

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO
CONDOMÍNIO "WELCONX VILLA PERDIZES"

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O empreendimento, objeto da presente incorporação, denominar-se-á **"WELCONX VILLA PERDIZES"**, a situar-se na Rua Ministro Ferreira Alves, nº 310 e Rua Tucuna, nº 330, Perdizes, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

CAPÍTULO II – DO TITULAR DO DOMÍNIO DO TERRENO E INCORPORADORA

CEIRY XII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Funchal, nº 375, 12º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.720.660/0001-94, por seus representantes legais, ao final assinados.

CAPÍTULO III – DA DESCRIÇÃO DO TERRENO

A requerente é senhora e legítima proprietária do imóvel objeto da matrícula a ser aberta em virtude da unificação das matrículas nºs 56.928, 17.899, 95.051, 4.445, 13.893, 84.343, 11.074 e 80.436, todas desta serventia, e possuirá a seguinte descrição, metragens e confrontações:

"IMÓVEL: PRÉDIOS situados na Rua Ministro Ferreira Alves, nºs 318, 314, 310, 306, 302, 298, 294 e Rua Tucuna, nº 330, no 19º Subdistrito – Perdizes, e seu respectivo terreno formado pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-1, cuja descrição obedecendo ao sentido horário, tem início e fechamento no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Rua Ministro Ferreira Alves, distante 18,07m do alinhamento predial da Rua Tucuna, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Ministro Ferreira Alves por uma distância de 28,15m até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 89°33'12" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 330 da Rua Ministro Ferreira Alves (Matrícula 102.056 do 2ºR.I. - Condomínio Edifício Duplex Oggi) por uma distância de 40,42m até encontrar o ponto 3, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 90°11'01" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 304 da Rua Tucuna (Matrícula 103.907 do 2ºR.I. - Condomínio Edifício Persona) por uma distância de 27,89m até encontrar o ponto 4 deste ponto

deflete à direita formando o ângulo interno de 90°24'35" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 328 da Rua Tucuna (Transcrição 28.772 do 2ºR.I.) por uma distância de 5,14m até encontrar o ponto 5, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 269°00'31" continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 328 da Rua Tucuna (Transcrição 28.772 do 2ºR.I.) por uma distância de 18,07m até encontrar o ponto 6, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 90°44'47" passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Tucuna por uma distância de 4,64m até encontrar o ponto 7, ponto este distante 30,40m do alinhamento predial da Rua Ministro Ferreira Alves, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 89°50'30" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 338 da Rua Tucuna (Matrícula 47.564 do 2ºR.I.) por uma distância de 18,06m até encontrar o ponto 8, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 270°08'52" continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 338 da Rua Tucuna (Matrícula 47.564 do 2ºR.I.) e passando a seguir pelo alinhamento da divisa com os imóveis nº 342 (Matrícula 104.408 do 2ºR.I.) e nº 350 (Matrícula 102.403 do 2ºR.I.), ambos da Rua Tucuna e nºs 364/364-A da Rua Tucuna, esquina com a Rua Ministro Ferreira Alves (Matrícula 72.951 do 2ºR.I.) por uma distância de 30,33m até encontrar o ponto 1, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 90°06'32" com o alinhamento inicial, encerrando a área de 1.216,49m².

No terreno onde será erigido o empreendimento haverá 01 (uma) área destinada à Doação de Calçada ao Município, no alinhamento da Rua Ministro Ferreira Alves, com uma área de 54,48m², a qual possuirá a seguinte descrição:

Uma faixa de terreno situada ao longo da Rua Ministro Ferreira Alves, que assim se descreve: Tem início no ponto 1, no alinhamento da Rua Ministro Ferreira Alves, ponto este distante 18,07m do alinhamento predial da Rua Tucuna; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Ministro Ferreira Alves por uma distância de 28,15m até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 89°33'12" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 330 da Rua Ministro Ferreira Alves (Matrícula 102.056 do 2ºR.I. - Condomínio Edifício Duplex Oggi) por uma distância de 1,85m até encontrar o ponto 2A, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 90°48'13" passando a seguir pelo novo alinhamento da Rua Ministro Ferreira Alves (Art. 67 da Lei de Uso e Ocupação de Solo 16.402/16) por uma distância de 28,14m até encontrar o ponto 1A, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 89°32'03" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 364/364-A da Rua Tucuna, esquina com a Rua Ministro Ferreira Alves (Matrícula

72.951 do 2ºR.I.) por uma distância de 2,02m até encontrar o ponto 1, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 90°06'32" com o alinhamento inicial, encerrando a área de 54,48m².

No terreno onde será erigido o empreendimento haverá 01 (uma) área destinada à Doação de Calçada ao Município, no alinhamento da Rua Tucuna, com uma área de 10,12m², a qual possuirá a seguinte descrição:

Uma faixa de terreno situada ao longo da Rua Tucuna, que assim se descreve: Tem início no ponto 7, no alinhamento da Rua Tucuna, ponto este distante 30,40m do alinhamento predial da Rua Ministro Ferreira Alves; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Tucuna por uma distância de 4,64m até encontrar o ponto 6, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 90°44'47" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 328 da Rua Tucuna (Transcrição 28.772 do 2ºR.I.) por uma distância de 2,19m até encontrar o ponto 6A, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 88°39'43" passando a seguir pelo novo alinhamento da Rua Tucuna (Art. 67 da Lei de Uso e Ocupação de Solo 16.402/16) por uma distância de 4,66m até encontrar o ponto 7A, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 90°45'00" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 338 da Rua Tucuna (Matrícula 47.564 do 2ºR.I.) por uma distância de 2,14m até encontrar o ponto 7, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 89°50'30" com o alinhamento inicial, encerrando a área de 10,12m².

Em virtude do destaque acima mencionado, o empreendimento foi projetado na área remanescente do terreno, que perfaz a área de 1.151,89m², a qual possui a seguinte descrição, metragens e confrontações:

"IMÓVEL: PRÉDIOS situados na Rua Ministro Ferreira Alves, nºs 318, 314, 310, 306, 302, 298, 294 e Rua Tucuna, nº 330, no 19º Subdistrito – Perdizes, e seu respectivo terreno formado pelo perímetro 1A-2A-3-4-5-6A-7A-8-1A, cuja descrição obedecendo ao sentido horário, tem início e fechamento no ponto 1A, localizado no novo alinhamento predial da Rua Ministro Ferreira Alves (Art. 67 da Lei de Uso e Ocupação de Solo 16.402/16) distante 18,07m do alinhamento predial da Rua Tucuna, deste ponto segue pelo novo alinhamento predial da Rua Ministro Ferreira Alves (Art. 67 da Lei de Uso e Ocupação de Solo 16.402/16) por uma distância de 28,14m até encontrar o ponto 2A, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 89°11'47" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 330 da Rua Ministro Ferreira Alves (Matrícula 102.056 do 2ºR.I. - Condomínio Edifício Duplex Oggi) por uma distância de 38,57m até encontrar o ponto 3, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de

90°11'01" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 304 da Rua Tucuna (Matrícula 103.907 do 2ºR.I. - Condomínio Edifício Persona) por uma distância de 27,89m até encontrar o ponto 4, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 90°24'35" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 328 da Rua Tucuna (Transcrição 28.772 do 2ºR.I.) por uma distância de 5,14m até encontrar o ponto 5, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 269°00'31" continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 328 da Rua Tucuna (Transcrição 28.772 do 2ºR.I.) por uma distância de 15,89m até encontrar o ponto 6A, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 91°20'17" passando a seguir pelo novo alinhamento predial da Rua Tucuna (Art. 67 da Lei de Uso e Ocupação de Solo 16.402/16) por uma distância de 4,66m até encontrar o ponto 7A, ponto este distante 30,40m do alinhamento predial da Rua Ministro Ferreira Alves, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 89°15'00" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 338 da Rua Tucuna (Matrícula 47.564 do 2ºR.I.) por uma distância de 15,92m até encontrar o ponto 8, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 270°08'52" continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel nº 338 da Rua Tucuna (Matrícula 47.564 do 2ºR.I.) e passando a seguir pelo alinhamento da divisa com os imóveis nº 342 (Matrícula 104.408 do 2ºR.I.) e nº 350 (Matrícula 102.403 do 2ºR.I.), ambos da Rua Tucuna e nºs 364/364-A da Rua Tucuna, esquina com a Rua Ministro Ferreira Alves (Matrícula 72.951 do 2ºR.I.) por uma distância de 28,31m até encontrar o ponto 1A, que deu início a esta descrição, formando o ângulo interno de 90°27'57" com o alinhamento inicial, encerrando a área de 1.151,89m².

Contribuintes: 022.044.0042-4, 022.044.0043-2, 022.044.0044-0, 022.044.0045-9, 022.044.0046-7, 022.044.0047-5, 022.044.0048-3 e 022.044.0052-1.

As construções existentes na matrícula serão objeto de futura demolição.

CAPÍTULO IV – DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO

Preliminarmente, a Incorporadora esclarece que notoriamente há um erro material no mesmo, pois na folha 01 constou que há no empreendimento 23 unidades da subcategoria de uso NR1, contudo na folha 05 nota 13 do próprio documento constou que são 21 unidades da subcategoria de uso NR1, corroborando com o constante no projeto aprovado, assim esclarece que de fato o empreendimento é composto por 107 unidades habitacionais, 21 unidades NR1-12 e 03 lojas.

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

O **CONDOMÍNIO “WELCONX VILLA PERDIZES”**, será composto por subsolo, pavimento térreo, 01 (uma) torre com 17 (dezesete) pavimentos, reservatório e cobertura.

O condomínio será dividido em 03 (três) Setores, sendo eles: **1) Fachada Ativa – NR1-3** (destinado ao uso de comércio diversificado de âmbito local) e **NR1-15** (destinado a serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno porte), **2) Não Residencial – NR1-12** (destinado a serviços de hospedagem ou moradia) e **3) Residencial: enquadrados na categoria de uso R2V.**

No **Setor Fachada Ativa – conterà: 02 (duas)** unidades autônomas denominada “loja”, categoria de uso NR1-3, destinada a uso comercial, comércio diversificado de âmbito local e **01 (uma)** unidade autônoma denominada “loja”, categoria de uso NR1-15, destinada a serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno porte. No **Setor Não Residencial – NR1-12 conterà: 21 (vinte e uma)** unidades autônomas denominadas “flat”, não residenciais, categoria de uso NR1-12, destinadas a hospedagem ou moradia, à razão de 04 (quatro) unidades localizadas no 1º pavimento, 08 (oito) unidades por pavimento, distribuídas no 2º e 3º pavimento e 01 (uma) unidade localizada no 4º pavimento, sendo que os flats de final “02” localizados no 2º e 3º pavimento serão adaptados para pessoas com deficiência. E, no **Setor Residencial – R2V conterà: 107 (cento e sete)** unidades autônomas, denominadas “apartamentos residenciais”, categoria de uso R2V, destinadas a uso residencial, à razão de 07 (sete) apartamentos localizados no 4º pavimento, 08 (oito) apartamentos por pavimento, distribuídos do 5º ao 16º pavimento e 04 (quatro) apartamentos localizados no 17º pavimento; conterà ainda 12 (doze) vagas para automóveis e 02 (duas) vagas para motocicletas. O empreendimento perfaz um total de **145 (cento e quarenta e cinco)** unidades autônomas.

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

Conforme Alvará precitado, o empreendimento possuirá uma área total construída de **8.730,83m²**.

CAPÍTULO V – DA DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

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

SETOR FACHADA ATIVA – (Loja)

NR1-3

NO TÉRREO: Com entrada e saída de pedestres e veículos pela Rua Ministro Ferreira Alves, conterá partes de propriedade e uso comum tais como: abrigos para hidrômetros, entrada de energia e 01 (um) espaço descoberto para carga e descarga, **além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas** constituídas por 02 (duas) unidades autônomas denominadas “Loja”.

NR1-15

NO TÉRREO: Com entrada e saída de pedestres pela Rua Tucuna, conterá **partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas** constituídas por 01 (uma) unidade autônoma denominada “Loja”.

SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)

NO SUBSÓLO: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: depósito.

NO TÉRREO: Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: abrigo para hidrômetro.

NO 1º PAVIMENTO: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: área de circulação; **além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas** constituídas por 04 (quatro) flats designados pelos nºs 101, 102, 103 e 104.

NO 2º E 3º PAVIMENTO: Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum tais como: hall e áreas de circulação; **além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas** constituídas por 08 (oito) flats designados pelos finais “01”, “02”, “03”, “04”, “05”, “06”, “07” e “08”, por pavimento. Os flats de final “02” localizados no 2º e 3º pavimento será adaptado para pessoas com deficiência.

NO 4º PAVIMENTO: Conterá, partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas constituídas por 01 (um) flat designado pelo nº 404.

SETOR RESIDENCIAL – R2V (Apartamentos)

NO SUBSOLO: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: depósito de material de limpeza (DML), bicicletário com capacidade para 80 (oitenta) bicicletas, áreas de circulação para pedestres e veículos, rampa para veículos de acesso ao térreo e a garagem coletiva do condomínio com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 10 (dez) vagas para automóveis, sendo estas vagas de uso comum de divisão não proporcional, individuais e indeterminadas; além de 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais compartilhada com carro elétrico, esta de uso comum de todos os condôminos, tida como área comum de divisão proporcional.

Conterá, ainda, partes de propriedade e uso exclusivo constituída por 12 (doze) vagas autônomas para automóveis, sob nºs 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14; e 02 (duas) vagas autônomas para motocicletas, sob nºs 01 e 02.

NO TÉRREO: Com entrada e saída de veículos pela Rua Ministro Ferreira Alves, conterá partes de propriedade e uso comum tais como: acesso para veículos através de rampa ao subsolo e abrigo para hidrômetro.

NO 4º PAVIMENTO: Conterá, partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas constituídas por 07 (sete) apartamentos tipo designados pelos nºs 401, 402, 403, 405, 406, 407 e 408.

DO 5º AO 16º PAVIMENTO: Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum tais como: hall, áreas de circulação, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, shaft's e vazios; além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas constituídas por 08 (oito) apartamentos tipo designados pelos finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" e "08", por pavimento.

NO 17º PAVIMENTO: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta

fogo, hall, áreas de circulação, shaft's e vazio; além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas constituídas por 04 (quatro) apartamentos tipo designados pelos nºs 1701, 1702, 1703 e 1704.

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

NO SUBSOLO: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, hall, shaft's, vazios, sala de pressurização com antecâmara dotada de porta corta fogo, gerador, medidores, reservatórios de consumo, reservatório de escoamento e reservatório de águas pluviais.

NO TÉRREO: Com entrada e saída de pedestres pela Rua Ministro Ferreira Alves, conterá partes de propriedade e uso comum tais como: abrigo para gás, acesso social e de serviço para pedestres com clausura, portaria com banheiro, depósito de lixo, delivery, lobby, hall, área de circulação, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de portas corta fogo, sala telemática, distribuição geral (DG), shafts, vazio, tomada de ar de pressurização, tomada de ar do gerador, saída de ar do gerador, 03 (três) vestiários, sendo 01 (um) masculino, 01 (um) feminino e 01 (um) adaptado para pessoas com deficiência, área de preparação de alimentos (APA), salão de festas com 02 (dois) wcs, sendo 01 (um) adaptado para portadores de necessidades especiais, apoio externo ao salão de festas, pet place, lounge lareira, lounge gourmet com espaço coberto e descoberto e jardins sobre solo natural.

NO 1º PAVIMENTO: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: hall, área de circulação, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, shaft's, vazio, 01 (um) wc social adaptado para pessoas com deficiência, brinquedoteca, coworking, fitness, fitness externo, playground, casa de bombas, rampa de acesso à piscina, piscina, solário, estar descoberto e churrasqueira.

NO 2º E 3º PAVIMENTO: Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum tais como: 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, shaft's e vazios.

NO 4º PAVIMENTO: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: hall, área de

circulação, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, shaft's e vazio.

NO 17º PAVIMENTO: Conterá, partes de propriedade e uso comum tais como: laje impermeabilizada/área destinada para previsão de placas solares

NO ÁTICO/RESERVATÓRIO: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: vazio dos elevadores, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, barrilete, shaft's, vazio, casa de bombas, reservatórios, área técnica / aquecimento solar e laje impermeabilizada/ área destinada para previsão de placas solares.

NA COBERTURA: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão, escape de pressurização e laje impermeabilizada/área destinada para previsão de placas solares.

ÁREAS COMUNS DE UTILIZAÇÃO COMPARTILHADA ENTRE TODOS OS SETORES

NO ÁTICO/RESERVATÓRIO: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: reservatório superior.

CAPÍTULO VI – DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

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

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

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

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

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

São, partes de propriedade e uso exclusivo, as 145 (cento e quarenta e cinco) unidades autônomas do Condomínio, assim distribuídas: No **Setor Fachada Ativa – conterà: 02 (duas)** unidades autônomas denominada “loja”, categoria de uso NR1-3, destinada a uso comercial, comércio diversificado de âmbito local e 01 (uma) unidade autônoma denominada “loja”, categoria de uso NR1-15, destinada a serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno porte. No **Setor Não Residencial – NR1-12 conterà: 21 (vinte e uma)** unidades autônomas denominadas “flat”, não residenciais, categoria de uso NR1-12, destinadas a hospedagem ou moradia, à razão de 04 (quatro) unidades localizadas no 1º pavimento, 08 (oito) unidades por pavimento, distribuídas no 2º e 3º pavimento e 01 (uma) unidade localizada no 4º pavimento, sendo que os flats de final “02” localizados no 2º e 3º pavimento serão adaptados para pessoas com deficiência. E, no **Setor Residencial – R2V conterà: 107 (cento e sete)** unidades autônomas, denominadas “apartamentos residenciais”, categoria de uso R2V, destinadas a uso residencial, à razão de 07 (sete) apartamentos localizados no 4º pavimento, 08 (oito) apartamentos por pavimento, distribuídos do 5º ao 16º pavimento e 04 (quatro) apartamentos localizados no 17º pavimento; conterà ainda 12 (doze) vagas para automóveis e 02 (duas) vagas para motocicletas, sendo que receberão a seguinte designação numérica:

DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES DO CONDOMÍNIO
“WELCONX VILLA PERDIZES”

SETOR FACHADA ATIVA – NR1-3 E NR1-15 (Loja)

Pavimento Térreo – Lojas nºs 01, 02 e 03.

SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)

1º Pavimento – Flats nºs: 101, 102, 103 e 104

2º Pavimento – Flats nºs: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208.

3º Pavimento – Flats nºs: 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308.

4º Pavimento – Flats nºs: 404

SETOR RESIDENCIAL – R2V (Apartamentos)

4º Pavimento – Apartamentos nºs: 401, 402, 403, 405, 406, 407 e 408.

5º Pavimento – Apartamentos nºs: 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508.

- 6º Pavimento – Apartamentos nºs: 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 e 608.
7º Pavimento – Apartamentos nºs: 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 e 708.
8º Pavimento – Apartamentos nºs: 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807 e 808.
9º Pavimento – Apartamentos nºs: 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907 e 908.
10º Pavimento – Apartamentos nºs: 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 e 1008.
11º Pavimento – Apartamentos nºs: 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107 e 1108.
12º Pavimento – Apartamentos nºs: 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 e 1208.
13º Pavimento – Apartamentos nºs: 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307 e 1308.
14º Pavimento – Apartamentos nºs: 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407 e 1408.
15º Pavimento – Apartamentos nºs: 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507 e 1508.
16º Pavimento – Apartamentos nºs: 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607 e 1608.
17º Pavimento – Apartamentos nºs: 1701, 1702, 1703 e 1704.

SETOR RESIDENCIAL – Vagas de Garagem

Subsolo – Vagas Autônomas para automóveis nºs: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Subsolo – Vagas Autônomas para motocicletas nºs: 01 e 02.

CAPÍTULO VII – DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

SETOR FACHADA ATIVA – (Loja)

A LOJA Nº 01 LOCALIZADA NO TÉRREO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirá a área privativa principal de 200,160m², a área comum de 8,804m², perfazendo a área total de 208,964m², a área total edificada de 200,160m² e correspondendo a fração ideal de 0,024189 no solo e nas demais partes do condomínio.

A LOJA Nº 02 LOCALIZADA NO TÉRREO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirá a área privativa principal de 179,080m², a área comum de 7,876m², perfazendo a área total de 186,956m², a área total edificada de 179,080m² e correspondendo a fração ideal de 0,021614 no solo e nas demais partes do condomínio.

A LOJA Nº 03 LOCALIZADA NO TÉRREO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirá a área privativa total de 60,180m², (sendo 42,570m² de área coberta e 17,610m² de área descoberta), área total de 60,180m², a área total edificada de 42,570m² e correspondendo a fração ideal de 0,005574 no solo e nas demais partes do condomínio.

SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flat)

A UNIDADE NÃO RESIDENCIAL DE Nº 101 LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirá a área privativa total de 52,710m² (sendo 51,100m² de área coberta e 1,610m² de área descoberta), a área comum de 24,737m², (sendo 20,425m² de área coberta e 4,312m² de área descoberta), perfazendo a área total de 77,447m², a área total edificada de 71,525m² e correspondendo a fração ideal de 0,008508 no solo e nas demais partes do condomínio.

A UNIDADE NÃO RESIDENCIAL DE Nº 102 LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirá a área privativa total de 60,710m² (sendo 51,100m² de área coberta e 9,610m² de área descoberta), a área comum de 25,895m², (sendo 21,347m² de área coberta e 4,548m² de área descoberta), perfazendo a área total de 86,605m², a área total edificada de 72,447m² e correspondendo a fração ideal de 0,008897 no solo e nas demais partes do condomínio.

A UNIDADE NÃO RESIDENCIAL DE Nº 103 LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirá a área privativa total de 53,220m² (sendo 39,880m² de área coberta e 13,340m² de área descoberta), a área comum de 21,257m², (sendo 17,404m² de área coberta e 3,853m² de área descoberta), perfazendo a área total de 74,477m², a área total edificada de 57,284m² e correspondendo a fração ideal de 0,007250 no solo e nas demais partes do condomínio.

A UNIDADE NÃO RESIDENCIAL DE Nº 104 LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirá a área privativa total de 57,240m² (sendo 39,880m² de área coberta e 17,360m² de área descoberta), a área comum de 21,861m², (sendo 17,898m² de área coberta e 3,963m² de área descoberta), perfazendo a área total de 79,101m², a área total edificada de 57,778m² e correspondendo a fração ideal de 0,007456 no solo e nas demais partes do condomínio.

AS UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS DE FINAIS “1” E “2” LOCALIZADAS NO 2º E 3º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 51,100m², a área comum de 24,731m², (sendo 20,248m² de área coberta e 4,483m² de área descoberta),

perfazendo a área total de 75,831m², a área total edificada de 71,348m² e correspondendo a fração ideal de 0,008435 no solo e nas demais partes do condomínio.

AS UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS DE FINAIS “3” E “4” LOCALIZADAS NO 2º E 3º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 39,880m², a área comum de 19,261m², (sendo 15,769m² de área coberta e 3,492m² de área descoberta), perfazendo a área total de 59,141m², a área total edificada de 55,649m² e correspondendo a fração ideal de 0,006569 no solo e nas demais partes do condomínio.

AS UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS DE FINAIS “5”, “6”, “7” E “8” LOCALIZADAS NO 2º E 3º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 39,990m², a área comum de 19,311m², (sendo 15,811m² de área coberta e 3,500m² de área descoberta), perfazendo a área total de 59,301m², a área total edificada de 55,801m² e correspondendo a fração ideal de 0,006586 no solo e nas demais partes do condomínio.

A UNIDADE NÃO RESIDENCIAL DE Nº 404 LOCALIZADA NO 4º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirá a área privativa total de 39,880m², a área comum de 19,261m², (sendo 15,769m² de área coberta e 3,492m² de área descoberta), perfazendo a área total de 59,141m², a área total edificada de 55,649m² e correspondendo a fração ideal de 0,006569 no solo e nas demais partes do condomínio.

SETOR RESIDENCIAL – R2V (Apartamentos)

OS APARTAMENTOS DE NºS 401 E 402 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 51,100m², a área comum de 24,731m², (sendo 20,248m² de área coberta e 4,483m² de área descoberta), perfazendo a área total de 75,831m², a área total edificada de 71,348m² e correspondendo a fração ideal de 0,008435 no solo e nas demais partes do condomínio.

O APARTAMENTO DE Nº 403 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirá a área privativa total de 39,880m², a área comum de 19,261m², (sendo 15,769m² de área coberta e 3,492m² de área descoberta), perfazendo a área total de 59,141m², a área total edificada de 55,649m² e correspondendo a fração ideal de 0,006569 no solo e nas demais partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NºS 405, 406, 407 e 408 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 39,990m², a área comum de 19,311m², (sendo 15,811m² de área coberta e 3,500m² de área descoberta), perfazendo a área total de 59,301m², a área total edificada de 55,801m² e correspondendo a fração ideal de 0,006586 no solo e nas demais partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “1” E “2” LOCALIZADOS DO 5º AO 12º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 51,100m², a área comum de 24,731m², (sendo 20,248m² de área coberta e 4,483m² de área descoberta), perfazendo a área total de 75,831m², a área total edificada de 71,348m² e correspondendo a fração ideal de 0,008435 no solo e nas demais partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “3” E “4” LOCALIZADOS DO 5º AO 12º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 39,880m², a área comum de 19,261m², (sendo 15,769m² de área coberta e 3,492m² de área descoberta), perfazendo a área total de 59,141m², a área total edificada de 55,649m² e correspondendo a fração ideal de 0,006569 no solo e nas demais partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “5”, “6”, “7” E “8” LOCALIZADOS DO 5º AO 12º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 39,990m², a área comum de 19,311m², (sendo 15,811m² de área coberta e 3,500m² de área descoberta), perfazendo a área total de 59,301m², a área total edificada de 55,801m² e correspondendo a fração ideal de 0,006586 no solo e nas demais partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “1” E “2” LOCALIZADOS DO 13º AO 16º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 51,100m², a área comum de 57,237m², (sendo 48,726m² de área coberta e 8,511m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 108,337m², a área total edificada de 99,826m² e correspondendo a fração ideal de 0,010275 no solo e nas demais partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “3” E “4” LOCALIZADOS DO 13º AO 16º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 39,880m², a área comum de 19,261m², (sendo 15,769m² de área coberta e 3,492m² de área descoberta), perfazendo a área

total de 59,141m², a área total edificada de 55,649m² e correspondendo a fração ideal de 0,006569 no solo e nas demais partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “5”, “6”, “7” E “8” LOCALIZADOS DO 13º AO 16º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 39,990m², a área comum de 19,311m², (sendo 15,811m² de área coberta e 3,500m² de área descoberta), perfazendo a área total de 59,301m², a área total edificada de 55,801m² e correspondendo a fração ideal de 0,006586 no solo e nas demais partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NºS 1701 E 1702 LOCALIZADOS NO 17º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 51,100m², a área comum de 57,237m², (sendo 48,726m² de área coberta e 8,511m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, perfazendo a área total de 108,337m², a área total edificada de 99,826m² e correspondendo a fração ideal de 0,010275 no solo e nas demais partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NºS 1703 E 1704 LOCALIZADOS NO 17º PAVIMENTO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 39,880m², a área comum de 19,261m², (sendo 15,769m² de área coberta e 3,492m² de área descoberta), perfazendo a área total de 59,141m², a área total edificada de 55,649m² e correspondendo a fração ideal de 0,006569 no solo e nas demais partes do condomínio.

DAS VAGAS AUTONOMAS

AS VAGAS AUTÔNOMAS PARA VEÍCULOS NºS 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 LOCALIZADAS NO SUBSOLO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 9,900m², a área comum de 22,606m², (sendo 18,578m² de área coberta e 4,028m² de área descoberta), perfazendo a área total de 32,506m², a área total edificada de 28,478m² e correspondendo a fração ideal de 0,001840 no solo e nas demais partes do condomínio.

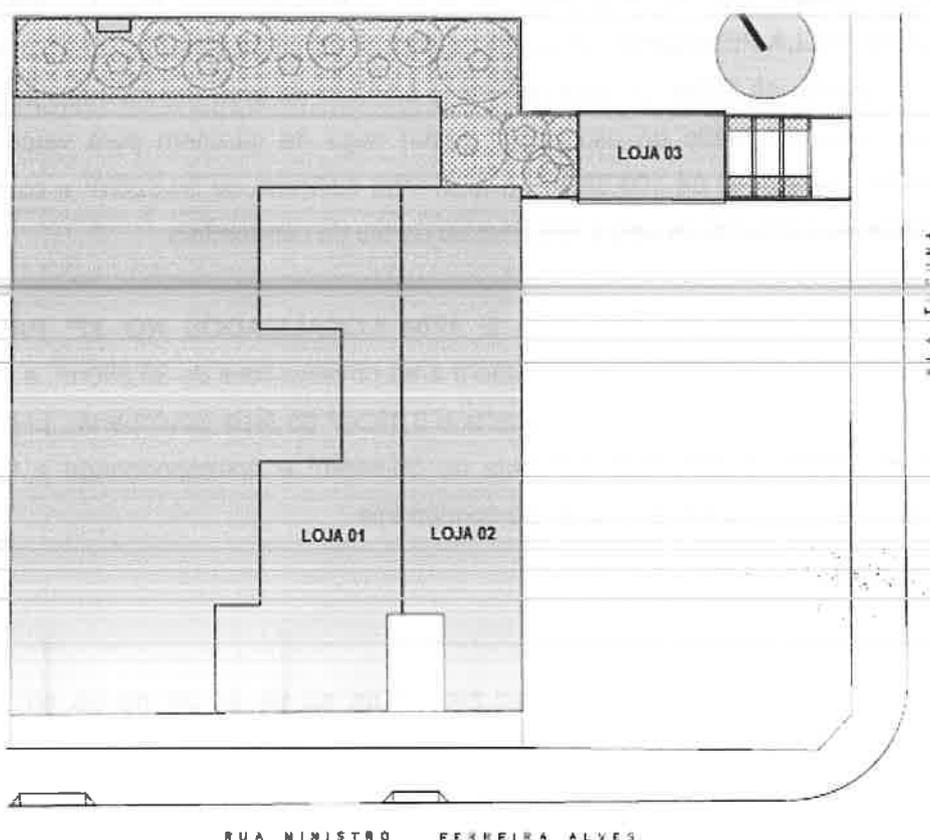
AS VAGAS AUTÔNOMAS PARA MOTOCICLETAS NºS 01 E 02 LOCALIZADAS NO SUBSOLO DO “WELCONX VILLA PERDIZES”, possuirão a área privativa total de 2,000m², a área comum de 4,567m², (sendo 3,753m² de área coberta e 0,814m² de área descoberta), perfazendo a área total de 6,567m², a área total edificada de 5,753m² e correspondendo a fração ideal de 0,000372 no solo e nas demais partes do condomínio.

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

CAPÍTULO VIII – DAS CONFRONTAÇÕES

A confrontação das unidades autônomas possui como referência de quem da Rua Ministro Ferreira Alves olha para a unidade autônoma "loja", conforme croqui abaixo:

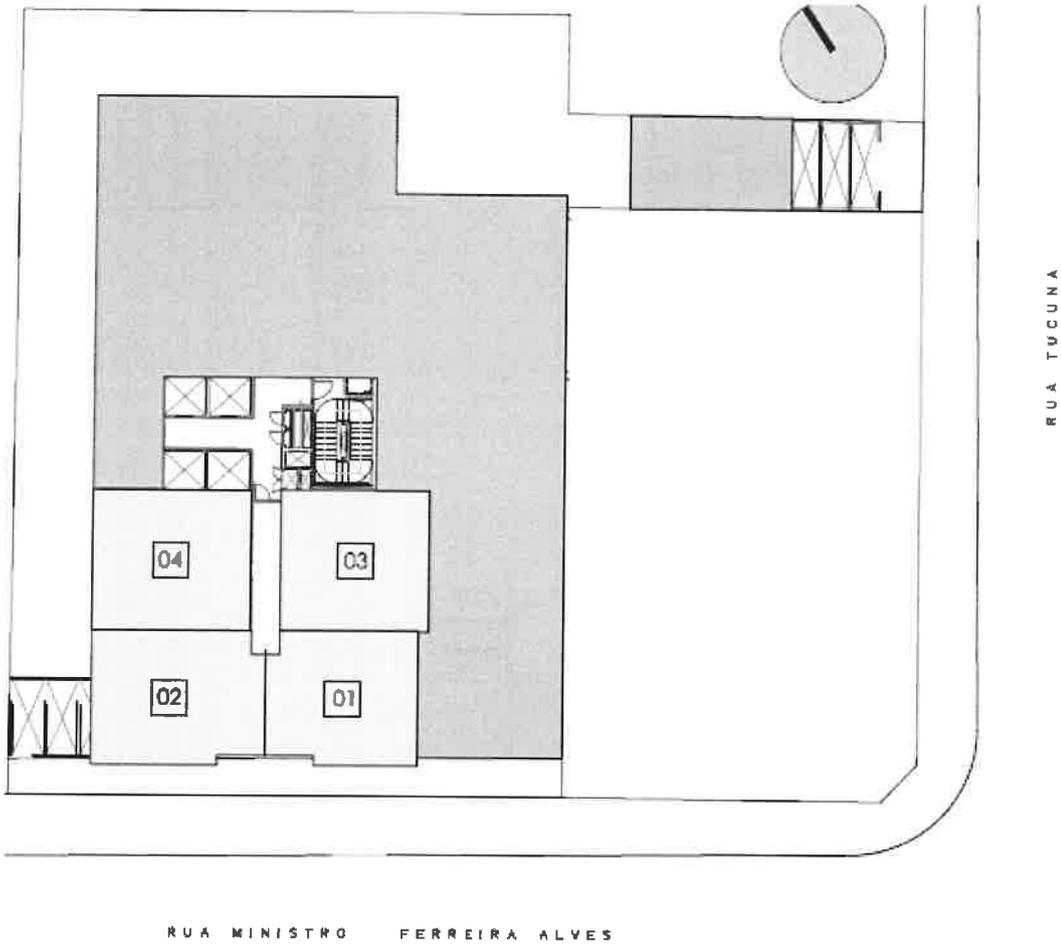
TÉRREO:



SETOR NÃO RESIDENCIAL – NR1-12 (Flats)

As confrontações das unidades autônomas possuem como referência de quem da Rua Ministro Ferreira Alves olha para cada uma das unidades autônomas, conforme croquis ilustrativos abaixo:

NO 1º PAVIMENTO:



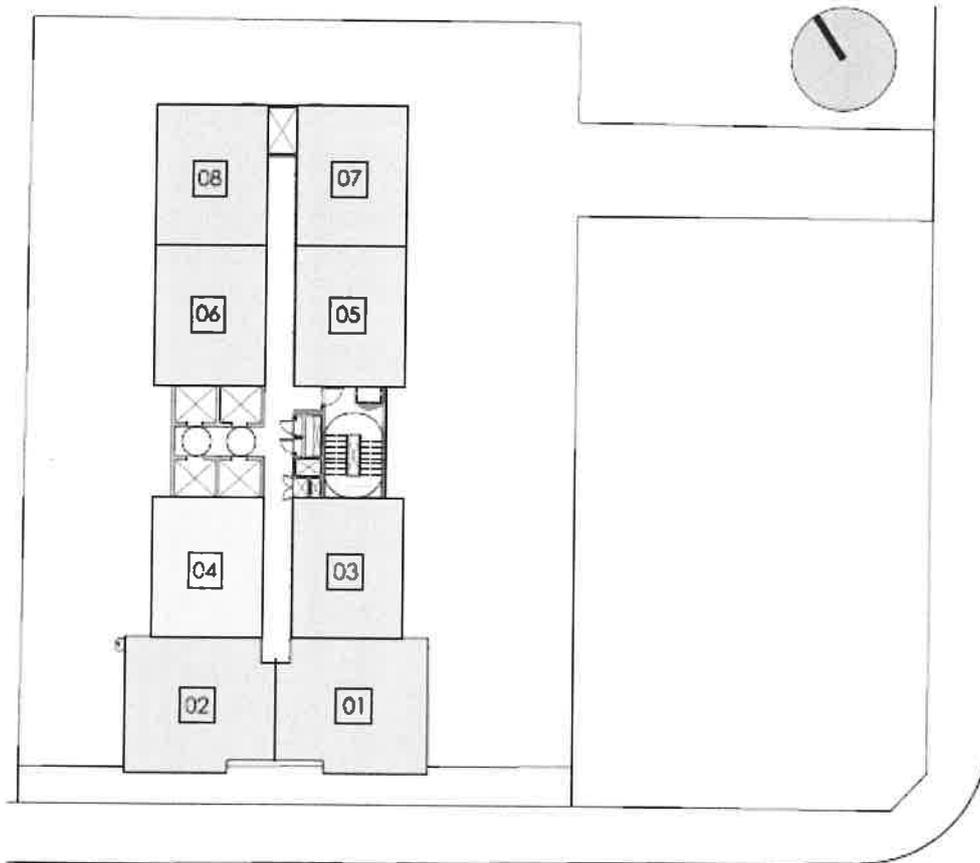
NO 2º E 3º PAVIMENTO:

[Handwritten signatures and scribbles]



RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

NO 4º PAVIMENTO:

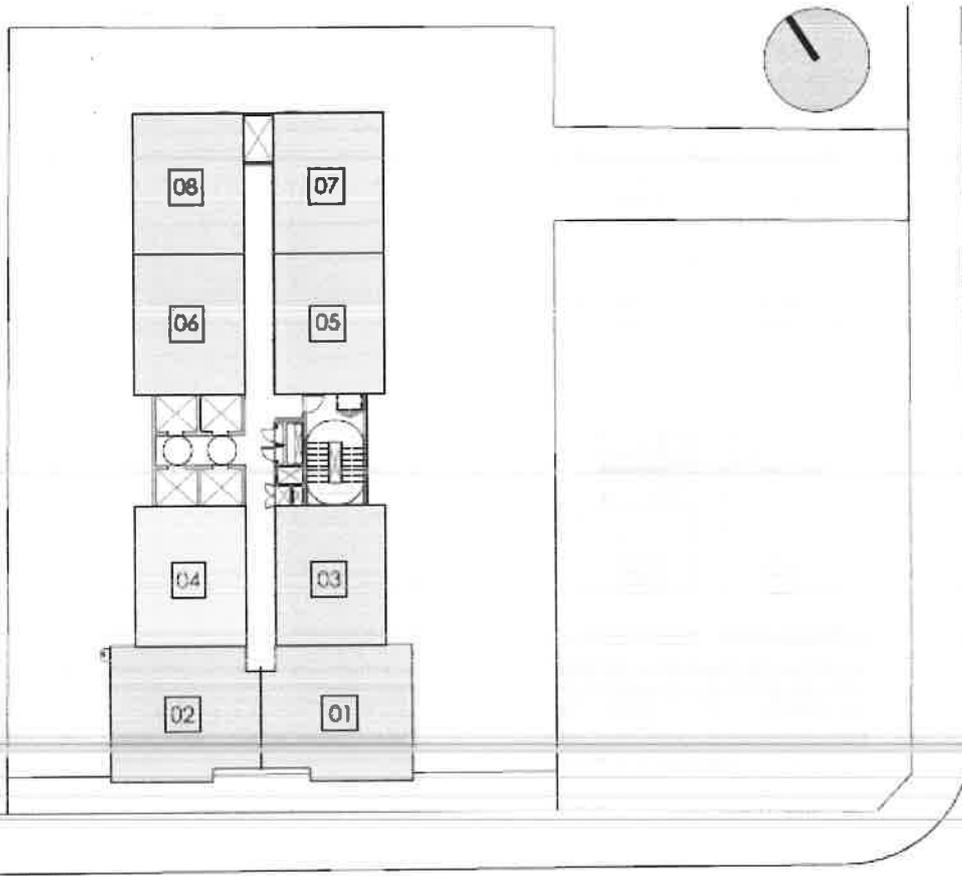


RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

SETOR RESIDENCIAL – R2V (Apartamentos)

As confrontações das unidades autônomas possuem como referência de quem da Rua Ministro Ferreira Alves olha para cada uma das unidades autônomas, conforme croquis ilustrativos abaixo:

NO 4º PAVIMENTO:



RUA TUCUNA

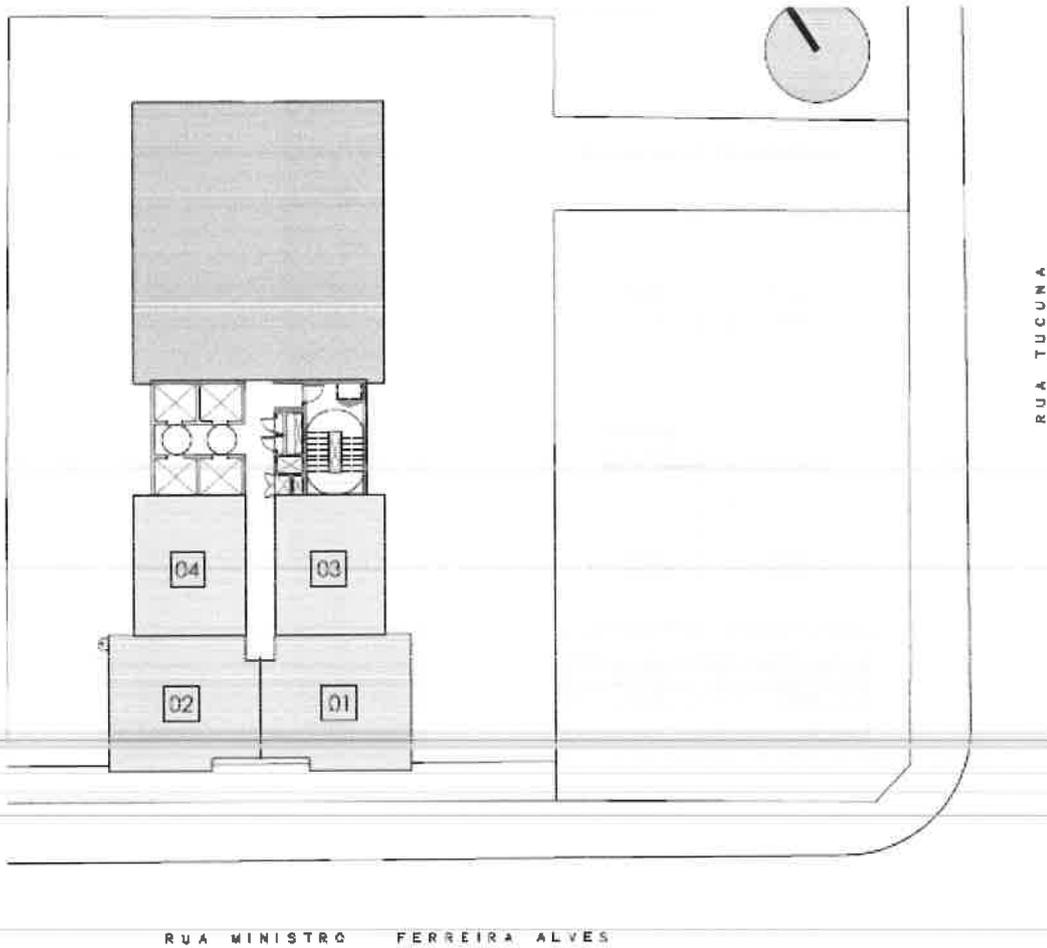
RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

DO 5° AO 16° PAVIMENTO:

[Handwritten signatures and scribbles]



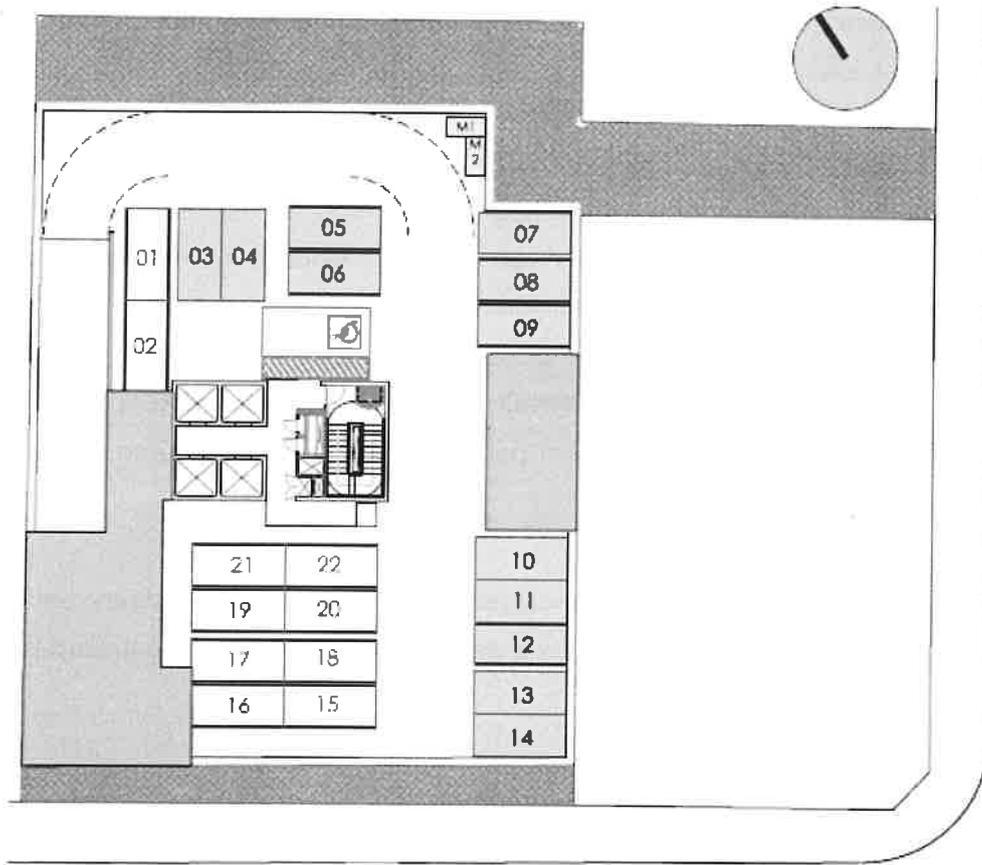
NO 17º PAVIMENTO:



SETOR RESIDENCIAL – (Vagas de Garagem)

As confrontações das unidades autônomas possuem como referência de quem da Rua Ministro Ferreira Alves olha para cada uma das unidades autônomas, conforme croquis ilustrativos abaixo:

NO SUBSOLO:



RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

CAPÍTULO IX - DA GARAGEM COLETIVA DO SETOR RESIDENCIAL

O CONDOMÍNIO “WELCONX VILLA PERDIZES”, conterà uma garagem localizada no subsolo, com acesso pela Rua Ministro Ferreira Alves. Referida garagem conterà vagas de propriedade e uso comum destinadas ao uso de todos os condôminos do setor residencial (área e propriedade e uso comum) e vagas tidas como unidades autônomas de uso exclusivo e privativo (área e propriedade de uso privativo), a seguir melhor detalhadas:

VAGAS DE GARAGEM TIDAS COMO ÁREA E PROPRIEDADE DE USO COMUM

Referida garagem comportará 10 (dez) vagas de automóveis, sendo estas vagas de uso comum de divisão não proporcional, individuais e indeterminadas; além de 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais compartilhada com carro elétrico e 80 (oitenta)

vagas para bicicletas, estas de uso comum de todos os condôminos, tida como área comum de divisão proporcional.

Cada um dos apartamentos de finais "01 e "02" localizados do 13º ao 17º pavimento do **CONDOMÍNIO "WELCONX VILLA PERDIZES"**, terá direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, para guarda e estacionamento de 01 (um) veículo, na garagem coletiva do condomínio; o uso das vagas será de forma individual e indeterminado.

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

A vaga para portadores de necessidades especiais e as vagas para bicicletas, serão de uso comum do condomínio, computadas na área de divisão proporcional das unidades do setor residencial.

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

Além das vagas acima especificadas, o **CONDOMÍNIO "WELCONX VILLA PERDIZES"**, conterà 12 (doze) vagas para automóveis e 02 (duas) vagas para motocicletas, tidas como "unidades autônomas" de uso privativo, localizadas no subsolo.

NO SETOR FACHADA ATIVA conterà 01 (um) espaço descoberto para carga e descarga de uso comum das Lojas de nºs 01 e 02, localizada na área externa do condomínio, com acesso pela Rua Ministro Ferreira Alves.

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

A Incorporadora declara que:

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

B) A empresa incorporadora juntamente com o responsável técnico da obra o Sr. Yorki Oswaldo Estefan, inscrito no CREA 0601652332, declaram que o empreendimento 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 alínea "i" do artigo 32 da Lei 4591/64, alterado pelo artigo 10 da medida provisória de nº 1.085 de 27/12/2021;

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

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

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

F) Em atendimento ao artigo 20, inciso I, alínea "a" da Medida Provisória 1.085 de 27 de dezembro de 2021, deixa de apresentar o documento referente à alínea "o" do artigo 32, da Lei 4.591/64, uma vez que este documento deixou de ser requisito legal para o procedimento registrário de incorporação imobiliária.

G) Em cumprimento à alínea "p" do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, declara que o empreendimento conterà 22 (vinte e duas) vagas para automóveis, além de 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais compartilhada com carro elétrico e 02 (duas) vagas para motocicletas, conforme já discriminado neste instrumento.

H) Para fins de cálculo de emolumentos, declara que o empreendimento perfaz um total de 145 (cento e quarenta e cinco) unidades autônomas, sendo 03 (três) unidades autônomas de categoria NR1-3, destinada a uso comercial, comércio diversificado de âmbito local, 21 (vinte e uma) unidades autônomas de categoria NR1-12, destinado a serviços de hospedagem ou moradia, 107 (cento e sete) unidades enquadradas na categoria de uso R2v4 (conjunto com

mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos Residenciais verticais) e 12 (doze) vagas para automóveis e 02 (duas) vagas para motocicletas.

I) Com base no princípio da cindibilidade registrária, que se pretende neste ato tão somente o registro da incorporação imobiliária do empreendimento em comento, sendo que a abertura das matrículas individualizadas será requerida em momento posterior.

CAPÍTULO XI – DA INSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

A Incorporadora declara que submete o empreendimento, na mesma data do registro de sua incorporação, ao Regime da Afetação, nos termos do disposto nos artigos 31-A ao 31-F, do “Capítulo I-A, Do Patrimônio de Afetação”, da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, requerendo, portando, a averbação do presente Termo de Constituição na matrícula a ser aberta em virtude da unificação das matrículas nºs 56.928, 17.899, 95.051, 4.445, 13.893, 84.343, 11.074 e 80.436, todas do cartório a seu cargo, o qual é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

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

CAPÍTULO XII – DOS DOCUMENTOS ANEXADOS AO PRESENTE MEMORIAL

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

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

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

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

E) Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS e Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em cumprimento à alínea “f”, do artigo 32, da Lei nº 4.591/64;

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

CAPÍTULO XIII – DOS PEDIDOS

Face ao todo o exposto, requer:

A) O registro da incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO “WELCONX VILLA PERDIZES”**, na matrícula a ser aberta em virtude da unificação das matrículas nºs 56.928, 17.899, 95.051, 4.445, 13.893, 84.343, 11.074 e 80.436, todas desta Serventia.

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

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

RAA ADVOGADOS

São Paulo, 13 de julho de 2022.

[Handwritten signature]
CEIRY XII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

[Handwritten signature]
Responsável Técnico: _____

YORKI OSWALDO ESTEFAN

CREA: 0601652332

(Última folha integrante do Memorial de Incorporação do Condomínio "WELCONX VILLA PERDIZES")

TABELÃO OLIVEIRA LIMA
15º Cartório de Notas
Av. Dr. Cardoso de Melo, 1453, CEP: 04348-000
Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
PABX (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA SEM VALOR ECONOMICO a(s) Firmat(s) de:
RICARDO UCHOA LIMA e YORKI OSWALDO ESTEFAN (2 ATOS), a qual
confere com padrão depositado em cartório.
São Paulo/SP, 13/10/2022 - 11:54:20

Em Testemunho da verdade, Total R\$ 22,50
BRUNO CARVALHO DOS SANTOS - ESCRIVENTE
Etiqueta: 3498529 Selos: AA 502481 AB 265753

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO AF106987

