



Valide aqui a certidão.

000124



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

*[Handwritten signature]*

## MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

### "VILLA SÃO FRANCISCO III"

#### I- DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento objeto da presente Incorporação de Condomínio adota a seguinte denominação **"VILLA SÃO FRANCISCO III"**.

#### II - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será localizado a Rua Maria Francisca de Jesus, nº 335, onde será edificado no terreno denominado como "Parte B", no Jardim Conceição, Município e Comarca de Taboão da Serra – SP, objeto da matrícula nº 34.402 do Cartório de Registro de Imóveis de Taboão da Serra - SP.

#### III - TITULARES DE DOMÍNIO E EMPREENDEDORES

O imóvel objeto da presente Incorporação, será incorporado pela empresa MARIA ROSA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 371, Conj. 21, Vila Leopoldina, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.462.626/0001-00, neste ato representado pelo seu sócio, VINICIUS SOUZA REBELO, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 18.608.151-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 171.079.138-16, residente e domiciliado a Rua Comendador Ângelo Rinaldi, nº 114, Parque Santos Dumont, Taboão da Serra – SP, figurando esta como Incorporadora do empreendimento denominado **"VILLA SÃO FRANCISCO III"**, e também atual proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 34.402 do Livro 02 do Oficial de Registro de Taboão da Serra – SP, e que assim se descreve: Um Terreno denominado "Parte B", situado a Rua Maria Francisca de Jesus, no Jardim Conceição, nesta cidade, com a área total de 2.537,32 metros quadrados; onde tem início no Ponto A, distante

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/#/assin/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

265,84 metros da Estrada São Francisco, localizado do lado esquerdo de quem do nº 821 da referida estrada se dirige ao imóvel pela Rua Maria Karachaki Ferraz; daí segue com azimute 137°09'16" na distância de 101,92 metros, até encontrar o Ponto B, confrontando com o Terreno denominado Parte A (matricula nº 34.401); daí deflete à direita e segue com azimute 233°11'10" na distância de 27,93 metros, até encontrar o Ponto C, confrontando com o Córrego Pirajussara; daí deflete à direita e segue com azimute 140°38'24" na distância de 101,17 metros até encontrar o Ponto D, confrontando com o Terreno denominado Parte C (matricula nº 34.403); daí deflete à direita e segue com azimute 52°26'46" na distância de 21,72 metros até encontrar o Ponto A, início desta descrição, fazendo frente para a Rua Maria Francisca de Jesus, encerrando a área total de 2.537,32 metros quadrados.

#### IV - DO EMPREENDIMENTO

Foi aprovado junto à Prefeitura do Município de Taboão da Serra - SP, pelo Alvará de Edificação nº 26.903, expedido em 14 de março de 2022, a construção de Conjunto Residencial em Condomínio Vertical, onde será edificado 01 (uma) Torre com 04 (quatro) Pavimentos Subsolos, mais Pavimento Térreo, e mais 14 (quatorze) Pavimentos Superiores, Ático e Dependências, composto por 190 (cento e noventa) Unidades Autônomas denominadas como Apartamentos Residenciais, com a finalidade de Habitação de Interesse Social - HIS, que será totalmente construído no terreno objeto da matrícula nº 34.402 do Cartório de Registro de Imóveis de Taboão da Serra - SP, com área total construída de 14.838,57 metros quadrados, que terá acesso pela Rua Maria Francisca de Jesus, nº 335, conforme disposto na Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, com as alterações e introduzidas pela Lei Federal nº 4.864/65 e demais dispositivos legais aplicáveis a espécie.

#### V - DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto da presente Incorporação Imobiliária, a ser submetido ao sistema de condomínio preconizado pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de



Valide aqui a certidão.

*[Handwritten signature]*

dezembro de 1964 e Código Civil, sendo determinada o sistema da Incorporação de Preço Fechado, totalizando o valor do custo global da Incorporação em R\$ 24.509.511,14 (Vinte e Quatro Milhões Quinhentos e Nove Mil e Quinhentos e Onze Reais e Quatorze Centavos) que se constitui no empreendimento denominado "**VILLA SÃO FRANCISCO III**", que será situado a Rua Maria Francisca de Jesus, nº 335, onde será edificado no terreno denominado como "Parte B", no Jardim Conceição, Município e Comarca de Taboão da Serra - SP, com a finalidade Residencial, e que será composto de 190 (cento e noventa) unidades autônomas denominadas como apartamentos, e estacionamento com 231 (duzentos e trinta e uma) vagas de garagem.

## VI - DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O Condomínio será constituído de partes de propriedade de uso comum e partes de propriedade de uso exclusivo, a saber:

a) Descrição do Edifício que irá compor as áreas comuns e unidades Autônomas do Condomínio:

O condomínio "**VILLA SÃO FRANCISCO III**" contara com 01 (uma) Torre com 04 (quatro) Pavimentos Subsolos, mais Pavimento Térreo, e mais 14 (quatorze) Pavimentos Superiores, Ático e Dependências, composto por 190 (cento e noventa) Unidades Autônomas denominadas como Apartamentos Residenciais, com a finalidade de Habitação de Interesse Social – HIS, 03 (três) elevadores que vão do Quarto Subsolo ao Decimo Quarto Pavimento, caixa de escadas, hall do elevador e caixa d'água do condomínio.

b) Partes da propriedade de uso comum:

As coisas e áreas de uso e propriedades comuns do condomínio são inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, insuscetíveis de alienação destacadas das mesmas, as quais, por natureza ou destino, são de uso e propriedade comum. Tais partes são aquelas definidas no artigo 3º.

#01

#02



Valide aqui a certidão.

000127



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

#01

da Lei 4.591/64 e no artigo 1.331, parágrafo 2º, da Lei 10.406/02. Em especial, se constituem no terreno onde será edificado todo o empreendimento, onde contará com 03 (três) elevadores que irão do Quarto Subsolo ao Décimo Quarto Pavimento, caixa de escadas, rede geral de distribuição de água, esgoto, eletricidade e telefone, que serão existentes no empreendimento e tudo o mais que, por sua natureza ou definição legal sejam de uso comum, tendo ainda os pavimentos existentes sobre o referido empreendimento as seguintes características:

#02

b.1 - **Quarto Subsolo:** As áreas de uso comum existentes sobre o Quarto Subsolo, serão compostas de área de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso para veículos, vagas de garagem para veículos e motos, área permeável arborizada descoberta, caixa de escadas e acesso para elevadores;

b.2 - **Terceiro Subsolo:** As áreas de uso comum existentes sobre o Terceiro Subsolo, serão compostas de área de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso para veículos, vagas de garagem para veículos e motos, área para bicicletas, caixa de escadas e acesso para elevadores;

b.3 - **Segundo Subsolo:** As áreas de uso comum existentes sobre o Segundo Subsolo, serão compostas de área de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso para veículos, vagas de garagem para veículos e motos, área para bicicletas, caixa de escadas e acesso para elevadores;

b.4 - **Primeiro Subsolo:** As áreas de uso comum existentes sobre o Primeiro Subsolo, serão compostas de área de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso para veículos, vagas de garagem para veículos e motos, área para bicicletas, caixa de escadas e acesso para elevadores;

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

000128

b.5 – **Pavimento Térreo:** As áreas de uso comum existentes sobre o Pavimento Térreo, serão compostas de salão de festa (identificado como salão de festa “01”) composto com cozinha e 01 (um) banheiro, shaft, salão gourmet composto com cozinha, 02 (dois) banheiros e DLM (deposito materiais de limpeza), área de lazer coberta identificada como espaço multiuso composta com 01 (um) banheiro, kids / brinquedoteca, hall de circulação, hall social, 01 (um) banheiro, 01 (um) banheiro PNE (Adaptado para Portadores de Necessidades Especiais) área de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso para veículos, piscina descoberta, áreas de circulação descobertas, floreiras, reservatórios; acesso de pedestres, guarita com banheiro, lixeira descoberta, caixa de escadas, hall de acesso ao elevador, hall de acesso, área com pergolado e reservatório de aguas pluviais;

b.6 – **Primeiro Pavimento ao Decimo Quarto Pavimento:** As áreas de uso comum existentes sobre o Primeiro Pavimento ao Decimo Quarto Pavimento, serão compostas de hall de circulação, dutos de ventilação, caixa de escadas e hall de acesso para elevadores;

b.7 – **Ático / Cobertura:** As áreas de uso comum existentes sobre o Ático / Cobertura, serão compostas de área de circulação, telhado, duto de ventilação, maquinas elevadores e caixa de escadas.

c) Partes de uso exclusivo:

São partes de propriedade de uso exclusivo serão as 190 (cento e noventa) unidades autônomas denominadas como apartamentos, sendo todas unidades destinadas a Habitação de Interesse Social (HIS), que assim se descrevem:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

000129



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

**1 - Unidade Autônoma Apartamento de Finais "05", "07", "08", "09", "10", "11", "12" e "13" do Pavimento Térreo**

**1.1 - Apartamento nº 05 PNE (Adaptado para Portadores de Necessidade Especial)** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - PNE (Adaptada para Portadores de Necessidade Especial), composto de 01 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha e área de serviço; tem a área útil privativa total de 42,450m<sup>2</sup>; área de uso comum de 40,068m<sup>2</sup>; área total real de 82,518m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0054909372630. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**1.2 - Apartamento nº 07 PNE (Adaptado para Portadores de Necessidade Especial)** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - PNE (Adaptada para Portadores de Necessidade Especial), composto de 01 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha e área de serviço, tem a área útil privativa total de 42,450m<sup>2</sup>; área de uso comum de 40,068m<sup>2</sup>; área total real de 82,518m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0054909372630. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**1.3 - Apartamento nº 08 PNE (Adaptado para Portadores de Necessidade Especial)** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - PNE (Adaptada para Portadores de Necessidade Especial), composto de 01 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha e área de serviço, tem a área útil privativa total de 42,450m<sup>2</sup>; área de uso comum de 40,068m<sup>2</sup>; área total real de 82,518m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0054909372630. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**1.4 - Apartamento nº 09 PNE (Adaptado para Portadores de Necessidade Especial)** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - PNE (Adaptada para Portadores de Necessidade Especial), composto de 01 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha e área de serviço

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

000130

*[Handwritten signature]*

e varanda privativa descoberta, tem a área útil privativa principal de 42,450m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 18,043m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 60,493m<sup>2</sup>; área de uso comum de 43,474m<sup>2</sup>; área total real de 103,967m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0059577122031. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**1.5 - Apartamento nº 10 PNE (Adaptado para Portadores de Necessidade Especial)** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - PNE (Adaptada para Portadores de Necessidade Especial), composto de 01 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha e área de serviço, tem a área útil privativa total de 43,200m<sup>2</sup>; área de uso comum de 40,776m<sup>2</sup>; área total real de 83,976m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0055879502889. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**1.6 - Apartamento nº 11** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço coberta e varanda privativa descoberta, tem a área útil privativa principal de 43,200m<sup>2</sup>; área privativa de serviço coberta de 13,894m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 18,924m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 76,018m<sup>2</sup>; área de uso comum de 50,250m<sup>2</sup>; área total real de 126,268m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0068862562112. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**1.7 - Apartamento nº 12 PNE (Adaptado para Portadores de Necessidade Especial)** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - PNE (Adaptada para Portadores de Necessidade Especial), composto de 01 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha e área de serviço, tem a área útil privativa total de 43,200m<sup>2</sup>; área de uso comum de 40,776m<sup>2</sup>; área total real de 83,976m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0055879502889. Esta unidade terá direito a 01 (uma)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**1.8 - Apartamento nº 13** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS, composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço coberta e varanda privativa descoberta, tem a área útil privativa principal de 43,200m<sup>2</sup>; área privativa de serviço coberta de 14,606m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 18,467m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 76,273m<sup>2</sup>; área de uso comum de 50,466m<sup>2</sup>; área total real de 126,739m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0069158775218. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2 - Unidades Autônomas Apartamentos de Finais "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12" e "13" do Primeiro Pavimento ao Decimo Quarto Pavimento:**

**2.1 - Apartamentos de nº 101, nº 201, nº 301, nº 401, nº 501, nº 601, nº 701, nº 801, nº 901, nº 1001, nº 1101, nº 1201, nº 1301 e nº 1401** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,764m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 43,200m<sup>2</sup>; área de uso comum de 38,473m<sup>2</sup>; área total real de 81,673m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0052723604482. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.2 - Apartamentos de nº 102, nº 202, nº 302, nº 402, nº 502, nº 602, nº 702, nº 802, nº 902, nº 1002, nº 1102, nº 1202, nº 1302 e nº 1402** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,764m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02





Valide aqui a certidão.



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

000132

privativa de 43,200m<sup>2</sup>; área de uso comum de 38,473m<sup>2</sup>; área total real de 81,673m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0052723604482. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.3 - Apartamentos de nº 103, nº 203, nº 303, nº 403, nº 503, nº 603, nº 703, nº 803, nº 903, nº 1003, nº 1103, nº 1203, nº 1303 e nº 1403 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,764m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 43,200m<sup>2</sup>; área de uso comum de 38,473m<sup>2</sup>; área total real de 81,673m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0052723604482. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.4 - Apartamentos de nº 104, nº 204, nº 304, nº 404, nº 504, nº 604, nº 704, nº 804, nº 904, nº 1004, nº 1104, nº 1204, nº 1304 e nº 1404 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,764m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 43,200m<sup>2</sup>; área de uso comum de 38,473m<sup>2</sup>; área total real de 81,673m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0052723604482. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.5 - Apartamentos de nº 105, nº 205, nº 305, nº 405, nº 505, nº 605, nº 705, nº 805, nº 905, nº 1005, nº 1105, nº 1205, nº 1305 e nº 1405 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,014m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 42,450m<sup>2</sup>; área de uso comum de 37,765m<sup>2</sup>; área total real de 80,215m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0051753474224. Esta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.6 - Apartamentos de nº 106, nº 206, nº 306, nº 406, nº 506, nº 606, nº 706, nº 806, nº 906, nº 1006, nº 1106, nº 1206, nº 1306 e nº 1406 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 37,920m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,530m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 42,450m<sup>2</sup>; área de uso comum de 37,717m<sup>2</sup>; área total real de 80,167m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0051686599912. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.7- Apartamentos de nº 107, nº 207, nº 307, nº 407, nº 507, nº 607, nº 707, nº 807, nº 907, nº 1007, nº 1107, nº 1207, nº 1307 e nº 1407 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,014m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 42,450m<sup>2</sup>; área de uso comum de 37,765m<sup>2</sup>; área total real de 80,215m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0051753474224. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.8 - Apartamentos de nº 108, nº 208, nº 308, nº 408, nº 508, nº 608, nº 708, nº 808, nº 908, nº 1008, nº 1108, nº 1208, nº 1308 e nº 1408 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 37,920m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,530m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 42,450m<sup>2</sup>; área de uso comum de 37,717m<sup>2</sup>; área total real de 80,167m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0051686599912. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02



Valide aqui a certidão.

000134



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

*[Handwritten signature]*

**2.9 - Apartamentos de nº 109, nº 209, nº 309, nº 409, nº 509, nº 609, nº 709, nº 809, nº 909, nº 1009, nº 1109, nº 1209, nº 1309 e nº 1409 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,014m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 42,450m<sup>2</sup>; área de uso comum de 37,765m<sup>2</sup>; área total real de 80,215m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0051753474224. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.10 - Apartamentos de nº 110, nº 210, nº 310, nº 410, nº 510, nº 610, nº 710, nº 810, nº 910, nº 1010, nº 1110, nº 1210, nº 1310 e nº 1410 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,764m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 43,200m<sup>2</sup>; área de uso comum de 38,473m<sup>2</sup>; área total real de 81,673m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0052723604482. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.11 - Apartamentos de nº 111, nº 211, nº 311, nº 411, nº 511, nº 611, nº 711, nº 811, nº 911, nº 1011, nº 1111, nº 1211, nº 1311 e nº 1411 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,764m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 43,200m<sup>2</sup>; área de uso comum de 38,473m<sup>2</sup>; área total real de 81,673m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0052723604482. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.12 - Apartamentos de nº 112, nº 212, nº 312, nº 412, nº 512, nº 612, nº 712, nº 812, nº 912, nº 1012, nº 1112, nº 1212, nº 1312 e nº 1412 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

000135



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

*[Handwritten signature]*

02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,764m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 43,200m<sup>2</sup>; área de uso comum de 38,473m<sup>2</sup>; área total real de 81,673m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0052723604482. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

**2.13 - Apartamentos de nº 113, nº 213, nº 313, nº 413, nº 513, nº 613, nº 713, nº 813, nº 913, nº 1013, nº 1113, nº 1213, nº 1313 e nº 1413 –**

Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social – HIS - composto de 02 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço coberta com terraço, tem a área útil privativa principal de 38,764m<sup>2</sup>; área privativa coberta (área de serviço e terraço) de 4,436m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 43,200m<sup>2</sup>; área de uso comum de 38,473m<sup>2</sup>; área total real de 81,673m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0052723604482. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada na Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

#01

#02

**3 - Confrontações das Unidades Autônoma Apartamentos de Finais "05", "07", "08", "09", "10", "11", "12" e "13" do Pavimento Térreo:**

**3.1 - Apartamento de nº 05** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de nº 07; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como Kids / Brinquedoteca e Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificada como rampa de acesso de veículos (localizado no Segundo Subsolo);

**3.2 - Apartamento de nº 07** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de nº 09 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com o apartamento nº 05 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

000136

*[Handwritten signature]*

projeção da área comum do condomínio identificada como rampa de acesso de veículos (localizado no Segundo Subsolo);

**3.3 - Apartamento de nº 08** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com área comum do condomínio identificado como elevador 3, Shaft e hall de circulação; do lado esquerdo confrontam com o apartamento nº 10 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com área comum do condomínio identificada área de circulação.

**3.4 - Apartamento de nº 09** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de nº 11; do lado esquerdo confrontam com o apartamento nº 07 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificada como rampa de acesso de veículos (localizado no Terceiro Subsolo).

**3.5 - Apartamento de nº 10** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de nº 08 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com apartamento de nº 12; e aos fundos confrontam com área comum do condomínio identificada como área de circulação e com a projeção da área comum do condomínio identificada como área de circulação (localizado no Segundo Subsolo).

**3.6 - Apartamento de nº 11** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento nº 13; do lado esquerdo confrontam com o apartamento de nº 09; aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificada como rampa de acesso de veículos (localizado no Terceiro Subsolo).

**3.7 - Apartamento de nº 12** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de nº 10; do lado esquerdo confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificada como área permeável (localizado no Quarto Subsolo); e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificada como vagas de garagem (localizado no Segundo Subsolo).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**3.8 - Apartamento de nº 13** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com a projeção da área comum do condomínio identificada como área permeável (localizado no Quarto Subsolo); do lado esquerdo confrontam com o apartamento nº 11; aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificada como área permeável (localizado no Quarto Subsolo).

**4 - Confrontações das Unidades Autônomas Apartamentos de Finais "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", e "13" do Primeiro Pavimento ao Decimo Quarto Pavimento:**

**4.1 - Apartamentos de nº 101, nº 201, nº 301, nº 401, nº 501, nº 601, nº 701, nº 801, nº 901, nº 1001, nº 1101, nº 1201, nº 1301 e nº 1401** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de final nº 3 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificado como Pergolado (localizada no Pavimento Térreo); e aos fundos confrontam com da área comum do condomínio identificado como rampa de acesso de veículos.

**4.2 - Apartamentos de nº 102, nº 202, nº 302, nº 402, nº 502, nº 602, nº 702, nº 802, nº 902, nº 1002, nº 1102, nº 1202, nº 1302 e nº 1402** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com a projeção da área comum do condomínio identificado como área descoberta (localizada no Pavimento Térreo); do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final nº 4 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificado como área descoberta (localizado no Pavimento Térreo).

**4.3 - Apartamentos de nº 103, nº 203, nº 303, nº 403, nº 503, nº 603, nº 703, nº 803, nº 903, nº 1003, nº 1103, nº 1203, nº 1303 e nº 1403** – Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de final nº 5 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com o

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

000138

*Handwritten signature*

apartamento de final nº 1 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificado como rampa de acesso de veículos (localizado no Primeiro Pavimento).

**4.4 - Apartamentos de nº 104, nº 204, nº 304, nº 404, nº 504, nº 604, nº 704, nº 804, nº 904, nº 1004, nº 1104, nº 1204, nº 1304 e nº 1404** –

Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de final nº 2 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final nº 6 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificado como área descoberta (localizado no Pavimento Térreo).

**4.5 - Apartamentos de nº 105, nº 205, nº 305, nº 405, nº 505, nº 605, nº 705, nº 805, nº 905, nº 1005, nº 1105, nº 1205, nº 1305 e nº 1405** –

Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de final nº 7 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final nº 3 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificado como rampa de acesso de veículos (localizado no Segundo Pavimento).

**4.6 - Apartamentos de nº 106, nº 206, nº 306, nº 406, nº 506, nº 606, nº 706, nº 806, nº 906, nº 1006, nº 1106, nº 1206, nº 1306 e nº 1406** –

Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de final nº 4 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificado como Shaft e caixa de escadas; e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificado como área descoberta (localizado no Pavimento Térreo).

**4.7 - Apartamentos de nº 107, nº 207, nº 307, nº 407, nº 507, nº 607, nº 707, nº 807, nº 907, nº 1007, nº 1107, nº 1207, nº 1307 e nº 1407** –

Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

000139

*[Handwritten signature]*



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

para seu interior, com o apartamento de final nº 9 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final nº 5 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificado como rampa de acesso de veículos (localizado no Segundo Pavimento).

**4.8 - Apartamentos de nº 108, nº 208, nº 308, nº 408, nº 508, nº 608, nº 708, nº 808, nº 908, nº 1008, nº 1108, nº 1208, nº 1308 e nº 1408**

Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com área comum do condomínio identificado como Shaft, elevador 3 e hall de circulação; do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final nº 10 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificado como área descoberta (localizado no Pavimento Térreo).

**4.9 - Apartamentos de nº 109, nº 209, nº 309, nº 409, nº 509, nº 609, nº 709, nº 809, nº 909, nº 1009, nº 1109, nº 1209, nº 1309 e nº 1409**

Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de final nº 11 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final nº 7 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da varanda descoberta pertencente ao apartamento nº 09 (localizado no Pavimento Térreo) e com a projeção da área comum do condomínio identificado como rampa de acesso de veículos (localizado no Terceiro Térreo).

**4.10 - Apartamentos de nº 110, nº 210, nº 310, nº 410, nº 510, nº 610, nº 710, nº 810, nº 910, nº 1010, nº 1110, nº 1210, nº 1310 e nº 1410**

Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento de final nº 8 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final nº 12 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificado como área de circulação (localizado no Segundo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

000140



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

#01

Subsolo) e com a projeção da área comum do condomínio identificada área de circulação (localizado no Pavimento Térreo).

#02

**4.11 - Apartamentos de nº 111, nº 211, nº 311, nº 411, nº 511, nº 611, nº 711, nº 811, nº 911, nº 1011, nº 1111, nº 1211, nº 1311 e nº 1411 –**

Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento nº 13 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final nº 9 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da varanda descoberta pertencente ao apartamento nº 11 (localizado no Pavimento Térreo).

**4.12 - Apartamentos de nº 112, nº 212, nº 312, nº 412, nº 512, nº 612, nº 712, nº 812, nº 912, nº 1012, nº 1112, nº 1212, nº 1312 e nº 1412 –**

Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com o apartamento nº 10 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; do lado esquerdo confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificado como área permeável (localizada no Quarto Subsolo); e aos fundos confrontam com a projeção da área comum do condomínio identificada como vagas de garagem (localizado no Segundo Subsolo).

**4.13 - Apartamentos de nº 113, nº 213, nº 313, nº 413, nº 513, nº 613, nº 713, nº 813, nº 913, nº 1013, nº 1113, nº 1213, nº 1313 e nº 1413 –**

Confronta do lado direito de quem da porta de entrada do apartamento olha para seu interior, com a projeção da área comum do condomínio identificado como área permeável (localizada no Quarto Subsolo); do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final nº 11 e com área comum do condomínio identificado como Shaft; e aos fundos confrontam com a projeção da varanda descoberta pertencente ao apartamento nº 13 (localizado no Pavimento Térreo).

## VII – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Serão 231 (duzentos e trinta e uma) vagas de garagem, assim como segue:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

000141

*Handwritten signature*

#01

**1 - 40 (quarenta)** vagas para automóveis, localizadas em área comum do condomínio no Primeiro Subsolo, compostas pelas vagas de nº 01 PNE (Adaptada para Portadores de Necessidades Especiais), nº 02, nº 03, nº 04, nº 05, nº 06, nº 07, nº 08, nº 09, nº 10, nº 11, nº 12, nº 13, nº 14, nº 15, nº 16, nº 17, nº 18, nº 19, nº 20 PNE (Adaptada para Portadores de Necessidades Especiais), nº 21, nº 22, nº 23, nº 24, nº 25, nº 26, nº 27, nº 28, nº 29, nº 30, nº 31 nº 32, nº 33, nº 34, nº 35, nº 36, nº 37, nº 38, nº 39 e nº 40, sendo essas todas Cobertas, e que terão o auxílio de manobrista;

#02

**2 - 50 (cinquenta)** vagas para automóveis, localizadas em área comum do condomínio no Segundo Subsolo, compostas pelas vagas de nº 41, nº 42, nº 43 sendo essas descobertas, as vagas nº 44, nº 45, nº 46 sendo essas parcialmente cobertas, e as vagas nº 47, nº 48, nº 49, nº 50, nº 51, nº 52 PNE (Adaptada para Portadores de Necessidades Especiais), nº 53, nº 54, nº 55, nº 56, nº 57, nº 58, nº 59, nº 60, nº 61, nº 62, nº 63, nº 64, nº 65, nº 66, nº 67, nº 68, nº 69, nº 70, nº 71, nº 72, nº 73, nº 74, nº 75, nº 76, nº 77, nº 78, nº 79, nº 80 e nº 81, nº 82, nº 83, nº 84, nº 85, nº 86, nº 87, nº 88, nº 89 e nº 90, sendo essas todas Cobertas, e que terão o auxílio de manobrista;

**3 - 50 (cinquenta)** vagas para automóveis, localizadas em área comum do condomínio no Terceiro Subsolo, compostas pelas vagas de nº 91, nº 92, nº 93, nº 94, nº 95, nº 96, nº 97, nº 98, nº 99, nº 100, nº 101, nº 102, nº 103, nº 104, nº 105, nº 106, nº 107, nº 108, nº 109, nº 110, nº 111, nº 112, nº 113, nº 114, nº 115, nº 116, nº 117, nº 118, nº 119, nº 120, nº 121, nº 122, nº 123, nº 124, nº 125, nº 126, nº 127, nº 128 nº 129, nº 130 e nº 131, nº 132, nº 133, nº 134, nº 135, nº 136, nº 137, nº 138, nº 139 e nº 140, sendo essas Cobertas, e que terão o auxílio de manobrista;

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

000142

**4 - 50 (cinquenta) vagas para automóveis, localizadas em área comum do condomínio no Quarto Subsolo, compostas pelas vagas de nº 141, nº 142, nº 143, nº 144, nº 145, nº 146, nº 147, nº 148, nº 149, nº 150, nº 151, nº 152, nº 153, nº 154, nº 155, nº 156, nº 157, nº 158, nº 159 PNE (Adaptada para Portadores de Necessidades Especiais), nº 160, nº 161, nº 162, nº 163, nº 164, nº 165, nº 166, nº 167, nº 168, nº 169, nº 170, nº 171, nº 172, nº 173, nº 174, nº 175, nº 176, nº 177, nº 178, nº 179, nº 180 e nº 181, nº 182, nº 183, nº 184, nº 185, nº 186, nº 187, nº 188, nº 189 e nº 190, sendo essas todas Cobertas, e que terão o auxílio de manobrista;**

**5 - 03 (três) vagas para Motos, localizadas em área comum do condomínio no Primeiro Subsolo, compostas pelas vagas de nº 01, nº 02 e nº 03, sendo essas todas cobertas.**

**6 - 12 (doze) vagas para Motos, localizadas em área comum do condomínio no Segundo Subsolo, compostas pelas vagas de nº 04, nº 05, nº 06, nº 07, nº 08, nº 09, nº 10, nº 11, nº 12, nº 13, nº 14 e nº 15, sendo essas todas cobertas.**

**7 - 19 (dezenove) vagas para Motos, localizadas em área comum do condomínio no Terceiro Subsolo, compostas pelas vagas de nº 16, nº 17, nº 18, nº 19, nº 20, nº 21, nº 22, nº 23, nº 24, nº 25, nº 26, nº 27, nº 28, nº 29, nº 30, nº 31, nº 32, nº 33 e 34, sendo essas todas cobertas.**

**8 - 07 (sete) vagas para Motos, localizadas em área comum do condomínio no Quarto Subsolo, compostas pelas vagas de nº 35, nº 36, nº 37, nº 38, nº 39, nº 40 e nº 41, sendo essas todas cobertas.**

**9 – As 190 (cento e noventa) vagas para automóveis, serão de uso coletivo e indeterminadas, e destinadas através de sorteio entre as 190 (cento e noventa) unidades autônomas denominadas como**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

#01

#02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

#01

apartamentos, conforme especificado sobre a Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

#02

10 - As 41 (quarenta e uma) vagas para Motos, serão de uso coletivo e indeterminadas, e que serão destinadas através de sorteio entre as 190 (cento e noventa) unidades autônomas denominadas como apartamentos, conforme especificado sobre a Minuta da Futura Convenção de Condomínio.

## VIII – MEMORIAL DESCRITIVO DAS EDIFICAÇÕES

### 1 - SERVIÇOS PRELIMINARES

1.1 - Os serviços técnicos de topografia, projetos arquitetônicos, paisagístico, estrutural e instalações, foram desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, rigorosamente de acordo com as Normas Técnicas em vigor.

Os projetos foram submetidos à análise e aprovação de autoridades públicas e concessionárias locais.

### 2 - FUNDAÇÕES

2.1 - As fundações foram projetadas por consultores técnicos especializados obedecendo as Normas Técnicas de modo a proporcionar total estabilidade e segurança à edificação. Serão executadas conforme projeto e em acordo com as normas da ABNT.

### 3 - ESTRUTURA

3.1 - Do Quarto Subsolo ao Pavimento Térreo serão de estrutura convencional e lajes em concreto. Do 1º pavimento ao 14º pavimento serão de alvenaria estrutural e lajes em concreto.

### 4 – ELEVACÃO

4.1 - Serão de blocos de concreto estrutural, assentados com argamassa de cimento e areia.



Valide aqui a certidão.

*Handwritten signature*

#01

### **5 - IMPERMEALIZAÇÃO**

5.1 - Serão impermeabilizadas as paredes em concreto em contato com a terra e os alicerces utilizando-se de técnicas de acordo com normas vigentes.

#02

### **6 - PISOS**

6.1 - A Sala de Estar/Jantar, os Dormitórios e a Circulação, serão entregues com laje zero (concreto desempenado) para receber acabamento de até h=1,5cm. O banheiro, a cozinha e a área de serviço serão entregues com piso de cerâmica.

### **7 - PAREDES**

7.1 - A Sala de Estar/Jantar, os Dormitórios e a Circulação, serão entregues com acabamento em gesso liso com pintura na cor ou similar.

7.2 - O Banheiro, será com azulejo até o teto na parte do box, uma fiada de azulejos sobre o lavatório e gesso liso com pintura na cor ou similar sobre emboço em duas demãos nas demais paredes.

7.3 - A Cozinha e a Área de Serviço, serão em massa fina com pintura na cor ou similar sobre emboço em duas demãos nas paredes e uma fiada de azulejo sobre a pia e tanque.

### **8 - TETO**

8.1 - A Sala de Estar/Jantar, os Dormitórios e a Circulação, serão entregues com acabamento em gesso liso com pintura na cor ou similar.

8.2 - O Banheiro, a Cozinha e a Área de Serviço, serão entregues com forro gesso liso com pintura na cor ou similar.

### **9 - ESQUADRIAS**

9.1 - ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA. As portas internas, externas e batentes das áreas comuns e das unidades autônomas serão em madeira ou compostos de madeira ou sarrafeadas ou tipo colmeia pintadas ou revestidas em melamínico. Os batentes e guarnições serão em madeira, composto de madeira, metálicos, PVC ou similar e instalados com espuma ou massa. Quando existentes, serão instaladas guarnições retas e sem boleados nos cantos, em madeira com acabamento em pintura.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>



Valide aqui a certidão.

#01

9.2 - ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO Os caixilhos terão pintura eletrostática, conforme.

9.3 - ESQUADRIAS DE FERRO Serão executados gradis e portões de acesso de veículos e pedestres, com acabamento em pintura esmalte, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

9.4 - PORTAS CORTA-FOGO: As portas corta-fogo serão metálicas conforme especificações de projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e normas vigentes.

#02

## 10 - FACHADA

10.1 - As esquadrias das fachadas serão em alumínio e/ou pvc, o gradil das varandas e portões de acesso serão em ferro.

## 11 - VIDROS

11.1 - Vidros todos lisos transparentes, exceto nos sanitários que serão do tipo fantasia ou similares.

## 12 - CALHAS E CONDUTORES

12.1 - As calhas serão em concreto impermeabilizado e os condutores em PVC.

## 13 - INSTALAÇÕES PREDIAIS

13.1 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Serão de acordo com projetos específicos, que atenderão as exigências municipais das concessionárias e de acordo com as normas vigentes. Somente as áreas comuns serão entregues com luminárias.



Valide aqui a certidão.



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

000146

*[Handwritten signature]*

#01

13.2 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: Serão de acordo com projetos específicos, que atenderão às exigências municipais das concessionárias e de acordo com as normas vigentes. Não serão entregues os assentos dos vasos sanitários e chuveiros nas unidades autônomas. O projeto de instalações hidráulicas contempla a possível individualização da medição do consumo. A instalação dos medidores e a leitura deles deverá ser feita por empresa contratada pelo condomínio.

#02

13.3 - GÁS: Fornecimento de gás pela concessionária local ou central de gás e tubulação para alimentar as unidades privativas (fogão). Haverá previsão de medição individualizada do gás por unidade. O projeto de instalações hidráulicas contempla a possível individualização da medição do consumo. Se a concessionária local de gás servir o empreendimento, a leitura e emissão da conta será por conta da concessionária, se for utilizada central de gás, o condomínio deverá contratar uma empresa especializada para instalação dos medidores individuais, e leitura deles.

13.4 - INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO: Serão instalados os equipamentos necessários ao combate ao incêndio, conforme normas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

#### **14 - EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**

14.1 - ANTENA DE TV: Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

14.2 - ELEVADORES: 03 (três) Elevadores que vão do 4º Subsolo ao 14º Pavimento, para atender as Unidades Autônomas.

14.3 - REDE DE TELEFONIA: Serão instaladas as tubulações secas e caixas de passagem necessárias para a distribuição de pontos de telefonia.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

*[Handwritten signature]*

#01

14.4 - REDE DE INTERFONE: Serão instalados equipamentos com os respectivos aparelhos, interligando os apartamentos com a portaria. Será entregue um ponto por apartamento.

#02

**15 - SUSTENTABILIDADE**

15.1 - O empreendimento incorpora práticas de projeto, construção e operação que reduzem os impactos negativos causados ao meio-ambiente e aos usuários. Pensando nisso, algumas práticas de sustentabilidade foram incorporadas ao empreendimento promovendo uma melhor qualidade de vida e respeito ao meio ambiente.

15.2 - Práticas incorporadas:

15.2.1 - Previsão para medição individual de água;

15.2.2 - Previsão de medição individual de gás;

15.2.3 - Portas e Batentes com madeira certificada ou em PVC;

15.2.4 - Tintas com baixo índice de COV (Compostos orgânicos voláteis);

15.2.5 - Distribuição de circuito de iluminação nas áreas comuns;

15.2.6 - Caixas acopladas dual flux;

15.2.7 - Gestão de resíduos.

**16 - ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTO**

16.1 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM:

<b>SALÃO DE FESTAS</b>	Piso:	Cerâmica ou similar.
	Rodapé:	Cerâmica ou similar.

*[Handwritten signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>





Valide aqui a certidão.

000148

*[Handwritten signature]*



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

#01

#02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
<b>WC SALÃO DE FESTAS</b>	Piso:	Cerâmica ou similar
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Louças	Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada
	Metais	Torneira de mesa para lavatório
<b>SALÃO DE FESTAS GOURMET</b>	Piso:	Cerâmica ou similar.
	Rodapé:	Cerâmica ou similar.
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
<b>WC SALÃO DE FESTAS GOURMET</b>	Piso:	Cerâmica ou similar
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Louças	Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada, ou similar
	Metais	Torneira de mesa para lavatório, ou similar
<b>ESPAÇO MULTIUSO</b>	Piso:	Cerâmica ou similar.
	Rodapé:	Cerâmica ou similar.
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
<b>WC ESPAÇO MULTIUSO</b>	Piso:	Cerâmica ou similar
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Louças	Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada, ou similar
	Metais	Torneira de mesa para lavatório, ou similar
<b>BRINQUEDOTECA</b>	Piso:	Cerâmica ou similar.
	Rodapé:	Cerâmica ou similar.

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

000149



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

*[Handwritten signature]*

#01

#02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
<b>WC PNE – ÁREA COMUM</b>	Piso:	Cerâmica ou similar
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Louças	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada, ou similar
	Metais	Torneira de mesa para lavatório, ou similar
<b>HALL'S</b>	Piso:	Cerâmica ou similar
	Rodapé:	Cerâmica ou similar
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
<b>DEPÓSITO</b>	Piso:	Concreto nível zero
	Parede:	Pintura látex ou similar, sobre o bloco.
	Teto:	Pintura látex ou similar, sobre a laje.
<b>CAIXA DE ESCADA</b>	Piso:	Concreto nível zero
	Parede:	Pintura sobre gesso liso, Textura cimentícia na cor, ou similar
	Teto:	Textura cimentícia na cor, ou similar
<b>PERGOLADO</b>	Piso:	Cimentado
	Teto:	Cobertura em telha com estrutura em madeira, pergolado metálico ou similar.
<b>PISCINA</b>	Piso:	Cerâmica, pastilha, ou similar
	Parede:	Cerâmica, pastilha, ou similar
<b>BICICLETÁRIO</b>	Piso:	Cerâmica, pastilha, ou similar
	Parede:	Cerâmica, pastilha, ou similar
<b>GARAGEM</b>	Teto:	Laje
	Parede:	Parede periférica, com 2 faixas de pintura ou similar

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

*[Handwritten signature]*

#01

	Piso:	Concreto acabado
<b>FACHADAS</b>	Fachada	Sistema Bicamada ou similar

#02

**17 - EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO**

17.1 - Alguns ambientes e/ou áreas comuns serão entregues equipados e/ou mobiliados conforme especificado abaixo. Os demais ambientes e/ou áreas não relacionados abaixo e constantes desse memorial poderão ser equipados e/ou mobiliados diretamente pelo condomínio após o recebimento da obra.

MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS DA ÁREA COMUM		
QUANTIDADE	LOCAL	ITEM
<b>SALÃO DE FESTAS</b>	MESA	3
	CADEIRAS	12
	MESA DE CANTO	1
	SOFÁ	1
<b>SALÃO DE FESTAS GOURMET</b>	MESA	3
	CADEIRAS	12
	BANCADA	1
	BANQUETAS	4
<b>BRINQUEDOTECA</b>	MESINHA	1
	CADEIRINHA	4
	BANQUINHOS	3
	PRATELEIRA	1

17.2 - OBSERVAÇÕES: Não serão fornecidos pela incorporadora os objetos e móveis de decoração constantes nos instrumentos promocionais, folhetos, outdoor, vídeo, sala decorada ou qualquer outra mídia, tais como:

17.2.1 - Pisos e carpetes especiais;

17.2.2 - Paredes com textura e/ou pintura de cor diferenciada;

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>



Valide aqui a certidão.

*[Handwritten signature]*

#01

17.2.3 - Espelhos;

#02

17.2.4 - Armários embutidos;

17.2.5 - Armários de banheiros;

17.2.6 - Balcões de pias de copa e banheiros;

17.2.7 - Luminárias;

17.2.8 - Papéis de parede;

17.2.9 - Molduras de madeira arrematando as paredes ou como detalhe decorativo;

17.2.10 - Móveis de espécie alguma;

17.2.11 - Forros e moldura de gesso decorativo;

17.2.12 - Ar condicionado;

17.2.13 - OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

## **18 - CONSIDERAÇÕES GERAIS**

18.1 - As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete do empreendimento apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de mídia são ilustrativas e artísticas. Podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>



Valide aqui a certidão.

#01

projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.

#02

18.2 - As vegetações que estão nas imagens, artes, maquetes, perspectivas são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após algum tempo da entrega do empreendimento.

18.3 - Os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra (quando aplicável), como por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, móveis, objetos etc., são meramente decorativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

18.4 - Eventualmente, por motivos técnicos e de projetos, o apartamento entregue poderá sofrer alterações em relação ao apartamento decorado.

18.5 - Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas de placas de gesso e/ou gesso acartonado (para passagem de tubulação) nas dependências das unidades autônomas.

18.6 - As bancadas, soleiras e rodapés de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

18.7 - A Incorporadora/Construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos similares, assim como materiais de inovação tecnológica em substituição a outros, mantendo a qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronagem, ou quando alguns dos revestimentos e materiais, aqui indicados, deixarem de ser fabricados ou fora de linha.

18.8 - A Incorporadora/Construtora se reserva o direito de eventuais ajustes no projeto, de forma a atender melhores soluções técnicas ou

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

000153



Assessoria em Documentação Imobiliária

www.documentostotal.com.br

#01

orientações e solicitações, das concessionárias de serviços públicos federal, estadual e municipal, inclusive providenciar Alteração de Projeto na Prefeitura, caso seja necessário.

#02

18.9 - As cores da fachada do edifício são meramente ilustrativas, sendo que as cores efetivas serão definidas durante a obra.

18.10 - Os móveis e equipamentos para as áreas comuns (exceto filtro e bomba), os tampos de vasos sanitários, coifas, campainhas, armários além dos já especificados neste memorial não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.

18.11 - São de responsabilidade dos compradores do imóvel, a solicitação de serviços públicos individuais.

18.12 - A Construtora/Incorporadora dará garantia, a partir do Auto de Conclusão do Imóvel, expedido pela Prefeitura local, pelos materiais aplicados e serviços executados de acordo com as condições de Garantia de Uso e Manutenção do imóvel constantes no "Manual do Proprietário", entregue no recebimento das chaves.

18.13 - Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) nas plantas promocionais, folhetos de propaganda, salas decoradas etc. não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.

18.14 - Fica reservado o direito à incorporadora de proceder às alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- a. Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- b. Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- c. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços públicos.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

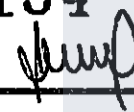
ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



#01

18.15 - Não serão fornecidos pisos e rodapés nas salas das unidades autônomas.

#02

18.16 - As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas, Salas decoradas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, portanto, poderão apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.

18.17 - Não serão entregues bancadas de granito nas copas das unidades, apenas pontos hidráulicos na parede.

18.18 - O Lobby de entrada não será entregue mobiliado.

18.19 - Os revestimentos e tampos de granito, quando aplicáveis, estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

18.20 - Ocorrerão pequenas diferenças de níveis toda vez que for necessária colocação de soleiras de pedra, entre ambientes, para possibilitar melhor acabamento entre diferentes materiais.

18.21 - Sempre que necessário, para atender particularidades dos projetos complementares, poderá haver forro ou sanca de gesso para encobrir tubulações. (Exemplo: elétricas e/ou hidráulicas).

18.22 - As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a construtora sobre as alterações necessárias, e os custos destas alterações serão por conta do proprietário do imóvel.

18.23 - Não serão permitidas visitas dos senhores compradores à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações em hipótese

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>



Valide aqui a certidão.

#01

000155

*[Handwritten signature]*

#02

alguma serão concedidas durante 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução.

18.24 - Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação, de prefeitura ou NBR 12721.

18.25 - No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos ambientes deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, vãos, janelas etc. para adaptar às necessidades dos projetos.

18.26 - A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.

18.27 - As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.

18.28 - Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes.

18.29 - O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

18.30 - Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

*[Handwritten signature]*

#01

18.31 - Os materiais utilizados na unidade modelo (quando houver) do stand de vendas, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, é parte integrante do contrato.

#02

18.32 - Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a **MARIA ROSA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial, por outros de qualidade equivalente.

### IX – PATRIMONIO DE AFETAÇÃO

Nos termos dos artigos 31a ao 31f, da Lei nº 4.591/64, fica submetida a Incorporação do condomínio "VILLA SÃO FRANCISCO III" ao Regime de Afetação, pelo qual o terreno objeto da matrícula nº 34.402 e as acessões objetos de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporação, constituído Patrimônio de Afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

### X – DOS DOCUMENTOS CONFORME ARTIGO 32 DA LEI Nº 4.591/64

O proprietário e Incorporador declara que serão anexados documentos e declarações, ou que ainda serão mencionas sobre a presente Incorporação os requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "j", "l", "m", "n", "p" do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, assim como segue:

1- Alínea "a", do artigo 32 da Lei nº 4.591/64

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>



Valide aqui a certidão.

*Handwritten signature*

#01

1.1 – Os documentos mencionados na Alínea “a” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, encontre-se em anexo nesta incorporação.

**2 – Alínea “b”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

#02

2.1 – Os documentos mencionados na Alínea “b” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, encontre-se em anexo nesta incorporação.

**3 – Alínea “c”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

3.1 – Os documentos mencionados na Alínea “c” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, encontre-se em anexo nesta incorporação.

**4 – Alínea “d”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

4.1 – Os documentos mencionados na Alínea “d” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, encontre-se em anexo nesta incorporação.

**5 – Alínea “e”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

5.1 – Os documentos mencionados na Alínea “e” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, já se encontram devidamente descritos neste Memorial de Incorporação.

**6 – Alínea “f”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

6.1 – Os documentos mencionados na Alínea “f” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, encontre-se em anexo nesta incorporação.

**7 – Alínea “g”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

7.1 – Os documentos mencionados na Alínea “g” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, já se encontram devidamente descritos neste Memorial de Incorporação.

**8 – Alínea “h”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

8.1 – Os documentos mencionados na Alínea “h” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, encontre-se em anexo nesta incorporação.

**9 – Alínea “i”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

9.1 – Os documentos mencionados na Alínea “i” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, já se encontram devidamente descritos neste Memorial de Incorporação.

**10 – Alínea “j”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

10.1 – Os documentos mencionados na Alínea “j” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, encontre-se em anexo nesta incorporação.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>



Valide aqui a certidão.

#01

**11 – Alínea “l”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

11.1 – Não se aplica a esta Incorporadora o a hipótese prevista na alínea “l” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64.

#02

**12 – Alínea “m”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

12.1 – Não se aplica a esta Incorporadora o a hipótese prevista na alínea “m” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64.

**13 – Alínea “n”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

13.1 – O proprietário e incorporadora declara, que conforme o artigo 34, §1º, da Lei nº 4.591/64, que o empreendimento “VILLA SÃO FRANCISCO III”, adotara o prazo de carência, dentro do qual é lícito a desistência do Incorporador sobre a referida incorporação, prazo este que será de 180 dias. Tal desistência poderá ocorrer se, a critério da Incorporadora, caso não o mesmo não consiga alienar até 70% (setenta por cento) das unidades autônomas do referido empreendimento.

**14 – Alínea “p”, do artigo 32 da Lei nº 4.591/64**

14.1 – Os documentos mencionados na Alínea “p” do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, encontram-se em anexo nesta incorporação.

**XI – DA PUBLICIDADE NO EMPREENDIMENTO**

Até a conclusão total do Empreendimento fica autorizada à Incorporadora, sem que haja necessidade de anuência dos futuros adquirentes, o direito de instalação de placas, luminosos de publicidade, stands de vendas e outros meios de publicidade para promoção de vendas das unidades remanescentes, inclusive podendo manter corretores de plantão no local, nas áreas ainda não entregues sobre o referido empreendimento.

**XII – DECLARAÇÃO DO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO**

O Incorporador declara sob as penas da lei, que o empreendimento “VILLA SÃO FRANCISCO III”, possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela, e caso se constate demanda pelo adquirente



Valide aqui a certidão.

*[Handwritten signature]*

#01

com deficiência ou mobilidade reduzida, o incorporador compromete-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observado o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela existentes no referido empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá.

#02

### **XIII – DIREITOS EVENTUAIS DA CONSTRUTORA E INCORPORADORA**

A incorporadora/ Construtora se reserva o direito de eventuais ajustes no projeto arquitetônico, projeto de execução e memorial descritivo do empreendimento imobiliário, independentemente de consulta ao promitente comprador e sem que caiba a este o direito de pleitear qualquer compensação, em virtude de determinação ou exigência dos poderes públicos da esfera municipal, Estadual e Federal, Caixa Econômica federal, Corpo de Bombeiros, Empresas concessionárias e qualquer outro órgão da administração pública direta ou indireta, supervenientes a este instrumento caso seja necessário.

### **XIV – DO SISTEMA DE ESGOTO DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento "VILLA SÃO FRANCISCO III", terá seu sistema de esgoto interligado na rede pública de esgoto sanitário em conformidade com a carta de diretrizes da concessionária SABESP.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U5V-GR36L-MFQXM-HVQRG>