 34: Do Regulamento Interno:

O presente Regulamento Interno é o disciplinador da conduta interna dos Condôminos:

34.1. Devem os Condôminos observar o que segue:

- a) não abandonar registros, torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estiverem defeituosos, deles resultando, respectivamente, escoamento de água e vazamento de gás, com perigo à segurança do condômino ou do ocupante infrator e à de seus vizinhos;
- b) não praticar jogos, fora dos locais previamente designados para tal finalidade;
- c) não instalar no Condomínio e nas suas paredes fios ou condutores de qualquer espécie, nem colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios, inscrições, ou propagandas na sua parte externa ou nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores ou portas, prejudicando sua estética, e, tampouco, usar máquinas, aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;
- d) não remover pó de tapetes, de cortinas ou de outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade autônoma, de forma a não prejudicar o asseio das partes de propriedade e uso comuns;
- e) não estender roupas ou similares, tapetes, cortinas, em peitoris, janelas, terraços, parte externa da área de serviço, varandas e amuradas, prejudicando a estética do Condomínio, e nem colocar, nesses mesmos locais, vasos, enfeites, plantas ou quaisquer outros objetos que possam, a qualquer momento, cair nas áreas externas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas;
- f) não violar de forma alguma, a lei do silêncio, de modo a não perturbar o sossego dos condôminos vizinhos;
- g) não usar qualquer tipo de equipamento de som, em volume que incomode os demais moradores, mesmo durante o dia;
- h) zelar pelo asseio e segurança do Condomínio, procedendo à coleta seletiva de resíduos conforme orientação da Administração e depositando lixos e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em sacos plásticos, próprios para tal fim;
- i) não atirar papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos e detritos nas partes ou coisas de propriedade e uso comum, assim como pelas janelas e varandas;
- j) comunicar ao síndico e ou subsíndico qualquer caso de moléstia epidêmica, para fins de providências junto à saúde pública;
- k) não ter ou usar instalações ou qualquer material suscetível de, por qualquer forma, afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais ocupantes do Condomínio.

34.2. O condômino que aumentar as despesas comuns por motivo de seu interesse deverá pagar pelo excesso.

34.3. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá, obrigatoriamente, consultar o manual do proprietário, bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280, atendendo também aos parâmetros de desempenho estabelecidos na NBR 15.575.

34.4. Este Regulamento Interno poderá ser modificado pela assembleia dos condôminos, convocada e instalada na forma prevista na Especificação e Convenção de Condomínio, que deliberará pela maioria de votos dos condôminos presentes na assembleia.

São Paulo, 25 de novembro de 2024.

POMPEIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.

(Página de assinaturas da Minuta da Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário denominado “**SUBLIME POMPEIA**”).

TERMO DE GARANTIA

A **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.** garante este imóvel, na sua área privativa e comum, dentro das seguintes condições:

I – DA GARANTIA

1. A garantia abrange os reparos necessários em decorrência de defeitos de construção;
 - 1.1. Os materiais ou serviços reconhecidos como defeituosos serão substituídos ou reparados pela equipe de manutenção da **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.** ou seus prepostos autorizados;
 - 1.2. Os materiais substituídos são de propriedade da **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.**;
 - 1.3. Todos os materiais substituídos e os serviços executados serão gratuitos;
 - 1.4. **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.** não se responsabiliza por produtos agregados ao imóvel pelos consumidores, e ainda por defeitos que esses causarem.
2. Os equipamentos acessórios à construção possuem garantia oferecida pelos respectivos fabricantes e as eventuais reclamações deverão ser dirigidas aos mesmos. São estes, entre outros:
 - 2.1. Todos os equipamentos eletrônicos ou eletro-mecânicos do Edifício (interfones, antenas coletivas, portões automáticos, bombas, motores, equipamentos de som, vídeo ou telecomunicações, minuterias, etc);
 - 2.2 Elevadores;
 - 2.3 Equipamentos de segurança contra incêndio e de emergência;
 - 2.4 Móveis, elementos de decoração e eletrodomésticos que integrem a unidade ou as áreas comuns do Edifício.
3. São condições para efetivação da Garantia:
 - 3.1. Que a reclamação tenha sido feita por escrito diretamente a **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.**, imediatamente após a constatação do defeito, de modo que avisado, o defeito, teria sido possível evitar ou atenuar suas conseqüências;
 - 3.2 Que o imóvel tenha sido adequadamente mantido, tenham sido efetuadas as manutenções preventivas e periódicas necessárias e tenham sido observadas as recomendações específicas no “Manual do Proprietário”.
 - 3.3. Que os reparos, caso existam, tenham sido executados pela **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.** ou por seus prepostos autorizados.
 - 3.4 Que os defeitos não sejam resultantes de desgaste natural dos materiais, prolongado desuso, utilização inadequada, acidentes de qualquer natureza, manifestações climáticas atípicas, e casos fortuitos e de força maior;

II – DAS VARIAÇÕES DECORRENTES DA NATUREZA DO IMÓVEL

São admissíveis as seguintes variações decorrentes da natureza da construção e do imóvel:

1. Pequenas variações de qualidade e quantidade nos serviços realizados em relação ao projeto e às especificações decorrentes do próprio processo construtivo do edifício, que é artesanal, não repetitivo, não industrializável, com emprego intensivo de mão de obra migrante e não homogênea.
2. Ocorrência de deformações e fissuras em função dos esforços solicitantes a que é submetido o Edifício (cargas, ação do vento, variação térmica, etc), nos limites do que é estabelecido pelas Normas Técnicas Brasileiras.
3. Leve ondulação nos revestimentos de gesso liso sobre alvenaria (paredes), sobre laje de concreto (tetos), nos contrapisos de argamassa ou concreto ou nos revestimentos de fachada.
4. Diferenças de cor, tonalidade ou textura em elementos de origem mineral e vegetal, tais como madeira, pedra, mármore e granitos, ou materiais que procurem imitá-los.

5. Deformações próprias das peças em madeira, que não prejudiquem o seu uso, ou não ocasionem prejuízo estético excessivo;
6. Outras variações intrínsecas e próprias do processo construtivo ou dos materiais aplicados.

III – PRAZO DE VALIDADE

1. A **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.** adotará como base os princípios fixados pelo Código Civil Brasileiro, pelo Código de Defesa do Consumidor e pela norma técnica NBR-5671/90, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, item 5.6.1, letras j, l, m e “nota”, que determinam ser de responsabilidade do executante:

- a) Corrigir os defeitos visíveis verificados pelo proprietário, na vistoria do empreendimento;
- b) Responder até seis meses, a contar do recebimento do empreendimento, assim entendido como a data da expedição do Certificado de Conclusão (“Habite-se”), por todos os demais defeitos de construção, encontrados no empreendimento, salvo os visíveis, que deverão ser objeto de identificação no ato do recebimento do empreendimento;
- c) Os defeitos deverão ser acusados de maneira formal e por escrito;
- d) Responder durante cinco anos, a contar da expedição do Certificado de Conclusão (“Habite-se”), pelos defeitos estruturais que ameacem ou provoquem sua ruína;
- e) Referidos prazos são de decadência e não de prescrição.

1.1. A **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.** estenderá os prazos de garantia da unidade na forma disposta no quadro de garantias-área privativa em anexo.

1.2. A **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.** estenderá os prazos de garantia das áreas comuns na forma disposta no quadro de garantias-áreas comuns em anexo.

1.3. É mantido o prazo de cinco anos, a contar da expedição do Certificado de Conclusão (“Habite-se”), para os defeitos estruturais que ameacem ou provoquem sua ruína.

IV – PRAZOS PARA REPARO DOS DEFEITOS CONSTATADOS

De acordo com o previsto no parágrafo 2º. do art. 18 da lei 8078/90 (Código de Defesa do Consumidor), convencionam as partes expressamente, **ADQUIRENTE** e **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.**, que fica ajustado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para conclusão de reparos, a partir da data do recebimento de notificação da existência do defeito.

V – EXTINÇÃO DA GARANTIA

1. Pelo decurso de validade;
2. A qualquer tempo, desde que se verifique:
 - 2.1. A modificação ou alteração das características do imóvel;
 - 2.2. A execução dos serviços de revisão, reformas, consertos, reparos ou a descaracterização dos sistemas com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário e/ou por pessoal não autorizado pela **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.**;
 - 2.3. A inobservância em qualquer uma das recomendações constantes neste Termo e no Manual do Proprietário e respectiva NBR 5674-Manutenção de Edificações, no que diz respeito à manutenção preventiva correta do imóvel;
 - 2.4. A utilização do imóvel de maneira diversa à prevista pelo projeto ou pela Convenção de Condomínio e respectivo regulamento interno;
 - 2.5. Qualquer caso fortuito, ou por força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
 - 2.6. Danos por mal uso ou desrespeito aos limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;

- 2.7. Irregularidades nas vistorias de manutenção preventiva e caso as providências solicitadas não forem tomadas pelo condomínio ou pelo proprietário do imóvel;
- 2.8. Danos causados pelo uso inadequado do imóvel ou pelo seu prolongado desuso.

VI – DESPESAS DE REPARO NÃO COBERTOS PELA PRESENTE GARANTIA

São de responsabilidade do ADQUIRENTE as despesas de diagnóstico, orçamento e serviços posteriores, caso o defeito não se enquadre na garantia, ou esta venha ser recusada por qualquer causa ou circunstância prevista no presente termo de garantia, cujo valor será estabelecido pela **POMPÉIA PROJETO IMOBILIÁRIO LTDA.** à época em que ocorrer o fato.

MEMORIAL DESCRITIVO

GARANTIAS:

Garantias – Área Privativa:

	No ato da entrega (Instituição de Condomínio)	1 ano (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	2 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	3 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	5 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)
Fundações, Estrutura Principal, Estruturas Periféricas, Contenções e Arrimos	-	-	-	-	Defeitos que comprometam a solidez ou segurança da edificação
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guardacorpos, muros de divisa e telhados	-	-	-	-	Segurança e Integridade
- Equipamentos industrializados (motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) – Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	-	Mau funcionamento da instalação geral	-	-	-
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	-	Mau funcionamento da instalação geral	-	-	-
Porta corta-fogo	-	Dobradiças e Molas	-	-	Integridade de portas e

	No ato da entrega (Instituição de Condomínio)	1 ano (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	2 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	3 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	5 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)
					batentes
Instalações elétricas: tomadas/interruptores//fios/cabos/disjuntores/eletrodutos/ caixas e quadros	Espelhos danificados Espelhos mal colocados	-	-	Mau funcionamento da instalação geral	-
Instalações hidráulicas – colunas de água fria, tubos de queda de esgoto	-	Vazamento ou entupimento desde que não seja por mau uso	-	-	Integridade e Estanqueidade
Instalações hidráulicas coletores/ ramais	-	Vazamento ou entupimento desde que não seja por mau uso	-	Mau funcionamento da instalação geral	-
Louças/caixas de descarga/ bancadas/metais sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ ralos/tanques	Quebrados, trincados, riscados ou manchados	Má fixação ou mau funcionamento, gretados ou rejuntamento solto	-	-	-
Impermeabilizações e Vedações	-	Infiltração decorrente de mau desempenho da vedação entre caixilho e alvenaria	-	- Infiltração decorrente do mau desempenho de impermeabilização ou vedação – Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da	-

	No ato da entrega (Instituição de Condomínio)	1 ano (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	2 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	3 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	5 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)
				fachada	
Esquadrias de madeira	-	Trinca, empenamento, descolamento	-	-	-
Esquadrias de aço	Amassadas, riscadas, manchadas	Má fixação ou mau funcionamento e oxidação	-	-	-
Esquadrias de alumínio e de PVC	Amassadas, riscadas, manchadas	Má fixação ou mau funcionamento	-	-	Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Riscadas ou manchadas	Má fixação ou mau funcionamento	-	-	-
Revestimentos de paredes e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado	-	-	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente	-	Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada	-

	No ato da entrega (Instituição de Condomínio)	1 ano (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	2 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	3 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	5 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)
Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente	-	Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada	-
Pisos de madeira – tacos, assoalhos e decks	Quebrados, trincados e riscados	Empenamento, trincas na madeira e destacamento	-	-	-
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso	Superfícies irregulares	-	Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada	-
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente	-	Aderência	-	-
Forros de gesso	-	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	-	-	-
Forros de madeira	Quebrados, trincados e riscados	Empenamento, trincas na madeira e destacamento	-	-	-
Pintura/verniz (interna/externa)	Sujeira ou mau acabamento	-	Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou	-	-

	No ato da entrega (Instituição de Condomínio)	1 ano (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	2 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	3 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	5 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)
			deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Manchado	Aderência	-	-	-
Vidros	Quebrados, trincados, riscados, manchados	Má fixação	-	-	-

Nota1: os cooktops elétricos 2 bocas terá sua garantia de acordo com o fabricante, eximindo a construtora/incorporadora de qualquer onus ou responsabilidade.

Nota: Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc, sejam explicitadas no momento da vistoria de entrega. A Construtora é responsável pelos serviços por ela executados, sendo certo que pelos equipamentos e serviços contratados de terceiros, a estes caberá a responsabilidade pela execução e bom funcionamento bem como fornecer a garantia pelo prazo constante dos contratos ou manuais específicos de cada instalação ou equipamento. Se, entretanto, o Condômino encontrar dificuldades em ser atendido por qualquer uma destas empresas, a Construtora poderá colaborar diligenciando, junto a elas, pelo atendimento devido.

Observação: A forma de solicitação de manutenção, assim como os cuidados com a conservação do imóvel estão definidos no Manual do Proprietário, entregue juntamente com as chaves.

MEMORIAL DESCRITIVO

GARANTIAS:

Garantias – Áreas Comuns:

	No ato da entrega (Instituição de Condomínio)	1 ano (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	2 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	3 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	5 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)
Fundações, Estrutura Principal, Estruturas Periféricas, Contenções e Arrimos	-	-	-	-	Defeitos que comprometam a solidez ou segurança da edificação
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guardacorpos, muros de divisa e telhados	-	-	-	-	Segurança e Integridade
- Equipamentos industrializados (motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) - Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	-	Mau funcionamento da instalação geral	-	-	-
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	-	Mau funcionamento da instalação geral	-	-	-

	No ato da entrega (Instituição de Condomínio)	1 ano (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	2 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	3 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	5 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)
Porta corta-fogo	-	Dobradiças e Molas	-	-	Integridade de portas e batentes
Instalações elétricas: tomadas/interruptores/fios/cabos/disjuntores/eletrodutos/ caixas e quadros	Espelhos danificados Espelhos mal colocados	-	-	Mau funcionamento da instalação geral	-
Instalações hidráulicas – colunas de água fria, tubos de queda de esgoto	-	Vazamento ou entupimento desde que não seja por mau uso	-	-	Integridade e Estanqueidade
Instalações hidráulicas coletores/ ramais	-	Vazamento ou entupimento desde que não seja por mau uso	-	Mau funcionamento da instalação geral	-
Louças/caixas de descarga/ bancadas/metais sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ ralos/tanques	Quebrados, trincados, riscados ou manchados	Má fixação ou mau funcionamento, gretados ou rejuntamento solto	-	-	-
Impermeabilizações e Vedações	-	Infiltração decorrente de mau desempenho da vedação entre caixilho e alvenaria	-	- Infiltração decorrente do mau desempenho de impermeabilização ou vedação – Infiltração decorrente do mau desempenho do	-

	No ato da entrega (Instituição de Condomínio)	1 ano (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	2 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	3 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	5 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)
				revestimento externo da fachada	
Esquadrias de madeira	-	Trinca, empenamento, descolamento	-	-	-
Esquadrias de aço	Amassadas, riscadas, manchadas	Má fixação ou mau funcionamento e oxidação	-	-	-
Esquadrias de alumínio e de PVC	Amassadas, riscadas, manchadas	Má fixação ou mau funcionamento	-	-	Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Riscadas ou manchadas	Má fixação ou mau funcionamento	-	-	-
Revestimentos de paredes e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado	-	-	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente	-	Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada	-

	No ato da entrega (Instituição de Condomínio)	1 ano (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	2 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	3 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	5 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)
Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente	-	Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada	-
Pisos de madeira – tacos, assoalhos e decks	Quebrados, trincados e riscados	Empenamento, trincas na madeira e destacamento	-	-	-
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso	Superfícies irregulares	-	Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada	-
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente	-	Aderência	-	-
Forros de gesso	-	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	-	-	-
Forros de madeira	Quebrados, trincados e riscados	Empenamento, trincas na madeira e destacamento	-	-	-
Pintura/verniz (interna/externa)	Sujeira ou mau acabamento	-	Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou	-	-

	No ato da entrega (Instituição de Condomínio)	1 ano (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	2 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	3 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)	5 anos (contados da expedição do Certificado de Conclusão – “Habite-se”)
			deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Manchado	Aderência	-	-	-
Vidros	Quebrados, trincados, riscados, manchados	Má fixação	-	-	-

Nota1: os equipamentos entregues terão sua garantia de acordo com o fabricante, eximindo a construtora/incorporadora de qualquer onus ou responsabilidade.

Nota: Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc, sejam explicitadas no momento da vistoria de entrega. A Construtora é responsável pelos serviços por ela executados, sendo certo que pelos equipamentos e serviços contratados de terceiros, a estes caberá a responsabilidade pela execução e bom funcionamento bem como fornecer a garantia pelo prazo constante dos contratos ou manuais específicos de cada instalação ou equipamento. Se, entretanto, o Condômino encontrar dificuldades em ser atendido por qualquer uma destas empresas, a Construtora poderá colaborar diligenciando, junto a elas, pelo atendimento devido.

Observação: A forma de solicitação de manutenção, assim como os cuidados com a conservação do empreendimento estão definidos no Manual do Síndico, entregue juntamente com as chaves.