

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

“VIVAZ PARQUE TIQUATIRA”

Rua Moé, nº 397 e 397-A

3º Subdistrito – Penha de França - São Paulo – SP

12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP

I - INCORPORADORA

I-1 - MEDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio nº 109, 3º andar, sala 1 – parte, CEP: 04552-000, Vila Olímpia, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.976.360/0001-26, NIRE nº 35227432494, por seus representantes legais, ao final assinados.

II - TERRENO

II-1 - A requerente, tornou-se senhora e legítima possuidora do imóvel objeto da **matrícula 276.802 do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**, assim descrito e caracterizado: “IMÓVEL: UMA CASA E SEU TERRENO, situados na Rua Tarú, antiga Rua José Bonifácio, fundos para Rua Moé, nº. 397, parte dos lotes 01 e 02, na Vila Ré, no 3º Subdistrito - Penha de França, que assim se descreve: A presente descrição tem início e fechamento no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Rua Taru, distante 110,22m do alinhamento predial da Rua Municipal, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Tarú por uma distância de 18,03m até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 140°46'50" passando a seguir pelo alinhamento da predial do arco formado na esquina da Rua Tarú com a Avenida Calim Eid, por uma distância do arco de 5,26m, corda de 4,95m, raio de 4,40m até encontrar o ponto 3, deste ponte deflete a direita formando o ângulo interno com a corda de 145°45'30" passando a seguir pelo alinhamento predial da Avenida Calim Eid, por uma distância de 99,13m até encontrar o ponto 4, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno com a corda de 124°59'36" passando a seguir pelo alinhamento da predial do arco formado na esquina da Avenida Calim Eid com a Rua Moé, por uma distância do arco de 7,00m, corda de 6,28m, raio de 4,37m até encontrar o ponto 5, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno com a corda de 129°37'09" passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Moé por uma distância de 44,07m até encontrar o ponto 06 deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 176°50'56"

continuando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Moé por uma distância de 25,11m até encontrar o ponto 7, deste ponto deflete à direita formando o ângulo 79°16'04" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 373 da Rua Moé (Matrícula 181.326 deste Registro - Condomínio Residencial Moé) por uma distância de 54,40m até encontrar o ponto 8, deste ponto deflete a esquerda formando o ângulo interno de 180°21'05" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 410 da Rua Tarú (Matrícula 130.603 deste Registro - Condomínio Residencial Tarú) por uma distância de 51,22m até encontrar o ponto 1, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 102°22'50" com o alinhamento inicial, **encerrando a área de 4.931,98m²**. (Perímetro-1-2-3-4-5-6-7-8-1) obedeceu-se ao sentido horário nesta descrição.

CONTRIBUINTE: 059.103.0010-5

II-1 - Referido imóvel, de propriedade da incorporadora, está objetivado na matrícula nº **276.802 do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**, cuja escritura de compra e venda, encontra-se registrada na citada matrícula.

II-2 - O imóvel objeto da presente incorporação, com exceção das indicações abaixo, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, arresto, penhora, sequestro, foro, tributos fiscais e taxas, devidos ou cobrados até a presente data.

II-3 - A incorporadora do empreendimento, primando sempre pelos princípios da boa fé e transparência, informa que o terreno onde será construído o **“VIVAZ PARQUE TIQUATIRA”** foi objeto de estudos ambientais para verificação de possíveis impactos de contaminação na área devido ao seu uso anterior.

II-3.1 - Referidos estudos foram realizados conforme Lei Estadual 13.577/2009 e Decreto Estadual 59.263/2013, os quais indicaram que a área não tem potencial de contaminação e passaram pela aprovação do órgão ambiental regulador estadual (CETESB), que se manifestaram favoráveis, conforme Processo CETESB 30/02717/24 (CETESB.026948/2024-05).

II-3.2 - Ainda, para construção do referido empreendimento, a incorporadora obteve as demais autorizações ambientais necessárias, sendo elas, Autorização de Manejo Arbóreo, Manifestação Técnica para Intervenção em Área de Preservação Permanente, gerando o Termo de Compromisso Ambiental, firmado junto a Secretaria do Verde e Meio Ambiente da Prefeitura da Cidade de São Paulo, conforme processo SEI 6027.2024/0007929-4.

II-4 - Sobre referido imóvel existe uma **área não edificável, reservada para a Prefeitura do Município de São Paulo, para alargamento do passeio público, de 449,33m²**, conforme demonstrado na planta 02/05 do projeto aprovado, abaixo descrita, através do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 39336-24-SP-ALV, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, e devem permanecer livres de construção e o gradil ou muro deve ser instalado recuado para os limites, em conformidade com a nota e ressalva do referido alvará e letra “a”, inciso V, do artigo 13 do Decreto 59.885/20 e Resolução CAEHIS nº 02/2018, com a seguinte descrição:

Reserva de calçada: Uma área com frente para a Rua Tarú, Avenida Calim Eid e Rua Moe, tem início e fechamento no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Rua Tarú, distante 110,22m do alinhamento predial da Rua Municipal, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Tarú por uma distância de 18,03m até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 140°46'50" passando a seguir pelo alinhamento da predial do arco formado na esquina da Rua Tarú com a Avenida Calim Eid, por uma distância do arco de 5,26m, corda de 4,95m, raio de 4,40m até encontrar o ponto 3, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno com a corda de 145°45'30" passando a seguir pelo alinhamento predial da Avenida Calim Eid, por uma distância de 99,13m até encontrar o ponto 4, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno com a corda de 124°59'36" passando a seguir pelo alinhamento predial do arco formado na esquina da Avenida Calim Eid com a Rua Moé, por uma distância do arco de 7,00m, corda de 6,28m, raio de 4,37m até encontrar o ponto 5, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno com a corda de 129°37'09" passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Moé por uma distância de 44,07m até encontrar o ponto 6, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 176°50'56" continuando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Moé por uma distância de 25,11m até encontrar o ponto 7, deste ponto deflete à direita formando o ângulo de 79°16'04" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 373 da Rua Moé (Matrícula 181.326 do 12ºR.I. – Condomínio Residencial Moé) por uma distância de 2,06m até encontrar o ponto J, deste ponto deflete a direita formando o ângulo interno de 103°37'20" passando a seguir pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo à Rua Moé por uma distância de 41,23m até encontrar o ponto I, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 180°09'48" seguindo ainda pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo à Rua Moé por uma distância de 17,93m até encontrar o ponto H, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 180°35'24" seguindo pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo à Rua Moé por uma distância de 9,71m até encontrar o ponto G, deste ponto deflete à esquerda em chanfro formando o ângulo interno de 232°40'37" passando a seguir pelo alinhamento da esquina projetada da Rua Moé com a Avenida Calim Eid, por uma distância do arco de 3,50m até encontrar o ponto F, deste ponto deflete à esquerda formando o

ângulo interno de 232°40'37" passando a seguir pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo à Avenida Calim Eid por uma distância de 21,86m até encontrar o ponto E, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 180°11'10" passando ainda pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo à Avenida Calim Eid por uma distância de 74,97m até encontrar o ponto D, deste ponto deflete à esquerda em chanfro formando o ângulo interno de 216°04'28" passando a seguir pelo alinhamento da esquina projetada da Avenida Calim Eid com a Rua Tarú, por uma distância do arco de 3,50m até encontrar o ponto C, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 216°04'28" passando a seguir pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo à Rua Tarú por uma distância de 11,26m até encontrar o ponto B, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 180°34'41" passando ainda a seguir pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo à Rua Tarú por uma distância de 6,27m até encontrar o ponto A, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 77°42'32" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 410 da Rua Tarú (Matrícula 130.603 do 12ºR.I. – Condomínio Residencial Tarú) por uma distância de 2,27m até encontrar o ponto 1, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 102°22'50" com o alinhamento inicial, **encerrando a área de 449,33m²**.

Fica esclarecido que a área de 449,33m², não será objeto de destaque futuro, devendo tão somente permanecer livre de construção, sendo destinada à Reserva de Calçada.

ÁREA ONDE EFETIVAMENTE SERÁ IMPLANTADO O EMPREENDIMENTO:

IMÓVEL: A presente descrição tem início e fechamento no ponto A, localizado no alinhamento projetado da área de reserva de calçada, distante 2,27m do ponto 1, ponto este situado no alinhamento predial da Rua Tarú, distante 110,22m do alinhamento predial da Rua Municipal, deste ponto segue pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo a Rua Tarú por uma distância de 6,27m até encontrar o ponto B, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 179°25'19" seguindo ainda pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo a Rua Tarú por uma distância de 11,26m até encontrar o ponto C, deste ponto deflete à direita em chanfro formando o ângulo interno de 143°55'32" passando a seguir pelo alinhamento da esquina projetada da Rua Tarú com a Avenida Calim Eid, por uma distância de 3,50m até encontrar o ponto D, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 143°55'32" passando a seguir pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo a Avenida Calim Eid, por uma distância de 74,97m até encontrar o ponto E, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 179°48'50" seguindo ainda pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo a Avenida Calim Eid, por uma distância de 21,86m até encontrar

o ponto F, deste ponto deflete à direita em chanfro formando o ângulo interno de 127°19'23" passando a seguir pelo alinhamento da esquina projetada da Avenida Calim Eid com a Rua Moé, por uma distância de 3,50m até encontrar o ponto G, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 127°18'23" seguindo pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo a Rua Moé por uma distância de 9,71m até encontrar o ponto H, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 179°24'32" seguindo ainda pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada por uma distância de 17,93m até encontrar o ponto I, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 179°50'12" seguindo pelo alinhamento projetado da área de reserva de calçada paralelo a Rua Moé por uma distância de 41,23m até encontrar o ponto J, deste ponto deflete à direita formando o ângulo 76°22'40" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 373 da Rua Moé (Matrícula 181.326 do 12ºR.I. – Condomínio Residencial Moé) por uma distância de 52,34m até encontrar o ponto 8, deste ponto deflete a esquerda formando o ângulo interno de 180°21'05" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 410 da Rua Tarú (Matrícula 130.603 do 12ºR.I. – Condomínio Residencial Tarú) por uma distância de 48,95m até encontrar o ponto A, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 102°17'28" com o alinhamento inicial, **encerrando a área de 4.482,65m²**.

II-4.1 - Diante do exposto no item acima, requer a incorporadora que tal informação sobre a reserva de calçada seja objeto de averbação na matrícula, e, desde já, a incorporadora autoriza o Senhor Oficial do 12º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital de São Paulo a proceder as averbações que se fizerem necessárias.

II-5 - No terreno onde será erigido o empreendimento incide uma uma Área de Preservação Permanente (APP) de 1.431,40m², bem como uma Área de Intervenção em Área de Preservação de 55,61m², devidamente demonstradas no projeto aprovado pela municipalidade e desdritas abaixo, e, desde já, a incorporadora autoriza o Senhor Oficial do 12º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital de São Paulo a proceder com as averbações que se fizerem necessárias na matrícula 276.802, desta Serventia, dando publicidade a existência das citas áreas de preservação.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANETE (APP):

Tem início e fechamento no ponto 1A, localizado no alinhamento predial da Rua Tarú, distante 116,61m do alinhamento predial da Rua Municipal, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Tarú por uma distância de 11,64m até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno para a corda da curva de 140°46'50" passando a seguir pelo alinhamento predial do arco formado na esquina da Rua Tarú com a Avenida Calim Eid, por uma

distância do arco de 5,26m, corda de 4,95m, raio de 4,40m até encontrar o ponto 3, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno com a corda de $145^{\circ}45'30''$ passando a seguir pelo alinhamento predial da Avenida Calim Eid, por uma distância de 99,13m até encontrar o ponto 4, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno com a corda da curva de $124^{\circ}59'36''$ passando a seguir pelo alinhamento da predial do arco formado na esquina da Avenida Calim Eid com a Rua Moé, por uma distância do arco de 7,00m, corda de 6,28m, raio de 4,37m até encontrar o ponto 5, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno com a corda de $129^{\circ}37'09''$ passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Moé por uma distância de 7,99m até encontrar o ponto 1E, deste ponto passa a seguir pelo alinhamento projetado da área de preservação permanente APP pelos seguintes trechos: Do ponto 1E, deflete à direita formando o ângulo interno de $106^{\circ}13'32''$ seguindo por uma distância de 22,45m até encontrar o ponto 1D, deste ponto deflete à direita formando o ângulo $179^{\circ}43'48''$ seguindo por uma distância de 39,21m até encontrar o ponto 1C, deste ponto deflete a direita formando o ângulo interno de $179^{\circ}46'10''$ seguindo por uma distância de 37,70m até encontrar o ponto 1B, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de $180^{\circ}41'59''$ seguindo por uma distância de 8,67m até encontrar o ponto 1A, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de $72^{\circ}25'26''$ com o alinhamento inicial, **encerrando a área de 1.431,40m².**

ÁREA DE INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO

Tem início e fechamento no ponto 2A, localizado no alinhamento projetado da área de intervenção em APP distante a 2,24m do alinhamento predial da Rua Tarú, deste ponto segue pelo alinhamento projetado da área de intervenção em APP até encontrar o ponto 2A, seu polígono seguindo nos vértices 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 2J, 2K, 2L, 2M, 2A, pelos seguintes trechos: do ponto 2A segue por uma distancia de 9,93m até encontrar o ponto 2B; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $143^{\circ}55'32''$ seguindo por uma distância de 3,50m até encontrar o ponto 2C; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $143^{\circ}55'32''$ seguindo por uma distância de 74,97m até encontrar o ponto 2D; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $179^{\circ}48'50''$ seguindo por uma distância de 21,86m até encontrar o ponto 2E; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $127^{\circ}19'23''$ seguindo por uma distância de 3,50m até encontrar o ponto 2F; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $127^{\circ}19'23''$ seguindo por uma distância de 9,13m até encontrar o ponto 2G; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $105^{\circ}43'59''$ seguindo por uma distância de 0,44m até encontrar o ponto 2H; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $74^{\circ}41'20''$ seguindo por uma distância de 9,00m até encontrar o ponto 2I; deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de $232^{\circ}15'18''$ seguindo por uma distância de 3,20m até encontrar o ponto 2J; deste ponto

deflete à esquerda formando o ângulo interno de $232^{\circ}46'11''$ seguindo por uma distância de 96,41m até encontrar o ponto 2K; deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de $215^{\circ}07'13''$ seguindo por uma distância de 3,23m até encontrar o ponto 2L; deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de $217^{\circ}52'31''$ seguindo por uma distância de 9,67m até encontrar o ponto 2M; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $107^{\circ}29'25''$ seguindo por uma distância de 0,56m até encontrar o ponto 2A, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de $71^{\circ}45'23''$ com o alinhamento inicial, **encerrando a área de 55,61m²**.

II-6 - Ainda, no terreno onde será erigido o empreendimento, será Instituída uma Faixa de Servidão de Passagem Subterrânea para Rede de Esgoto sobre parte do imóvel objeto da Matrícula 276.802 do 12º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, devidamente demonstrada no material técnico que fica fazendo parte integrante do presente memorial de incorporação e abaixo descrita:

II-6.1 - A presente descrição tem início e fechamento no ponto 1A, localizado no alinhamento predial da Rua Tarú, distante 110,83m do alinhamento predial da Rua Municipal, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Tarú por uma distância de 1,02m até encontrar o ponto 1B, deste ponto passa a seguir sobre parte da reserva de calçada e da remanescente da matrícula 276.802 do 12º RI até o ponto 1A adiante descrito, pelos seguintes trechos: Do ponto 1B deflete à direita formando um ângulo interno de $77^{\circ}37'09''$ e segue por uma distância de 51,57m até encontrar o ponto 1C; deste ponto deflete à direita formando um ângulo interno de $179^{\circ}38'55''$ e segue por uma distância de 1,27m até encontrar o ponto 1D; deste ponto deflete à direita formando um ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$ e segue por uma distância de 1,00m até encontrar o ponto 1E; deste ponto deflete à direita formando um ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$ e segue por uma distância de 1,27m até encontrar o ponto 1F; deste ponto deflete à esquerda formando um ângulo interno de $180^{\circ}21'05''$ e segue por uma distância de 51,35m até encontrar o ponto 1A, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de $102^{\circ}22'51''$ com o alinhamento inicial, **encerrando a área de 52,73m²**.

III - DA SUBMISSÃO DO CONDOMÍNIO “VIVAZ PARQUE TIQUATIRA” AO REGIME DE AFETAÇÃO
--

III-1 - A INCORPORADORA requer, pelo presente instrumento e regular forma de direito, a submissão da referida incorporação, na mesma data de seu registro, ao **regime da afetação, conforme previsto no art. 31-A e seguintes até art. 31-F, da lei 4.591/1964 alterada pela lei**

10.931 de 02 de agosto de 2004, autorizando o Senhor Oficial do 12º Registro de Imóveis desta Capital de São Paulo a proceder as averbações que se fizerem necessárias.

IV - OBJETO DA INCORPORAÇÃO

IV-1 - A incorporação imobiliária a ser realizada pelo sistema da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/64, denomina-se Condomínio **“VIVAZ PARQUE TIQUATIRA”**, e será implantado sobre o terreno, descrito e caracterizado no item II-1 retro, nos termos do **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA nº 39336-24-SP-ALV**, publicado em 28 de agosto de 2024, emitido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, e terá uma área total construída de **22.495,55m²**.

IV-2 - O projeto aprovado pela Municipalidade através, do Alvará acima mencionado, contempla a divisão em Subcondomínios, no entanto, não haverá divisão administrativa no referido condomínio, sendo que as áreas comuns serão compartilhadas entre os Condôminos do condomínio.

V - DESCRIÇÃO FÍSICA DO CONDOMÍNIO “VIVAZ PARQUE TIQUATIRA”

V-1 - Consoante projeto de construção acima mencionado será um condomínio residencial, denominado **“VIVAZ PARQUE TIQUATIRA”**, composto por 2 (duas) Torres, com 579 (quinhentos e setenta e nove) apartamentos, com acesso de pedestres pela Rua Moé, tudo descrito e caracterizado conforme abaixo:

a - no TÉRREO: conforme as plantas 02/05 do projeto legal e do projeto complementar, conterá: **como áreas comuns de divisão proporcional**: acesso para pedestres pela Rua Moé, áreas permeáveis, 01 (uma) vaga de carga e descarga, rampas e escadas de acesso às torres, 03 (três) abrigos, casa de bombas 1 (semi enterrada), casa de bombas 2, 04 (quatro) reservatórios inferiores, 05 (cinco) reservatórios de escoamentos enterrados, áreas de lazer descobertas, pet place, redário, playground, piscina adulto não aquecida, piscina infantil não aquecida, solário, 03 (três) reservatórios de reuso enterrados e áreas permeáveis.

b - na Projeção da TORRE 01:

b.1 - no TÉRREO: conforme as plantas 02/05 e 03/05 do projeto legal e do projeto complementar, conterà: **como áreas comuns de divisão proporcional:** acesso à torre, áreas de circulação, 05 (cinco) elevadores, 01 (uma) caixa de escada de acesso aos demais pavimentos, duto de pressurização, shaft's, vazios, portaria, clausura coberta, área técnica 1 – sala de quadros, área técnica 2 – medidores, área técnica 3 – sala de pressurização, lixeira, w.c, área de preparo de alimentos para funcionários (APA), vestiário feminino para funcionário adaptado para pessoas com deficiência, vestiário masculino para funcionário adaptado para pessoas com deficiência, depósito para material de limpeza (D.M.L), área de lazer 1 – salão de festas, área de lazer 2 – espaço camarote, área de lazer 3 – espaço teen com w.c adaptados para pessoas com deficiência e área de lazer 4 – academia; e **como unidades autônomas: 10 (dez) apartamentos**, nºs 01, 02, 03, 04, 06, 08, 12, 14, 16 e 18. O apartamento nº 08 será adaptável para pessoas com deficiência.

b.2 - do 1º ao 16º PAVIMENTO: conforme as plantas 03/05 do projeto legal e do projeto complementar, conterà em cada pavimento: **como áreas comuns de divisão proporcional:** áreas de circulação, 05 (cinco) elevadores, 01 (uma) caixa de escada de acesso aos demais pavimentos, duto de pressurização, shaft's e vazios; e **como unidades autônomas: 20 (vinte) apartamentos**, de finais “01” a “20”. Os apartamentos de final “08” do 1º ao 8º pavimento serão adaptáveis para pessoas com deficiência.

b.3 - na PLANTA DO RESERVATÓRIO e no 17º PAVIMENTO: conforme as plantas 03/05 do projeto legal e do projeto complementar, conterà: **como áreas comuns de divisão proporcional:** área de circulação, 05 (cinco) elevadores ,01 (uma) caixa de escada de acesso aos demais pavimentos, duto de pressurização, vazio, casa de bombas, 03 (três) reservatórios inferiores, áreas de lazer descobertas - rooftop, área de lazer 5 - churrasqueira com w.c adaptado para pessoas com deficiência e área de lazer 6 - churrasqueira.

c - na Projecção da TORRE 02:

c.1 - no TÉRREO: conforme as plantas 02/05 e 04/05 do projeto legal e do projeto complementar, conterà: **como áreas comuns de divisão proporcional:** acessos à torre, áreas de circulação, 03 (três) elevadores, 01 (uma) caixa de escada de acesso aos demais pavimentos, duto de pressurização, shaft's, vazios, área de convivência, área técnica 1 - sala de quadros, área técnica 2 – medidores e espaço multiuso; e **como unidades autônomas: 11 (onze) apartamentos**, nºs 01, 02, 04, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13 e 14. O apartamento nº 12 será adaptável para pessoas com deficiência.

c.2 - do 1º ao 17º PAVIMENTO: conforme as plantas 04/05 do projeto legal e do projeto complementar, conterà: **como áreas comuns de divisão proporcional:** áreas de circulação, 03 (três) elevadores, 01 (uma) caixa de escada de acesso aos demais pavimentos, duto de pressurização, shaft's e vazios; e **como unidades autônomas: 14 (catorze) apartamentos**, de finais "01" a "14". Os apartamentos de final "12" do 1º ao 8º pavimento serão adaptáveis para pessoas com deficiência.

c.3 - na PLANTA DO RESERVATÓRIO: conforme as plantas 04/05 do projeto legal e do projeto complementar, conterà: **como áreas comuns de divisão proporcional:** 03 (três) poços de elevadores, duto de pressurização, casa de bombas, 03 (três) reservatório inferiores e coberturas sem acesso.

VI - DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

VI-1 - O condomínio do "VIVAZ PARQUE TIQUATIRA", objeto do presente memorial, quando instituído em condomínio a que se destina, abrangerá partes distintas, a saber:

a) - de propriedade de uso comum ou partes do condomínio que serão aquelas assim definidas nos arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro e da Lei Federal nº 4.591/64, no que couber, e, ainda, aquelas mencionadas neste instrumento e na futura Convenção de Condomínio;

b) - de propriedade de uso exclusivo dos condôminos, constituída pelas unidades autônomas do empreendimento, que são aquelas assim representadas:

APARTAMENTOS - TORRE 01:

Térreo: nºs 01, 02, 03, 04, 06, 08, 12, 14, 16, 18;

1º pavimento: nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120;

2º pavimento: nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220;

3º pavimento: nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320;

4º pavimento: nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420;

5º pavimento: nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520;

6º pavimento: nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620;

7º pavimento: nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720;

8º pavimento: nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820;

9º pavimento: nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920;

10º pavimento: nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020;

11º pavimento: nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120;

12º pavimento: nºs 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220;

13º pavimento: nºs 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320;

14º pavimento: nºs 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420;

15º pavimento: nºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520;

16º pavimento: nºs 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620;

APARTAMENTOS - TORRE "02":

Térreo: nºs 01, 02, 04, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14;

1º pavimento: nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114;

2º pavimento: nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214;

3º pavimento: nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314;

4º pavimento: nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414;

5º pavimento: nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514;

6º pavimento: nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614;

7º pavimento: nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714;

8º pavimento: nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814;

9º pavimento: nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914;

10º pavimento: nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014;

11º pavimento: nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114;

12º pavimento: nºs 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214;

13º pavimento: nºs 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314;

14º pavimento: nºs 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414;

15º pavimento: nºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514;

16º pavimento: nºs 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614;

17º pavimento: nºs 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714;

3% das Unidades serão adaptáveis às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nos termos do inciso I do Art. 14 do Decreto 59.855/2020, quais sejam:

Apartamentos de finais “08”, localizados do térreo ao 8º pavimento da Torre 1; e finais “12”, localizados do térreo ao 8º pavimento da Torre 2.

VII - DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS

1 - TORRE 1:

1.1 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 01 e 02**, localizados no térreo da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **35,060m²**, a área **comum** de **17,614m²**, sendo 9,606m² de área comum coberta e 8,008m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,674m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019855** no terreno do condomínio;

1.2 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 03, 04, 06, 08, 14, 16 e 18**, localizados no térreo da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **31,420m²**, a área **comum** de **15,785m²**, sendo 8,608m² de área comum coberta e 7,177m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 47,205m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0017794** no terreno do condomínio;

1.3 - O APARTAMENTO de final 12, localizado no térreo da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **31,760m²**, a área **comum** de **15,955m²**, sendo 8,701m² de área comum coberta e 7,254m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 47,715m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0017986** no terreno do condomínio;

1.4 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 01, 02, 19 e 20, localizados do 1º ao 4º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **35,060m²**, a área **comum** de **17,614m²**, sendo 9,606m² de área comum coberta e 8,008m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,674m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019855** no terreno do condomínio;

1.5 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, localizados do 1º ao 4º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **31,420m²**, a área **comum** de **15,785m²**, sendo 8,608m² de área comum coberta e 7,177 m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 47,205m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0017794** no terreno do condomínio;

1.6 - O APARTAMENTO de final 09, localizado do 1º ao 4º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **24,670m²**, a área **comum** de **12,395m²**, sendo 6,760m² de área comum coberta e 5,635m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,065m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013971** no terreno do condomínio;

1.7 - O APARTAMENTO de final 10, localizado do 1º ao 4º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **24,660m²**, a área **comum** de **12,389m²**, sendo 6,756m² de área comum coberta e 5,633m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,049m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013965** no terreno do condomínio;

1.8 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 11 e 12, localizados do 1º ao 4º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **31,760m²**, a área **comum** de **15,955m²**, sendo 8,701m² de área comum coberta e 7,254m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 47,715m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0017986** no terreno do condomínio;

1.9 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 01, 02, 19 e 20 localizados no 5º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **35,060m²**, a área **comum** de **17,614m²**, sendo 9,606m² de

área comum coberta e 8,008m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,674m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019855** no terreno do condomínio;

1.10 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 13, 14, 15, 16, 17 e 18**, localizados no 5º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa de 31,420m²**, a área **comum de 15,785m²**, sendo 8,608m² de área comum coberta e 7,177m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 47,205m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0017794** no terreno do condomínio;

1.11 - O **APARTAMENTO de final 09**, localizado no 5º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa de 24,670m²**, a área **comum de 12,395m²**, sendo 6,760m² de área comum coberta e 5,635m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,065m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013971** no terreno do condomínio;

1.12 - O **APARTAMENTO de final 10**, localizado no 5º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa de 24,660m²**, a área **comum de 12,389m²**, sendo 6,756m² de área comum coberta e 5,633m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,049m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013965** no terreno do condomínio;

1.13 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 11 e 12**, localizados no 5º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa de 31,760m²**, a área **comum de 15,955m²**, sendo 8,701m² de área comum coberta e 7,254m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 47,715m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0017986** no terreno do condomínio;

1.14 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 01, 02, 19 e 20**, localizados do 6º ao 15º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa de 35,060m²**, a área **comum de 17,614m²**, sendo 9,606m² de área comum coberta e 8,008m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,674m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019855** no terreno do condomínio;

1.15 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 13, 14, 15, 16, 17 e 18**, localizados do 6º ao 15º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa de 31,420m²**, a área **comum de 15,785m²**, sendo 8,608m² de área comum coberta e 7,177 m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 47,205m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0017794** no terreno do condomínio;

1.16 - O APARTAMENTO de final 09, localizado do 6º ao 15º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **24,670m²**, a área **comum** de **12,395m²**, sendo 6,760m² de área comum coberta e 5,635m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,065m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013971** no terreno do condomínio;

1.17 - O APARTAMENTO de final 10, localizado do 6º ao 15º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **24,660m²**, a área **comum** de **12,389m²**, sendo 6,756m² de área comum coberta e 5,633m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,049m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013965** no terreno do condomínio;

1.18 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 11 e 12, localizados do 6º ao 15º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **31,760m²**, a área **comum** de **15,955m²**, sendo 8,701m² de área comum coberta e 7,254m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 47,715m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0017986** no terreno do condomínio;

1.19 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 01, 02, 19 e 20, localizados no 16º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **35,060m²**, a área **comum** de **17,614m²**, sendo 9,606m² de área comum coberta e 8,008m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,674m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019855** no terreno do condomínio;

1.20 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, localizados no 16º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **31,420m²**, a área **comum** de **15,785m²**, sendo 8,608m² de área comum coberta e 7,177 m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 47,205m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0017794** no terreno do condomínio;

1.21 - O APARTAMENTO de final 09, localizados no 16º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **24,670m²**, a área **comum** de **12,395m²**, sendo 6,760m² de área comum coberta e 5,635m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,065m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013971** no terreno do condomínio;

1.22 - O APARTAMENTO de final 10, localizado no 16º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **24,660m²**, a área **comum** de **12,389m²**, sendo 6,756m² de área comum coberta e 5,633m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,049m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013965** no terreno do condomínio;

1.23 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 11 e 12**, localizados no 16º pavimento da Torre “1”, possuirá a área **privativa** de **31,760m²**, a área **comum** de **15,955m²**, sendo 8,701m² de área comum coberta e 7,254m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 47,715m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0017986** no terreno do condomínio;

2 - TORRE 2:

2.1 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 01 e 02**, localizados no térreo da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **35,110m²**, a área **comum** de **17,639m²**, sendo 9,619m² de área comum coberta e 8,020m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,749m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019884** no terreno do condomínio;

2.2 - O **APARTAMENTO de final 04**, localizado no térreo da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,270m²**, a área **comum** de **12,194m²**, sendo 6,650m² de área comum coberta e 5,544m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,464m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013745** no terreno do condomínio;

2.3 - O **APARTAMENTO de final 06**, localizado no térreo da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **32,110m²**, a área **comum** de **16,132m²**, sendo 8,797m² de área comum coberta e 7,335m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 48,242m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0018185** no terreno do condomínio;

2.4 - O **APARTAMENTO de final 07**, localizado no térreo da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,310m²**, a área **comum** de **12,213m²**, sendo 6,660m² de área comum coberta e 5,553m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,523m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013767** no terreno do condomínio;

2.5 - O **APARTAMENTO de final 08**, localizado no térreo da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,170m²**, a área **comum** de **12,143m²**, sendo 6,622m² de área comum coberta e 5,521m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,313m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013688** no terreno do condomínio;

2.6 - O **APARTAMENTO de final 10**, localizado no térreo da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,320m²**, a área **comum** de **12,218m²**, sendo 6,663m² de área comum coberta e 5,555m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,538m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013773** no terreno do condomínio;

2.7 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 11 e 12**, localizados no térreo da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **32,000m²**, a área **comum** de **16,076m²**, sendo 8,767m² de área comum coberta e 7,309m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 48,076m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0018122** no terreno do condomínio;

2.8 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 13 e 14**, localizados no térreo da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **35,060m²**, a área **comum** de **17,614m²**, sendo 9,606m² de área comum coberta e 8,008m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,674m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019855** no terreno do condomínio;

2.9 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 01 e 02**, localizados do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **35,110m²**, a área **comum** de **17,639m²**, sendo 9,619m² de área comum coberta e 8,020m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,749m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019884** no terreno do condomínio;

2.10 - O **APARTAMENTO de final 03**, localizado do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,610m²**, a área **comum** de **12,363m²**, sendo 6,742m² de área comum coberta e 5,621m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,973m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013937** no terreno do condomínio;

2.11 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 04 e 05**, localizados do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,270m²**, a área **comum** de **12,194m²**, sendo 6,650m² de área comum coberta e 5,544m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,464m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013745** no terreno do condomínio;

2.12 - O **APARTAMENTO de final 06**, localizado do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **32,110m²**, a área **comum** de **16,132m²**, sendo 8,797m² de área comum coberta e 7,335m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 48,242m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0018185** no terreno do condomínio;

2.13 - O **APARTAMENTO de final 07**, localizado do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,310m²**, a área **comum** de **12,213m²**, sendo 6,660m² de área comum coberta e 5,553m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,523m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013767** no terreno do condomínio;

2.14 - O APARTAMENTO de final 08, localizado do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,170m²**, a área **comum** de **12,143m²**, sendo 6,622m² de área comum coberta e 5,521m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,313m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013688** no terreno do condomínio;

2.15 - O APARTAMENTO de final 09, localizado do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,680m²**, a área **comum** de **12,399m²**, sendo 6,762m² de área comum coberta e 5,637m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,079m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013977** no terreno do condomínio;

2.16 - O APARTAMENTO de final 10, localizado do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,320m²**, a área **comum** de **12,218m²**, sendo 6,663m² de área comum coberta e 5,555m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,538m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013773** no terreno do condomínio;

2.17 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 11 e 12, localizados do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **32,000m²**, a área **comum** de **16,076m²**, sendo 8,767m² de área comum coberta e 7,309 m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 48,076m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0018122** no terreno do condomínio;

2.18 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 13 e 14, localizados do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **35,060m²**, a área **comum** de **17,614m²**, sendo 9,606m² de área comum coberta e 8,008m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,674m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019855** no terreno do condomínio;

2.19 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 01 e 02, localizados do 6º ao 9º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **35,110m²**, a área **comum** de **17,639m²**, sendo 9,619m² de área comum coberta e 8,020m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,749m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019884** no terreno do condomínio;

2.20 - O APARTAMENTO de final 03, localizado do 6º ao 9º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,610m²**, a área **comum** de **12,363m²**, sendo 6,742m² de área comum coberta e 5,621m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,973m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013937** no terreno do condomínio;

2.21 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 04 e 05**, localizados do 6º ao 9º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,270m²**, a área **comum** de **12,194m²**, sendo 6,650m² de área comum coberta e 5,544m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,464m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013745** no terreno do condomínio;

2.22 - O **APARTAMENTO de final 06**, localizado do 6º ao 9º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **32,110m²**, a área **comum** de **16,132m²**, sendo 8,797m² de área comum coberta e 7,335m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 48,242m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0018185** no terreno do condomínio;

2.23 - O **APARTAMENTO de final 07**, localizado do 6º ao 9º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,310m²**, a área **comum** de **12,213m²**, sendo 6,660m² de área comum coberta e 5,553m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,523m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013767** no terreno do condomínio;

2.24 - O **APARTAMENTO de final 08**, localizado do 6º ao 9º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,170m²**, a área **comum** de **12,143m²**, sendo 6,622m² de área comum coberta e 5,521m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,313m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013688** no terreno do condomínio;

2.25 - O **APARTAMENTO de final 09**, localizado do 6º ao 9º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,680m²**, a área **comum** de **12,399m²**, sendo 6,762m² de área comum coberta e 5,637m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,079m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013977** no terreno do condomínio;

2.26 - O **APARTAMENTO de final 10**, localizado do 6º ao 9º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,320m²**, a área **comum** de **12,218m²**, sendo 6,663m² de área comum coberta e 5,555m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,538m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013773** no terreno do condomínio;

2.27 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 11 e 12**, localizados do 6º ao 9º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **32,000m²**, a área **comum** de **16,076m²**, sendo 8,767m² de área comum coberta e 7,309m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 48,076m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0018122** no terreno do condomínio;

2.28 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 13 e 14**, localizados do 6º ao 9º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **35,060m²**, a área **comum** de **17,614m²**, sendo 9,606m² de área comum coberta e 8,008m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,674m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019855** no terreno do condomínio;

2.29 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 01 e 02**, localizados do 10º ao 17º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **35,110m²**, a área **comum** de **17,639m²**, sendo 9,619m² de área comum coberta e 8,020m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,749m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019884** no terreno do condomínio;

2.30 - O **APARTAMENTO de final 03**, localizado do 10º ao 17º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,610m²**, a área **comum** de **12,363m²**, sendo 6,742m² de área comum coberta e 5,621m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,973m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013937** no terreno do condomínio;

2.31 - Cada um dos **APARTAMENTOS de finais 04 e 05**, localizados do 10º ao 17º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,270m²**, a área **comum** de **12,194m²**, sendo 6,650m² de área comum coberta e 5,544m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,464m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0013745** no terreno do condomínio;

2.32 - O **APARTAMENTO de final 06**, localizado do 10º ao 17º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **32,110m²**, a área **comum** de **16,132m²**, sendo 8,797m² de área comum coberta e 7,335m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 48,242m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0018185** no terreno do condomínio;

2.33 - O **APARTAMENTO de final 07**, localizado do 10º ao 17º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,310m²**, a área **comum** de **12,213m²**, sendo 6,660m² de área comum coberta e 5,553m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,523m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013767** no terreno do condomínio;

2.34 - O **APARTAMENTO de final 08**, localizado do 10º ao 17º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,170m²**, a área **comum** de **12,143m²**, sendo 6,622m² de área comum coberta e 5,521m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,313m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013688** no terreno do condomínio;

2.35 - O APARTAMENTO de final 09, localizado do 10º ao 17º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,680m²**, a área **comum** de **12,399m²**, sendo 6,762m² de área comum coberta e 5,637m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 37,079m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013977** no terreno do condomínio;

2.36 - O APARTAMENTO de final 10, localizado do 10º ao 17º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **24,320m²**, a área **comum** de **12,218m²**, sendo 6,663m² de área comum coberta e 5,555m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 36,538m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0013773** no terreno do condomínio;

2.37 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 11 e 12, localizados do 10º ao 17º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **32,000m²**, a área **comum** de **16,076m²**, sendo 8,767m² de área comum coberta e 7,309m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 48,076m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0018122** no terreno do condomínio;

2.38 - Cada um dos APARTAMENTOS de finais 13 e 14, localizados do 1º ao 5º pavimento da Torre “2”, possuirá a área **privativa** de **35,060m²**, a área **comum** de **17,614m²**, sendo 9,606m² de área comum coberta e 8,008m² de área comum descoberta, perfazendo a área **total de 52,674m²**, correspondendo a cada um deles a fração ideal de **0,0019855** no terreno do condomínio;

3 - As áreas foram calculadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as frações ideais no solo e nas outras partes comuns de acordo com o previsto no parágrafo 3º do Art. 1.331, do Código Civil, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004 - (coluna 31 – Quadro II da NBR), esclarecendo-se que a área privativa é composta pela somatória da área interna dos ambientes internos da unidade, incluindo também a área total das paredes externas da unidade e ainda a metade da área das paredes que dividem a unidade autônoma com vizinhos ou áreas comuns, a partir do seu acesso exclusivo, conforme critério técnico estabelecido no item 5.3 da NBR 12.721/2006.

VIII - DAS CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As confrontações das unidades autônomas, possuem como referência o observador se posicionado na área de circulação em frente ao acesso da torre e olhando para cada uma das unidades autônomas:

1.1 - TORRE 1

O apartamento de final "01" localizado no térreo da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com apartamento de final "03" e área de circulação;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com apartamento de final "02" e área de circulação.

O apartamento de final "02" localizado no térreo da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com apartamento de final "01" e área de circulação;

Pelo Lado Direito: com apartamento de final "04" e área de circulação;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final "03" localizado no térreo da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com áreas de condomínio e área de lazer 4 – academia e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com apartamento de final "01"; e

Pelos Fundos: com área de circulação e vazio.

O apartamento de final "04" localizado no térreo da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final "06", áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final "02"; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final "06" localizado no térreo da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final "08";

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final "04", áreas do condomínio e shaft;

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final "08" localizado no térreo da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: área de preparo de alimentos (APA) para funcionários, áreas do condomínio, área de circulação e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “08”; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “12” localizado no térreo da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “14”, áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com a caixa de escada e área de circulação; e

Pelos Fundos: áreas do condomínio.

O apartamento de final “14” localizado no térreo da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “16”;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “12”, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: áreas do condomínio.

O apartamento de final “16” localizado no térreo da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “18”, áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “14”; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “18” localizado no térreo da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com área de lixeira;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “16”, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: áreas do condomínio.

O apartamento de final “01” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “03” e área de circulação;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e,

Pelos Fundos: com o apartamento de final “02” e área de circulação.

O apartamento de final “02” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com o apartamento de final “01” e área de circulação;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “04” e área de circulação;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final "03" localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final "05", áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final "01"; e

Pelos Fundos: com área de circulação e shaft.

O apartamento de final "04" localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final "06", áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final "02"; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final "05" localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final "07";

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final "03", áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com áreas de circulação e shaft.

O apartamento de final "06" localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final "08";

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final "04", áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final "07" localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final "09", áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final "05"; e

Pelos Fundos: com área de circulação e shaft.

O apartamento de final "08" localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final "10", áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “06”; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “09” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com elevadores e vazio;

Pelo Lado Esquerdo: com apartamento de final “07”, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com área de circulação e vazio.

O apartamento de final “10” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com a caixa de escada, duto de pressurização e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “08”, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “11” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “13”, áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com elevadores; e

Pelos Fundos: com área de circulação e shaft.

O apartamento de final “12” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “14”, áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com a caixa de escada; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “13” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “15”;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “11”, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com área de circulação e shaft.

O apartamento de final “14” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “16”

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “12”, áreas do condomínio e shaft; e
Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “15” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “17”, áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “13”; e

Pelos Fundos: com área de circulação e shaft.

O apartamento de final “16” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “18”, áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “14”; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “17” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “19”;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “15”, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com área de circulação e shaft.

O apartamento de final “18” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “20”;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “16”, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “19” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “17” e área de circulação; e

Pelos Fundos: com o apartamento de final “20” e área de circulação.

O apartamento de final “20” localizado do 1º ao 16º pavimento da Torre 01, confrontará:

Pela Frente: com o apartamento de final “19” e área de circulação;

Pelo Lado Direito: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “18” e área de circulação; e
Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

1.2 - TORRE 2

O apartamento de final “01” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “02” e área de circulação; e

Pelos Fundos: com espaço multiuso e shaft.

O apartamento de final “02” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “01” e área de circulação;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com o apartamento de final “04” e shaft.

O apartamento de final “04” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com o apartamento de final “02”, áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Direito: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com a área técnica 1 – sala de quadros e área do condomínio.

O apartamento de final “06” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com a área técnica 2 – medidores, shaft e vazio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “07” e área de circulação;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “07” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e vazio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “08” e áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “06”, áreas do condomínio e vazio; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “08” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “10”;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “07” e áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “10” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “12”, shaft e áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “08” e áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “11” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “13”;

Pelo Lado Esquerdo: com a área de convivência, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com área de circulação.

O apartamento de final “12” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “14”;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “10”, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “13” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “11” e área de circulação; e

Pelos Fundos: com o apartamento de final “14” e área de circulação.

O apartamento de final “14” localizado no térreo da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com o apartamento de final “13” e área de circulação;

Pelo Lado Direito: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “12” e área de circulação;

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “01” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “02” e área de circulação; e

Pelos Fundos: com o apartamento de final “03”, shaft e área de circulação.

O apartamento de final “02” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “01” e área de circulação;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com o apartamento de final “04” ,shaft e área de circulação.

O apartamento de final “03” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com o apartamento de final “01” e áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com área de circulação e shaft; e

Pelos Fundos: com duto de pressurização e vazio.

O apartamento de final “04” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com o apartamento de final “02”, áreas do condomínio e shaft;

Pelo Lado Direito: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com o apartamento de final “05” e áreas do condomínio.

O apartamento de final “05” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com o apartamento de final “04” e áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com o apartamento de final “06, áreas do condomínio e shaft”.

O apartamento de final “06” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com o apartamento de final “05” e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “07” e área de circulação;

Pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “07” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e vazio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “08” e áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “06”, áreas do condomínio e vazio; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “08” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “10”;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “07” e áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “09” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “11”, shaft e áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com a caixa de escada, vazio e áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com área de circulação e shaft.

O apartamento de final “10” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação e shaft;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “12”, shaft e áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “08” e áreas do condomínio; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “11” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “13”;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “09”, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com área de circulação.

O apartamento de final “12” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com área de circulação;

Pelo Lado Direito: com o apartamento de final “14”;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “10”, áreas do condomínio e shaft; e

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

O apartamento de final “13” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Direito: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “11” e área de circulação; e

Pelos Fundos: com o apartamento de final “14” e área de circulação.

O apartamento de final “14” localizado do 1º ao 17º pavimento da Torre 02, confrontará:

Pela Frente: com o apartamento de final “13” e área de circulação;

Pelo Lado Direito: com áreas do condomínio;

Pelo Lado Esquerdo: com o apartamento de final “12” e área de circulação;

Pelos Fundos: com áreas do condomínio.

IX - DAS VAGAS DE GARAGEM

O “VIVAZ PARQUE TIQUATIRA”, não possui vagas de garagem, conforme já discriminado neste instrumento, possuindo tão somente 01 (uma) vaga externa para carga e descarga, com acesso pela Rua Moé, de uso de todos os condôminos.

X - DA RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS A QUE SE REFERE O ART. 32, DA LEI FEDERAL Nº 4.591/64, ANEXADOS A ESTE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

DOCUMENTOS:

- 1 - **letra "a"** - Títulos de Propriedade objetivando o imóvel mencionado no item II-1 retro;
- 2 - **letra "b"** - certidões fiscais e de protestos, ações cíveis e de ônus reais relativamente ao imóvel e à INCORPORADORA, demonstrativas da inexistência de óbices à promoção da incorporação, expedidas pelos Cartórios desta Capital;
- 3 - **letra "c"** - histórico dos títulos de propriedade;
- 4 - **letra "d"** - projeto de construção aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo - SP e respectivo Alvará;
- 5 - **letra "e"** - cálculo das áreas das edificações, discriminando-se, além da global das partes comuns e indicando para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;
- 6 - **letra "f"** - certidão negativa de débito em nome da INCORPORADORA, junto ao INSS e de quitação de tributos federais da Secretaria da Receita Federal;
- 7 - **letra "g"** - memorial descritivo das especificações da obra projetada;
- 8 - **letra "h"** - avaliação do custo global da obra atualizada à data de arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53, da citada Lei, é de R\$59.176.482,48, nos termos do quadro III da NBR, ora anexo;

- 9- **letra "i"** - discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;
- 10- **letra "j"** - minuta da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO e REGIMENTO INTERNO**;

DECLARAÇÕES:

11- **letra "i"** - declara que o empreendimento é de destinação residencial, e está dividido em frações ideais autônomas, contendo a sua discriminação, descrição, caracterização e a destinação das futuras unidades e partes comuns que a elas acederão, conforme já discriminado neste memorial, com as respectivas unidades autônomas que a elas corresponderão em cumprimento ao disposto na letra i) artigo 32 da Lei 4591/64, alterado pelo artigo 10 da Lei nº 14.382/22;

12 - **letra "l"** - declara que no presente caso não ocorre a hipótese prevista no inciso II, do art. 39 da citada lei, uma vez que o imóvel foi adquirido em moeda corrente, inexistindo pagamento em área construída.

13 - **letra "m"** - declara que no presente caso não ocorre a hipótese prevista no parágrafo 1º do art. 31 da citada lei, visto que o terreno é de propriedade da incorporadora, razão pela qual deixa de apresentar a Procuração por instrumento Público;

14- **letra "n"** - declara e fixa o prazo de carência, em observância à alínea "n" do artigo 32, da Lei 4.591/64, para efetivação da incorporação, de 180 (cento e oitenta dias), dentro do qual poderá desistir do empreendimento, em qualquer uma das seguintes hipóteses: **(a)** - se não obtiver a venda ou promessa de venda de, pelo menos, **50% (cinquenta por cento)** das unidades integrantes do Condomínio projetado; e/ou **(b)** - se não conseguir, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento;

15- **letra "p"** - declara que o empreendimento possui 01 (uma) vaga para carga e descarga, conforme já discriminado neste instrumento, em cumprimento à alínea "p" do artigo 32, da Lei nº 4.591/64.

16- Declara para os devidos fins que o empreendimento é composto por 579 (quinhentas e setenta e nove) unidades autônomas - apartamentos, sendo:

16.1) 485 (quatrocentas e oitenta e cinco) unidades enquadradas na categoria de uso HIS (habitação de interesse social), sendo 97 (noventa e sete) unidades enquadradas na categoria HIS-1, quais sejam: apartamentos de finais "09" e "10", localizados do 1º ao 15º pavimento da **Torre 01**; e apartamentos finais "04", "07", "08" e "10" localizados no térreo; e finais "03", "04", "05", "07",

“08”, “09” e “10” localizados do 1º ao 9º pavimento da **Torre 02**. E 388 (trezentas e oitenta e oito) unidades enquadradas na categoria HIS-2, quais sejam: apartamentos de finais “01”, “02”, “03”, “04”, “06”, “08”, “12”, “14”, “16” e “18”, localizados no térreo; finais “01”, “02”, “03”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19” e “20”, localizados do 1º ao 4º pavimento; finais “01”, “03”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18” e “19”, localizados no 5º pavimento; finais “03”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17” e “18”, localizados do 6º ao 15º pavimento; e finais “03”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “09”, “10”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17” e “18”, localizados no 16º pavimento da **Torre 01**; e apartamentos finais “01”, “02”, “06”, “11”, “12”, “13” e “14”, localizados do térreo ao 5º pavimento; finais “06”, “11” e “12”, localizados do 6º ao 9º pavimento; e finais “03”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “09”, “10”, “11” e “12”, localizados do 10º ao 17º pavimento da **Torre 02**.

16.2) 94 (noventa e quatro) unidades enquadradas na categoria de uso **HMP** (Habitação de Mercado Popular), quais sejam: apartamentos de finais “02” e “20” localizados no térreo; e finais “01”, “02”, “19” e “20” localizados do 6º ao 16º pavimento da **Torre 01**; e apartamentos de finais “01”, “02”, “13” e “14” localizados do 6º ao 17º pavimento da **Torre 02**.

16.3) Com fulcro no artigo 7º da Lei nº 13.290/2008 se requer a redução dos emolumentos na porcentagem inerente as unidades HIS do empreendimento.

A Incorporadora declara que o custo global da obra está orçado conforme Quadro III da NBR 12.721, ora anexo.

A Incorporadora requer e autoriza o Senhor Oficial do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, a proceder todos os registros e averbações necessários à formalização do presente Memorial de Incorporação do citado empreendimento.

São Paulo, 28 de novembro de 2024

MEDAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Engenheiro Responsável pela Obra.

Rodrigo Carvalho Muller

Crea: 5061234247/D

(Última folha integrante do Memorial de Incorporação do “VIVAZ PARQUE TIQUATIRA”)