

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO
CONDOMÍNIO LIBERTY SANTO AMARO

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte - Minas Gerais, CEP 30.140-091, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.403.252/0001-90, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de proprietária, construtora e incorporadora, adiante denominada simplesmente **INCORPORADORA**, requer o arquivamento junto a este ofício de registro de imóveis do memorial de incorporação do **CONDOMÍNIO LIBERTY SANTO AMARO**.

1. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO TERRENO:

Situação Atual:

Imóvel: Terreno situado na Rua Carijós, antiga Rua Particular A, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, obedecendo o sentido horário e tem início e fechamento no ponto P1, localizado no alinhamento predial da Rua África do Sul, na divisa com o imóvel objeto da matrícula 265.603 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Avenida João Dias, nº 2046, Rua África do Sul, nº 111 e Rua Verava, propriedade da Instituição Educacional Professor Pasquale Cascino, distante 100,47m da confluência predial da Rua África do Sul e Rua Verava; deste, segue em linha reta com azimute 195°00'10" na distância de 90,92 até o ponto P2, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 265.603 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Avenida João Dias, nº 2046, Rua África do Sul, nº 111 e Rua Verava, propriedade da Instituição Educacional Professor Pasquale Cascino; deste, deflete à direita com um ângulo interno de 89°7'22" e segue em linha reta com azimute 285°52'48" na distância 46,46m até o ponto P3, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 376.589 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Avenida João Dias, nº 2192, Condomínio Living Wish; deste, deflete à direita com um ângulo interno de 90°45'55" e segue em linha reta com azimute 15°06'53" na distância 89,89m até o ponto P4, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 70.832 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Rua África do Sul, s/nº, propriedade de Antonio Jemciugovas Participações Eireli; deste, deflete à direita com um ângulo interno de 90°30'24" e segue em linha reta pelo alinhamento da Rua África do Sul com azimute 104°36'28" na distância de 46,28m até o ponto P1, ponto inicial da descrição, que faz um ângulo interno de 89°36'18" com a linha do segmento inicial, encerrando uma área de 4.192,34m².

Situação Pretendida – área de calçada:

Imóvel: Área de doação de calçada de um terreno situado na Rua África do Sul, nº 177, antiga Rua Carijós, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, obedecendo o sentido horário e tem início e fechamento no ponto P1, localizado no alinhamento predial da Rua África do Sul, na divisa com o imóvel objeto da matrícula 265.603 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Avenida João Dias, nº 2046, Rua África do Sul, nº 111 e Rua Verava, propriedade da Instituição Educacional Professor Pasquale Cascino, distante 100,47m da confluência predial da Rua África do Sul e Rua Verava; deste, segue em linha reta com azimute 195°00'10" na distância de 2,00m até o ponto A, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 265.603 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Avenida João Dias, nº 2046, Rua África do Sul, nº 111 e Rua Verava, propriedade da Instituição

Educacional Professor Pasquale Cascino; deste, deflete à direita com um ângulo interno de 90°23'42" e segue em linha reta com azimute 284°36'28" na distância 46,28m até o ponto B, confrontando com objeto da área remanescente da matrícula 334.445 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Rua África do Sul, nº 177, propriedade da Emccamp Residencial S.A.; deste, deflete à direita com um ângulo interno de 89°29'36" e segue em linha reta com azimute 15°06'53" na distância 2,00m até o ponto P4, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 70.832 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Rua África do Sul, s/nº, propriedade de Antonio Jemciugovas Participações Eireli; deste, deflete à direita com um ângulo interno de 90°30'24" e segue em linha reta pelo alinhamento da Rua África do Sul com azimute 104°36'28" na distância de 46,28m até o ponto P1, ponto inicial da descrição, que faz um ângulo interno de 89°36'19" com a linha do segmento inicial, encerrando uma área de 92,40m².

Situação Pretendida – Remanescente da Calçada:

Imóvel: Área remanescente de um terreno situado na Rua África do Sul, nº 177, antiga Rua Carijós, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, obedecendo o sentido horário e tem início e fechamento no ponto A, localizado a 2,00m do ponto P1, localizado no alinhamento predial da Rua África do Sul, na divisa com o imóvel objeto da matrícula 265.603 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Avenida João Dias, nº 2046, Rua África do Sul, nº 111 e Rua Verava, propriedade da Instituição Educacional Professor Pasquale Cascino, distante 100,47m da confluência predial da Rua África do Sul e Rua Verava; deste, segue em linha reta com azimute 195°00'10" na distância de 88,92m até o ponto P2, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 265.603 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Avenida João Dias, nº 2046, Rua África do Sul, nº 111 e Rua Verava, propriedade da Instituição Educacional Professor Pasquale Cascino; deste, deflete à direita com um ângulo interno de 89°7'22" e segue em linha reta com azimute 285°52'48" na distância 46,46m até o ponto P3, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 376.589 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Avenida João Dias, nº 2192, Condomínio Living Wish; deste, deflete à direita com um ângulo interno de 90°45'55" e segue em linha reta com azimute 15°06'53" na distância 87,89m até o ponto B, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 70.832 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Rua África do Sul, s/nº, propriedade de Antonio Jemciugovas Participações Eireli; deste, deflete à direita com um ângulo interno de 90°30'24" e segue em linha reta pelo alinhamento da Rua África do Sul com azimute 104°36'28" na distância de 46,28m até o ponto A, ponto inicial da descrição, que faz um ângulo interno de 89°36'18" com a linha do segmento inicial, encerrando uma área de 4.099,94m².

2. TITULAR DO DOMÍNIO DO TERRENO:

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte - Minas Gerais, CEP 30.140-091, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.403.252/0001-90, neste ato representada na forma do seu estatuto social.

Belo Horizonte (MG)
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel: 55 (31) 3526 7455

São Paulo (SP)
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel: 55 (11) 3467-4185

www.emccamp.com.br

3. TÍTULO DE PROPRIEDADE DO TERRENO:

Carta de alienação judicial de 26/04/2021, expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba – SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos da ação trabalhista do processo nº 0044000-452008.5.015.0137, respectivamente registrada sob nº 18 em 05/05/2022 na matrícula nº 334.445 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

4. TITULAR DOS DIREITOS DA INCORPORAÇÃO E CONSTRUTORA:

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte - Minas Gerais, CEP 30.140-091, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.403.252/0001-90, neste ato representada na forma do seu estatuto social conforme ao final assina.

5. OBJETO DA INCORPORAÇÃO:

O objeto da incorporação a ser realizada de acordo com o sistema preconizado pela Lei nº 4.591/64, melhor descrito e caracterizado na matrícula de nº 334.445 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, a ser construído com a área total de 22.295,12m², com acesso pela Rua África do Sul nº 177, Bairro Várzea de Baixo, conforme Alvará de Aprovação nº 13611-22-SP-ALV, deferido em 16/12/2022 e publicado em 17/12/2022, que será composto por uma parte de uso privativo de cada proprietário de unidade autônoma, e outra de uso comum, assim distribuído:

5.A TIPO DE EDIFICAÇÃO:

Residencial

5.B Nº E DESIGNAÇÃO DOS PAVIMENTOS:

03 (três) blocos contendo térreo e 16 (dezesseis) pavimentos superiores, ático/ barrilete e cobertura, designadas da seguinte forma: Torre 01, Torre 02 e Torre 03.

5.C Nº DE UNIDADES AUTÔNOMAS:

402 (quatrocentas e duas) unidades autônomas residenciais denominadas "apartamentos" distribuídas da seguinte maneira:

Nas Torres 01, 02 e 03 haverá, em cada torre, 06 (seis) unidades, no pavimento térreo de final 01, 02, 04, 05, 06 e 08. Do 1º ao 16º pavimento, em cada pavimento, haverá 08 (oito) unidades autônomas residenciais de finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08.

5.D NUMERAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

TORRES 01, 02 E 03							
01	02	04	05	06	08		08
101	102	103	104	105	106	107	108
201	202	203	204	205	206	207	208
301	302	303	304	305	306	307	308
401	402	403	404	405	406	407	408
501	502	503	504	505	506	507	508
601	602	603	604	605	606	607	608
701	702	703	704	705	706	707	708
801	802	803	804	805	806	807	808
901	902	903	904	905	906	907	908
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608

As unidades autônomas possuirão as seguintes confrontações, estando o observador na Rua África do Sul olhando para o empreendimento:

TORRE 01				
Unidade	Frente	Lateral direita	Lateral esquerda	Fundos
Unidade de final 01, do pavimento térreo	Parte com a unidade de final 02, shaft e hall	Com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 05 e shaft	Com área livre do condomínio
Unidade de final 02, do pavimento térreo	Parte com área livre do condomínio e parte com centro de medição	Com área livre do condomínio	Com o hall	Parte com a unidade final 01 e shafts
Unidade de final 04, do pavimento térreo	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 08 e shaft	Parte com escada, área de apoio, shaft e hall, e parte com área livre do condomínio
Unidade de final 05, do pavimento térreo	Parte com a unidade de final 06, shaft e hall	Parte com a unidade de final 01 e shaft	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio
Unidade de final 06, do pavimento térreo	Parte com área livre do condomínio e parte com área de apoio	Com o hall	Com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 05, shaft e hall
Unidade de final 08, do pavimento térreo	Com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 04 e shaft	Com área livre do condomínio	Parte com hall, shaft e elevadores e parte com área livre do condomínio
Unidade de final 01, do 1º ao 16º pavimento	Parte com as unidades de finais 02, shaft e hall	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 05 e shaft	Com área livre do condomínio
Unidade de final 02, do 1º ao 16º pavimento	Parte com as unidades de finais 03 e parte com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	Com o hall	Parte com as unidades de finais 01 e shafts
Unidade de final 03, do 1º ao 16º pavimento	Parte com hall e escada e parte com	Com área livre do condomínio	Com o hall	Parte com as unidades de finais 02 e parte com

Unidade	Frente	Lateral direita	Lateral esquerda	Fundos
Unidade de final 04, do 1º ao 16º pavimento	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 08 e <i>shaft</i>	área livre do condomínio Parte com área livre do condomínio, escada, <i>hall</i> e <i>shaft</i> e parte com os depósitos das unidades de finais 03
Unidade de final 05, do 1º ao 16º pavimento	Parte com as unidades de finais 06, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Parte com as unidades de finais 01 e <i>shaft</i>	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio
Unidade de final 06, do 1º ao 16º pavimento	Parte com as unidades de finais 07 e parte com área livre do condomínio	Com o <i>hall</i>	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 05, <i>shaft</i> e <i>hall</i>
Unidade de final 07, do 1º ao 16º pavimento	Parte com área livre do condomínio e parte com elevadores e <i>hall</i>	Com o <i>hall</i>	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 06 e parte com área livre do condomínio
Unidade de final 08, do 1º ao 16º pavimento	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 04, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Com área livre do condomínio	Parte com área livre do condomínio e parte com elevadores, <i>shaft</i> e <i>hall</i>
TORRE 02				
Unidade	Frente	Lateral direita	Lateral esquerda	Fundos
Unidade de final 01, do pavimento térreo	Com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 05 e <i>shaft</i>	Com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 02, <i>shaft</i> e <i>hall</i>
Unidade de final 02, do pavimento térreo	Parte com a unidade final 01 e <i>shafts</i>	Com o <i>hall</i>	Com área livre do condomínio	Parte com área livre do condomínio e parte com centro de medição
Unidade de final 04, do pavimento térreo	Parte com escada, área de apoio, <i>shaft</i> e <i>hall</i> , e parte com	Parte com a unidade de final 08 e <i>shaft</i>	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio

Unidade de final 05, do pavimento térreo	área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 01 e shaft	Parte com a unidade de final 06, shaft e hall
Unidade de final 06, do pavimento térreo	Parte com a unidade de final 05, shaft e hall	Com área livre do condomínio	Com o hall	Parte com área livre do condomínio e parte com brinquedoteca
Unidade de final 08, do pavimento térreo	Parte com hall, shaft e elevadores e parte com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 04 e shaft	Com área livre do condomínio
Unidade de final 01, do 1º ao 16º pavimento	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 05 e shaft	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 02, shaft e hall
Unidade de final 02, do 1º ao 16º pavimento	Parte com as unidades de finais 01 e shafts	Com o hall	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 03 e parte com área livre do condomínio
Unidade de final 03, do 1º ao 16º pavimento	Parte com as unidades de finais 02 e parte com área livre do condomínio	Com o hall	Com área livre do condomínio	Parte com hall e escada e parte com área livre do condomínio
Unidade de final 04, do 1º ao 16º pavimento	Parte com área livre do condomínio, escada, hall e shaft e parte com os depósitos das unidades de finais 03	Parte com as unidades de finais 08 e shaft	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio
Unidade de final 05, do 1º ao 16º pavimento	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 01 e shaft	Parte com as unidades de finais 06, shaft e hall
Unidade de final 06, do 1º ao 16º pavimento	Parte com as unidades de finais 05, shaft e hall	Com área livre do condomínio	Com o hall	Parte com as unidades de finais 07 e parte com área livre do condomínio

TORRE 03					
Unidade	Frente	Lateral direita	Lateral esquerda	Fundos	
Unidade de final 07, do 1º ao 16º pavimento	Parte com as unidades de finais 06 e parte com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	Com o <i>hall</i>	Parte com área livre do condomínio e parte com elevadores e <i>hall</i>	
Unidade de final 08, do 1º ao 16º pavimento	Parte com área livre do condomínio e parte com elevadores, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 04, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Com área livre do condomínio	
Unidade de final 01, do pavimento térreo	Parte com a unidade de final 05 e <i>shaft</i>	Parte com a unidade de final 2, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	
Unidade de final 02, do pavimento térreo	Com o <i>hall</i>	Parte com área livre do condomínio e parte com centro de medição	Parte com a unidade final 01 e <i>shafts</i>	Com área livre do condomínio	
Unidade de final 04, do pavimento térreo	Parte com a unidade de final 08 e <i>shaft</i>	Com área livre do condomínio	Parte com escada, área de apoio, <i>shaft</i> e <i>hall</i> , e parte com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	
Unidade de final 05, do pavimento térreo	Com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 06, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 01 e <i>shaft</i>	
Unidade de final 06, do pavimento térreo	Com área livre do condomínio	Parte com área livre do condomínio e parte com área de apoio	Parte com a unidade de final 05, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Com o <i>hall</i>	
Unidades de final 08, do pavimento térreo	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	Parte com <i>hall</i> , <i>shaft</i> e elevadores e parte com área livre do condomínio	Parte com a unidade de final 04 e <i>shaft</i>	
Unidade de final 01, do 1º ao 16º pavimento	Parte com as unidades de finais 05 e <i>shaft</i>	Parte com as unidades de finais 02, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	
Unidade de final 02, do 1º ao 16º pavimento	Com o <i>hall</i>	Parte com as unidades de finais 03 e parte com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 01 e <i>shafts</i>	Com área livre do condomínio	

Unidade de final pavimento 03, do 1º ao 16º	Com o <i>hall</i>	Parte com <i>hall</i> e escada e parte com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 02 e parte com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio
Unidade de final pavimento 04, do 1º ao 16º	Parte com as unidades de finais 08 e <i>shaft</i>	Com área livre do condomínio	Parte com área livre do condomínio, escada, <i>hall</i> e <i>shaft</i> e parte com os depósitos das unidades de finais 03	Com área livre do condomínio
Unidade de final pavimento 05, do 1º ao 16º	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 06, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 01 e <i>shaft</i>
Unidade de final pavimento 06, do 1º ao 16º	Com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 07 e parte com área livre do condomínio	Parte com as unidades de finais 05, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Com o <i>hall</i>
Unidade de final pavimento 07, do 1º ao 16º	Com área livre do condomínio	Parte com área livre do condomínio e parte com elevadores e <i>hall</i>	Parte com as unidades de finais 06 e parte com área livre do condomínio	Com o <i>hall</i>
Unidade de final pavimento 08, do 1º ao 16º	Com área livre do condomínio	Com área livre do condomínio	Parte com área livre do condomínio e parte com elevadores, <i>shaft</i> e <i>hall</i>	Parte com as unidades de finais 04, <i>shaft</i> e <i>hall</i>

5.E DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:

O empreendimento é composto de 03 (três) torres residenciais com os seguintes pavimentos:

No pavimento térreo: com acesso para pedestres, serviço e para veículos por guia rebaixada pela rua África do sul, acesso secundário pelo futuro *shopping* a "céu aberto" confrontante, possuirá portaria com lavabo com controle de acesso, passagem coberta de pedestres, abrigo de lixo, medidores, marquise, lazer coberto 04 - salão de festas com sanitário, 02 (dois) sanitários adaptados para uso de pessoa com deficiência, hidrômetros e abrigo de gás, lazer descoberto 01 - tanque da piscina infantil e piscina adulto, *deck*, *deck* molhado, projeção reservatórios, casa de bombas incêndio, lazer descoberto 02 - horta em vasos, lazer descoberto 03 - *playground*, lazer coberto 05 - churrasqueira, lazer descoberto 04 - praça, lazer descoberto 09 - espaço *yoga*, lazer descoberto 08 - espaço *fitness*, lazer descoberto 07 - espaço *pet*, lazer descoberto 05 - redário, lazer descoberto 05 - *lounge fire*, áreas

permeáveis e áreas de circulação, e ainda, 87 (oitenta e sete) vagas descobertas para bicicleta, 01 (uma) vaga descoberta para idosos, numerada para fins de identificação como 01 e 01 (uma) vaga descoberta pessoa com deficiência (PCD), numerada para fins de identificação como 02.

Pavimento térreo da Torre 01: possuirá os apartamentos 01, 02, 04, 05, 06 e 08, *hall*, área de circulação, caixa de escada, *shafts*, depósito de uso do condomínio, 02 (dois) poços de elevadores, centro de medição, lazer coberto 01 – *coworking*, lazer coberto 02 – espaço *gourmet* e copa.
Os apartamentos de finais 01, 02, 04, 05, 06 e 08 conterão 02 (dois) dormitórios, banheiro, área de circulação, sala, cozinha e área de serviço/ varanda; e o apartamento de final 02 conterá ainda, área privativa correspondente a 01 (um) depósito.

Pavimento térreo da Torre 02: possuirá os apartamentos 01, 02, 04, 05, 06 e 08, *hall*, área de circulação, caixa de escada, *shafts*, depósito de uso do condomínio, 02 (dois) poços de elevadores, centro de medição, lazer coberto 01 – salão de jogos e lazer coberto 03 – brinquedoteca.
Os apartamentos de finais 01, 02, 04, 05, 06 e 08 conterão 02 (dois) dormitórios, banheiro, área de circulação, sala, cozinha e área de serviço/ varanda; e o apartamento de final 02 conterá ainda, área privativa correspondente a 01 (um) depósito.

Pavimento térreo da Torre 03: possuirá os apartamentos 01, 02, 04, 05, 06 e 08, *hall*, área de circulação, caixa de escada, *shafts*, depósito de uso do condomínio, 02 (dois) poços de elevadores, centro de medição, lazer coberto 01 – academia, lazer coberto 02 – mini *market*, administração (ADM) e sanitários.
Os apartamentos de finais 01, 02, 04, 05, 06 e 08 conterão 02 (dois) dormitórios, banheiro, área de circulação, sala, cozinha e área de serviço/ varanda; e o apartamento de final 02 conterá ainda, área privativa correspondente a 01 (um) depósito.

Do 1º ao 16º Pavimento das Torres 01, 02 e 03: conterá os apartamentos de finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, caixa de escada, *shafts*, 02 (dois) poços de elevadores, *hall* e área de circulação.
Os apartamentos de finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 conterão 02 (dois) dormitórios, banheiro, área de circulação, sala, cozinha e área de serviço/ varanda; e o apartamento de final 03 conterá ainda, área privativa correspondente a 01 (um) depósito.

As unidades autônomas finais 01, 04, 05 e 08, localizadas no 16º Pavimento das Torres 01, 02 e 03 e a unidade autônoma final 01 localizada no 15º Pavimento da Torre 02, serão adaptáveis a portadores de necessidades especiais.

Ático/ Barrilete das Torres 01, 02 e 03: possui acesso pelo alçapão, 02 (dois) poços de elevadores fechados, escada marinho, área técnica - caixas d'água e telhado.

Cobertura das Torres 01, 02 e 03: Possui os telhados.

5.F. DATA DA APROVAÇÃO DO PROJETO E REPARTIÇÃO COMPETENTE:

Projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo - SP em 16/12/2022 e publicado em 17/12/2022- Alvará de Construção nº 13611-22-SP-ALV.

5.G. ÁREA E FRAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS:

Designação da unidade	Área privativa	Área privativa acessória - depósito	Área privativa total	Área comum coberta	Área comum descoberta	Área comum total	Área real total	Coefficiente de proporcionalidade
Torres 01, 02 e 03								
Térreo								
Finals 01 e 05	42.660		42.660	10.421	5.940	16.361	59.021	0.0023830
Final 02	45.520	2.690	48.210	11.665	6.657	18.322	66.532	0.0026700
Finals 04 e 08	42.900		42.900	10.481	5.974	16.455	59.355	0.0023960
Final 06	45.520		45.520	11.132	6.345	17.477	62.997	0.0025450
Torres 01, 02 e 03								
1º ao 16º Pavimento								
Finals 01 e 05	42.660		42.660	10.421	5.940	16.361	59.021	0.0023830
Finals 02 e 06	45.520		45.520	11.132	6.345	17.477	62.997	0.0025450
Final 03	45.960	2.730	48.690	11.781	6.715	18.496	67.186	0.0026940
Finals 04 e 08	42.900		42.900	10.481	5.974	16.455	59.355	0.0023960
Final 07	45.960		45.960	11.232	6.420	17.634	63.594	0.0025680

fe
de

5.G.2 DAS VAGAS DE GARAGEM:

O condomínio possuirá 01 (uma) vaga descoberta para idosos, numerada para fins de identificação como 01 e 01 (uma) vaga descoberta pessoa com deficiência (PCD), numerada para fins de identificação como 02, com acesso por guia rebaixada pela rua África do sul. Além disso, possuirá 87 (oitenta e sete) vagas descobertas para bicicleta. As referidas vagas foram consideradas de uso comum do condomínio, as quais deverão ser utilizadas conforme regras a serem definidas pelos condôminos em assembleia de condomínio.

5.G.2 DOS DEPÓSITOS:

Os depósitos são localizados no pavimento térreo e tipo de cada torre, a uma razão de um depósito por pavimento. Os apartamentos finais 02, localizados no térreo de cada torre, terão 01 (um) depósito privativo vinculado a sua unidade, sendo o depósito localizado no respectivo pavimento e torre do apartamento. Os apartamentos finais 03, localizados do 1º ao 16º pavimento de cada torre, terão 01 (um) depósito privativo vinculado a sua unidade, sendo o depósito localizado no respectivo pavimento e torre do apartamento. Cabendo uso exclusivo a unidade autônoma que lhe pertence, não sendo permitida a locação ou venda apartada

6. PRAZO DE CARÊNCIA:

- a) Fica fixado, para efetivação da incorporação, o prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, dentro do qual a declarante se reserva o direito de desistir do empreendimento, dentre outros motivos, mas a eles não se limitando, em razão da (i) alienação de quantidade de unidades autônomas cujo montante de receita seja inferior ao custo da obra, (ii) verificação de não adequação do projeto às condições de mercado, ou (iii) majoração de custo de obra não compatível com expectativa de resultado do empreendimento;
- b) Em caso de desistência da incorporação, a declarante denunciará sua intenção ao registro de imóveis, bem como a comunicará aos adquirentes ou candidatos à aquisição das unidades autônomas, restituindo-lhes conforme determinação legal; A declarante cumprirá, além das obrigações acima, todas as demais previstas em lei para a hipótese ora prevista.

7. PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA:

O empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO LIBERTY SANTO AMARO** será composto por 326 (trezentas e vinte e seis) unidades autônomas de categoria de uso HIS-2 (Habitação de Interesse Social – Faixa 2) e 76 (setenta e seis) unidades autônomas de categoria de uso R2V, enquadrando-se ao Programa Casa e Amarela, conforme distribuição abaixo:

- Unidades R2V: 76 (setenta e seis) unidades
Torres 01 e 02 – finais 02, 03, 06 e 07 do 11º ao 16º pavimento e final 03 do 10º pavimento.
Torre 03 – finais 02, 03, 06 e 07 do 11º ao 16º pavimento e finais 03 e 07 do 10º pavimento.
- Unidades HIS-2: 326 (trezentos e vinte e seis)
Torres 01 e 02 - finais 01, 02, 04, 05, 06 e 08 do térreo ao 9º pavimento, finais 01, 02, 04, 05, 06, 07 e 08 do 10º pavimento e finais 01, 04, 05 e 08 do 11º pavimento ao 16º pavimento.
Torre 03 – Finais 01, 02, 04, 05, 06 e 08 do térreo ao 9º pavimento, finais 01, 02, 04, 05, 06, 07 e 08 do 10º pavimento e finais 01, 04, 05 e 08 do 11º pavimento ao 16º pavimento.

A **INCORPORADORA** declara que o percentual da área total computável da edificação correspondente a HIS-2 (Habitação de Interesse Social – Faixa 2) é de no mínimo 80%, conforme previsto no artigo 1, §1º, inciso III e IV do Decreto Municipal nº 59.855/2020, e demonstrado na tabela abaixo:

PERCENTUAIS DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL POR SUBCATEGORIA DE USO									
SUBCATEGORIA	ÁREA PRIVATIVA COMPUTÁVEL (M²)	ÁREA COMUM COMPUTÁVEL	TOTAL COMPUTÁVEL	%	MÍNIMO MÁXIMO	UH - TORRE 1	UH - TORRE 2	UH - TORRE 3	TOTAL POR SUBCATEGORIA
HIS-2	12.303,38	8,66	12.312,04	80,21%	80%	109	109	108	326
R2V (OUTROS USOS)	3.034,69	2,14	3.036,83	19,79%	20%	25	25	26	76
TOTAL	15.338,07	10,80	15.348,87	100%	-	134	134	134	402

NOTA: CIRCULAÇÃO COMPUTÁVEL EXCEDENTE (3.60M²/TORRE, TOTAL 10,80M²) DIVIDIDO PROPORCIONALMENTE ENTRE AS SUBCATEGORIAS.

Declara ainda, estar ciente de que é responsável pela comercialização das futuras unidades habitacionais para famílias com renda declarada que estejam em conformidade com as definições dadas pelo Decreto nº 60.066/21, bem como da obrigação de averbação na matrícula de registro de imóveis de todas as unidades previstas em projeto para HIS-2, quando ocorrer a individualização das matrículas das unidades.

8. REDUÇÃO DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS:

Belo Horizonte (MG)
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH.
Tel: 55 (31) 3526 7455

São Paulo (SP)
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel: 55 (11) 3467-4185

Rio de Janeiro (RJ)
Av. das Américas, 500,
bl. 8, cj. 302, Barra
Tel: 55 (21) 3152 7799

Requer a **INCORPORADORA** a redução das custas e emolumentos a serem aplicados à presente incorporação e aos demais atos do **CONDOMÍNIO LIBERTY SANTO AMARO**, por se tratar de empreendimento vinculado ao Programa Casa e Amarela, nos termos do quanto disposto no art. 10 da Lei 14.118/2021, art. 42 da Lei 11.977/2009, com redação dada pela Lei 12.424/2011.

9. CUSTO DO EMPREENDIMENTO

O custo total do empreendimento é de R\$ 50.540.575,95 (cinquenta milhões, quinhentos e quarenta mil, quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).

10. DOCUMENTOS JUNTADOS:

A **INCORPORADORA** junta ao presente memorial todos os documentos exigíveis e aplicáveis ao plano desta incorporação, os quais estão anexos e são os relacionados nas alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "j", "n", "o" e "p", do art. 32, da referida Lei nº 4.591/64, deixando de apresentar os documentos discriminados nas letras "l" e "m" do mesmo artigo 32, por não se aplicarem à presente incorporação.

Os documentos ora apresentados deverão ficar arquivados nesta Circunscrição Imobiliária, para fins de registro e ciência dos interessados.

São Paulo - SP, 12 de janeiro de 2023.

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

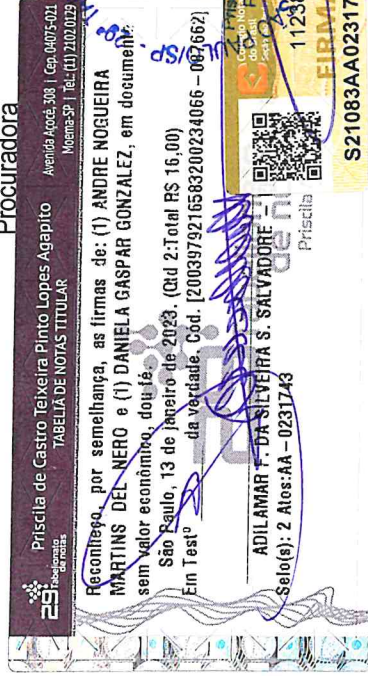
André Nogueira Martins Del Nero

Procurador

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

Daniela Gaspar Gonzalez

Procuradora



Belo Horizonte (MG)
Rua Gonçalves Dias, 744,
Funcionários, BH,
Tel: 55 (31) 3526 7455

São Paulo (SP)
Av. Ibirapuera, 2120,
4º andar, cj. 44, Moema
Tel: 55 (11) 3467-4185

Rio de Janeiro (RJ)
Av. das Américas, 500,
bl. 8, cj. 302, Barra
Tel: 55 (21) 3152 7799