

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO
CONDOMÍNIO “WELCONX VILLA POMPÉIA”**

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O empreendimento, objeto da presente incorporação, denominar-se-á **“WELCONX VILLA POMPÉIA”**, a situar-se na Rua Padre Chico, nº 749, Rua Raul Pompéia, nº 210 e Rua Capitão Teófilo Marcondes da Silva, no 19º Subdistrito - Perdizes, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

CAPÍTULO II – DO TITULAR DO DOMÍNIO DO TERRENO E INCORPORADORA

CEIRY XVI - VILLA POMPEIA WELCONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Funchal, nº 375, 12º andar, Sala Villa Pompeia WelConx, Vila Olímpia, CEP 04551-060, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.720.585/0001-61, por seus representantes legais, ao final assinados.

CAPÍTULO III – DA DESCRIÇÃO DO TERRENO

A requerente é senhora e legítima proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 141.353, desta Serventia, e possuirá a seguinte descrição, metragens e confrontações:

“IMÓVEL: Prédios situados na Rua Padre Chico, nºs 749, 765, 771, 773 e 781, na Rua Raul Pompéia, nºs 194, 204, 206 e 210 e na Rua Capitão Teófilo Marcondes da Silva, nº 26, no 19º Subdistrito – Perdizes, e respectivo terreno com a seguinte descrição: inicia-se na Rua Padre Chico, no alinhamento da divisa com o imóvel nº 783 da Rua Padre Chico, deste segue por uma distância de **34,50m** confrontando com a Rua Padre Chico, deste deflete à direita e segue por uma distância de **20,00m**, deste deflete à esquerda e segue por uma distância de **6,00m**, confrontando nestes segmentos com o imóvel nº 743 da Rua Padre Chico (Contribuinte Municipal: 022.038.0005-4), deste deflete à direita e segue por uma distância de **25,00m**, confrontando com a Rua Raul Pompéia até encontrar o alinhamento da Rua Capitão Teófilo Marcondes da Silva, deste deflete à direita e segue por uma distância de **34,00m**, confrontando com a Rua Capitão Teófilo Marcondes da Silva (antiga Rua Projetada), deste deflete à direita e segue por uma distância de **23,00m**, deste deflete à esquerda e segue por uma distância de

6,50m, confrontando nestes segmentos com o imóvel nº 46 da Rua Capitão Teófilo Marcondes da Silva (Contribuinte Municipal: 022.038.0035-6), deste deflete à direita e segue por uma distância de **22,00m**, confrontando com o imóvel nº 783 da Rua Padre Chico, até encontrar o alinhamento da Rua Padre Chico, início desta descrição, encerrando a área de **1.553,00m²**.”

Contribuintes: 022.038.0001-1, 022.038.0002-1, 022.038.0003-8, 022.038.0004-6, 022.038.0006-2, 022.038.0007-0, 022.038.0008-9, 022.038.0009-7, 022.038.0010-0 e 022.038.0036-4.

As construções existentes na matrícula serão objeto de futura demolição.

CAPÍTULO IV – DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto da presente incorporação, a ser realizada pelo sistema preconizado pela Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, é um **condomínio de natureza mista** que será construído sobre o terreno caracterizado no item III retro, nos termos do Alvará anexo, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo.

O **CONDOMÍNIO “WELCONX VILLA POMPÉIA”**, será composto por pavimento térreo, 02 (duas) Torres, designadas como Torre A e Torre B, contendo cada uma delas 21 (vinte e um) pavimentos, ático e cobertura, sendo o 1º pavimento destinado a garagem, e o 2º pavimento destinado a lazer e a unidades autônomas – não residenciais.

O condomínio será dividido em 03 (três) **Setores**, sendo eles: **1) Fachada Ativa – NR1-3** (destinada a uso de comércio diversificado de âmbito local), **2) Não Residencial – NR1-12** (destinado a serviços de hospedagem ou moradia) e, **3) Residencial: enquadrados na categoria de uso HMP e R2V.**

No **Setor Fachada Ativa – NR1-3 conterà:** 02 (duas) unidades autônomas denominadas “Loja”, categoria de uso NR1-3, destinadas a uso comercial, comércio diversificado de âmbito local (FACHADA ATIVA), sendo 01 (uma) loja localizada no térreo e 01 (uma) loja localizada no térreo / 1º pavimento. No **Setor Não Residencial – NR1-12 conterà:** 38 (trinta e oito) unidades autônomas denominadas “Flat”, não residenciais, categoria de uso NR1-12, destinadas a hospedagem ou moradia, todas localizadas na Torre B, à razão de 06 (seis) unidades localizadas no 2º pavimento e 08 (oito) unidades por pavimento, distribuídas do 3º ao 6º

pavimento, sendo que os Flats de finais “3” e “5” localizados no 2º pavimento serão acessíveis para pessoas com deficiência. E, no **Setor Residencial – HMP e R2V conterà: 210 (duzentas e dez)** unidades autônomas, denominadas “apartamentos residenciais”, categoria de uso HMP e R2V, destinadas a uso residencial, contendo na Torre A: **95 (noventa e cinco) unidades autônomas**, à razão de 05 (cinco) apartamentos por pavimento, distribuídos do 3º ao 21º pavimento, e na Torre B conterà: **115 (cento e quinze) unidades autônomas**, à razão de 08 (oito) apartamentos por pavimento, distribuídos do 7º ao 20º pavimento e 03 (três) apartamentos localizados no 21º pavimento, sendo que os apartamentos de finais “2”, “3”, “4”, “5”, “6” e “8” localizados no 7º pavimento serão acessíveis para pessoas com deficiência; conterà ainda 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio e 06 (seis) vagas de garagem para motos, tidas como unidades autônomas.

O empreendimento perfaz um total de 257 (duzentas e cinquenta e sete) unidades autônomas, sendo **02 (duas)** unidades autônomas - Lojas, categoria de uso NR1-3; **38 (trinta e oito)** unidades autônomas - Flats, não residenciais, categoria de uso NR1-12; **210 (duzentas e dez)** unidades autônomas - Apartamentos Residenciais, categoria de uso R2V e HMP, e **07 (sete)** unidades autônomas – Vagas de Garagem.

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

Conforme Alvará precitado, o empreendimento possuirá uma área total construída de 12.681,29m².

CAPÍTULO V – DA DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

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

SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 (Lojas)

NO TÉRREO: Conterà, partes de propriedade e uso comum tais como: acesso para veículos através de rampa pela Rua Raul Pompéia, áreas de circulação para pedestres e veículos e a garagem coletiva contendo 05 (cinco) vagas cobertas para veículos de passeio e 01 (uma) vaga coberta para moto, e ainda, 02 (duas) vagas externas descobertas para pessoas com

deficiência, sendo 01 (uma) com acesso pela Rua Padre Chico e 01 (uma) com acesso pela Rua Raul Pompéia, todas de uso comum, individuais e indeterminadas; **além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas** constituídas por 01 (uma) unidade autônoma designada como Loja nº 01, com acesso pela Rua Padre Chico e pela parte inferior de 01 (uma) unidades autônomas designada como Loja nº 02, com acesso pela Rua Raul Pompéia.

NO 1º PAVIMENTO: Conterá, partes de propriedade e uso exclusivo, tais como: parte superior de 01 (uma) unidade autônoma designada como Loja nº 02.

SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flats)

NO TÉRREO: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: hidrômetro e reservatórios de consumo.

NO 2º PAVIMENTO – TORRE B: Conterá, **partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas** constituídas por 06 (seis) Flats. Os Flats de finais “3” e “5” serão acessíveis para pessoas com deficiência.

DO 3º AO 6º PAVIMENTO – TORRE B: Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum tais como: hall e áreas de circulação; **além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas** constituídas por 08 (oito) Flats, por pavimento.

SETOR RESIDENCIAL – HMP e R2V (Apartamentos)

NO TÉRREO: Com entrada e saída de veículos pela Rua Padre Chico, conterá partes de propriedade e uso comum tais como: acesso para veículos ao 1º pavimento através de rampa, hidrômetro, reservatórios de consumo, 02 (dois) elevadores e 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo que atendem a Torre A, local para entregas da Torre A, centro de medição da Torre A e sala de pressurização com porta corta fogo e antecâmara com porta corta fogo que atende a Torre A.

NO 1º PAVIMENTO: Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) elevadores e 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência que atendem a Torre A, shaft's, áreas de circulação para pedestres e veículos, rampa para veículos de acesso ao térreo, área de acomodação, bicicletários com capacidade para 40 (quarenta)

bicicletas e a garagem coletiva do condomínio com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 27 (vinte e sete) veículos de passeio, sendo estas vagas de uso comum de divisão não proporcional, individuais e indeterminadas; além de 01 (uma) vaga destinada a carsharing e 01 (uma) vaga para pessoas com deficiência / carro elétrico, estas de uso comum de todos os condôminos, tida como área comum de divisão proporcional; conterá ainda, partes de propriedade e uso exclusivo tidas como unidades autônomas constituídas por 01 (uma) vaga para veículo de passeio, designada como nº 09 e 06 (seis) vagas para motos, designadas como nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06.

NO 2º PAVIMENTO: Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) elevadores e 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência que atendem a Torre A e shaft's.

DO 3º AO 21º PAVIMENTO – TORRE A: Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum tais como: hall, áreas de circulação, 02 (dois) elevadores, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência, shaft's e cobertura / laje impermeabilizada, somente no 3º pavimento; além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas constituídas por 05 (cinco) apartamentos, por pavimento.

NO BARRILETE – TORRE A: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, local para bombas com porta corta fogo, reservatórios de consumo e cobertura / laje impermeabilizada / área destinada para previsão de placas solares.

NA COBERTURA – TORRE A: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: cobertura / laje impermeabilizada / área destinada para previsão de placas solares.

DO 7º AO 20º PAVIMENTO – TORRE B: Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum tais como: hall, áreas de circulação, 03 (três) elevadores, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência, shaft's e vazio; além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas constituídas por 08 (oito) apartamentos, por pavimento. Os apartamentos de finais “2”, “3”, “4”, “5”, “6” e “8” localizados no 7º pavimento serão acessíveis para pessoas com deficiência.

NO 21º PAVIMENTO – TORRE B: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: hall,

áreas de circulação, 03 (três) elevadores, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência, shaft's e vazio; **além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas** constituídas por 03 (três) apartamentos.

NO BARRILETE – TORRE B: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: reservatórios de consumo.

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

NO TÉRREO: Com entrada e saída de pedestres pela Rua Padre Chico, conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 02 (dois) acessos para pedestres através de rampa, sendo 01 (um) acesso de serviço, portaria com w.c, depósito de lixo, recepção e hall da Torre A, w.c adaptado para pessoas com deficiência, reservatório de escoamento enterrado, reservatório de aproveitamento de águas pluviais enterrado, medidor e regulador de gás, recepção e hall da Torre B, 03 (três) elevadores e 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo que atendem a Torre B, local para entregas da Torre B, centro de medição da Torre B, jardim e áreas de circulação.

NO 1º PAVIMENTO: Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: hall da Torre A, hall da Torre B, 03 (três) elevadores e 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência que atendem a Torre B, shaft's, sala telecom, sala de pressurização dotada de porta corta fogo e antecâmara com porta corta fogo que atende a Torre B, depósito para materiais de limpeza (DML), sala de quadros, 02 (dois) vestiários adaptados para pessoas com deficiência, sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, sala de funcionários, sala para gerador e marquise / laje impermeabilizada.

NO 2º PAVIMENTO: Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: hall da Torre A, sala de ginástica, fitness externo, salão de festas, churrasqueira, 02 (dois) w.c's adaptados para pessoas com deficiência, casa de bombas da piscina, w.c, brinquedoteca, mini mercado, sala de jogos, solário, piscina infantil, piscina para adultos, jardim sobre laje, playground, lounges, hall da Torre B, 03 (três) elevadores e 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência que atendem a Torre B, shaft's, vazio, lavanderia, coworking e áreas de circulação.

DO 3º AO 6º PAVIMENTO – TORRE B: Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e

uso comum tais como: 03 (três) elevadores, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo e módulo de referência, shaft's, vazio e cobertura / laje impermeabilizada, somente no 3º pavimento.

NO 21º PAVIMENTO – TORRE B: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: laje impermeabilizada / área destinada para previsão de placas solares.

NO BARRILETE – TORRE B: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, shaft, reservatório de incêndio, casa de bombas de incêndio com porta corta fogo e cobertura / laje impermeabilizada / área destinada para previsão de placas solares.

NA COBERTURA – TORRE B: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: cobertura / laje impermeabilizada / área destinada para previsão de placas solares.

ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE O SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 (Loja) e o SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)

NO TÉRREO: Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: 01 (uma) espaço externo para carga e descarga com acesso pela Rua Padre Chico.

ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE TODOS OS SETORES

NO TÉRREO: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: jardins e áreas de circulação externas descobertas do recuo frontal, exceto a área descoberta das vagas.

CAPÍTULO VI – DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O CONDOMÍNIO “WELCONX VILLA POMPÉIA” será constituído de duas partes distintas, a saber:

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

A) DAS PARTES DE PROPRIEDADE DE USO COMUM OU DO CONDOMÍNIO:

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

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

São, partes de propriedade e uso exclusivo, as 257 (duzentas e cinquenta e sete) unidades autônomas do Condomínio, assim distribuídas: No **Setor Fachada Ativa – NR1-3 conterà: 02 (duas)** unidades autônomas denominadas “Loja”, sendo 01 (uma) loja localizada no térreo e 01 (uma) loja localizada no térreo / 1º pavimento. No **Setor Não Residencial – NR1-12 conterà: 38 (trinta e oito)** unidades autônomas denominadas “Flat”, todas localizadas na Torre B, à razão de 06 (seis) unidades localizadas no 2º pavimento e 08 (oito) unidades por pavimento, distribuídas do 3º ao 6º pavimento, sendo que os Flats de finais “3” e “5” localizados no 2º pavimento serão acessíveis para pessoas com deficiência. E, no **Setor Residencial – HMP e R2V conterà: 210 (duzentas e dez)** unidades autônomas, denominadas “apartamentos residenciais”, contendo na Torre A: **95 (noventa e cinco) unidades autônomas**, à razão de 05 (cinco) apartamentos por pavimento, distribuídos do 3º ao 21º pavimento, e na Torre B conterà: **115 (cento e quinze) unidades autônomas**, à razão de 08 (oito) apartamentos por pavimento, distribuídos do 7º ao 20º pavimento e 03 (três) apartamentos localizados no 21º pavimento, sendo que os apartamentos de finais “2”, “3”, “4”, “5”, “6” e “8” localizados no 7º pavimento serão acessíveis para pessoas com deficiência; conterà ainda 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio e 06 (seis) vagas de garagem para motos, tidas como unidades autônomas.

DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES DO CONDOMÍNIO

“WELCONX VILLA POMPÉIA”

SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 (Loja)

Pavimento Térreo – Loja 01.

Pavimento Térreo / 1º Pavimento – Loja 02.

SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)

TORRE B

2º Pavimento – Flats nºs: 21, 22, 23, 25, 27 e 28.

3º Pavimento – Flats nºs: 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38.

4º Pavimento – Flats nºs: 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48.

5º Pavimento – Flats nºs: 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58.

6º Pavimento – Flats nºs: 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68.

SETOR RESIDENCIAL – HMP e R2V (Apartamentos)

TORRE A

3º Pavimento – Apartamentos nºs: 31, 32, 33, 34 e 35.

4º Pavimento – Apartamentos nºs: 41, 42, 43, 44 e 45.

5º Pavimento – Apartamentos nºs: 51, 52, 53, 54 e 55.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TORRE B

7º Pavimento – Apartamentos nºs: 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78.

8º Pavimento – Apartamentos nºs: 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88.

9º Pavimento – Apartamentos nºs: 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98.

10º Pavimento – Apartamentos nºs: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108.

11º Pavimento – Apartamentos nºs: 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 e 118.

12º Pavimento – Apartamentos nºs: 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128.

13º Pavimento – Apartamentos nºs: 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138.

14º Pavimento – Apartamentos nºs: 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148.

15º Pavimento – Apartamentos nºs: 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 e 158.

16º Pavimento – Apartamentos nºs: 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167 e 168.

17º Pavimento – Apartamentos nºs: 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 e 178.

18º Pavimento – Apartamentos nºs: 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 e 188.

19º Pavimento – Apartamentos nºs: 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197 e 198.

20º Pavimento – Apartamentos nºs: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208.

21º Pavimento – Apartamentos nºs: 211, 212 e 213.

SETOR RESIDENCIAL – Vagas de Garagem

1º Pavimento – Vaga Autônoma para Veículo de Passeio nº: 09.

1º Pavimento – Vagas Autônomas para Motos nºs: 01, 02, 03, 04, 05 e 06.

CAPÍTULO VII – DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 (Loja)

A LOJA Nº 01 LOCALIZADA NO TÉRREO DO “WELCONX VILLA POMPEIA”, possuirá a área privativa principal de 276,040m², a área comum de 144,187m² (sendo 60,970m² de área coberta e 83,217m² de área descoberta), perfazendo a área total de 420,227m², a área total edificada de 337,010m² e correspondendo a fração ideal de 0,027270 no solo e nas demais partes do condomínio.

A LOJA Nº 02 LOCALIZADA NO TÉRREO / 1º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa principal de 335,840m², a área comum de 176,270m² (sendo 74,520m² de área coberta e 101,750m² de área descoberta), perfazendo a área total de 512,110m², a área total edificada de 410,360m² e correspondendo a fração ideal de 0,033744 no solo e nas demais partes do condomínio.

SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)

TORRE B

CADA UM DOS FLATS DE FINAIS “01” E “07” LOCALIZADOS NO 2º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,210m², a área comum de 12,650m² (sendo 9,689m² de área coberta e 2,961m² de área descoberta), perfazendo a área total de 47,860m², a área total edificada de 44,899m² e correspondendo a fração ideal de 0,003671 no solo e nas demais partes do condomínio.

O FLATS DE FINAL “02” LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,330m², a área comum de 9,599m² (sendo 7,352m² de área coberta e 2,247m² de área descoberta), perfazendo a área total de 36,929m², a área total edificada de 34,682m² e correspondendo a fração ideal de 0,002786 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS FLATS DE FINAIS “03” E “05” LOCALIZADOS NO 2º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,660m², a área comum de 9,719m² (sendo 7,444m² de área coberta e 2,275m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,379m², a área total edificada de 35,104m² e correspondendo a fração ideal de 0,002821 no solo e nas demais partes do condomínio.

O FLATS DE FINAL “08” LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,460m², a área comum de 9,658m² (sendo 7,397m² de área coberta e 2,261m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,118m², a área total edificada de 34,857m² e correspondendo a fração ideal de 0,002803 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS FLATS DE FINAIS “01” E “07” LOCALIZADOS NO 3º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,210m², a área comum de 12,650m² (sendo 9,689m² de área coberta e 2,961m² de área descoberta), perfazendo a área total de 47,860m², a área total edificada de 44,899m² e correspondendo a fração ideal de 0,003671 no solo e nas demais partes do condomínio.

O FLATS DE FINAL “02” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,330m², a área comum de 9,599m² (sendo 7,352m² de área coberta e 2,247m² de área descoberta), perfazendo a área total de 36,929m², a área total edificada de 34,682m² e correspondendo a fração ideal de 0,002786 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS FLATS DE FINAIS “03” E “05” LOCALIZADOS NO 3º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,680m², a área comum de 9,726m² (sendo 7,449m² de área coberta e 2,277m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,406m², a área total edificada de 35,129m² e correspondendo a fração ideal de 0,002823 no solo e nas demais partes do condomínio.

O FLATS DE FINAL “04” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 30,660m² (sendo 28,180m² de área coberta e 2,480m² de área descoberta), a área comum de 10,181m² (sendo 7,822m² de área coberta e 2,359m² de área descoberta), perfazendo a área total de 40,841m², a área total edificada de 36,002m² e correspondendo a fração ideal de 0,002954 no solo e nas demais partes do condomínio.

O FLATS DE FINAL “06” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,780m², a área comum de 9,762m² (sendo 7,477m² de área coberta e 2,285m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,542m², a área total edificada de 35,257m² e correspondendo a fração ideal de 0,002833 no solo e nas demais partes do condomínio.

O FLATS DE FINAL “08” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,150m², a área comum de 9,542m² (sendo 7,309m² de área coberta e 2,233m² de área descoberta), perfazendo a área total de

36,692m², a área total edificada de 34,459m² e correspondendo a fração ideal de 0,002770 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS FLATS DE FINAIS “01” E “07” LOCALIZADOS DO 4º AO 6º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,210m², a área comum de 12,650m² (sendo 9,689m² de área coberta e 2,961m² de área descoberta), perfazendo a área total de 47,860m², a área total edificada de 44,899m² e correspondendo a fração ideal de 0,003671 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS FLATS DE FINAL “02” LOCALIZADOS DO 4º AO 6º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,330m², a área comum de 9,599m² (sendo 7,352m² de área coberta e 2,247m² de área descoberta), perfazendo a área total de 36,929m², a área total edificada de 34,682m² e correspondendo a fração ideal de 0,002786 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS FLATS DE FINAIS “03” E “05” LOCALIZADOS DO 4º AO 6º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,680m², a área comum de 9,726m² (sendo 7,449m² de área coberta e 2,277m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,406m², a área total edificada de 35,129m² e correspondendo a fração ideal de 0,002823 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS FLATS DE FINAL “04” LOCALIZADOS DO 4º AO 6º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 28,180m², a área comum de 9,916m² (sendo 7,594m² de área coberta e 2,322m² de área descoberta), perfazendo a área total de 38,096m², a área total edificada de 35,774m² e correspondendo a fração ideal de 0,002878 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS FLATS DE FINAL “06” LOCALIZADOS DO 4º AO 6º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,780m², a área comum de 9,762m² (sendo 7,477m² de área coberta e 2,285m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,542m², a área total edificada de 35,257m² e correspondendo a fração ideal de 0,002833 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS FLATS DE FINAL “08” LOCALIZADOS DO 4º AO 6º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,150m², a área comum de 9,542m² (sendo 7,309m² de área coberta e 2,233m² de área descoberta), perfazendo a área total de 36,692m², a área total edificada de 34,459m² e correspondendo a fração ideal de 0,002770 no solo e nas demais partes do condomínio.

SETOR RESIDENCIAL – HMP e R2V (Apartamentos)

TORRE A

O APARTAMENTO DE FINAL “01” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 69,610m², a área comum de 55,734m², (sendo 47,867m² de área coberta e 7,867m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 125,344m², a área total edificada de 117,477m² e correspondendo a fração ideal de 0,008560 no solo e nas demais partes do condomínio.

O APARTAMENTO DE FINAL “02” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,240m², a área comum de 15,539m², (sendo 12,903m² de área coberta e 2,636m² de área descoberta), perfazendo a área total de 50,779m², a área total edificada de 48,143m² e correspondendo a fração ideal de 0,003911 no solo e nas demais partes do condomínio.

O APARTAMENTO DE FINAL “03” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,660m², a área comum de 15,740m², (sendo 13,070m² de área coberta e 2,670m² de área descoberta), perfazendo a área total de 51,400m², a área total edificada de 48,730m² e correspondendo a fração ideal de 0,003961 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAIS “04” E “05” LOCALIZADOS NO 3º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 45,930m² (sendo 35,850m² de área coberta e 10,080m² de área descoberta), a área comum de 17,175m² (sendo 14,244m² de área coberta e 2,931m² de área descoberta), perfazendo a área total de 63,105m², a área total edificada de 50,094m² e correspondendo a fração ideal de 0,004321 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAL “01” LOCALIZADOS DO 4º AO 19º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 69,610m², a área comum de 55,734m², (sendo 47,867m² de área coberta e 7,867m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 125,344m², a área total edificada de 117,477m² e correspondendo a fração ideal de 0,008560 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAL “02” LOCALIZADOS DO 4º AO 19º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,240m², a área comum de 15,539m², (sendo 12,903m² de área coberta e 2,636m² de área descoberta), perfazendo a área total de 50,779m², a área total edificada de 48,143m² e correspondendo a fração ideal de 0,003911 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAL “03” LOCALIZADOS DO 4º AO 19º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,660m², a área comum de 15,740m², (sendo 13,070m² de área coberta e 2,670m² de área descoberta), perfazendo a área total de 51,400m², a área total edificada de 48,730m² e correspondendo a fração ideal de 0,003961 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAIS “04” E “05” LOCALIZADOS DO 4º AO 19º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,850m², a área comum de 15,816m², (sendo 13,133m² de área coberta e 2,683m² de área descoberta), perfazendo a área total de 51,666m², a área total edificada de 48,983m² e correspondendo a fração ideal de 0,003981 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAL “01” LOCALIZADOS NO 20º E 21º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 69,610m², a área comum de 55,734m², (sendo 47,867m² de área coberta e 7,867m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 125,344m², a área total edificada de 117,477m² e correspondendo a fração ideal de 0,008560 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAL “02” LOCALIZADOS NO 20º E 21º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,240m², a área comum de 41,286m², (sendo 35,871m² de área coberta e 5,415m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 76,526m², a área total edificada de 71,111m² e correspondendo a fração ideal de 0,004924 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAL “03” LOCALIZADOS NO 20º E 21º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,660m², a área comum de 41,487m², (sendo 36,038m² de área coberta e 5,449m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 77,147m², a área total edificada de 71,698m² e correspondendo a fração ideal de 0,004974 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAIS “04” E “05” LOCALIZADOS NO 20º E 21º PAVIMENTO DA TORRE A DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,850m², a área comum de 41,563m², (sendo 36,101m² de área coberta e 5,462m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 77,413m², a área total edificada de 71,951m² e correspondendo a fração ideal de 0,004994 no solo e nas demais partes do condomínio.

TORRE B

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAIS “01” E “07” LOCALIZADOS DO 7º AO 20º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,310m², a área comum de 12,340m², (sendo 9,716m² de área coberta e 2,624m² de área descoberta), perfazendo a área total de 47,650m², a área total edificada de 45,026m² e correspondendo a fração ideal de 0,003673 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAL “02” LOCALIZADOS DO 7º AO 20º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,330m², a área comum de 9,337m², (sendo 7,352m² de área coberta e 1,985m² de área descoberta), perfazendo a área total de 36,667m², a área total edificada de 34,682m² e correspondendo a fração ideal de 0,002779 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAIS “03” E “05” LOCALIZADOS DO 7º AO 20º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,680m², a área comum de 9,461m², (sendo 7,449m² de área coberta e 2,012m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,141m², a área total edificada de 35,129m² e correspondendo a fração ideal de 0,002816 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAL “04” LOCALIZADOS DO 7º AO 20º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 28,180m², a área comum de 9,645m², (sendo 7,594m² de área coberta e 2,051m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,825m², a área total edificada de 35,774m² e correspondendo a fração ideal de 0,002871 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAL “06” LOCALIZADOS DO 7º AO 20º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,880m², a área comum de 9,525m², (sendo 7,499m² de área coberta e 2,026m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,405m², a área total edificada de 35,379m² e correspondendo a fração ideal de 0,002835 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAL “08” LOCALIZADOS DO 7º AO 20º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,150m², a área comum de 9,282m², (sendo 7,309m² de área coberta e 1,973m² de área descoberta), perfazendo a área total de 36,432m², a área total edificada de 34,459m² e correspondendo a fração ideal de 0,002763 no solo e nas demais partes do condomínio.

O APARTAMENTO DE FINAL “01” LOCALIZADO NO 21º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 35,310m², a área comum de 12,340m², (sendo 9,716m² de área coberta e 2,624m² de área descoberta), perfazendo a área total de 47,650m², a área total edificada de 45,026m² e correspondendo a fração ideal de 0,003673 no solo e nas demais partes do condomínio.

O APARTAMENTO DE FINAL “02” LOCALIZADO NO 21º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,330m², a área comum de 9,337m², (sendo 7,352m² de área coberta e 1,985m² de área descoberta), perfazendo a área total de 36,667m², a área total edificada de 34,682m² e correspondendo a fração ideal de 0,002779 no solo e nas demais partes do condomínio.

O APARTAMENTO DE FINAL “03” LOCALIZADO NO 21º PAVIMENTO DA TORRE B DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 27,680m², a área comum de 9,461m², (sendo 7,449m² de área coberta e 2,012m² de área descoberta), perfazendo a área total de 37,141m², a área total edificada de 35,129m² e correspondendo a fração ideal de 0,002816 no solo e nas demais partes do condomínio.

SETOR RESIDENCIAL – (Vagas de Garagem)

A VAGA AUTÔNOMA PARA VEÍCULO DE PASSEIO Nº 09 LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 9,900m², a área comum de 19,890m², (sendo 17,210m² de área coberta e 2,680m² de área descoberta), perfazendo a área total de 29,790m², a área total edificada de 27,110m² e correspondendo a fração ideal de 0,001181 no solo e nas demais partes do condomínio.

CADA UMA DAS VAGAS AUTÔNOMAS PARA MOTOS NºS 01, 02, 03, 04, 05 E 06 LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA POMPÉIA”, possuirá a área privativa total de 2,000m², a área comum de 4,018m², (sendo 3,477m² de área coberta e 0,541m² de área descoberta), perfazendo a área total de 6,018m², a área total edificada de 5,477m² e correspondendo a fração ideal de 0,000239 no solo e nas demais partes do condomínio.

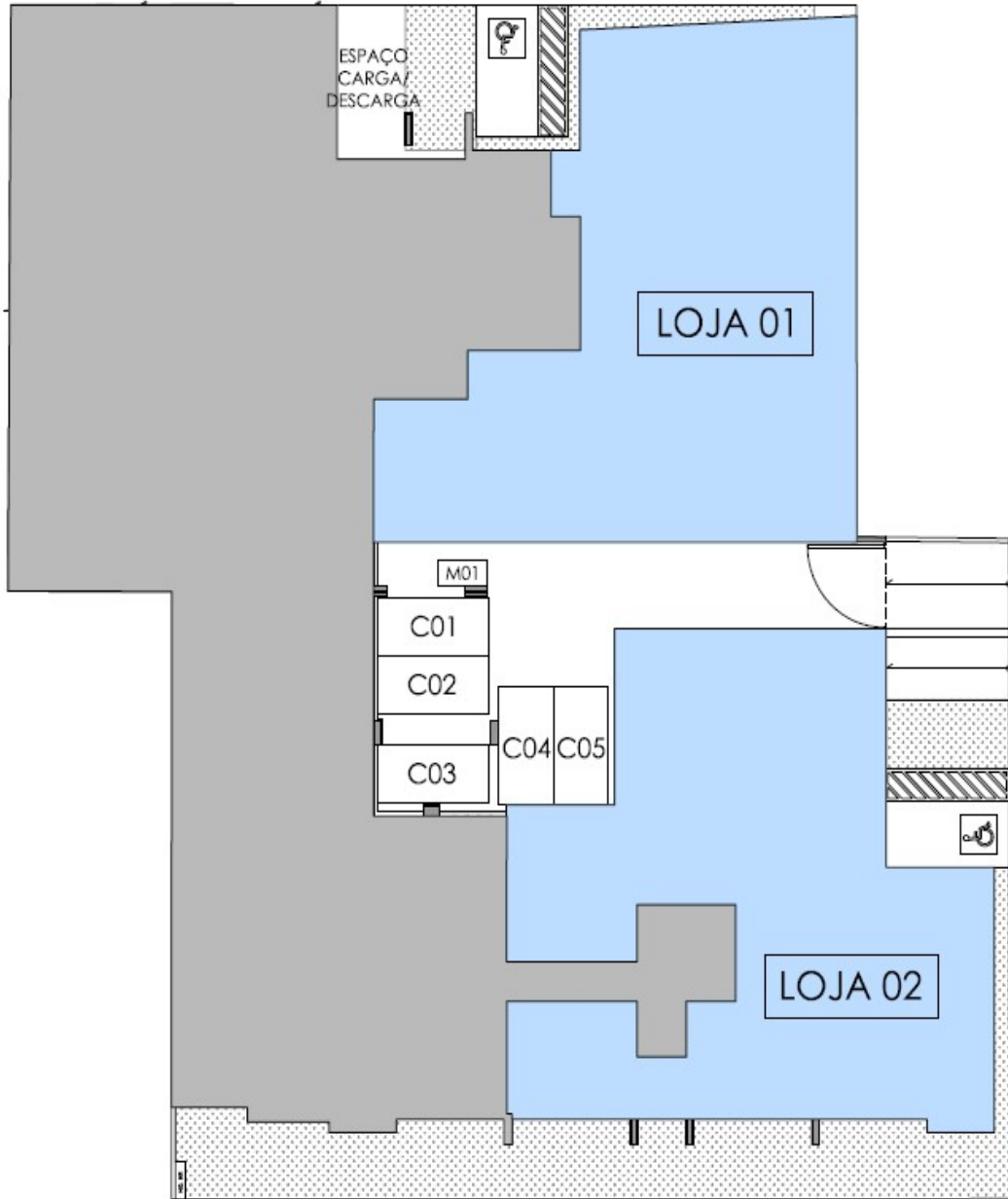
A fração ideal no solo e nas outras partes comuns atende ao parágrafo 3º do artigo 1.331 do Código Civil em vigor, alterado pelo artigo 58 da Lei 10.931/2004.

CAPÍTULO VIII – DAS CONFRONTAÇÕES

As confrontações das unidades autônomas possuem como referência de quem da Rua Capitão Teófilo Marcondes da Silva olha para cada uma das unidades autônomas, conforme croquis ilustrativos abaixo:

SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 (Loja)

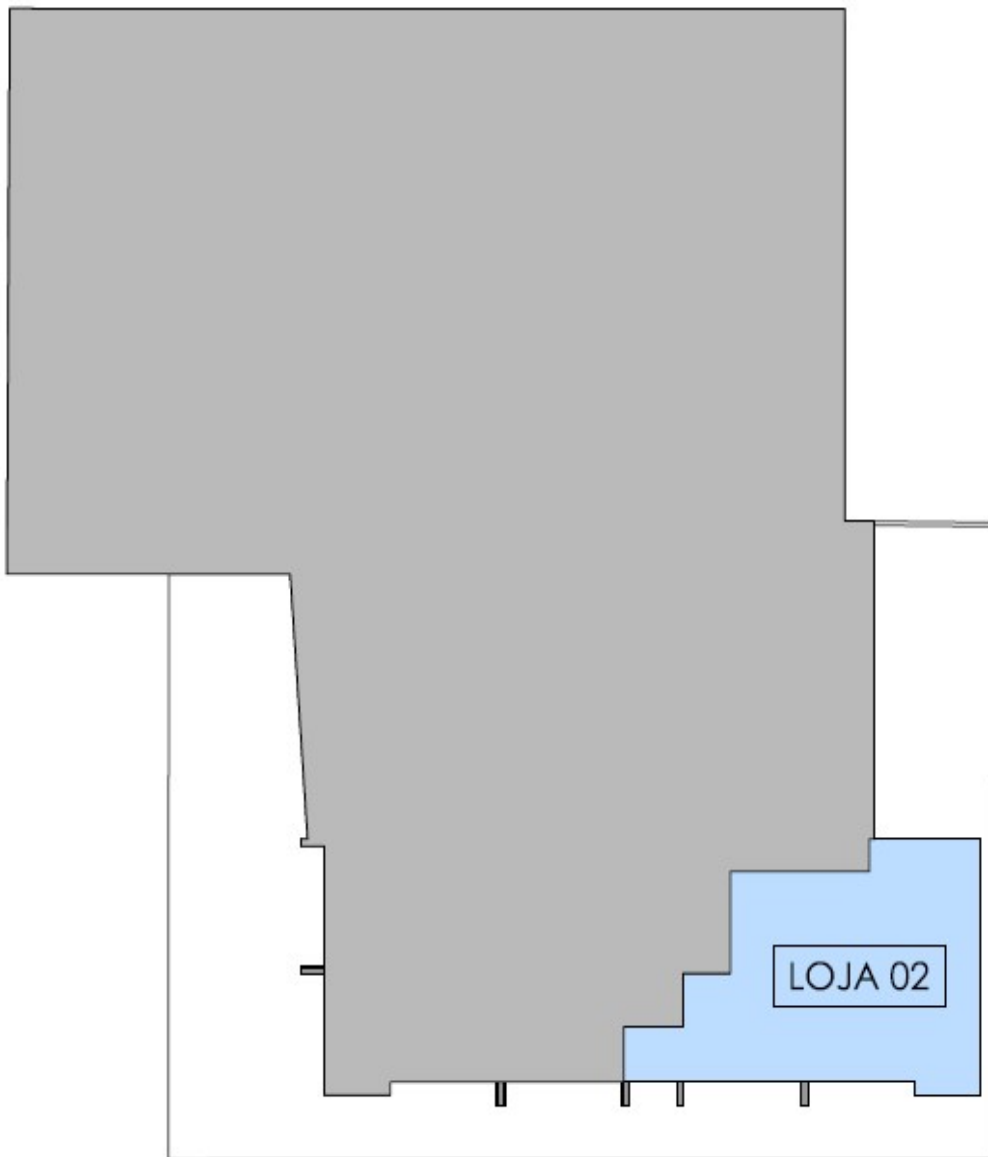
RUA PADRE CHICO



RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

Pavimento Térreo

RUA PADRE CHICO



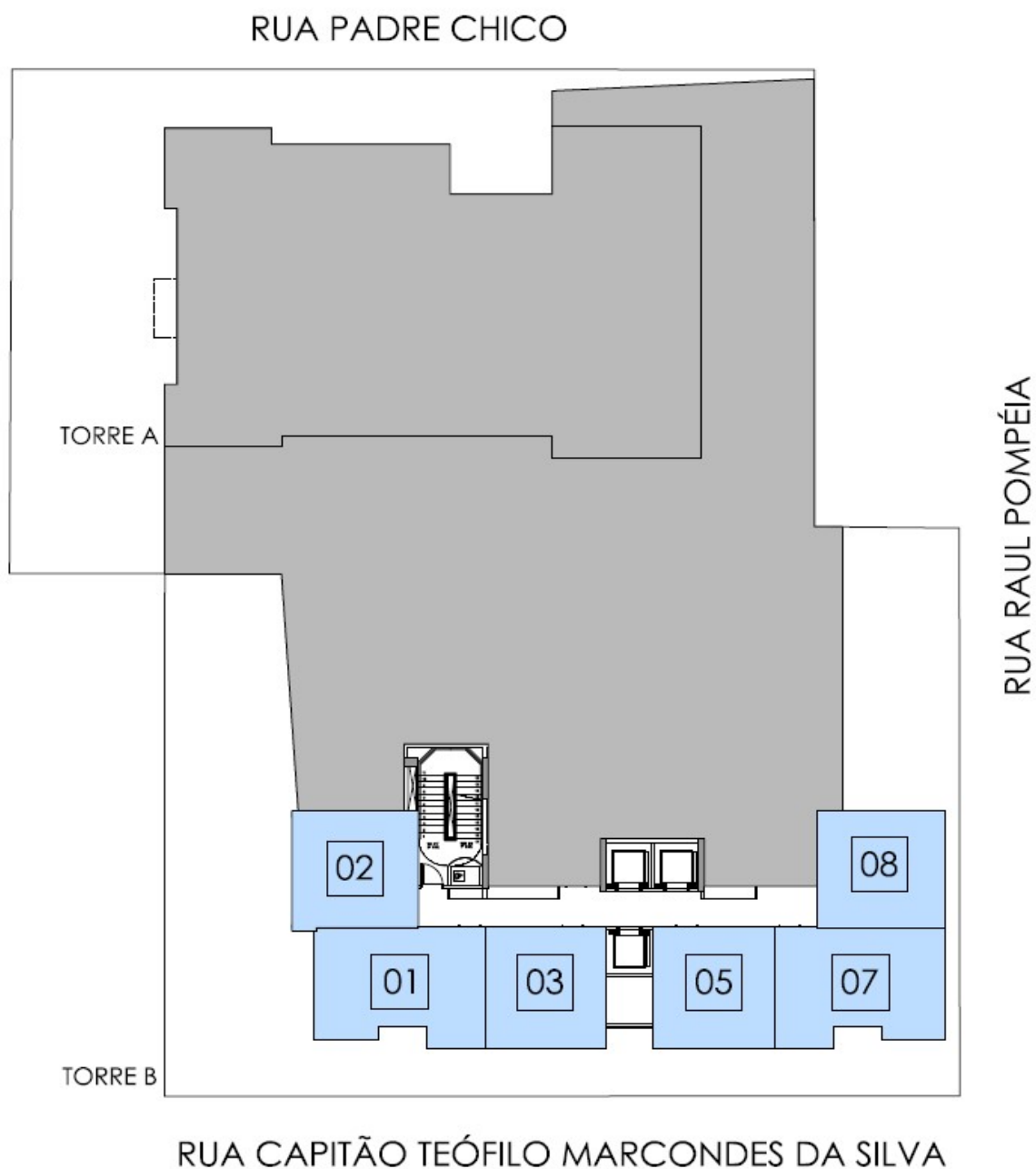
RUA RAUL POMPÉIA

RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

1º Pavimento

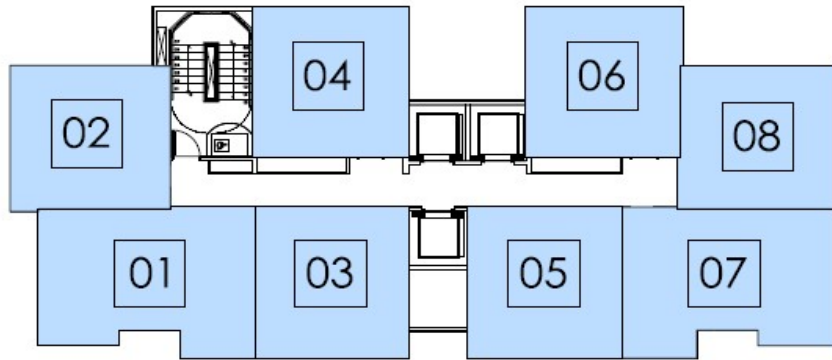
SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flats)

TORRE B



2º Pavimento – Torre B

RUA PADRE CHICO



TORRE B

RUA RAUL POMPÉIA

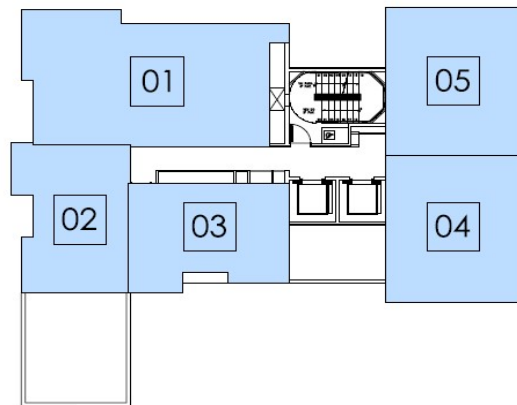
RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

3º ao 6º Pavimento – Torre B

SETOR RESIDENCIAL – HMP e R2V (Apartamentos)

TORRE A

RUA PADRE CHICO



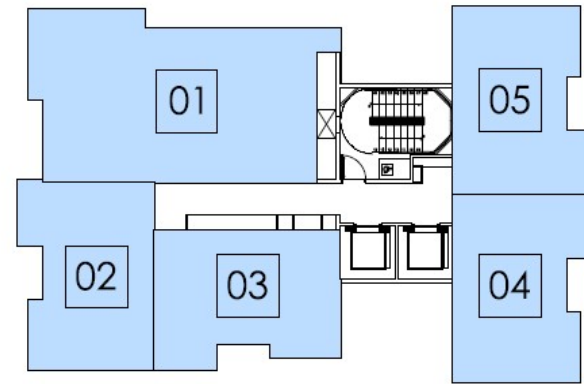
TORRE A

RUA RAUL POMPÉIA

RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

3º Pavimento – Torre A

RUA PADRE CHICO



RUA RAUL POMPÉIA

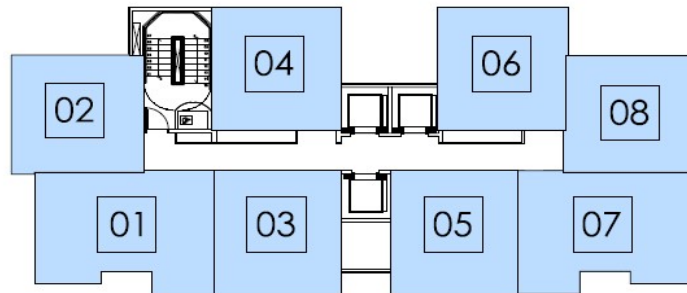
TORRE A

RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

4º ao 21º Pavimento – Torre A

TORRE B

RUA PADRE CHICO



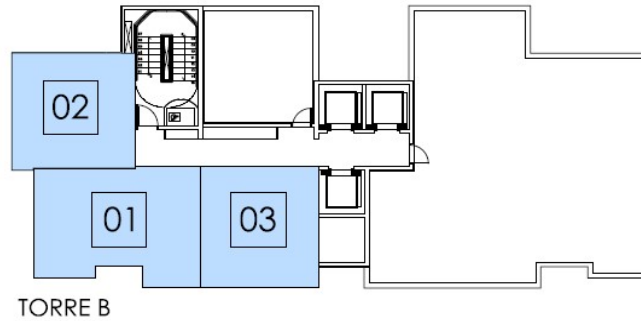
RUA RAUL POMPÉIA

TORRE B

RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

7º ao 20º Pavimento – Torre B

RUA PADRE CHICO



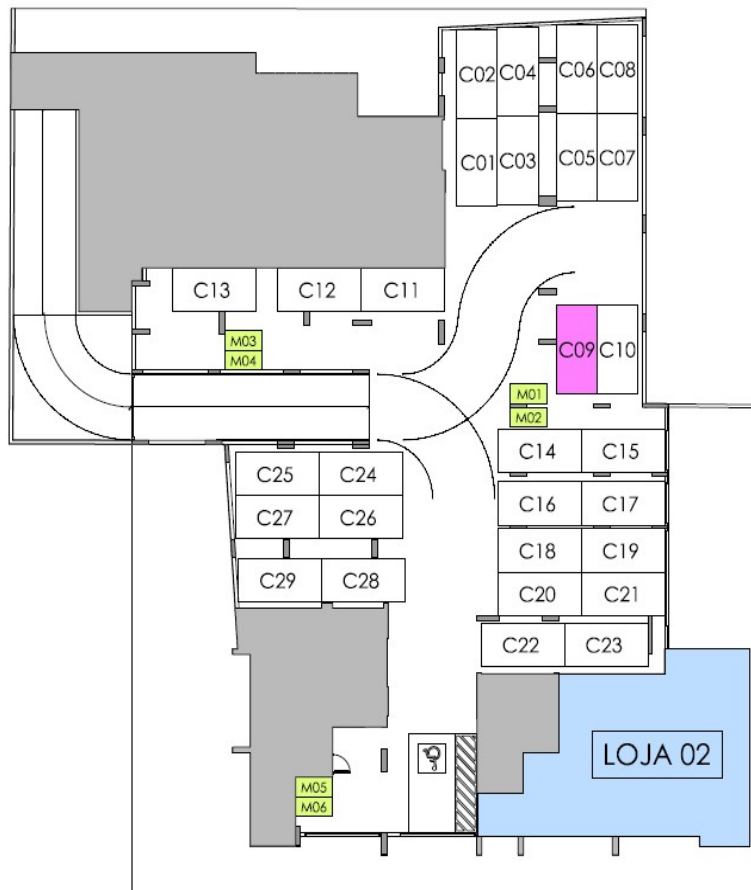
RUA RAUL POMPEIA

RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

21º Pavimento – Torre B

SETOR RESIDENCIAL – (Vagas de Garagem)

RUA PADRE CHICO



RUA RAUL POMPEIA

RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

CAPÍTULO IX – DAS VAGAS DE GARAGEM

SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 (Loja)

Conterá uma garagem localizada no térreo, com acesso pela Rua Raul Pompéia, contendo 05 (cinco) vagas cobertas para veículos de passeio e 01 (uma) vaga coberta para moto, e ainda, 02 (duas) vagas externas descobertas para pessoas com deficiência, sendo 01 (uma) com acesso pela Rua Padre Chico e 01 (uma) com acesso pela Rua Raul Pompéia, todas de uso comum de todos os condôminos das Lojas nºs 01 e 02, individuais e indeterminadas.

VAGA COMPARTILHADA ENTRE O SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 (Loja) e o SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)

Conterá no térreo, 01 (uma) espaço externo para carga e descarga com acesso pela Rua Padre Chico.

SETOR RESIDENCIAL – HMP e R2V (Apartamentos)

Conterá uma garagem localizada no 1º pavimento, com acesso pelo térreo através da Rua Padre Chico. Referida garagem conterá vagas de propriedade e uso comum destinadas ao uso de todos os condôminos do setor residencial (área e propriedade e uso comum) e vagas tidas como unidades autônomas de uso exclusivo e privativo (área e propriedade de uso privativo), a seguir melhor detalhadas:

VAGAS DE GARAGEM TIDAS COMO ÁREA E PROPRIEDADE DE USO COMUM

Referida garagem comportará 27 (vinte e sete) veículos de passeio, sendo estas vagas de uso comum de divisão não proporcional, individuais e indeterminadas; além de 01 (uma) vaga destinada a carsharing, 01 (uma) vaga para pessoas com deficiência / carro elétrico, e 40 (quarenta) vagas para bicicletas, estas de uso comum de todos os condôminos, tidas como áreas comuns de divisão proporcional.

Cada um dos apartamentos de final “01” localizados do 3º ao 21º pavimento; e finais “02”, “03”, “04” e “05” localizados no 20º e 21º pavimento da Torre A do **CONDOMÍNIO “WELCONX VILLA POMPÉIA”**, terá direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, para guarda e estacionamento de 01 (um) veículo de passeio, na garagem coletiva do condomínio; o uso das vagas será de forma individual e indeterminado.

Os demais apartamentos do **CONDOMÍNIO “WELCONX VILLA POMPÉIA”**, não terão direito a utilização de vagas de garagem para guarda e estacionamento de veículos de passeio.

A vaga destinada a carsharing, bem como a vaga para pessoas com deficiência / carro elétrico e as vagas para bicicletas serão de uso comum do condomínio, computadas na área de divisão proporcional das unidades do setor residencial.

VAGAS DE GARAGEM TIDAS COMO ÁREAS E PROPRIEDADE DE USO PRIVATIVO OU UNIDADES AUTÔNOMAS

Além das vagas acima especificadas, o **CONDOMÍNIO “WELCONX VILLA POMPÉIA”**, conterà 01 (uma) vaga, tida como “unidade autônoma” de uso privativo, para guarda e estacionamento de 01 (um) veículo de passeio de tamanho adequado à respectiva vaga, localizada no 1º pavimento designada pelo nº: 09; e ainda 06 (seis) vagas, tidas como “unidades autônomas” de uso privativo, para guarda e estacionamento de 06 (seis) motos, localizadas no 1º pavimento designadas pelos nºs: 01, 02, 03, 04, 05 e 06.

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

A Incorporadora declara que:

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

B) O empreendimento está dividido em frações ideais, conforme já se discriminou neste instrumento, com as respectivas unidades autônomas que a elas corresponderão, em cumprimento ao disposto na alínea “i” do artigo 32, da Lei 4.591/64;

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

D) Deixa de apresentar o documento referente à alínea “m” do artigo 32, da Lei 4.591/64, em virtude de ser, concomitantemente, titular do terreno e Incorporadora do empreendimento;

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

F) Em cumprimento à alínea “p” do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, declara que o empreendimento conterà 37 (trinta e sete) vagas de garagem para veículos de passeio, sendo 02 (duas) vagas para pessoas com deficiência, 01 (uma) vaga destinada a carsharing e 01 (uma) vaga para pessoas com deficiência / carro elétrico. Conterà ainda, 07 (sete) vagas para motos, 40 (quarenta) vagas para bicicletas e 01 (um) espaço para carga e descarga. Conforme já discriminado neste instrumento.

G) Para fins de cálculos e emolumentos, declara:

G.1) Que 191 (cento e noventa e um) apartamentos do empreendimento foram enquadrados na categoria de uso HMP (habitação de mercado popular), quais sejam: **Torre A:** apartamentos finais “2”, “3”, “4” e “5” localizados do 3º ao 21º pavimento; e na **Torre B:** apartamentos finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8” localizados do 7º ao 20º pavimento e apartamentos finais “1”, “2” e “3” localizados no 21º pavimento.

G.2) Que 19 (dezenove) apartamentos do empreendimento foram enquadrados na categoria de uso R2V (conjunto residencial), quais sejam: **Torre A:** apartamentos final “1” localizados do 3º ao 21º pavimento.

H) Primando pelos princípios da boa-fé e transparência, a incorporadora declara que, conforme Parecer Técnico n.º 45102574, emitido em 22 de setembro de 2022, no processo n.º 45/00518/22, pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, o Imóvel do Condomínio foi submetido a um Plano de Intervenção para Reutilização de Área Contaminada, isso posto, a Incorporadora autoriza desde já o Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a transportar para a matrícula a ser aberta em virtude da fusão das matrículas nºs 13.889, 24.590, 34.154, 66.442, 70.828, 92.261, 92.262, 92.267, 104.036 e 121.721, todas desta Serventia, onde será erigido o empreendimento, todas as disposições constantes no referido Parecer Técnico, sendo que a averbação expressa inerente ao Parecer Técnico será requerida pela Cetesb em momento oportuno.

CAPÍTULO XI – DA INSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

A Incorporadora declara que submete o empreendimento, na mesma data do registro de sua incorporação, ao **Regime da Afetação**, nos termos do disposto nos artigos 31-A ao 31-F, do “Capítulo I-A, Do Patrimônio de Afetação”, da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, requerendo, portando, a averbação do presente Termo de Constituição na matrícula nº 141.353, desta Serventia, o qual é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

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

CAPÍTULO XII – DOS DOCUMENTOS ANEXADOS AO PRESENTE MEMORIAL

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XIII – DOS PEDIDOS

Face ao todo o exposto, requer:

A) O registro da incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO “WELCONX VILLA POMPÉIA”**, na matrícula 141.353, desta Serventia.

B) A averbação do Patrimônio de Afetação, nos termos do Capítulo XI, deste memorial.

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



São Paulo, 03 de abril de 2023.

CEIRY XVI - VILLA POMPEIA WELCONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

Responsável Técnico: _____

YORKI OSWALDO ESTEFAN

CREA: 0601652332

(Última folha integrante do Memorial de Incorporação do Condomínio “Welconx Villa Pompéia”)