

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

"LIVUS CORIFEU"

Rua Pires Brandão, nº 05, Vila Butantã.

Matrícula nº 263.952 da 18ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP.

I - LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

O imóvel sobre o qual localizar-se-á o empreendimento objetivado pela presente incorporação imobiliária situa-se na Rua Pires Brandão, nº 05, Vila Butantã, 18ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP.

II - TITULAR DE DOMÍNIO (PROPRIETÁRIA)

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.592.532/0001-42, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35237076178, em sessão de 15/04/2021, sob o protocolo nº SPP2130571696, e última alteração e consolidação do Contrato Social arquivada em 15/12/2021, sob o nº 590.802/21-5, e última ata de eleição de diretoria arquivada em 25/04/2022, sob o nº 195.707/22-9, com sede na com sede na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo – SP, representada neste ato nos termos dos seus atos constitutivos por **Alexandre Guilger Despontin**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.917.885-3, inscrito no CPF/ME sob o nº 368.360.238-41, na qualidade de administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 16.915.968/0001-88, com o seu instrumento particular de constituição registrado em 10/09/2012 no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo – SP, sob a microfilmagem nº 1828071, e com a última alteração e consolidação do seu regulamento registrada nesta mesma serventia, em 07/01/2022, sob o nº 2.053.529, com sede na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo – SP.

II.1 - INCORPORADORA

LIVUS CORIFEU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.530.367/0001-80, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35239704842, em sessão de 11/08/2022, sob o protocolo nº SPP2230919155, com sede na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo – SP, representada neste ato nos termos de seu Contrato Social por **Alexandre Guilger Despontin**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.917.885-3, inscrito no CPF/ME sob o nº 368.360.238-41.

III - DESCRIÇÃO DO TERRENO

Conforme a matrícula nº 263.952 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital -SP, o terreno possui a seguinte descrição:

IMÓVEL: - UM TERRENO, situado na RUA PIRES BRANDÃO, no Bairro do Rio Pequeno ou Ribeirão Pequeno, Jardim Santa Rosa, no 13º Subdistrito – Butantã, que assim se descreve: tem início no ponto 1, localizado no cruzamento do alinhamento predial da Rua Pires Brandão com Viela Sanitária, distante 38,00m do prolongamento da esquina dessa rua com a Avenida Corifeu de Azevedo Marques; deste ponto

segue o alinhamento da Vilela Sanitária por uma distância de 100,00m até o ponto 2, confrontando neste trecho com a Vilela Sanitária de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo; daí deflete à direita formando um ângulo interno de 90°00'00" e segue pelo alinhamento predial da Rua Baltazar Rabêlo por uma distância de 34,00m até o ponto 3, daí segue pela curva de concordância da Rua Baltazar Rabêlo com a Avenida Corifeu de Azevedo Marques, em sentido horário de raio de 4,00m, percorrendo uma distância de 6,28m até o ponto 4, cuja corda mede 5,66 e forma ângulo interno de 135°00'00" com o seguimento anterior; daí deflete à direita formando ângulo interno de 135°00'00" com a corda posterior e segue pelo alinhamento predial da Avenida Corifeu de Azevedo Marques, por uma distância de 93,35m até o ponto 5; daí deflete à direita formando um ângulo interno de 135°00'00" e segue pelo chanfrado de concordância da Avenida Corifeu de Azevedo Marques com a Rua Pires Brandão por uma distância de 3,74m até o ponto 6; daí deflete à direita formando um ângulo interno de 135°00'00" e segue pelo alinhamento predial da Rua Pires Brandão por uma distância de 35,35m até o ponto 1, atingindo desta forma o ponto inicial desta descrição e onde forma o ângulo interno de 90°00'00" com o segmento inicial, encerrando a área de 3.793,00m².

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CADASTRO: CONTRIBUINTE número 082.273.0035-9.

III.1 – Fica esclarecido que o imóvel acima descrito resultou da unificação dos imóveis que são objeto das matrículas nºs 17.209, 17.210, 17.211, 17.212, 17.213 e 17.214, todas da 18ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP.

III.2 – Fica esclarecido, ainda, que em conformidade com o artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, será reservada para a Prefeitura do Município de São Paulo, uma área de 503,06m² do imóvel acima descrito, para alargamento de calçada, nos termos da ressalva nº 15 e da nota nº 12 do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 7308-21-SP-ALV.

DESCRIÇÃO DA ÁREA RESERVADA PARA A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO PARA ALARGAMENTO DA CALÇADA: tem início no ponto 1, localizado no cruzamento do alinhamento predial da Rua Pires Brandão com Vilela Sanitária, distante 38,00m do prolongamento da esquina dessa rua com a Avenida Corifeu de Azevedo Marques; deste ponto segue o alinhamento da Vilela Sanitária por uma distância de 5,00m até o ponto 7, daí deflete à direita formando um ângulo interno de 90°00'00" e segue por uma distância de 32,72m até o ponto 12, daí deflete à esquerda formando um ângulo interno de 135°6'59" e segue por uma distância de 3,50m até o ponto 11, daí deflete à esquerda formando um ângulo interno de 135°6'59" e segue por uma distância de 87,96m até o ponto 10, daí deflete à esquerda formando um ângulo interno de 135°56'32" e segue por uma distância de 3,50m até o ponto 9, daí deflete à esquerda formando um ângulo interno de 136°5'9" e segue por uma distância de 32,85m até o ponto 8, daí deflete à direita formando um ângulo interno de 91°23'23" e segue por uma distância de 1,18m até o ponto 2, daí deflete à direita formando um ângulo interno de 90°00'00" e segue pelo alinhamento predial da Rua Baltazar Rabêlo por uma distância de 34,00m até o ponto 3, daí segue pela curva de concordância da Rua Baltazar Rabêlo com a Avenida Corifeu de Azevedo Marques, em sentido horário de raio de 4,00m, percorrendo uma distância de 6,28m até o ponto 4, cuja corda mede 5,66 e forma ângulo interno de 135°00'00" com o seguimento anterior; daí deflete à direita formando ângulo interno de 135°00'00" com a corda posterior e segue pelo alinhamento predial da Avenida Corifeu de Azevedo Marques, por uma distância de 93,35m até o ponto 5; daí deflete à direita formando um ângulo interno de 135°00'00" e segue pelo chanfrado de concordância da Avenida Corifeu de Azevedo Marques com a Rua Pires Brandão por uma distância de 3,74m até o ponto 6; daí deflete à direita formando um ângulo interno de 135°00'00" e segue pelo alinhamento predial da Rua Pires Brandão por uma distância de 35,35m até o ponto 1, atingindo desta forma o ponto inicial desta descrição e onde forma o ângulo interno de 90°00'00" com o segmento inicial, encerrando a área de 503,06m².

IV – TÍTULO AQUISITIVO DE PROPRIEDADE E INSTRUMENTO DE MANDATO

IV.1 – Os imóveis que foram objeto de unificação, resultando no imóvel descrito no item III acima, foram adquiridos pela Proprietária por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 10/02/2020 pelo 17º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo – SP, Livro nº 4021, Folhas nº 15/26, registrada sob o nº 32 na matrícula nº 17.209, em 04/06/2020; sob o nº 32 na matrícula nº 17.210, em 04/06/2020; sob o nº 32 na matrícula nº 17.211, em 04/06/2020; sob o nº 29 na matrícula nº 17.212, em 04/06/2020; sob o nº 28 na

matrícula nº 17.213, em 04/06/2020; e sob o nº 28 na matrícula nº 17.214, em 04/06/2020, todas da 18ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP.



IV.2 – Por Instrumento Público de Procuração lavrada em 20/10/2022 pelo 15º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital – SP, Livro nº 3363, Página nº 375, a Proprietária outorgou à LIVUS CORIFEU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., qualificada no item II.1 acima, todos os poderes inerentes à condição de incorporadora do empreendimento imobiliário objeto do presente instrumento, nos termos do artigo 31, §1º, da Lei nº 4.591/64.

V- OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto da incorporação a ser realizada pelo sistema da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e regulamentação posterior, é um empreendimento que será construído sobre a totalidade do terreno mencionado no item III acima, segundo Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 7308-21-SP-ALV, publicado em 01/10/2022 e expedido em 29/09/2022 pela Prefeitura Municipal de São Paulo e que receberá a denominação de “**LIVUS CORIFEU**”, a situar-se na Rua Pires Brandão, nº 05, Vila Butantã, 18ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP (“**Empreendimento**”).

VI - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1) O Empreendimento conterà 02 (duas) torres, com 05 (cinco) subsolos, térreo e 12 (doze) pavimentos superiores, além de ático e cobertura, possuirá **299 (duzentas e noventa e nove) unidades autônomas** e será subdivido em **04 (quatro) setores**:

Setor Residencial: Possui **254 (duzentas e cinquenta e quatro) unidades autônomas residenciais**, das quais 14 (quatorze) estão localizadas no térreo, 120 (cento e vinte) estão localizadas do 1º ao 12º pavimento da Torre A, sendo 10 (dez) unidades autônomas residenciais por pavimento, 120 (cento e vinte) estão localizadas do 1º ao 12º pavimento da Torre B, sendo 10 (dez) unidades autônomas residenciais por pavimento, além de áreas de uso comum e de uso exclusivo.

Setor Não Residencial (NR1-12 – Serviço de Hospedagem ou Moradia): Possui **43 (quarenta e três) unidades autônomas** localizadas no 1º subsolo, além de áreas de uso comum e de uso exclusivo.

Setor Loja 01 (NR1-3 – Comércio Diversificado de Âmbito Local): Possui **01 (uma) unidade autônoma** localizada no 4º e 5º subsolo, além de áreas de uso comum e de uso exclusivo.

Setor Loja 02 (NR1-3 – Comércio Diversificado de Âmbito Local): Possui **01 (uma) unidade autônoma** localizada no 4º e 5º subsolo, além de áreas de uso comum e de uso exclusivo.

2) O Empreendimento terá acesso:

(i) **de pedestres**, pelo 5º subsolo, ao **Setor Residencial**, pela Avenida Corifeu de Azevedo Marques; ao **Setor Não Residencial**, também pela Avenida Corifeu de Azevedo Marques; ao **Setor Loja 01**, tanto pela Avenida Corifeu de Azevedo Marques, como pela Rua Pires Brandão; e ao **Setor Loja 02**, tanto pela Avenida Corifeu de Azevedo Marques, como pela Rua Baltazar Rabêlo; e

(ii) **de veículos**, pelo 5º subsolo, a todos os setores, pela Rua Baltazar Rabêlo.

E será assim descrito, conforme o projeto de construção aprovado pela municipalidade:

SETOR RESIDENCIAL



5º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem do respectivo setor, conforme descrito no item XI deste instrumento ("XI - Das Vagas de Garagem").

Além das referidas vagas de garagem, o 5º subsolo será integrado, ainda, por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: acesso de veículos, área de estacionamento e manobra de veículos, jardim sobre solo, reservatório de retardo, reservatório de reuso, sala elétrica, acesso de pedestre do setor, portarias 02 e 03, poço dos elevadores 02; 03; 04; 05; 06 e 07 e respectivos *halls* de acesso, escada enclausurada, escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"), depósito de material de limpeza ("DML"), área de depósito/apoio, abrigo de lixo, câmara de energia, reservatório inferior.

4º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem do respectivo setor, conforme descrito no item XI deste instrumento ("XI - Das Vagas de Garagem").

Além das referidas vagas de garagem, o 4º subsolo será integrado, ainda, por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: laje impermeabilizada, salas de pressurização, distribuidor geral ("DG"), centro de medição, sala de quadros elétricos, sala gerador, sala de tanques, poço dos elevadores 02; 03; 04; 05 e 06 e respectivos *halls* de acesso; área de manobra e estacionamento de veículos, área de circulação de pedestre, escada enclausurada, escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"), bicicletário II, vestiário bicicletário, vestiário de funcionários, área de preparação de alimentos para funcionários ("APA"), administração ("ADM"), e vazios.

3º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem do respectivo setor, conforme descrito no item XI deste instrumento ("XI - Das Vagas de Garagem").

Além das referidas vagas de garagem, o 3º subsolo será integrado, ainda, por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: poço dos elevadores 01; 02; 03; 04; 05 e 06 e respectivos *halls* de acesso, área de estacionamento e manobra de veículos, área de circulação de pedestres, escada enclausurada e escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"), bicicletário I.

2º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem do respectivo setor, conforme descrito no item XI deste instrumento ("XI - Das Vagas de Garagem").

Além das referidas vagas de garagem, o 2º subsolo será integrado, ainda, por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: poço dos elevadores 01; 02; 03; 04; 05 e 06 e respectivos *halls* de acesso, área de estacionamento e manobra de veículos, área de circulação de pedestres, escada enclausurada, escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF").

1º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: escada de transição/escada enclausurada (acesso restrito ao pavimento), e escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF") (acesso restrito ao pavimento).

TÉRREO – LAZER COBERTO: será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por 14 (quatorze) apartamentos.

Além das referidas unidades autônomas, o térreo será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: poço dos elevadores 01; 02; 03; 04; 05; 06 e 07 e respectivos *halls* de acesso, terraço, salão de ginástica, salão de festas, brinquedoteca, salão de jogos, casa de bombas, escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"), escada enclausurada, *shafts*.

TÉRREO – LAZER DESCOBERTO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: lazer descoberto, laje impermeabilizada descoberta, 02 (duas) piscinas não aquecidas.



TORRE A - DO 1º AO 12º PAVIMENTO: serão integrados por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **120 (cento e vinte) apartamentos**, a uma razão de 10 (dez) apartamentos por andar.

Além das referidas unidades autônomas, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: poço dos elevadores 01; 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, *shafts*, área de circulação de pedestres e escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF").

TORRE B - DO 1º AO 12º PAVIMENTO: serão integrados por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **120 (cento e vinte) apartamentos**, a uma razão de 10 (dez) apartamentos por andar.

Além das referidas unidades autônomas, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum, tais como: poço dos elevadores 04; 05 e 06 e respectivos *halls* de acesso, *shafts*, área de circulação de pedestres e escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF").

ÁTICO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: reservatórios; casa de bombas; escada marinho; calhas; telha; e vazios.

COBERTURA: será integrada por partes de propriedade e uso comum, tais como: telhas; calhas; escada marinho.

SETOR NÃO RESIDENCIAL
(NR1-12 - Serviço de Hospedagem ou Moradia)

5º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem, conforme descrito no item XI deste instrumento ("XI - Das Vagas de Garagem").

Além das referidas vagas de garagem, o 5º subsolo será integrado, ainda, por outras partes de propriedade e uso comum, tais como: acesso de veículos, área de estacionamento e manobra de veículos, jardim sobre solo, reservatório de retardo, reservatório de reuso, sala elétrica, acesso de pedestre do setor, portaria 01, poço dos elevadores 08 e 09 e respectivos *halls* de acesso, escada enclausurada, depósito de material de limpeza ("DML"), reservatório inferior.

4º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: laje impermeabilizada, salas de pressurização, distribuidor geral ("DG"), centro de medição, sala de quadros elétricos, sala gerador, sala de tanques, escada enclausurada, vazios.

3º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: escada enclausurada.

2º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum, tais como: escada enclausurada.

1º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituído por **43 (quarenta e três) unidades autônomas**.

Além das referidas unidades autônomas, o 1º subsolo será integrado, ainda, por partes de propriedade e uso comum, tais como: poço dos elevadores 08 e 09 e respectivos *halls* de acesso, escada enclausurada, área de circulação de pedestres, *shafts* e áreas técnicas.

SETOR LOJA 01
(NR1-3 - Comércio Diversificado de Âmbito Local)



5º e 4º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo: **01 (uma) unidade autônoma**, com escada interna e plataforma PNE.

O 5º subsolo, além de parte da referida unidade autônoma (andar inferior), será integrado, ainda, por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem, conforme descrito no item XI deste instrumento ("XI - Das Vagas de Garagem"), acesso de veículos, área de estacionamento e manobra de veículos, jardim sobre solo, reservatório de retardo, reservatório de reuso, sala elétrica, acesso de pedestre do setor.

O 4º subsolo, além de parte da referida unidade autônoma (andar superior), será integrado, ainda, por partes de propriedade e uso comum, tais como: laje impermeabilizada, salas de pressurização, distribuidor geral ("DG"), centro de medição, sala de quadros elétricos, sala gerador, sala de tanques.

SETOR LOJA 02
(NR1-3 - Comércio Diversificado de Âmbito Local)

5º e 4º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo: **01 (uma) unidade autônoma**, com escada interna e plataforma PNE.

O 5º subsolo, além de parte da referida unidade autônoma (andar inferior), será integrado, ainda, por partes de propriedade e uso comum, tais como: parte da garagem, conforme descrito no item XI deste instrumento ("XI - Das Vagas de Garagem"), acesso de veículos, área de estacionamento e manobra de veículos, jardim sobre solo, reservatório de retardo, reservatório de reuso, sala elétrica, acesso de pedestre do setor.

O 4º subsolo, além de parte da referida unidade autônoma (andar superior), será integrado, ainda, por partes de propriedade e uso comum, tais como: laje impermeabilizada, salas de pressurização, distribuidor geral ("DG"), centro de medição, sala de quadros elétricos, sala gerador, sala de tanques.

2) As especificidades do Condomínio a ser instituído estão detalhadas na Convenção de Condomínio, a qual todos os adquirentes e condôminos estarão sujeitos.

VII - DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O empreendimento imobiliário objeto da presente incorporação, quando instituído o regime de condomínio a que se destina, abrangerá partes distintas, de conformidade com os diplomas legais, a saber:

- A) Partes de propriedade comum a todos os setores, adiante identificadas;
- B) Partes de propriedade comum, mas de uso exclusivo de cada Setor ou de alguns deles em conjunto, adiante identificadas; e
- C) Partes de propriedade exclusiva, constituídas pelas unidades autônomas.

A) SÃO PARTES OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUNS, aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei nº 4591/64, artigo 1331, § 2º do Código Civil Brasileiro, e na Convenção de Condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissolúvelmente ligadas às demais coisas, todas

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bernardo Oswaldo Francez
Sérgio Francez
CML-30451174

aqueles que por sua natureza ou função sejam de uso comum, e muito especialmente, as seguintes, **que são compartilhadas por todos os setores**: no **5º subsolo**: acesso de veículos, área de estacionamento e manobra de veículos, jardim sobre solo, reservatório de retardo, reservatório de reuso e sala elétrica; e no **4º subsolo**: laje impermeabilizada, salas de pressurização, distribuidor geral ("DG"), centro de medição, sala de quadros elétricos, sala gerador e sala de tanques.

B) PARTES DE PROPRIEDADE COMUM, MAS DE USO EXCLUSIVO DE CADA SETOR:

O **SETOR RESIDENCIAL** utiliza, **com exclusividade**, as seguintes partes de propriedade comum do Empreendimento: no **5º subsolo**: acesso de pedestre do setor, portarias 02 e 03, poço dos elevadores 02; 03; 04; 05; 06 e 07 e respectivos *halls* de acesso, escada enclausurada, escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"), depósito de material de limpeza ("DML"), área de depósito/apoio, abrigo de lixo, câmara de energia, 08 (oito) vagas para motos, numeradas de 41 a 48 para fins de identificação, e reservatório inferior; no **4º subsolo**: poço dos elevadores 02; 03; 04; 05 e 06 e respectivos *halls* de acesso; área de manobra e estacionamento de veículos, área de circulação de pedestre, escada enclausurada, escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"), bicicletário II, vestiário bicicletário, vestiário de funcionários, área de preparação de alimentos para funcionários ("APA"), administração ("ADM") e 06 (seis) vagas para motos, numeradas de 35 a 40 para fins de identificação e vazios; no **3º subsolo**: poço dos elevadores 01; 02; 03; 04; 05 e 06 e respectivos *halls* de acesso, área de estacionamento e manobra de veículos, área de circulação de pedestres, escada enclausurada e escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"), bicicletário I, e 18 (dezoito) vagas para motos, numeradas de 17 a 34 para fins de identificação; no **2º subsolo**: poço dos elevadores 01; 02; 03; 04; 05 e 06 e respectivos *halls* de acesso, área de estacionamento e manobra de veículos, área de circulação de pedestres, escada enclausurada, escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"), e 16 (dezesesseis) vagas para motos, numeradas de 01 a 16 para fins de identificação e 01 (uma) vaga de automóvel para pessoa com deficiência ("PcD") e/ou para carga/descarga; no **1º subsolo**: escada de transição/escada enclausurada (acesso restrito ao pavimento) e escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF") (acesso restrito ao pavimento); no **térreo**: poço dos elevadores 01; 02; 03; 04; 05; 06 e 07 e respectivos *halls* de acesso, terraço, salão de ginástica, salão de festas, brinquedoteca, salão de jogos, lazer descoberto, laje impermeabilizada descoberta, 02 (duas) piscinas não aquecidas, casa de bombas, escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"), escada enclausurada e *shafts*; do **1º ao 12º pavimento da torre A**: poço dos elevadores 01; 02 e 03 e respectivos *halls* de acesso, *shafts*, área de circulação de pedestres e escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"); do **1º ao 12º pavimento da torre B**: poço dos elevadores 04; 05 e 06 e respectivos *halls* de acesso, *shafts*, área de circulação de pedestres e escada pressurizada com porta corta fogo ("PCF"); no **ático**: reservatórios, casa de bombas, escada marinho, calhas, telha e vazios; e na **cobertura**: telhas, calhas, escada marinho.

O **SETOR NÃO RESIDENCIAL** utiliza, **com exclusividade**, as seguintes partes de propriedade comum do Empreendimento: no **5º subsolo**: acesso de pedestre do setor, portaria 01, poço dos elevadores 08 e 09 e respectivos *halls* de acesso, escada enclausurada, depósito de material de limpeza ("DML"), reservatório inferior e 01 (uma) vaga de garagem para carga/descarga; no **4º subsolo**: escada enclausurada e vazios; no **3º subsolo**: escada enclausurada; no **2º subsolo**: escada enclausurada; e no **1º subsolo**: poço dos elevadores 08 e 09 e respectivos *halls* de acesso, escada enclausurada, área de circulação de pedestres, *shafts* e áreas técnicas.

O **SETOR LOJA 01** utiliza, **com exclusividade**, as seguintes partes de propriedade comum do Empreendimento: no **5º subsolo**: acesso de pedestre do setor.

O **SETOR LOJA 02** utiliza, **com exclusividade**, as seguintes partes de propriedade comum do Empreendimento: no **5º subsolo**: acesso de pedestre do setor.

B.1) PARTES DE PROPRIEDADE COMUM COMPARTILHADAS POR DETERMINADOS SETORES:

O **SETOR LOJA 01**; **SETOR LOJA 02** e **SETOR NÃO RESIDENCIAL** compartilham entre si as seguintes partes de propriedade comum do Empreendimento: no **5º subsolo**: 01 (uma) vaga de automóvel para pessoa com deficiência ("PcD").

O **SETOR LOJA 01** e **SETOR LOJA 02** compartilham entre si as seguintes partes de propriedade comum do Empreendimento: no **5º subsolo**: 01 (uma) vaga carga/descarga.

Parágrafo único: As áreas mencionadas nos itens B e B.1 acima somente poderão ser utilizadas pelos condôminos dos respectivos setores.

C) SÃO PARTES AUTÔNOMAS OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE EXCLUSIVAS, cada uma das unidades autônomas do Setor Residencial; do Setor Não Residencial; do Setor Loja 01 e do Setor Loja 02, designadas, em conjunto, como “**Unidades Autônomas**”, a seguir discriminadas:

C.1) SETOR RESIDENCIAL

TORRE: N/A	
Pavimento	Numeração
Térreo	Projeção da torre A: 04-A/ 05-A/ 06-A/ 07-A/ 08-A/ 09-A/ 10-A
	Projeção da torre B: 01-B/ 02-B/ 03-B/ 04-B/ 05-B/ 06-B/ 10-B

TORRE: A	
Pavimento	Numeração
1º pavimento	101-A/ 102-A/ 103-A/ 104-A/ 105-A/ 106-A/ 107-A/ 108-A/ 109-A/ 110-A
2º pavimento	201-A/ 202-A/ 203-A/ 204-A/ 205-A/ 206-A/ 207-A/ 208-A/ 209-A/ 210-A
3º pavimento	301-A/ 302-A/ 303-A/ 304-A/ 305-A/ 306-A/ 307-A/ 308-A/ 309-A/ 310-A
4º pavimento	401-A/ 402-A/ 403-A/ 404-A/ 405-A/ 406-A/ 407-A/ 408-A/ 409-A/ 410-A
5º pavimento	501-A/ 502-A/ 503-A/ 504-A/ 505-A/ 506-A/ 507-A/ 508-A/ 509-A/ 510-A
6º pavimento	601-A/ 602-A/ 603-A/ 604-A/ 605-A/ 606-A/ 607-A/ 608-A/ 609-A/ 610-A
7º pavimento	701-A/ 702-A/ 703-A/ 704-A/ 705-A/ 706-A/ 707-A/ 708-A/ 709-A/ 710-A
8º pavimento	801-A/ 802-A/ 803-A/ 804-A/ 805-A/ 806-A/ 807-A/ 808-A/ 809-A/ 810-A
9º pavimento	901-A/ 902-A/ 903-A/ 904-A/ 905-A/ 906-A/ 907-A/ 908-A/ 909-A/ 910-A
10º pavimento	1001-A/ 1002-A/ 1003-A/ 1004-A/ 1005-A/ 1006-A/ 1007-A/ 1008-A/ 1009-A/ 1010-A
11º pavimento	1101-A/ 1102-A/ 1103-A/ 1104-A/ 1105-A/ 1106-A/ 1107-A/ 1108-A/ 1109-A/ 1110-A
12º pavimento	1201-A/ 1202 -A/ 1203-A/ 1204-A/ 1205-A/ 1206-A/ 1207-A/ 1208-A/ 1209-A/ 1210-A

TORRE: B	
Pavimento	Numeração
1º pavimento	101-B/ 102-B/ 103-B/ 104-B/ 105-B/ 106-B/ 107-B/ 108-B/ 109-B/ 110-B
2º pavimento	201-B/ 202-B/ 203-B/ 204-B/ 205-B/ 206-B/ 207-B/ 208-B/ 209-B/ 210-B
3º pavimento	301-B/ 302-B/ 303-B/ 304-B/ 305-B/ 306-B/ 307-B/ 308-B/ 309-B/ 310-B

4º pavimento	401-B/ 402-B/ 403-B/ 404-B/ 405-B/ 406-B/ 407-B/ 408-B/ 409-B/ 410-B
5º pavimento	501-B/ 502-B/ 503-B/ 504-B/ 505-B/ 506-B/ 507-B/ 508-B/ 509-B/ 510-B
6º pavimento	601-B/ 602-B/ 603-B/ 604-B/ 605-B/ 606-B/ 607-B/ 608-B/ 609-B/ 610-B
7º pavimento	701-B/ 702-B/ 703-B/ 704-B/ 705-B/ 706-B/ 707-B/ 708-B/ 709-B/ 710-B
8º pavimento	801-B/ 802-B/ 803-B/ 804-B/ 805-B/ 806-B/ 807-B/ 808-B/ 809-B/ 810-B
9º pavimento	901-B/ 902-B/ 903-B/ 904-B/ 905-B/ 906-B/ 907-B/ 908-B/ 909-B/ 910-B
10º pavimento	1001-B/ 1002-B/ 1003-B/ 1004-B/ 1005-B/ 1006-B/ 1007-B/ 1008-B/ 1009-B/ 1010-B
11º pavimento	1101-B/ 1102-B/ 1103-B/ 1104-B/ 1105-B/ 1106-B/ 1107-B/ 1108-B/ 1109-B/ 1110-B
12º pavimento	1201-B/ 1202-B/ 1203-B/ 1204-B/ 1205-B/ 1206-B/ 1207-B/ 1208-B/ 1209-B/ 1210-B



**C.2) SETOR NÃO RESIDENCIAL
(NR1-12)**

TORRE: N/A	
Pavimento	Numeração
1º subsolo	01/ 02/ 03/ 04/ 05/ 06/ 07/ 08/ 09/ 10/ 11/ 12/ 13/ 14/ 15/ 16/ 17/ 18/ 19/ 20/ 21/ 22/ 23/ 24/ 25/ 26/ 27/ 28/ 29/ 30/ 31/ 32/ 33/ 34/ 35/ 36/ 37/ 38/ 39/ 40/ 41/ 42/ 43.

**C.3) SETOR LOJA 01
(NR1-3)**

TORRE: N/A	
Pavimento	Numeração
4º e 5º subsolo	Loja 01

**C.4) SETOR LOJA 02
(NR1-3)**

TORRE: N/A	
Pavimento	Numeração
4º e 5º subsolo	Loja 02

VIII - DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

SETOR RESIDENCIAL

1) TORRE: N/A

TÉRREO



• **Projeção torre A:**

- 1 – O apartamento final 04 conterá 57,47m² de área privativa total, área comum de 33,35m², perfazendo a área total construída de 90,82m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003227115.
- 2 – O apartamento final 05 conterá 55,70m² de área privativa total, área comum de 33,09m², perfazendo a área total construída de 88,79m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003179481.
- 3 – Os apartamentos finais 06 e 09 conterão cada um deles, 52,01m² de área privativa total, área comum de 32,79m², perfazendo a área total construída de 84,80m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003123672.
- 4 – O apartamento final 07 conterá 52,29m² de área privativa total, área comum de 32,58m², perfazendo a área total construída de 84,87m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003086990.
- 5 – O apartamento final 08 conterá 53,05m² de área privativa total, área comum de 32,66m², perfazendo a área total construída de 85,71m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003098938.
- 6 – O apartamento final 10 conterá 56,08m² de área privativa total, área comum de 33,18m², perfazendo a área total construída de 89,26m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003194992.

• **Projeção torre B:**

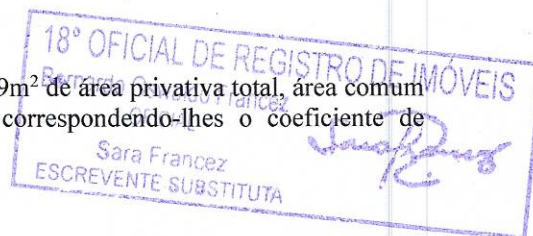
- 7 – Os apartamentos finais 01 e 04 conterão cada um deles, 52,01m² de área privativa total, área comum de 32,79m², perfazendo a área total construída de 84,80m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003123672.
- 8 – O apartamento final 02 conterá 53,05m² de área privativa total, área comum de 32,66m², perfazendo a área total construída de 85,71m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003098938.
- 9 – O apartamento final 03 conterá 52,29m² de área privativa total, área comum de 32,58m², perfazendo a área total construída de 84,87m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003086990.
- 10 – O apartamento final 05 conterá 55,70m² de área privativa total, área comum de 33,09m², perfazendo a área total construída de 88,79m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003179481.
- 11 – O apartamento final 06 conterá 57,47m² de área privativa total, área comum de 33,35m², perfazendo a área total construída de 90,82m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003227115.
- 12 – O apartamento final 10 conterá 56,48m² de área privativa total, área comum de 33,21m², perfazendo a área total construída de 89,69m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003201281.

2) TORRE A

1º ao 4º PAVIMENTO

- 13 – Os apartamentos finais 01, 04, 06 e 09 conterão cada um deles, 40,55m² de área privativa total, área comum de 31,79m², perfazendo a área total construída de 72,34m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002943511.
- 14 – Os apartamentos finais 02, 03, 07 e 08 conterão cada um deles, 39,43m² de área privativa total, área comum de 31,48m², perfazendo a área total construída de 70,91m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002884820.

15 – Os apartamentos finais 05 e 10 conterão cada um deles, 40,49m² de área privativa total, área comum de 31,78m², perfazendo a área total construída de 72,27m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002940367.



5º ao 12º PAVIMENTO

16 – Os apartamentos finais 01, 04, 06 e 09 conterão cada um deles, 40,55m² de área privativa total, área comum de 43,12m², perfazendo a área total construída de 83,67m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003202905.

17 – Os apartamentos finais 02, 03, 07 e 08 conterão cada um deles, 39,43m² de área privativa total, área comum de 42,80m², perfazendo a área total construída de 82,23m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003144214.

18 – Os apartamentos finais 05 e 10 conterão cada um deles, 40,49m² de área privativa total, área comum de 43,10m², perfazendo a área total construída de 83,59m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003199761.

3) TORRE B

1º ao 4º PAVIMENTO

19 – Os apartamentos finais 01, 04, 06 e 09 conterão cada um deles, 40,55m² de área privativa total, área comum de 31,79m², perfazendo a área total construída de 72,34m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002943511.

20 – Os apartamentos finais 02, 03, 07 e 08 conterão cada um deles, 39,43m² de área privativa total, área comum de 31,48m², perfazendo a área total construída de 70,91m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002884820.

21 – Os apartamentos finais 05 e 10 conterão cada um deles, 40,49m² de área privativa total, área comum de 31,78m², perfazendo a área total construída de 72,27m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002940367.

5º PAVIMENTO

22 – Os apartamentos finais 01, 04, 06 e 09 conterão cada um deles, 40,55m² de área privativa total, área comum de 43,12m², perfazendo a área total construída de 83,67m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003202905.

23 – Os apartamentos finais 02, 03 e 08 conterão cada um deles, 39,43m² de área privativa total, área comum de 42,80m², perfazendo a área total construída de 82,23m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003144214.

24 – O apartamento final 07 conterá 39,43m² de área privativa total, área comum de 31,48m², perfazendo a área total construída de 70,91m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002884820.

25 – Os apartamentos finais 05 e 10 conterão cada um deles, 40,49m² de área privativa total, área comum de 43,10m², perfazendo a área total construída de 83,59m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003199761.

6º ao 12º PAVIMENTO

26 – Os apartamentos finais 01, 04, 06 e 09 conterão cada um deles, 40,55m² de área privativa total, área comum de 43,12m², perfazendo a área total construída de 83,67m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003202905.

27 – Os apartamentos finais 02, 03, 07 e 08 conterão cada um deles, 39,43m² de área privativa total, área comum de 42,80m², perfazendo a área total construída de 82,23m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003144214.

28 – Os apartamentos finais 05 e 10 conterão cada um deles, 40,49m² de área privativa total, área comum de 43,10m², perfazendo a área total construída de 83,59m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,003199761.

SETOR NÃO RESIDENCIAL

29 – A unidade autônoma final 01 conterá 31,93m² de área privativa total, área comum de 26,51m², perfazendo a área total construída de 58,44m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002377581.

30 – A unidade autônoma final 02 conterá 30,93m² de área privativa total, área comum de 26,22m², perfazendo a área total construída de 57,15m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002325178.

31 – A unidade autônoma final 03 conterá 31,03m² de área privativa total, área comum de 26,25m², perfazendo a área total construída de 57,28m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002330418.

32 – A unidade autônoma final 04 conterá 30,36m² de área privativa total, área comum de 26,06m², perfazendo a área total construída de 56,42m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002295308.

33 – As unidades autônomas finais 05 e 37 conterão cada um deles, 30,90m² de área privativa total, área comum de 26,21m², perfazendo a área total construída de 57,11m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002323606.

34 – As unidades autônomas finais 06, 38 e 41 conterão cada um deles, 34,92m² de área privativa total, área comum de 27,37m², perfazendo a área total construída de 62,29m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002534266.

35 – As unidades autônomas finais 07, 39 e 40 conterão cada um deles, 34,66m² de área privativa total, área comum de 27,30m², perfazendo a área total construída de 61,96m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002520641.

36 – A unidade autônoma final 08 conterá 48,31m² de área privativa total, área comum de 31,23m², perfazendo a área total construída de 79,54m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003235941.

37 – As unidades autônomas finais 09 e 35 conterão cada um deles, 67,68m² de área privativa total, área comum de 36,81m², perfazendo a área total construída de 104,49m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,004250985.

38 – As unidades autônomas finais 10, 11, 33 e 34 conterão cada um deles, 41,22m² de área privativa total, área comum de 29,18m², perfazendo a área total construída de 70,40m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002864404.



39 – As unidades autônomas finais 12 e 32 conterão cada um deles, 90,68m² de área privativa total, área comum de 39,22m², perfazendo a área total construída de 129,90m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,004689964.

40 – A unidade autônoma final 13 conterá 55,63m² de área privativa total, área comum de 31,37m², perfazendo a área total construída de 87,00m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003261147.

41 – As unidades autônomas finais 14 e 28 conterão cada um deles, 41,99m² de área privativa total, área comum de 27,86m², perfazendo a área total construída de 69,85m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002624870.

42 – As unidades autônomas finais 15 e 29 conterão cada um deles, 40,02m² de área privativa total, área comum de 27,39m², perfazendo a área total construída de 67,41m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002537777.

43 – A unidade autônoma final 16 conterá 37,84m² de área privativa total, área comum de 26,88m², perfazendo a área total construída de 64,72m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002445548.

44 – A unidade autônoma final 17 conterá 39,56m² de área privativa total, área comum de 27,38m², perfazendo a área total construída de 66,94m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002535681.

45 – A unidade autônoma final 18 conterá 32,26m² de área privativa total, área comum de 25,27m², perfazendo a área total construída de 57,53m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002152039.

46 – A unidade autônoma final 19 conterá 38,49m² de área privativa total, área comum de 27,06m², perfazendo a área total construída de 65,55m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002478509.

47 – A unidade autônoma final 20 conterá 39,09m² de área privativa total, área comum de 27,19m², perfazendo a área total construída de 66,28m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002502248.

48 – As unidades autônomas finais 21 e 23 conterão cada um deles, 41,51m² de área privativa total, área comum de 27,81m², perfazendo a área total construída de 69,32m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,002615123.

49 – A unidade autônoma final 22 conterá 40,24m² de área privativa total, área comum de 27,49m², perfazendo a área total construída de 67,73m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002556275.

50 – A unidade autônoma final 24 conterá 43,82m² de área privativa total, área comum de 28,40m², perfazendo a área total construída de 72,22m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002721135.

51 – A unidade autônoma final 25 conterá 42,54m² de área privativa total, área comum de 28,08m², perfazendo a área total construída de 70,62m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002662863.

52 – A unidade autônoma final 26 conterá 35,37m² de área privativa total, área comum de 26,05m², perfazendo a área total construída de 61,42m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002293736.

53 – A unidade autônoma final 27 conterá 40,70m² de área privativa total, área comum de 27,50m², perfazendo a área total construída de 68,20m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002557271.



54 – A unidade autônoma final 30 conterá 37,83m² de área privativa total, área comum de 26,88m², perfazendo a área total construída de 64,71m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002445024.

55 – A unidade autônoma final 31 conterá 39,53m² de área privativa total, área comum de 27,37m², perfazendo a área total construída de 66,90m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002534109.

56 – A unidade autônoma final 36 conterá 32,74m² de área privativa total, área comum de 26,74m², perfazendo a área total construída de 59,48m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002420027.

57 – A unidade autônoma final 42 conterá 34,83m² de área privativa total, área comum de 27,35m², perfazendo a área total construída de 62,18m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002529549.

58 – A unidade autônoma final 43 conterá 35,85m² de área privativa total, área comum de 27,64m², perfazendo a área total construída de 63,49m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002583000.

SETOR LOJA 01

59 – A unidade autônoma designada Loja 01 conterá 1.151,14m² de área privativa total, área comum de 331,56m², perfazendo a área total construída de 1.482,70m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,060323088.

SETOR LOJA 02

60 – A unidade autônoma designada Loja 02 conterá 682,22m² de área privativa total, área comum de 196,50m², perfazendo a área total construída de 878,72m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,035750315.

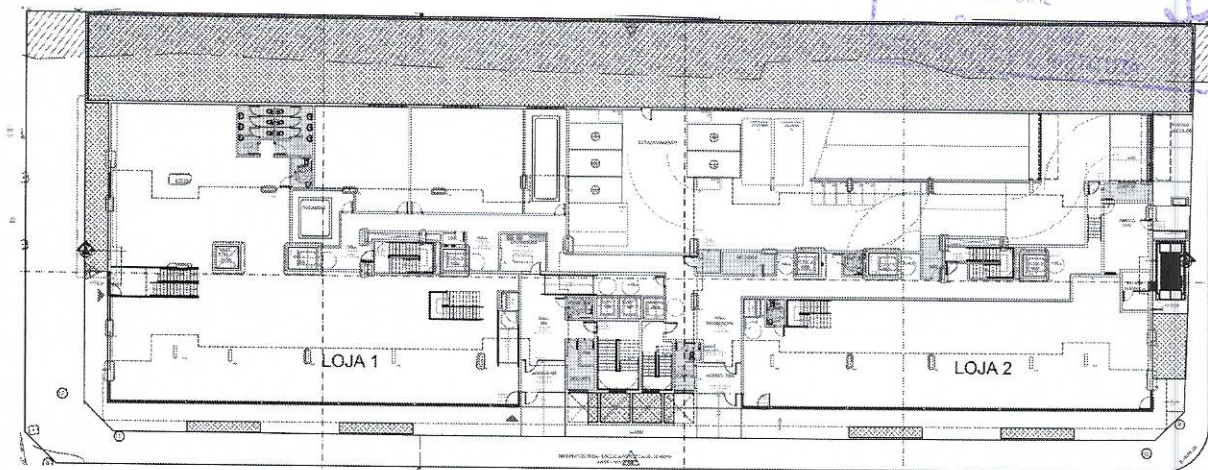
IX - DA CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Referência para as torres A e B: considerando o observador situado na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, olhando para o imóvel.

Torre: N/A

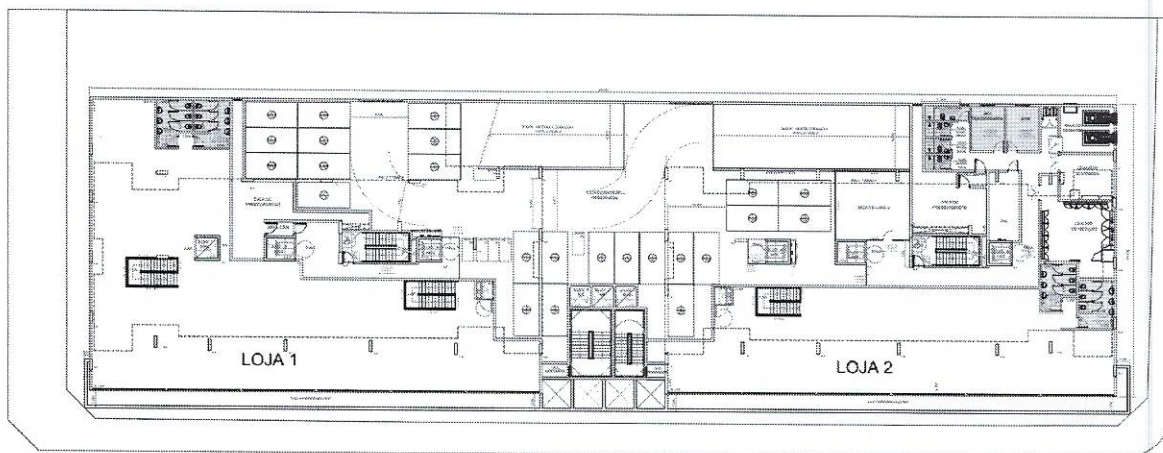
5º subsolo
(Setor Loja 01 e Setor Loja 02)

[continua na página seguinte]



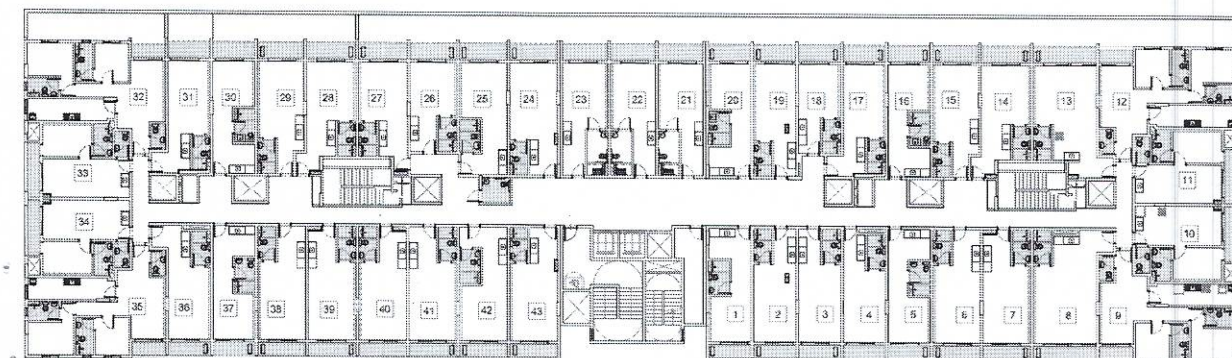
Torre: N/A

4º subsolo
(Setor Loja 01 e Setor Loja 02)



Torre: N/A

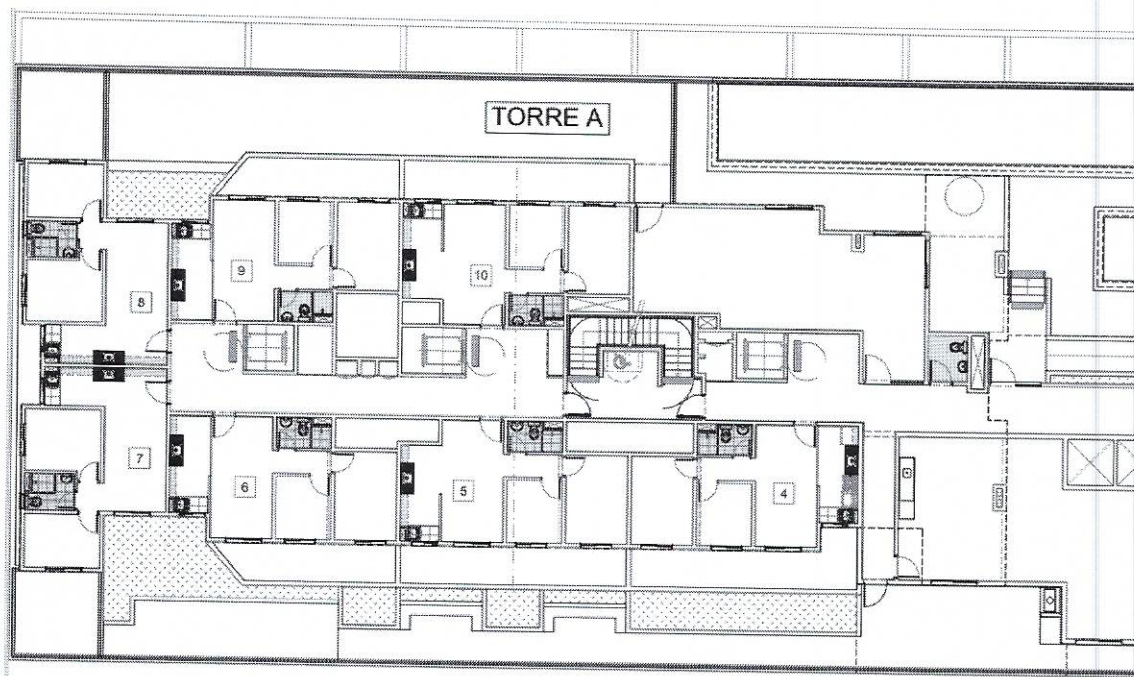
1º subsolo
(Setor Não Residencial)



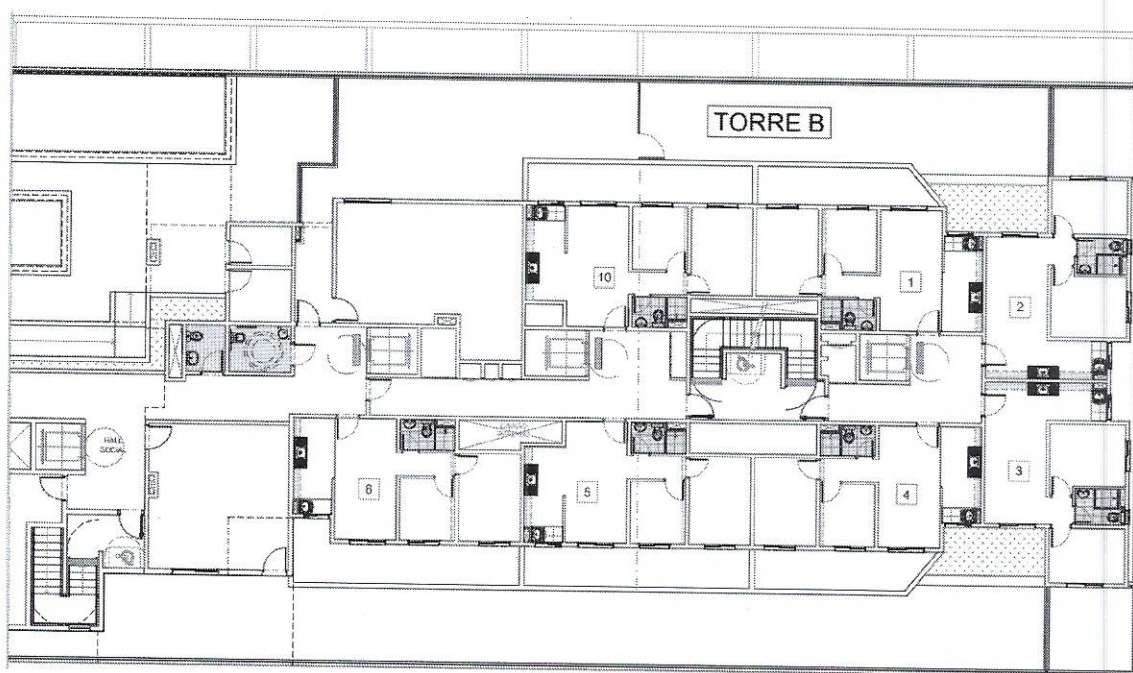
Torre: N/A

Térreo
(Setor Residencial)

- **Projeção da torre A:**

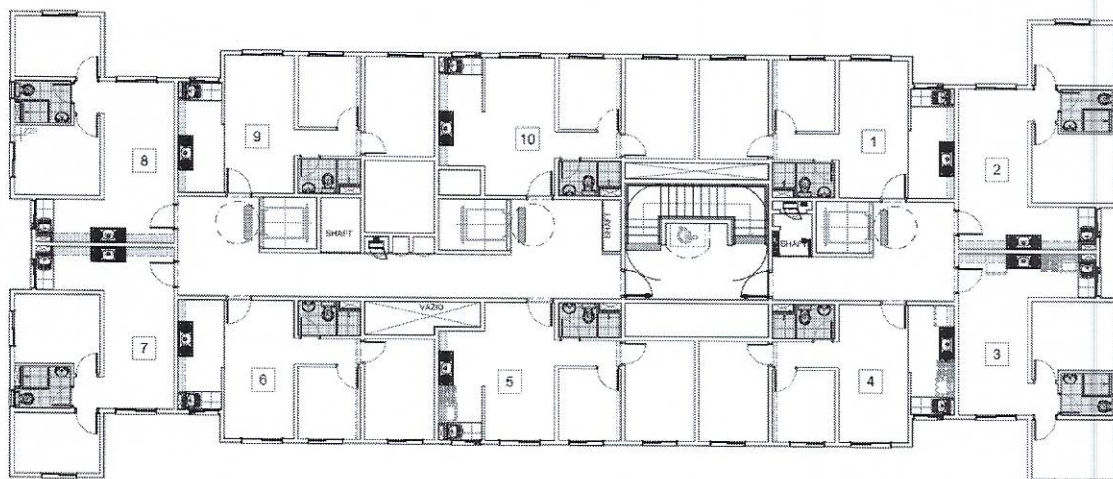


- **Projeção da torre B:**



Torre: A e B

**1º ao 12º pavimento
(Setor Residencial)**



X - DAS UNIDADES ADAPTÁVEIS

A Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 – Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (LBI) ou Estatuto da Pessoa com Deficiência -, em seu Artigo 32, inciso I, prevê reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência (PcD).

Nesse sentido, fica esclarecido que serão adaptáveis para pessoa com deficiência (PcD) as unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL** finais 01; 08; 09 e 10 do 12º pavimento da torre A; as unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL** finais 08; 09 e 10 do 12º pavimento da torre B; bem como as unidades autônomas do **SETOR NÃO RESIDENCIAL** números 21; 22 e 23, do 1º subsolo.

XI - DAS VAGAS DE GARAGEM

1) A garagem do Empreendimento situar-se-á no **5º subsolo; 4º subsolo; 3º subsolo e 2º subsolo**, com capacidade para a guarda de 159 (cento e cinquenta e nove) automóveis de passeio, além 48 (quarenta e oito) vagas para motos, 02 (duas) vagas de automóvel para pessoa com deficiência (“PcD”), 02 (duas) vagas carga/descarga, e bicicletário com 104 (cento e quatro) espaços para a guarda de bicicletas, distribuídas da seguinte maneira:

- a) **159 (cento e cinquenta e nove) vagas** para automóveis de passeio serão exclusivas de determinadas unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL**, conforme indicado a seguir, serão cobertas e estarão localizadas nos seguintes subsolos:

Pavimento	Nº vagas para automóvel de passeio	Numeração das vagas
5º subsolo	5	155 a 159
4º subsolo	24	131 a 154
3º subsolo	60	71 a 130
2º subsolo	70	01 a 70
Total	159	#

a.1) Caberá a cada uma das 159 (cento e cinquenta e nove) unidades autônomas residenciais abaixo indicadas, o direito ao uso de 01 (uma) vaga:

TORRE: A	
Pavimento	Numeração
5º pavimento	501-A/ 502-A/ 503-A/ 504-A/ 505-A/ 506-A/ 507-A/ 508-A/ 509-A/ 510-A
6º pavimento	601-A/ 602-A/ 603-A/ 604-A/ 605-A/ 606-A/ 607-A/ 608-A/ 609-A/ 610-A
7º pavimento	701-A/ 702-A/ 703-A/ 704-A/ 705-A/ 706-A/ 707-A/ 708-A/ 709-A/ 710-A
8º pavimento	801-A/ 802-A/ 803-A/ 804-A/ 805-A/ 806-A/ 807-A/ 808-A/ 809-A/ 810-A
9º pavimento	901-A/ 902-A/ 903-A/ 904-A/ 905-A/ 906-A/ 907-A/ 908-A/ 909-A/ 910-A
10º pavimento	1001-A/ 1002-A/ 1003-A/ 1004-A/ 1005-A/ 1006-A/ 1007-A/ 1008-A/ 1009-A/ 1010-A
11º pavimento	1101-A/ 1102-A/ 1103-A/ 1104-A/ 1105-A/ 1106-A/ 1107-A/ 1108-A/ 1109-A/ 1110-A
12º pavimento	1201-A/ 1202-A/ 1203-A/ 1204-A/ 1205-A/ 1206-A/ 1207-A/ 1208-A/ 1209-A/ 1210-A
Total de unidades autônomas	80

TORRE: B	
Pavimento	Numeração
5º pavimento	501-B/ 502-B/ 503-B/ 504-B/ 505-B/ 506-B/ 508-B/ 509-B/ 510-B
6º pavimento	601-B/ 602-B/ 603-B/ 604-B/ 605-B/ 606-B/ 607-B/ 608-B/ 609-B/ 610-B
7º pavimento	701-B/ 702-B/ 703-B/ 704-B/ 705-B/ 706-B/ 707-B/ 708-B/ 709-B/ 710-B
8º pavimento	801-B/ 802-B/ 803-B/ 804-B/ 805-B/ 806-B/ 807-B/ 808-B/ 809-B/ 810-B
9º pavimento	901-B/ 902-B/ 903-B/ 904-B/ 905-B/ 906-B/ 907-B/ 908-B/ 909-B/ 910-B
10º pavimento	1001-B/ 1002-B/ 1003-B/ 1004-B/ 1005-B/ 1006-B/ 1007-B/ 1008-B/ 1009-B/ 1010-B
11º pavimento	1101-B/ 1102-B/ 1103-B/ 1104-B/ 1105-B/ 1106-B/ 1107-B/ 1108-B/ 1109-B/ 1110-B
12º pavimento	1201-B/ 1202-B/ 1203-B/ 1204-B/ 1205-B/ 1206-B/ 1207-B/ 1208-B/ 1209-B/ 1210-B
Total de unidades autônomas	79

a.2) 01 (uma) vaga de automóvel para pessoa com deficiência ("PcD") e/ou para carga/descarga será compartilhada entre todas as unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL**, será coberta e estará localizada no 2º subsolo;

b) 01 (uma) vaga de automóvel para pessoa com deficiência ("PcD") será compartilhada, com exclusividade, entre as unidades autônomas do **SETOR LOJA 01**; **SETOR LOJA 02** e **SETOR NÃO RESIDENCIAL**, será coberta e estará localizada no 5º subsolo;

c) 01 (uma) vaga carga/descarga será compartilhada, com exclusividade, entre as unidades autônomas do **SETOR LOJA 01** e **SETOR LOJA 02**, será coberta e estará localizada no 5º subsolo;

- d) **01 (uma) vaga** carga/descarga será compartilhada, com exclusividade, entre todas as unidades autônomas do **SETOR NÃO RESIDENCIAL**, será coberta e estará localizada no 5º subsolo;
- e) **48 (quarenta e oito) vagas** para motos serão compartilhadas, com exclusividade, entre todas as unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL**, serão cobertas e estarão localizadas nos seguintes subsolos:

Pavimento	Nº vagas para moto	Numeração das vagas
5º subsolo	8	41 a 48
4º subsolo	6	35 a 40
3º subsolo	18	17 a 34
2º subsolo	16	01 a 16
Total	48	#

- f) **104 (cento e quatro) espaços** para a guarda de bicicletas serão compartilhados, com exclusividade, entre todas as unidades autônomas do **SETOR RESIDENCIAL**, serão cobertos e estarão localizados no 3º e 4º subsolos.

2) As vagas para automóveis de passeio serão indeterminadas, cobertas, e sujeitas ao uso de manobrista.

2.1) Fica esclarecido que não haverá vagas para estacionamento de automóveis de passeio para todas as unidades autônomas do Empreendimento.

2.2) Fica esclarecido, por fim, que as 48 (quarenta e oito) vagas para motos, a 01 (uma) vaga para pessoa com deficiência ("PcD") situada no 2º subsolo, e os 104 (cento e quatro) espaços para a guarda de bicicletas foram consideradas áreas comuns de divisão proporcional entre todas as **unidades autônomas residenciais**, sendo que os critérios para sua utilização deverão ser regidos pelo condomínio.

XII - DA ESPECIFICAÇÃO DAS UNIDADES

A Incorporadora declara que as categorias de uso das unidades autônomas do Empreendimento são:

- a) **Habitação de Interesse Social - HIS-2**, sujeita às disposições constantes da Lei Municipal nº 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico), Decreto Municipal nº 59.885/20 e Decreto Municipal nº 60.066/21;
- b) **Residencial – R2V**, sujeita às disposições constantes da Lei Municipal nº 16.402/16;
- c) **Não Residencial – categoria NR1-12**, sujeita às disposições constantes da Lei Municipal nº 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico) e Decreto Municipal nº 57.378/16; e
- d) **Não Residencial – categoria NR1-3**, sujeita às disposições constantes da Lei Municipal nº 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico) e Decreto Municipal nº 57.378/16.

Categoria	Unidades Autônomas	Nº de Unidades Autônomas
Habitação de Interesse Social – HIS-2	(i) todas do térreo; (ii) todas do 1º ao 9º pavimento das torres A e B; (iii) apartamentos finais 01; 09 e 10 do 10º pavimento da torre A; (iv) apartamentos finais 01; 08; 09 e 10 do 12º pavimento da torre A; e (v) apartamentos finais 08; 09 e 10 do 12º pavimento da torre B.	204

Residencial – R2V	(i) apartamentos finais 02; 03; 04; 05; 06; 07 e 08 do 10º pavimento da torre A; (ii) todas do 10º pavimento da torre B; (iii) todas do 11º pavimento das torres A e B; (iv) apartamentos finais 02; 03; 04; 05; 06 e 07 do 12º pavimento da torre A; e (v) apartamentos finais 01; 02; 03; 04; 05; 06 e 07 do 12º pavimento da torre B.	50
Não Residencial categoria NR1-12	(i) todas do 1º subsolo.	43
Não Residencial categoria NR1-3	(i) todas do 4º e 5º subsolos.	02



XIII – DO MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS

Nos termos do artigo 32, alínea "g" e artigo 53, inciso IV, ambos da Lei 4.591/64, o memorial descritivo das edificações da obra projetada encontra-se descrito abaixo, bem como nos quadros VII e VIII da NBR 12721.

QUADRO VII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO)									
DEPENDÊNCIAS	PISOS			PAREDES			TETOS		PEITORIS
	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	SOLEIRA	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	RODAPE	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	
SALAS	CIMENTADO	CIMENTO LISO		GESSO LISO	LATEX		GESSO SOB LAJE	PINTURA LATEX	
DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO	CIMENTADO	CIMENTO LISO		GESSO LISO	LATEX		GESSO SOB LAJE	PINTURA LATEX	
BANHEIROS	CERÂMICA	REJUNTADA		CERÂMICA NO BOX DEMAIS GESSO	REJUNTADO / LATEX		FORRO GESSO	PINTURA LATEX	
COZINHAS	CIMENTO	CIMENTO LISO		FAIXA CERÂMICA SOBRE PIA	REJUNTADO / LATEX		GESSO SOB LAJE	PINTURA LATEX	
ÁREAS DE SERVIÇO	CERÂMICA	REJUNTADA		PAREDE HIDRAULICA ATE ALTURA H= 1,5m	REJUNTADO / LATEX		GESSO SOB LAJE	PINTURA LATEX	

QUADRO VIII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM)									
DEPENDÊNCIAS	PISOS			PAREDES			TETOS		PEITORIS
	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	SOLEIRA	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	RODAPE	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	
HALL DE CIRCULAÇÃO	CERÂMICA	ESMALTADA		GESSO	PINTURA LATEX	CERAMICO	GESSO	LATEX	
DEGRAUS	CIMENTADO								
PORTARIA	CIMENTADO	DESEMPENADO		GESSO	PINTURA LATEX		LATEX		ARDÓSIA
DEPÓSITO LIXO	CIMENTADO	DESEMPENADO		GESSO	PINTURA LATEX		LATEX		
ÁREAS EXTERNAS DESCOBERTAS	CIMENTADO	ÁSPERO							
MUROS DE ALVENARIA					APARENTE OU CHAPISCO				
SALÃO DE FESTAS, CHURRAQUEIRAS	CERÂMICA	ESMALTADA	ARDÓSIA	GESSO	PINTURA LATEX	CERAMICO	GESSO	LATEX	ARDÓSIA

XIV - DA DOCUMENTAÇÃO EM OBEDIÊNCIA AO ARTIGO 32 DA LEI Nº 4.591/64.



A Incorporadora junta ao presente Memorial de Incorporação toda a documentação exigida pelo artigo 32 da Lei nº 4.591/64:

- **LETRA "A"**
 - (i) títulos aquisitivos de propriedade do imóvel
- **LETRA "B"**
 - (i) certidão negativa de imposto municipal e de ônus reais relativas ao imóvel; e
 - (ii) certidões negativas de protesto de títulos, dos Cartórios Distribuidores Cíveis e Criminais, Executivos Fiscais, Justiça Federal, expedidas em nome da Incorporadora e da Proprietária;
- **LETRA "C"**
 - (i) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros; e
 - (ii) certidão de propriedade e filiação vintenária, com negativa de ônus e alienações.
- **LETRA "D"**
 - (i) alvará de aprovação da edificação; e
 - (ii) plantas do projeto de construção aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo.
- **LETRA "E"**
 - (i) folha discriminativa dos cálculos das áreas das edificações, com indicação das partes comuns e indicação também de cada tipo de unidade, com suas respectivas metragens de área útil, comum e construída.
- **LETRA "F"**
 - (i) certidão negativa de débito - CND - expedida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), em nome da Incorporadora e da Proprietária; e
 - (ii) certidão negativa de débitos expedida pela Secretaria da Receita Federal, em nome da Incorporadora e da Proprietária.
- **LETRA "G"**
 - (i) memorial descritivo das edificações da obra projetada.
- **LETRA "H"**
 - (i) orçamento geral do custo da obra atualizado, o qual apresenta uma previsão de gastos no montante de R\$40.598.413,52 (quarenta milhões, quinhentos e noventa e oito mil, quatrocentos e treze reais e cinquenta e dois centavos)
- **LETRA "I"**
 - (i) discriminação das frações ideais do terreno atribuídas às respectivas unidades autônomas.
- **LETRA "J"**
 - (i) minuta da futura Convenção do Condomínio.
- **LETRA "L"**
 - (i) declaração de que o preço do imóvel não será pago em unidades a serem construídas (declaração anexa);

TABELÃO
15º
RELEVANTE AUT
O PAULO



- **LETRA "M"**
(i) instrumento de mandato;
- **LETRA "N"**
(i) declaração expressa de que a incorporação está sujeita ao prazo de carência (declaração anexa);
- **LETRA "O"**
(i) atestado de idoneidade financeira firmado por estabelecimento bancário, em nome da Incorporadora.
- **LETRA "P"**
(i) declaração acerca da existência ou inexistência de vaga de garagem no Empreendimento (declaração anexa).

São Paulo, 08 de dezembro de 2022.



Alexandre G. Pontin

LIVUS CORIFEU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.



AMAURY MASSARU MAVATARI
Responsável Técnico pelo projeto
CAU: 27444-5
Da Empresa Trie Arquitetura SS-EPP.
CAU: 10.992-33 – CCM: 3.784.976-0

CARLOS AUGUSTO DA SILVA
Responsável Técnico pela obra
CREA: 5063092578
Da Empresa Mto Engenharia E Construção
Ltda. CREA 2107033 - CCM 5.739.615-9

(Página de assinaturas do Memorial de Incorporação do empreendimento imobiliário denominado “LIVUS CORIFEU”).



 **14º Tabelião de Notas de São Paulo**
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo/SP
Fone: (11) 3065.4500 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:

AMAURY MASSARU MAVATARI*****

São Paulo, 09 de Dezembro de 2022.C.Seg:43720230.09:38:25h

R\$7,50 SELO(S) S11047AC0818088

Valido somente com selo de autenticidade

14º TABELIÃO - VAMPRE
CLARICE ALVES DOS SANTOS ADAIR
ESCRITÓRIO

