

## MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

### “RESIDENCIAL GRIFFE JASMINs”

#### I- DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento objeto da presente Incorporação de Condomínio adota a seguinte denominação “**RESIDENCIAL GRIFFE JASMINs**”.

#### II - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será localizado a Rua dos Jasmins, nº 274, onde será edificado no terreno constituído pela unificação dos Lotes nº 25, nº 26 e nº 27 da Quadra 09, do loteamento denominado Parque Assunção, Município e Comarca de Taboão da Serra - SP.

#### III - TITULARES DE DOMÍNIO E EMPREENDEDORES

O imóvel objeto da presente Incorporação, será incorporado pela empresa RESIDENCIAL JASMINs 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 46.440.717/0001-55, 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 titular de domínio e incorporadora do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL GRIFFE JASMINs**”, imóvel esse objeto da unificação das matrículas nº **37.126**, nº **37.590**, nº **37.591** do Livro 02 do Oficial de Cartório de Registro de Taboão da Serra – SP, e que assim se descreve: Um terreno constituído pelo unificação dos Lotes nº 25, nº 26 e nº 27, da Quadra nº 09, do loteamento denominado Parque Assunção, nesta cidade, com as seguintes

medidas e confrontações: mede 35,50 metros de frente para a Rua dos Jasmins; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 46,70 metros em dois segmentos de 6,70 metros e 40,00 metros, confrontando nos dois segmentos com propriedade de Mosteiro de São Bento de São Paulo; do lado esquerdo mede 29,80 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº 24; e nos fundos mede 20,20 metros e confronta com parte do lote nº 10 e com o lote nº 11, com área total de 1.111,00 metros quadrados.

#### **IV - DO EMPREENDIMENTO**

Foi aprovado junto à Prefeitura do Município de Taboão da Serra - SP, pelo Alvará de Edificação e Demolição nº 27.211, de 10 de abril de 2023, a construção de 01 (Hum) Conjunto Residencial em Condomínio Vertical para 78 (setenta e oito) unidades de Habitação de Interesse Social, composto de 02 (dois) Pavimentos de Subsolo, mais Pavimento Térreo, e mais 10 (dez) Pavimentos, para 77 (setenta e sete) Unidades Habitacionais para Habitações de Interesse Social (HIS), que será totalmente construído no terreno objeto da unificação das matrículas nº 37.126, nº 37.590 e nº 37.591 do Cartório de Registro de Imóveis de Taboão da Serra - SP, com área total construída de 6.434,64 metros quadrados, que terá acesso pela Rua dos Jasmins, nº 274, 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 de Condomínio, a ser submetido ao sistema de condomínio preconizado pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e Código Civil, sendo determinada o sistema da Incorporação de Preço Fechado, totalizando o valor da Incorporação em R\$ 10.382.354,44 (Dez Milhões Trezentos e Oitenta e Dois Mil Trezentos e Cinquenta e Quatro Reais e Quarenta e Quatro Centavos) que se constitui no empreendimento denominado “**RESIDENCIAL GRIFFE JASMINS**”, que será situado a Rua dos Jasmins, nº 274, e edificado sob o terreno constituído pela

unificação dos Lotes nº 25, nº 26 e nº 27 da Quadra nº 09, do loteamento denominado Parque Assunção, no município e comarca de Taboão da Serra - SP, com a finalidade Residencial, e que será composto de 77 (setenta e sete) unidades autônomas denominadas como apartamentos, e estacionamento com **76 (setenta e seis)** vagas de garagem, assim como segue:

**1** - 14 (quatorze) vagas para automóveis, localizadas em área comum do condomínio no Segundo Subsolo, compostas pelas vagas de 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 e nº 70, sendo essas todas Cobertas, e que terão o auxílio de manobrista;

**2** - 30 (trinta) vagas para automóveis, localizadas em área comum do condomínio no Primeiro Subsolo, compostas pelas vagas de 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, nº 40, nº 41, nº 42, nº 43, nº 44, nº 45, nº 46, nº 47, nº 48, nº 49, nº 50, nº 51, nº 52, nº 53, nº 54, nº 55 e nº 56 PNE (Adaptada para Portadores de Necessidades Especiais), sendo essas todas Cobertas, e que terão o auxílio de manobrista;

**3** - 26 (vinte e seis) vagas para automóveis, localizadas em área comum do condomínio no Pavimento Térreo, compostas pelas vagas de nº 01, 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 PNE (Adaptada para Portadores de Necessidades Especiais), nº 19, nº 20, nº 21, nº 22, nº 23, nº 24, nº 25 e nº 26, sendo essas todas Cobertas, e que terão o auxílio de manobrista;

**4** - 02 (duas) vagas para Motos, localizadas em área comum do condomínio no Segundo Subsolo, sendo essas todas cobertas;

**5** - 02 (duas) vagas para Motos, localizadas em área comum do condomínio no Primeiro Subsolo, sendo essas todas cobertas;

**6** - 02 (duas) vagas para Motos, localizadas em área comum do condomínio no Pavimento Térreo, sendo essas todas cobertas;

**7** – As 70 (setenta) vagas de garagem para automóveis, serão de uso coletivo e indeterminadas, e destinadas através de sorteio entre as 70 (setenta) unidades autônomas denominadas como nº 14, nº 15, nº 16, nº 17, nº 18 sendo essas localizadas sobre o Primeiro Pavimento; nº 21, nº 22, nº 23, nº 24, nº 25, nº 26, nº 27, 28 sendo essas localizadas sobre o Segundo Pavimento; nº 33, nº 34, nº 35, nº 36, nº 37, nº 38 sendo essas localizadas sobre o Terceiro Pavimento; nº 43, nº 44, nº 45, nº 46, nº 47, nº 48 sendo essas localizadas sobre o Quarto Pavimento; nº 51, nº 52, nº 53, nº 54, nº 55, nº 56, nº 57, nº 58 sendo essas localizadas sobre o Quinto Pavimento; nº 61, nº 62, nº 63, nº 64, nº 65, nº 66, nº 67, nº 68 sendo essas localizadas sobre o Sexto Pavimento; nº 71, nº 72, nº 73, nº 74, nº 75, nº 76, nº 77, nº 78 sendo essas localizadas sobre o Sétimo Pavimento; nº 81, nº 82, nº 83, nº 84, nº 85, nº 86, nº 87, nº 88 sendo essas localizadas sobre o Oitavo Pavimento; nº 91, nº 92, nº 93, nº 94, nº 95, nº 96, nº 97, nº 98 sendo essas localizadas sobre o Nono Pavimento; nº 101, nº 102, nº 103, nº 104 e nº 108 sendo essas localizadas sobre o Decimo Pavimento, existentes sobre o condômino “**RESIDENCIAL GRIFFE JASMIN**”, tudo conforme melhor especificado sobre a Minuta da Convenção de Condomínio;

**8** - As 06 (seis) vagas de garagem para motos, serão de uso coletivo e indeterminadas, e destinadas através de sorteio entre as 77 (setenta e sete) unidades autônomas denominadas como apartamentos existentes sobre condomínio “**RESIDENCIAL GRIFFE JASMIN**”, tudo conforme melhor especificado sobre a Minuta da Convenção de Condomínio.

## 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 “**RESIDENCIAL JASMIN**” será composto de 01 (um) Edifício, com 02 (dois) Pavimentos de Subsolo, mais Pavimento Térreo, e mais 10 (dez) Pavimentos, para 77 (setenta e sete) Unidades Autônomas para Habitações de Interesse Social (HIS), denominadas como apartamentos, contendo ainda 02 (dois) elevadores que vão do Segundo Subsolo ao Décimo 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, 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 02 (dois) elevadores que irão do Segundo Subsolo ao Décimo 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:

b.1 - **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, reservatório de águas pluviais, caixa de escadas e hall de acesso para elevadores;

**b.2 - 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, caixa de escadas e hall de acesso para elevadores;

**b.3 – Pavimento Térreo:** As áreas de uso comum existentes sobre o Pavimento Térreo, serão compostas de área de circulação de veículos e pedestres, acesso para veículos e pedestres, vagas de garagem para veículos e motos, aguarita com banheiro, centro de medição, lixeira descoberta, área permeável arborizada, caixa de escadas e hall de acesso para elevadores;

**b.4 – Primeiro Pavimento:** As áreas de uso comum existentes sobre o Primeiro Pavimento, serão compostas de hall de circulação, dutos de ventilação, salão de festas com cozinha, hall decorado com caixas de correio, 02 (dois) banheiros, 01 (um) banheiro PNE (Adaptado para Portadores de Necessidades Especiais), depósito, 03 (três) espaços multiusos, área externa descoberta, 02 (dois) espaços pergolado, floreira, caixa de escadas e hall de acesso para elevadores;

**b.5 – Segundo Pavimento ao Décimo Pavimento:** As áreas de uso comum existentes sobre o Segundo Pavimento ao Décimo Pavimento, serão compostas de hall de circulação, dutos de ventilação, caixa de escadas e hall de acesso para elevadores;

c) Partes de uso exclusivo:

São partes de propriedade de uso exclusivo serão as 77 (setenta e sete) unidades autônomas denominadas apartamentos, sendo todas unidades destinadas a Habitação de Interesse Social (HIS), que assim se descrevem:

**1 – Unidades Autônomas denominadas como Apartamentos de Finais “4”, “5”, “6”, “7” e “8”, localizadas sobre o Primeiro Pavimento:**

1.1 - **Apartamento nº 14** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço, área de serviço aberta com terraço coberto e área de terraço descoberto privativo, tem a área útil privativa principal de 50,470m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 8,850m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 59,320m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 37,776m<sup>2</sup>; área total real de 107,670m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0149914959. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio.

1.2 - **Apartamento nº 15** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço coberto e área de terraço descoberto privativo, tem a área útil privativa principal de 42,170m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 14,920m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 57,090m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 31,789m<sup>2</sup>; área total real de 99,453m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0126156244. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio.

1.3 - **Apartamento nº 16** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço coberto e área de terraço descoberto privativo, tem a área útil privativa principal de 42,170m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 14,920m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 57,090m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 31,789m<sup>2</sup>; área total real de 99,453m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0126156244. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio.

1.4 - **Apartamento nº 17** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço coberto e área de terraço descoberto privativo, tem a área útil privativa principal de 46,560m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 25,330m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 71,890m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 34,870m<sup>2</sup>; área total real de 117,334m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0138381178. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

1.5 - **Apartamento nº 18** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço coberto e área de terraço descoberto privativo, tem a área útil privativa principal de 46,560m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 11,350m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 57,850m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 34,347m<sup>2</sup>; área total real de 102,771m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0136307720. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

**2 – Unidades Autônomas denominadas como Apartamentos de Finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8”, localizadas sobre o Segundo Pavimento:**

2.1 - **Apartamentos de nº 21 e nº 22** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço coberto e área de terraço descoberto privativa, tem a área útil privativa principal de 41,720m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 4,933m<sup>2</sup>; com um total de área privativa de 46,653m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 31,688m<sup>2</sup>; área total real de 88,915m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0125753982. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

2.2 - **Apartamentos de nº 23 e nº 28** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 46,500m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 34,054m<sup>2</sup>; área total real de 91,128m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0135143961. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

2.3 - **Apartamento de nº 24** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 50,470m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 36,787m<sup>2</sup>; área total real de 97,831m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0145989321. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

2.4 - **Apartamentos de nº 25 e nº 26** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 42,170m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 31,276m<sup>2</sup>; área total real de 84,020m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0124118300. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

2.5 - **Apartamento de nº 27** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 46,560m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 34,095m<sup>2</sup>; área total real de 91,229m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0135307871. Esta unidade terá direito a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio.

### **3 - Unidades Autônomas denominadas como Apartamentos de Finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8”, localizadas sobre o Terceiro Pavimento ao Quarto Pavimento:**

3.1 - **Apartamentos de nº 31, nº 32, nº 41 e nº 42** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 41,720m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 27,199m<sup>2</sup>; área total real de 68,919m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0107941385. Estas unidades não terão ao uso de vaga de garagem para automóvel;

3.2- **Apartamentos de nº 33, nº 38, nº 43 e nº 48** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2

dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 46,500m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 34,054m<sup>2</sup>; área total real de 91,128m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0135143961. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

3.3- **Apartamentos de nº 34 e nº 44** -- Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 50,470m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 36,787m<sup>2</sup>; área total real de 97,831m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0145989321. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

3.4 - **Apartamentos de nº 35, nº 36, nº 45 e nº 46** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 42,170m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 31,276m<sup>2</sup>; área total real de 84,020m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0124118300. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

3.5- **Apartamentos de nº 37 e nº 47** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 46,560m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 34,095m<sup>2</sup>; área total real de 91,229m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0135307871. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de

garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

**4 - Unidades Autônomas denominadas como Apartamentos de Finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8”, localizadas sobre o Quinto Pavimento ao Nono Pavimento:**

4.1 - **Apartamentos de nº 51, nº 61, nº 71, nº 81, nº 91, nº 52, nº 62, nº 72, nº 82 e nº 92** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 41,720m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 30,839m<sup>2</sup>; área total real de 83,133m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0122384954. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

4.2 - **Apartamentos de nº 53, nº 63, nº 73, nº 83, nº 93, nº 58, nº 68, nº 78, nº 88 e nº 98** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 46,500m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 34,054m<sup>2</sup>; área total real de 91,128m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0135143961. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

4.3 - **Apartamentos de nº 54, nº 64, nº 74, nº 84 e nº 94** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 50,470m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 36,787m<sup>2</sup>; área total real de 97,831m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0145989321. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel,

conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

4.4 - **Apartamentos de nº 55, nº 65, nº 75, nº 85, nº 95, nº 56, nº 66, nº 76, nº 86 e nº 96** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 42,170m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 31,276m<sup>2</sup>; área total real de 84,020m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0124118300. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

4.5 - **Apartamentos de nº 57, nº 67, nº 77, nº 87 e nº 97** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 46,560m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 34,095m<sup>2</sup>; área total real de 91,229m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0135307871. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio.

## **5 - Unidades Autônomas denominadas como Apartamentos de Finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8”, localizadas sobre o Decimo Pavimento:**

5.1 - **Apartamentos de nº 101, nº e nº 102** – Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 41,720m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 30,839m<sup>2</sup>; área total real de 83,133m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de

0,0122384954. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

5.2 - **Apartamentos de nº 103 e nº 108** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 46,500m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 34,054m<sup>2</sup>; área total real de 91,128m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0135143961. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

5.3 - **Apartamento de nº 104** - Apartamento destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com cozinha, área de serviço aberta com terraço, com um total de área privativa de 50,470m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 36,787m<sup>2</sup>; área total real de 97,831m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0145989321. Estas unidades terão direito cada uma delas a 01 (uma) vaga de garagem para automóvel, conforme especificada sobre a na Minuta da Convenção de Condomínio;

5.4 - **Apartamentos de nº 105 PNE (Adaptados para Portadores de Necessidades Especiais) e nº 106 PNE (Adaptados para Portadores de Necessidades Especiais)** - Apartamentos PNE (Adaptados para Portadores de Necessidades Especiais) destinados a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 1 dormitório, 1 banheiro, sala com cozinha e área de serviço, com um total de área privativa de 41,940m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 28,870m<sup>2</sup>; área total real de 70,810m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0114572900. Estas unidades não terão direito ao uso de vaga de garagem para automóvel;

5.5 - **Apartamento de nº 107 PNE (Adaptados para Portadores de Necessidades Especiais)** - Apartamento PNE (Adaptados para Portadores de Necessidades Especiais) destinados a Habitação de Interesse Social - HIS, composto de 1 dormitório, 1 banheiro, sala com cozinha e área de serviço, com um total de área privativa de 46,560m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 32,051m<sup>2</sup>; área total real de 78,611m<sup>2</sup>; cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0127193949. Esta unidade não terá direito ao uso de vaga de garagem para automóvel;

**6 - Confrontações das Unidades Autônomas Apartamentos de Finais “4”, “5”, “6”, “7” e “8” do Primeiro Pavimento:**

6.1 - **Apartamento de nº 14** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área permeável arborizada (projeção do pavimento térreo); do lado direito confronta com área comum do condomínio identificada como área permeável arborizada (projeção do pavimento térreo); do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio; e aos fundos confronta com área comum do condomínio identificada como área de circulação e com o apartamento de final 5:

6.2 - **Apartamento de nº 15** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com o apartamento de final 4; do lado direito confronta com área comum do condomínio identificada como área permeável arborizada (projeção do pavimento térreo); do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área de circulação; e aos fundos confronta com o apartamento de final 6:

6.3 - **Apartamento de nº 16** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com o apartamento de final 5; do lado direito confronta com área comum do condomínio identificada como área permeável arborizada (projeção

do pavimento térreo); do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área de circulação; e aos fundos confronta com o apartamento de final 7:

6.4 - **Apartamento de nº 17** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área de circulação e com o apartamento de final 6; do lado direito confronta com área comum do condomínio identificada como área permeável arborizada (projeção do pavimento térreo); do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final 8; e aos fundos confronta com área comum do condomínio identificada como área descoberta;

6.5 - **Apartamento de nº 18** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área de circulação, caixa de escadas e salão de festas; do lado direito confronta o apartamento de final 7; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta e salão de festas; e aos fundos confronta com área comum do condomínio identificada como área descoberta.

## **7 - Confrontações das Unidades Autônomas Apartamentos de Final “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8” do Segundo Pavimento:**

7.1 - **Apartamento de nº 21** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com o apartamento de final 2; do lado direito confronta com área comum do condomínio identificada como hall de circulação, ventilação e caixa de escada e com o apartamento de final 8; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do pavimento Primeiro Pavimento); e aos fundos confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do primeiro pavimento) e com o apartamento de final 8 (projeção do primeiro pavimento);

7.2 – **Apartamento de nº 22** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do pavimento Primeiro Pavimento); do lado direito confronta com área comum do condomínio identificada como hall de circulação, elevador, ventilação e com o apartamento de final 3; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do pavimento Primeiro Pavimento); e aos fundos confrontam com o apartamento de final 1;

7.3 - **Apartamento de nº 23** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio (projeção do pavimento Primeiro Pavimento); do lado direito confronta com o apartamento de final 4; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do pavimento Primeiro Pavimento); e aos fundos confrontam com área comum do condomínio identificada como circulação e ventilação.

7.4 - **Apartamento de nº 24** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área permeável arborizada (projeção do pavimento térreo); do lado direito confronta com área comum do condomínio identificada como área permeável arborizada (projeção do pavimento térreo) e com o apartamento de final 4 (projeção do primeiro pavimento); do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio (projeção do primeiro pavimento) e com o apartamento de final 3; e aos fundos confronta com área comum do condomínio identificada como área de circulação e com o apartamento de final 5:

7.5 - **Apartamento de nº 25** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com o apartamento de final 4; do lado direito confronta com o apartamento de final 5 (projeção do primeiro pavimento); do lado esquerdo

confrontam com área comum do condomínio identificada como área de circulação; e aos fundos confronta com o apartamento de final 6:

7.6 - **Apartamento de nº 26** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com o apartamento de final 5; do lado direito confronta com o apartamento de final 6 (projeção do primeiro pavimento); do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área de circulação; e aos fundos confronta com o apartamento de final 7;

7.7 - **Apartamento de nº 27** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área de circulação e com o apartamento de final 6; do lado direito confronta com o apartamento de final 7 (projeção do primeiro pavimento); do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final 8; e aos fundos confronta com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do primeiro pavimento);

7.8 - **Apartamentos de nº 28** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área de circulação, caixa de escadas e com o apartamento de final 8 (projeção do primeiro pavimento); do lado direito confronta o apartamento de final 7; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta e com o apartamento de final 8 (projeção do primeiro pavimento).

## **8 - Confrontações das Unidades Autônomas Apartamentos de Final “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8” do Terceiro Pavimento ao Decimo Pavimento:**

8.1 - **Apartamentos de nº 31, nº 41, nº 51, nº 61, nº 71, nº 81, nº 91 e nº 101** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com o apartamento de final 2; do lado direito confronta com área comum do condomínio identificada como hall de circulação, ventilação, caixa de escada e com o

apartamento de final 8; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do pavimento primeiro pavimento) e com o apartamento de final 1 (projeção do pavimento primeiro pavimento); e aos fundos confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do primeiro pavimento) e com o apartamento de final 8 (projeção do primeiro pavimento);

8.2 – **Apartamentos de nº 32, nº 42, nº 52, nº 62, nº 72, nº 82, nº 92 e nº 102** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do pavimento Primeiro Pavimento); do lado direito confronta com área comum do condomínio identificada como hall de circulação, elevador, ventilação e com o apartamento de final 3; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do pavimento Primeiro Pavimento) e com o apartamento de final 2 (projeção do primeiro pavimento); e aos fundos confrontam com o apartamento de final 1;

8.3 – **Apartamentos de nº 33, nº 43, nº 53, nº 63, nº 73, nº 83, nº 93 e nº 103** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio (projeção do pavimento primeiro pavimento); do lado direito confronta com o apartamento de final 4; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do pavimento primeiro pavimento); e aos fundos confrontam com área comum do condomínio identificada como circulação e ventilação.

8.4 – **Apartamentos de nº 34, nº 44, nº 54, nº 64, nº 74, nº 84, nº 94 e nº 104** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área permeável arborizada (projeção do pavimento térreo); do lado direito confronta com área comum do condomínio identificada como área permeável arborizada (projeção

do pavimento térreo) e com o apartamento de final 4 (projeção do primeiro pavimento); do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio (projeção do primeiro pavimento) e com o apartamento de final 3; e aos fundos confronta com área comum do condomínio identificada como área de circulação e com o apartamento de final 5:

8.5 - **Apartamentos de nº 35, nº 45, nº 55, nº 65, nº 75, nº 85, nº 95 e nº 105 (PNE)** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com o apartamento de final 4; do lado direito confronta com o apartamento de final 5 (projeção do primeiro pavimento); do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área de circulação; e aos fundos confronta com o apartamento de final 6:

8.6 - **Apartamento de nº 36, nº 46, nº 56, nº 66, nº 76, nº 86, nº 96 e nº 106 (PNE)** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com o apartamento de final 5; do lado direito confronta com o apartamento de final 6 (projeção do primeiro pavimento); do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área de circulação; e aos fundos confronta com o apartamento de final 7;

8.7 - **Apartamentos de nº 37, nº 47, nº 57, nº 67, nº 77, nº 87, nº 97 e nº 107 (PNE)** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área de circulação e com o apartamento de final 6; do lado direito confronta com o apartamento de final 7 (projeção do primeiro pavimento); do lado esquerdo confrontam com o apartamento de final 8; e aos fundos confronta com área comum do condomínio identificada como área descoberta (projeção do primeiro pavimento);

8.8 - **Apartamentos nº 38, nº 48, nº 58, nº 68, nº 78, nº 88, nº 98 e nº 108** – De quem da Rua dos Jasmins olha para a unidade autônoma; confronta pela frente com área comum do condomínio identificada como área de circulação, caixa de escadas e com o

apartamento de final 8 (projeção do primeiro pavimento); do lado direito confronta o apartamento de final 7; do lado esquerdo confrontam com área comum do condomínio identificada como área descoberta e com o apartamento de final 8 (projeção do primeiro pavimento).

## **VII – MEMORIAL DESCRITIVO DA EDIFICAÇÃO**

### **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 - 2º subsolo ao 1º pavimento, serão de estrutura convencional e lajes em concreto. Do pavimento Térreo ao 2º ao 10º pavimento, serão de alvenaria estrutural e lajes em concreto.

### **4 – ELEVAÇÃO**

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

### **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.

## **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 pintura sob gesso liso ou similar;

7.2 - O Banheiro, será com azulejo até o teto na parte do box, duas fiadas de azulejos sobre o lavatório e pintura sob gesso liso ou similar nas demais paredes;

7.3 - A Cozinha duas fiadas de azulejo sobre a pia e pintura sob gesso liso nas demais paredes. Área de Serviço, serão em textura sobre emboço em duas demãos nas paredes e duas fiadas de azulejo sobre o tanque.

## **8 – TETO**

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

8.2 - O Banheiro, a Cozinha e a Área de Serviço, serão entregues com forro de gesso (parcial) e pintura sob gesso liso 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;

9.2 - ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO Os caixilhos terão pintura eletrostática, conforme especificações do projeto arquitetônico.

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.

## **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.

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.

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: Serão executadas tubulações secas para futura instalações, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

14.2 – ELEVADORES: Serão 02 (dois) Elevadores os quais irão do Segundo Subsolo ao Decimo 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.

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

#### **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;

15.2.5 - 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.
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, ou similar
<b>WC SALÃO DE FESTAS</b>	Piso:	Cerâmica ou similar
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, ou similar
	Louças	Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada
	Metais	Torneira de mesa para lavatório
<b>ESPAÇO MULTIUSO</b>	Piso:	Cerâmica ou similar.
	Rodapé:	Cerâmica ou similar.

	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, ou similar
<b>WC ESPAÇO MULTIUSO</b>	Piso:	Cerâmica ou similar
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, ou similar
	Louças	Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada, ou similar
	Metais	Torneira de mesa para lavatório, ou similar
<b>HALL SOCIAL</b>	Piso:	Cerâmica ou similar.
	Rodapé:	Cerâmica ou similar.
	Paredes:	Pintura sobre gesso liso, ou similar
	Teto:	Pintura sobre gesso liso, 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>PRAÇA DE APOIO</b>	Piso:	Cimentado

	Teto:	Não se aplica
<b>GARAGEM</b>	Teto:	Laje
	Parede:	Parede periférica, com 2 faixas de pintura ou similar
	Piso:	Concreto acabado
<b>FACHADAS</b>	Fachada	Sistema Bicamada ou similar

## **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.

<b>MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS DA ÁREA COMUM</b>		
<b>QUANTIDADE</b>	<b>LOCAL</b>	<b>ITEM</b>
<b>SALÃO DE FESTAS</b>	MESA	3
	CADEIRAS	12
	MESA DE CANTO	1
	SOFÁ	1
<b>SALÃO MULTIUSO</b>	MESA	3
	CADEIRAS	12

	BANCADA	1
	BANQUETAS	4

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;

17.2.3 - Espelhos;

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

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

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.

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

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 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.

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.

18.32 Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a Incorporadora se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial, por outros de qualidade equivalente.

## **VIII – PATRIMONIO DE AFETAÇÃO**

Nos termos dos artigos 31a ao 31f, da Lei nº 4.591/64, fica submetida a Incorporação do condomínio “**RESIDENCIAL GRIFFE JASMINS**” ao Regime de Afetação, pelo qual o terreno objeto da unificação das matrículas **nº 37.126, nº 37.590, nº 37.591** do Livro 02 do Oficial de Cartório de Registro de Taboão da Serra – SP, 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.

## **IX – 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”, “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**

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**

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, encontra-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, encontra-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, encontra-se em anexo nesta incorporação.

**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.

**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 “**RESIDENCIAL GRIFFE JASMIN**”, 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, encontre-se em anexo nesta incorporação.

### **X – 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.

### **XI – DECLARAÇÃO DO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO**

O Incorporador declara sob as penas da lei, que o empreendimento “**RESIDENCIAL GRIFFE JASMINS**”, possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), e caso se constate demanda pelo adquirente 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) existentes no referido empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá.

### **XII – 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.