

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO
“TODAY ALTO DA BOA VISTA”

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O empreendimento, objeto da presente incorporação, denominar-se-á **“TODAY ALTO DA BOA VISTA”** e será erigido no terreno situado na Avenida Adolfo Pinheiro, nºs 1071, 1097, 1099, 1101 1103 e 1107, esquina com a Avenida Nove de Julho, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, pertencente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

CAPÍTULO II - DO TITULAR DE DOMÍNIO DO TERRENO

CNP09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, conjunto 64 – A, bairro Vila Olímpia, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 43.819.169/0001-80 e inscrita na Junta Comercial de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº 35237919485, neste ato representada por seu (s) representante (s) legal (is), ao final assinado, na qualidade respectivamente de **PROPRIETÁRIA** e **INCORPORADORA**, neste ato representada por seu (s) representante (s) legal (is), ao final assinado.

CAPÍTULO III - DA DESCRIÇÃO DO TERRENO

A Incorporadora é titular de domínio do imóvel objeto da matrícula nº 494.251, do cartório ao seu cargo, que assim se descreve, caracteriza e confronta:

IMÓVEL: PRÉDIOS situados na Avenida Adolfo Pinheiro nºs 1107 com a área construída de 520,01m², 1097/1099/1101 e 1103 com a área construída de 575,00m² e 1071 com a área construída de 636,04m², esquina da Rua Nove de Julho, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a seguinte descrição: inicia-se na Avenida Adolfo Pinheiro, no alinhamento da divisa com o prédio nº 1.125 da Avenida Adolfo Pinheiro (Contribuinte nº 087.088.0002-2) e segue por uma distância de 60,00m confrontando com a Avenida Adolfo Pinheiro até encontrar o alinhamento da Rua Nove de Julho, deste deflete à direita e segue por uma distância de 25,00m confrontando com a Rua Nove de Julho, deste deflete à direita e segue por uma distância de 40,00m e deflete a

esquerda por mais 22,00m, confrontando nestes dois segmentos com o prédio nº 95 da Rua Nove de Julho, deste deflete à direita e segue por uma distância de 20,00m confrontando com parte do prédio nº 95 da Rua Nove de Julho e prédio nº 7.227 trançado pela Avenida Santo Amaro (Contribuinte nº 087.088.0016-2), deste deflete a direita e segue por uma distância de 47,00m confrontando com o prédio nº 1.125 da Avenida Adolfo Pinheiro (Contribuinte nº 087.088.0002-2) até encontrar o alinhamento da Avenida Adolfo Pinheiro, início desta descrição, encerrando a área de **1.940.00m²**.

Contribuintes nºs: 087.088.0025-1, 087.088.0026-1 e 087.088.0027-8.

As construções existentes serão objeto de futura demolição.

CAPÍTULO IV - DA FUTURA DOAÇÃO DE CALÇADA

O projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, bem como seu respectivo alvará, contempla uma área total de **192,56m²** área abaixo descrita que será destacada da área supra, a qual será objeto de Doação à Municipalidade, para alargamento de calçada de acordo com artigo 67 da Lei Municipal 16.402/16. Esta assim se descreve, caracteriza e confronta:

Área "A" a ser doada do terreno acima descrito, uma faixa de terreno para alargamento de calçada, com largura de 5,00m, atendendo o Art. 13 do Decreto Nº 59.885 / 2020, situado à Avenida Adolfo Pinheiro e Rua Nove de Julho, no 29º Subdistrito - Santo Amaro: inicia-se na Avenida Adolfo Pinheiro, no alinhamento da divisa com o prédio nº 1.125 da Avenida Adolfo Pinheiro (Contribuinte nº 087.068.0002-2) e segue por uma distância de 60,00m confrontando com a Avenida Adolfo Pinheiro até encontrar o alinhamento da Rua Nove de Julho, deste deflete à direita e segue por uma distância de 25,00m confrontando com a Rua Nove de Julho, deste deflete à direita e segue por uma distância de 1,58m confrontando com parte do prédio nº 95 da Rua Nove de Julho, deste deflete a direita por 22,43m, deflete a esquerda por mais 58,33m, confrontando nestes dois segmentos com o remanescente do imóvel, prédios nºs 1071, 1097, 1099, 1101, 1103 e 1107 da Avenida Adolfo Pinheiro (Contribuintes nºs 087.088.0025-1 / 0026-

1 / 0027-8), deste deflete a direita e segue por uma distância de 2,64m confrontando com parte do prédio nº 1.125 da Avenida Adolfo Pinheiro (Contribuinte nº 087.088.0002-2) até encontrar o alinhamento da Avenida Adolfo Pinheiro, início desta descrição, encerrando a área de **192,56m²**.

Face ao exposto, o empreendimento será projetado na área **1.747,44m²** área remanescente do terreno, que permanecerá em propriedade da Incorporadora, sendo certo que a NBR 12.721 foi calculada com base nesta área, a qual assim se descreve, caracteriza e confronta:

IMÓVEL: PRÉDIOS situados na Avenida Adolfo Pinheiro nºs 1107 com a área construída de 520,01m², 1097/1099/1101 e 1103 com a área construída de 575,00m² e 1071 com a área construída de 636,04m², esquina da Rua Nove de Julho, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a seguinte descrição: inicia-se no futuro alinhamento da Avenida Adolfo Pinheiro, no alinhamento da divisa com o prédio nº 1.125 da Avenida Adolfo Pinheiro (Contribuinte nº 087.088.0002-2) e segue por uma distância de 58,33m, deflete a direita por mais 22,43m, confrontando nestes dois segmentos com a Área "A" a ser doada para alargamento de calçada atendendo o Art. 13 do Decreto Nº 59.885 / 2020, deste deflete à direita e segue por uma distância de 38,42m e deflete a esquerda por mais 22,00m, confrontando nestes dois segmentos com parte do prédio nº 95 da Rua Nove de Julho, deste deflete à direita e segue por uma distância de 20,00m confrontando com parte do prédio nº 95 da Rua Nove de Julho e prédio nº 7.227 trançado pela Avenida Santo Amaro (Contribuinte nº 087.088.0016-2), deste deflete a direita e segue por uma distância de 44,36m confrontando com parte do prédio nº 1.125 da Avenida Adolfo Pinheiro (Contribuinte nº 087.088.0002-2) até encontrar o futuro alinhamento da Avenida Adolfo Pinheiro, início desta descrição, encerrando a área de **1.747,44m²**.

CAPÍTULO V – OBJETO DA INCORPORAÇÃO

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 acima descrito, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo.

O “**TODAY ALTO DA BOA VISTA** ” será composto por 01 (uma) torre com térreo, 21 (vinte e um) pavimentos e cobertura, perfazendo um total de **361 (trezentas e sessenta e uma)** unidades autônomas, sendo 05 (cinco) Lojas, 63 (sessenta e três) unidades não residenciais e 293 (duzentas e noventa e três) unidades residenciais.

O condomínio será dividido em 03 (três) **SETORES**, sendo eles: FACHADA ATIVA, NÃO RESIDENCIAL e RESIDENCIAL, contendo no **Setor Fachada Ativa: 05 (cinco)** unidades autônomas, denominadas “loja”, numeradas de 01-A, 01-B, 02-A e 02-B localizadas no térreo, todas de categoria de uso NR1-3, destinadas ao comércio diversificado de âmbito local; no **Setor Não Residencial: 63 (sessenta e três)** unidades autônomas denominadas “unidades não residencial”, de categoria de uso NR1-12, destinada a serviço de hospedagem ou serviço de moradia, à razão de 09 (nove) unidades não residenciais, em cada pavimento, distribuídas do 1º ao 7º pavimento; e no **Setor Residencial: 293 (duzentas e noventa e três)**, unidades autônomas denominadas “apartamento” sendo **228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas denominadas “apartamento”**, de subcategoria de uso R2V-2 (conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns), à razão de 11 (onze) apartamentos por pavimento, distribuídos do 1º ao 7º pavimento, 20 (vinte) apartamentos localizados no 8º pavimento, 16 (dezesesseis) apartamentos localizados no 9º pavimento, 11 (onze) apartamentos por pavimento, distribuídos do 10º ao 15º pavimento, 13 (treze) apartamentos por pavimento, distribuídos do 16º ao 18º pavimento e 10 (dez) apartamentos localizados no 19º pavimento; e **65 (sessenta e cinco) unidades autônomas denominadas “apartamento”**, de subcategoria de uso HMP (Habitação de Mercado Popular), a razão de 05 (cinco) apartamentos por pavimento, localizados no 9º pavimento e 10 (dez) apartamentos por pavimento, distribuídos do 10º ao 15º pavimento. Totalizando **361 (trezentas e sessenta e uma)** unidades autônomas no empreendimento.

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 **17.088,09m²**.

Esclarece, ainda, que as numerações oficiais dos acessos dos setores, serão indicadas até a instituição de condomínio.

CAPÍTULO VI – DA DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

Para fins organizacionais o “**TODAY ALTO DA BOA VISTA**” será dividido em 03 (três) Setores, sendo 01 (um) Setor Fachada Ativa, 01 (um) Setor Não Residencial e 01 (um) Setor Residencial, conforme a seguinte discriminação:

DO SETOR FACHADA ATIVA

TÉRREO – **Com partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas**, constituída por 05 (cinco) unidades autônomas, denominadas “Lojas”, nºs 01-A, 01-B, 02-A, 02-B e 02-C, onde a Loja nº 01-A tem acesso pela Rua Nove de Julho, a Loja nº 01-B tem acesso pela Avenida Adolfo Pinheiro e pela Rua Nove de Julho, a Loja nº 02-A, 02-B e 02-C com acesso pela Avenida Adolfo Pinheiro.

NO 1º PAVIMENTO – Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão e lajes impermeabilizadas sem uso e sem acesso.

DO SETOR NÃO RESIDENCIAL

NO TÉRREO: Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: hidrômetro, 01 (uma) caixa de escada, 01 (um) poço de elevador, depósito, hall, reservatórios e área de circulação.

DO 1º AO 7º PAVIMENTO: Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 01 (um) poço de elevador, hall, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência, áreas técnicas e shafts; **Além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades**

autônomas, constituídas por 09 (nove) unidades não residenciais de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “9”, “10”, “11” e “12”, onde as unidades de final “12” distribuídas do 1º ao 4º serão acessíveis.

DO SETOR RESIDENCIAL

NO TÉRREO: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: hidrômetros, abrigo de gás, áreas permeáveis, gerador, transformador pedestral, caixas de passagem, circulação descoberta, 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada, hall, 01 (um) wc, sala de pressurização com antecâmara, brinquedoteca, salão de festas com copa e banheiro, bicicletário com capacidade para 100 (cem) bicicletas, área de preparação de alimentos (APA), 02 (dois) vestiários, pet wash, reservatórios e bombas.

DO 1º AO 7º PAVIMENTO: Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, hall, áreas técnicas de instalações e shafts; **Além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas**, constituídas por 11 (onze) unidades residenciais de finais “6”, “7”, “8”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19”, “20” e “21”.

NO 8º PAVIMENTO: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, hall, áreas técnicas de instalações e shafts; **Além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas**, constituídas por 20 (vinte) unidades residenciais de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11”, “12”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19”, “20” e “21”, onde a unidade de final “12” será adaptada.

DO 9º AO 15º PAVIMENTO: Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, hall, áreas técnicas de instalações e shafts; **Além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas**, constituídas por 21 (vinte e uma) unidades residenciais de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19”, “20”, “21”, onde as unidades de final “12” serão adaptadas.

NO 16º PAVIMENTO: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, hall, áreas técnicas de instalações, shafts e laje impermeabilizada; **Além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas,** constituídas por 13 (treze) unidades residenciais de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “9”, “10”, “11”, “12”, “13” e “14”, onde a unidade de final “12” será adaptada.

NO 17º E 18º PAVIMENTO: Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, hall, áreas técnicas de instalações e shafts; **Além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas,** constituídas por 13 (treze) unidades residenciais de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “9”, “10”, “11”, “12”, “13” e “14”.

NO 19º PAVIMENTO: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, hall, áreas técnicas de instalações, shafts e vazios; **Além das partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas,** constituídas por 10 (dez) unidades residenciais de finais “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “11”, “12”, “13” e “14”.

NO 20º PAVIMENTO: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 03 (três) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com módulo de referência dotada de porta corta fogo, hall, áreas técnicas de instalações, shafts, espaço beleza, espaço massagem, gourmet, 02 (dois) wc para pessoas com deficiência (PCD), pergolado metálico descoberto, churrasqueira, lazer descoberto e piscina.

NO 21º PAVIMENTO: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: vazio dos elevadores, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, casa de bombas e reservatórios.

NA COBERTURA: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: alçapão e laje impermeabilizada sem uso e sem acesso.

ÁREA COMUM COMPARTILHADA ENTRE OS SETOR NÃO RESIDENCIAL E SETOR

RESIDENCIAL

NO TÉRREO: Com entrada e saída de pedestres pela Avenida Adolfo Pinheiro, conterà partes de propriedade e uso comum tais como: sala de quadro e distribuição geral (DG), depósito de lixo, centro de medição, portaria com wc, clausura, delivery, lobby, coworking, lavanderia, fitness, mini market e 01 (um) wc.

ÁREA COMUM COMPARTILHADA ENTRE O SETOR NÃO RESIDENCIAL E SETOR FACHADA ATIVA

NO TÉRREO: Conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 (duas) vagas, sendo 01 (uma) para pessoas com deficiência (PCD) e 01 (uma) para utilitário, ambas com acesso pela Rua Nove de Julho.

CAPÍTULO VII - DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O "**TODAY ALTO DA BOA VISTA**" 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 dos condôminos, as **361 (trezentas e sessenta e uma) unidades autônomas**, distribuídas em 03 (três) **SETORES**, sendo eles: **FACHADA ATIVA, NÃO RESIDENCIAL e RESIDENCIAL**, contendo no **Setor Fachada Ativa: 05 (cinco)** unidades

autônomas, denominadas “loja”, localizadas no térreo, todas de categoria de uso NR1-3, destinadas ao comércio diversificado de âmbito local; no **Setor Não Residencial: 63 (sessenta e três)** unidades autônomas denominadas “unidades não residencial”, de categoria de uso NR1-12, destinada a serviço de hospedagem ou serviço de moradia, à razão de 11 (onze) unidades não residenciais, em cada pavimento, distribuídas do 1º ao 7º pavimento; e no **Setor Residencial: 293 (duzentas e noventa e três)**, unidades autônomas denominadas “apartamento” sendo **228 (duzentas e vinte e oito)** unidades autônomas denominadas “apartamento”, de subcategoria de uso R2V-2 (conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns), à razão de 11 (onze) apartamentos por pavimento, distribuídos do 1º ao 7º pavimento, 20 (vinte) apartamentos localizados no 8º pavimento, 16 (dezesseis) apartamentos localizados no 9º pavimento, 11 (onze) apartamentos por pavimento, distribuídos do 10º ao 15º pavimento, 13 (treze) apartamentos por pavimento, distribuídos do 16º ao 18º pavimento e 10 (dez) apartamentos localizados no 19º pavimento; e **65 (sessenta e cinco)** unidades autônomas denominadas “apartamento”, de subcategoria de uso HMP (Habitação de Mercado Popular), a razão de 05 (cinco) apartamentos por pavimento, localizados no 9º pavimento e 10 (dez) apartamentos por pavimento, distribuídos do 10º ao 15º pavimento, assim designadas:

**DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO
SETOR FACHADA ATIVA**

| PAVIMENTO | UNIDADE AUTÔNOMA | DESIGNAÇÃO |
|-----------|------------------|-------------------------------|
| Térreo | Lojas | 01-A, 01-B, 02-A, 02-B e 02-C |

**DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO
SETOR NR1-12**

| PAVIMENTO | UNIDADE AUTÔNOMA | DESIGNAÇÃO |
|--------------|---------------------------|---|
| 1º Pavimento | Unidades não residenciais | 101, 102, 103, 104, 105, 109, 110, 111 e 112 |

| | | |
|--------------|---------------------------|--|
| 2º Pavimento | Unidades não residenciais | 201, 202, 203, 204, 205, 209, 210, 211, 212 |
| 3º Pavimento | Unidades não residenciais | 301, 302, 303, 304, 305, 309, 310, 311, 312 |
| 4º Pavimento | Unidades não residenciais | 401, 402, 403, 404, 405, 409, 410, 411, 412 |
| 5º Pavimento | Unidades não residenciais | 501, 502, 503, 504, 505, 509, 510, 511, 512 |
| 6º Pavimento | Unidades não residenciais | 601, 602, 603, 604, 605, 609, 610, 611, 612 |
| 7º Pavimento | Unidades não residenciais | 701, 702, 703, 704, 705, 709, 710, 711, 712 |

**DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO
SETOR RESIDENCIAL**

| PAVIMENTO | UNIDADE AUTÔNOMA | DESIGNAÇÃO |
|------------------|-------------------------|--|
| 1º Pavimento | Apartamento | 106R2V, 107R2V, 108R2V, 114R2V, 115R2V, 116R2V, 117R2V, 118R2V, 119R2V, 120R2V, 121R2V |
| 2º Pavimento | Apartamento | 206R2V, 207R2V, 208R2V, 214R2V, 215R2V, 216R2V, 217R2V, 218R2V, 219R2V, 220R2V, 221R2V |
| 3º Pavimento | Apartamento | 306R2V, 307R2V, 308R2V, 314R2V, 315R2V, 316R2V, 317R2V, 318R2V, 319R2V, 320R2V, 321R2V |
| 4º Pavimento | Apartamento | 406R2V, 407R2V, 408R2V, 414R2V, 415R2V, 416R2V, 417R2V, 418R2V, 419R2V, 420R2V, 421R2V |
| 5º Pavimento | Apartamento | 506R2V, 507R2V, 508R2V, 514R2V, 515R2V, 516R2V, 517R2V, 518R2V, |

| | | |
|---------------|-------------|---|
| | | 519R2V, 520R2V, 521R2V |
| 6º Pavimento | Apartamento | 606R2V, 607R2V, 608R2V, 614R2V, 615R2V, 616R2V, 617R2V, 618R2V, 619R2V, 620R2V, 621R2V |
| 7º Pavimento | Apartamento | 706R2V, 707R2V, 708R2V, 714R2V, 715R2V, 716R2V, 717R2V, 718R2V, 719R2V, 720R2V, 721R2V |
| 8º Pavimento | Apartamento | 801R2V, 802R2V, 803R2V, 804R2V, 805R2V, 806R2V, 807R2V, 808R2V, 809R2V, 810R2V, 811R2V, 812R2V, 814R2V, 815R2V, 816R2V, 817R2V, 818R2V, 819R2V, 820R2V, 821R2V |
| 9º Pavimento | Apartamento | 901HMP, 902HMP, 903RV2, 904R2V, 905R2V, 906R2V, 907R2V, 908R2V, 909HMP, 910HMP, 911HMP, 912R2V, 913R2V, 914R2V, 915R2V, 916R2V, 917R2V, 918R2V, 919R2V, 920R2V, 921R2V |
| 10º Pavimento | Apartamento | 1001HMP, 1002HMP, 1003HMP, 1004HMP, 1005HMP, 1006R2V, 1007R2V, 1008R2V, 1009HMP, 1010HMP, 1011HMP, 1012HMP, 1013HMP, 1014R2V, 1015R2V, 1016R2V, 1017R2V, 1018R2V, 1019R2V, 1020R2V, 1021R2V |
| 11º Pavimento | Apartamento | 1101HMP, 1102HMP, 1103HMP, 1104HMP, 1105HMP, 1106R2V, 1107R2V, 1108R2V, 1109HMP, 1110HMP, 1111HMP, 1112HMP, 1113HMP, 1114R2V, 1115R2V, |

| | | | | |
|---------------|-------------|--|--|---|
| | | 1116R2V, 1119R2V, | 1117R2V, 1120R2V, | 1118R2V, 1121R2V |
| 12º Pavimento | Apartamento | 1201HMP, 1204HMP, 1207R2V, 1210HMP, 1213HMP, 1216R2V, 1219R2V, | 1202HMP, 1205HMP, 1208R2V, 1211HMP, 1214R2V, 1217R2V, 1220R2V, | 1203HMP, 1206R2V, 1209HMP, 1212HMP, 1215R2V, 1218R2V, 1221R2V |
| 13º Pavimento | Apartamento | 1301HMP, 1304HMP, 1307R2V, 1310HMP, 1313HMP, 1316R2V, 1319R2V, | 1302HMP, 1305HMP, 1308R2V, 1311HMP, 1314R2V, 1317R2V, 1320R2V, | 1303HMP, 1306R2V, 1309HMP, 1312HMP, 1315R2V, 1318R2V, 1321R2V |
| 14º Pavimento | Apartamento | 1401HMP, 1404HMP, 1407R2V, 1410HMP, 1413HMP, 1416R2V, 1419R2V, | 1402HMP, 1405HMP, 1408R2V, 1411HMP, 1414R2V, 1417R2V, 1420R2V, | 1403HMP, 1406R2V, 1409HMP, 1412HMP, 1415R2V, 1418R2V, 1421R2V |
| 15º Pavimento | Apartamento | 1501HMP, 1504HMP, 1507R2V, 1510HMP, 1513HMP, 1516R2V, 1519R2V, | 1502HMP, 1505HMP, 1508R2V, 1511HMP, 1514R2V, 1517R2V, 1520R2V, | 1503HMP, 1506R2V, 1509HMP, 1512HMP, 1515R2V, 1518R2V, 1521R2V |
| 16º Pavimento | Apartamento | 1601R2V, 1604R2V, | 1602R2V, 1605R2V, | 1603R2V, 1606R2V, |

| | | | | |
|---------------|-------------|---|--|--|
| | | 1607R2V, 1611R2V, 1614R2V | 1609R2V, 1612R2V, | 1610R2V, 1613R2V, |
| 17º Pavimento | Apartamento | 1701R2V, 1704R2V, 1707R2V, 1711R2V, 1714R2V | 1702R2V, 1705R2V, 1709R2V, 1712R2V, | 1703R2V, 1706R2V, 1710R2V, 1713R2V, |
| 18º Pavimento | Apartamento | 1801R2V, 1804R2V, 1807R2V, 1811R2V, 1814R2V | 1802R2V, 1805R2V, 1809R2V, 1812R2V, | 1803R2V, 1806R2V, 1810R2V, 1813R2V, |
| 19º Pavimento | Apartamento | 1902R2V, 1905R2V, 1911R2V, 1914R2V | 1903R2V, 1906R2V, 1912R2V, | 1904R2V, 1907R2V, 1913R2V, |

CAPÍTULO VIII - DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

DO SETOR FACHADA ATIVA

A LOJA - FACHADA ATIVA Nº 01 LOCALIZADA NO TÉRREO DO “TODAY ALTO DA BOA VISTA”, possuirá a área privativa de **136.610m²** e a área comum de **60.946m²**, perfazendo a área total de **197.556m²**, e área total edificada de 136,610m² correspondendo a fração ideal no solo de 0,009419 e nas outras partes do condomínio.

A LOJA - FACHADA ATIVA Nº 02 LOCALIZADA NO TÉRREO DO “TODAY ALTO DA BOA VISTA”, possuirá a área privativa de **132.810m²** e a área comum de **59.251m²**, perfazendo a área total de **192.061m²**, e área total edificada de 132,810m² correspondendo a fração ideal no solo de 0,009157 e nas outras partes do condomínio.

A LOJA - FACHADA ATIVA Nº 03 LOCALIZADA NO TÉRREO DO "TODAY ALTO DA BOA VISTA", possuirá a área privativa de **145.520m²** e a área comum de **64.921m²**, perfazendo a área total de **210.441m²** e área total edificada de 145,520m² correspondendo a fração ideal no solo de 0,010033 e nas outras partes do condomínio.

A LOJA - FACHADA ATIVA Nº 04 LOCALIZADA NO TÉRREO DO "TODAY ALTO DA BOA VISTA", possuirá a área privativa de **178.840m²** (sendo 148,790m² de área coberta e 30,050m² de área descoberta), e a área comum de **73.083m²**, perfazendo a área total de **251.923m²** e área total edificada de 148,790m² correspondendo a fração ideal no solo de 0,011295 e nas outras partes do condomínio.

A LOJA - FACHADA ATIVA Nº 05 LOCALIZADA NO TÉRREO DO "TODAY ALTO DA BOA VISTA", possuirá a área privativa de **44.390m²** e a área comum de **19.804m²**, perfazendo a área total de **64.194m²** e área total edificada de **44.390m²** correspondendo a fração ideal no solo de 0,0003061 e nas outras partes do condomínio.

DO SETOR RESIDENCIAL

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 809, 909, 1009, 1109, 1209, 1309, 1409, 1509, 1609, 1709 E 1809 DO 8º AO 18º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA , possuirão a área privativa de **30.410m²** e a área comum de **14.003m²** (sendo 10,312m² de área coberta e 3,691 m² de área descoberta), perfazendo a área total de **44.413m²**, e área total edificada de **40.722m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.002342** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 802, 902, 1002, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602, 1702, 1802, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 1303, 1403, 1503, 1603, 1703, 1803, 1903, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604, 1704, 1804, 1904, 810, 910, 1010, 1110, 1210, 1310, 1410, 1510, 1610, 1710, 1810, 811, 911, 1011, 1111, 1211, 1311, 1411, 1511, 1611, 1711, 1811, 912, 1012, 1112, 1212, 1312, 1412, 1512, 1612, 1712, 1812 e 1912 DO 8º AO 19º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA , possuirão a área privativa de **29.770m²** e a área comum de **13.699m²** (sendo 10,088m² de área coberta e 3,611m² de área descoberta),

perfazendo a área total de **43.469m²**, e área total edificada de **39.858m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.002291** e nas outras partes do condomínio.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 1902 LOCALIZADO NO 19º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirá a área privativa de **30.360m²** e a área comum de **13.965m²** (sendo 10,284m² de área coberta e 3,681m² de área descoberta), perfazendo a área total de **44.325m²**, e área total edificada de **40.644m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.002336** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605, 1705, 1805 E 1905 DO 8º AO 19º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **29.900m²** e a área comum de **13.760m²** (sendo 10,133m² de área coberta e 3,627m² de área descoberta), perfazendo a área total de **43.660m²**, e área total edificada de **40.033m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.002302** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 106, 206, 306, 406, 506, 606 E 706 DO 1º AO 7º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **39.540m²** e a área comum de **18.578m²** (sendo 13,681m² de área coberta e 4,897m² de área descoberta), perfazendo a área total de **58.118m²**, e área total edificada de **53.221m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.003107** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 1406, 1506, 1606, 1706, 1806 E 1906 DO 8º AO 19º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **39.090m²** e a área comum de **18.3498m²** (sendo 13,513m² de área coberta e 4,836m² de área descoberta), perfazendo a área total de **57.439m²**, e área total edificada de **52.603m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.003069** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 107, 207, 307, 407, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207, 1307, 1407, 1507, 1607, 1707, 1807 E 1907 DO 1º AO 19º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **39.450m²** e a área comum de

18.532m² (sendo 13,648m² de área coberta e 4,884m² de área descoberta), perfazendo a área total de **57.982m²**, e área total edificada de **53.098m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0,003100** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 108, 208, 308, 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208, 1308, 1408 E 1508 DO 1º AO 15º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **39.210m²** e a área comum de **18.445m²** (sendo 13,583m² de área coberta e 4,862m² de área descoberta), perfazendo a área total de **57.655m²**, e área total edificada de **52.793m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0,003085** e nas outras partes do condomínio.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 1911 LOCALIZADO NO 19º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirá a área privativa de **30.290m²** e a área comum de **13.946m²** (sendo 10,270m² de área coberta e 3,676m² de área descoberta), perfazendo a área total de **44.236m²**, e área total edificada de **40.560m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0,002333** e nas outras partes do condomínio.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 812 LOCALIZADO NO 8º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirá a área privativa de **30.180m²** e a área comum de **13.893m²** (sendo 10,231m² de área coberta e 3,662m² de área descoberta), perfazendo a área total de **44.073m²**, e área total edificada de **40.411m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0,002324** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 913, 1013, 1113, 1213, 1313, 1413, 1513, 1613, 1713, 1813 E 1913 DO 9º AO 19º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **29.940m²** e a área comum de **13.783m²** (sendo 10,150m² de área coberta e 3,633m² de área descoberta), perfazendo a área total de **43.723m²**, e área total edificada de **40.090m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0,002305** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 114, 214, 314, 514, 614, 714 E 814 NO 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 7º E 8º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **39.490m²** e a área comum de **18.558m²** (sendo 13,667m² de área coberta e 4,891m² de área

descoberta), perfazendo a área total de **58.048m²**, e área total edificada de **53.157m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.003104** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 914, 1014, 1114, 1214, 1314, 1414, 1514, 1614, 1714, 1814 E 1914 DO 9º AO 19º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **39.030m²** e a área comum de **18.323m²** (sendo 13,494m² de área coberta e 4,829m² de área descoberta), perfazendo a área total de **57.353m²**, e área total edificada de **52.524m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.003065** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 115, 215, 315, 415, 515, 615, 715, 815, 915, 1015, 1115, 1215, 1315, 1415, 1515, 116, 216, 316, 416, 516, 616, 716, 816, 916, 1016, 1116, 1216, 1316, 1416, 1516, 117, 217, 317, 417, 517, 617, 717, 817, 917, 1017, 1117, 1217, 1317, 1417, 1517, 120, 220, 320, 420, 520, 620, 720, 820, 920, 1020, 1120, 1220, 1320, 1420 E 1520 DO 1º AO 15º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **38.660m²** e a área comum de **18.165m²** (sendo 13,377m² de área coberta e 4,788m² de área descoberta), perfazendo a área total de **56.825m²**, e área total edificada de **52.037m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.003038** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 118, 218, 318, 418, 518, 618, 718, 818, 918, 1018, 1118, 1218, 1318, 1418, 1518, 119, 219, 319, 419, 519, 619, 719, 819, 919, 1019, 1119, 1219, 1319, 1419 E 1519 DO 1º AO 15º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **39.210m²** e a área comum de **18.477m²** (sendo 13,607m² de área coberta e 4,870m² de área descoberta), perfazendo a área total de **57.687m²**, e área total edificada de **52.817m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.003090** e nas outras partes do condomínio.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 121, 221, 321, 421, 521, 621, 721, 821, 921, 1021, 1121, 1221, 1321, 1421 E 1521 DO 1º AO 15º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirão a área privativa de **39.020m²** e a área comum de **18.349m²** (sendo 13,513m² de área coberta e 4,836m² de área descoberta), perfazendo a área total de **57.369m²**, e área

total edificada de **52.533m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.003069** e nas outras partes do condomínio.

DO SETOR NÃO RESIDENCIAL (NR1-12)

AS UNIDADES NÃO RESIDENCIAS DE NÚMEROS 101, 201, 301, 401, 501, 601 E 701 LOCALIZADAS DO 1º AO 7º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA possuirão a área privativa de **30.410m²** e a área comum de **12.096m²** (sendo 10,227m² de área coberta e 1,869m² de área descoberta), perfazendo a área total de **42.506m²** e área total edificada de 40,637m² correspondendo a fração ideal no solo de **0.002327** e nas outras partes do condomínio.

AS UNIDADES NÃO RESIDENCIAS DE NÚMEROS 102, 202, 302, 402, 502, 602, 702, 103, 203, 303, 403, 503, 603, 703, 104, 204, 304, 404, 504, 604 E 704 LOCALIZADAS DO 1º AO 7º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA possuirão a área privativa de **29.770m²** e a área comum de **11.831m²** (sendo 10,006m² de área coberta e 1,825m² de área descoberta), perfazendo a área total de **41.601m²** e área total edificada de 39,776m² correspondendo a fração ideal no solo de **0.002279** e nas outras partes do condomínio.

AS UNIDADES NÃO RESIDENCIAS DE NÚMEROS 105, 205, 305, 405, 505, 605, E 705 LOCALIZADAS DO 1º AO 7º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA possuirão a área privativa de **29.450m²** e a área comum de **11.690m²** (sendo 9,885m² de área coberta e 1,805m² de área descoberta), perfazendo a área total de **41.140m²** e área total edificada de 39,335m² correspondendo a fração ideal no solo de **0.002250** e nas outras partes do condomínio.

A UNIDADE NÃO RESIDENCIAL DE NÚMERO 109 LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirá a área privativa de **42.780m²** (sendo 30,410m² de área coberta e 12,370m² de área descoberta), e a área comum de **14.827m²** (sendo 12,538m² de área coberta e 2,289 m² de área descoberta), perfazendo a área total de **57.607m²**, e área total edificada de **42.948m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.002852** e nas outras partes do condomínio.

AS UNIDADES NÃO RESIDENCIAS DE NÚMEROS 209, 309, 409, 509, 609 E 709 LOCALIZADAS DO 2º AO 7º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA possuirão a área privativa de **30.410m²** e a área comum de **12.095m²** (sendo 10,226m² de área coberta e 1,869m² de área descoberta), perfazendo a área total de **42.505m²** e área total edificada de 40,636m² correspondendo a fração ideal no solo de **0.002328** e nas outras partes do condomínio.

A UNIDADE NÃO RESIDENCIAL DE NÚMERO 110 LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirá a área privativa de **42.050m²** (sendo 29,770m² de área coberta e 12,280m² de área descoberta), e a área comum de **14.545m²** (sendo 12,298m² de área coberta e 2,247m² de área descoberta), perfazendo a área total de **56.595m²**, e área total edificada de **42.068m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.002799** e nas outras partes do condomínio.

A UNIDADE NÃO RESIDENCIAL DE NÚMERO 111 LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA, possuirá a área privativa de **42.210m²** (sendo 29,770m² de área coberta e 12,440m² de área descoberta) e a área comum de **14.581m²** (sendo 12,328m² de área coberta e 2,253m² de área descoberta), perfazendo a área total de **56.791m²**, e área total edificada de **42.098m²** correspondendo a fração ideal no solo de **0.002805** e nas outras partes do condomínio.

AS UNIDADES NÃO RESIDENCIAS DE NÚMEROS 210, 310, 410, 510, 610, 710, 211, 311, 411, 511, 611 E 711 LOCALIZADAS DO 2º AO 7º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA possuirão a área privativa de **29.770m²** e a área comum de **11.833m²** (sendo 10,005m² de área coberta e 1,828m² de área descoberta), perfazendo a área total de **41.603m²** e área total edificada de 39,775m² correspondendo a fração ideal no solo de **0.002277** e nas outras partes do condomínio.

A UNIDADE NÃO RESIDENCIAL DE NÚMERO 112 LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA possuirá a área privativa de **44.970m²** (sendo 30,180m² de área coberta e 14,790m² de área descoberta), e a área comum de **15.267m²** (sendo 12,908m² de área coberta e 2,359m² de área descoberta), perfazendo a área total de **60.237m²** e área total

edificada de 43,088m² correspondendo a fração ideal no solo de 0,002937 e nas outras partes do condomínio.

AS UNIDADES NÃO RESIDENCIAS DE NÚMEROS 212, 312, 412, 512, 612, 712 LOCALIZADAS DO 2º AO 7º PAVIMENTO DO TODAY ALTO DA BOA VISTA possuirão a área privativa de 30,180m² e a área comum de 12,002m² (sendo 10,148m² de área coberta e 1,854m² de área descoberta), perfazendo a área total de 42,182m² e área total edificada de 40,328m² correspondendo a fração ideal no solo de 0,002309 e nas outras partes do condomínio.

CAPÍTULO IX – DAS CONFRONTAÇÕES

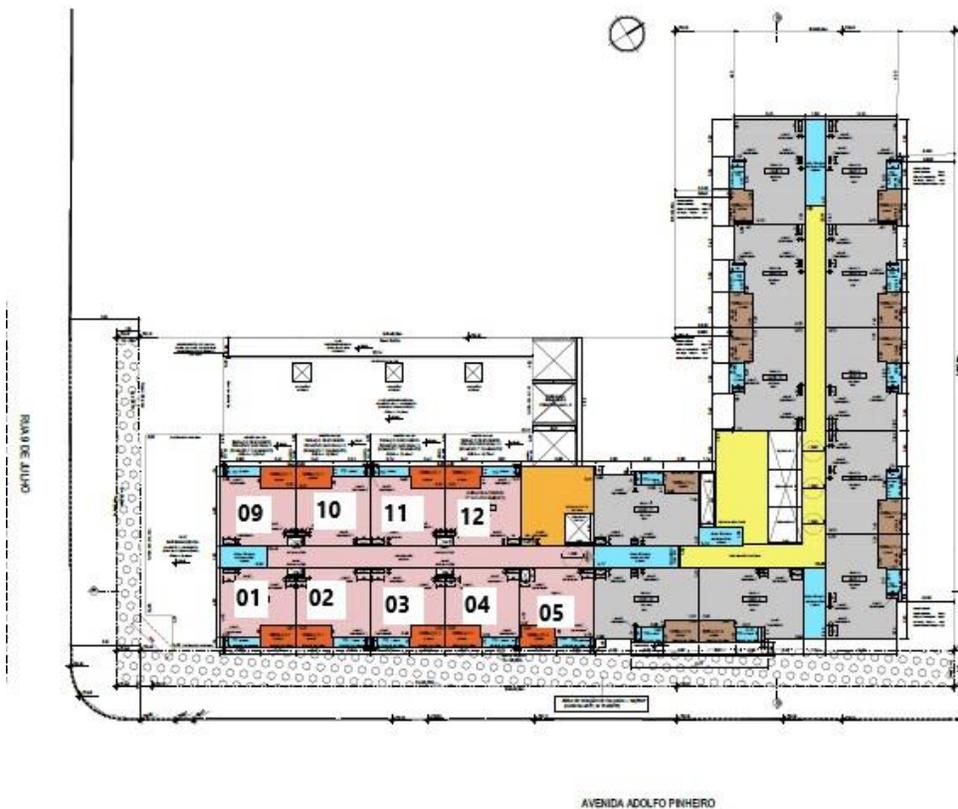
As confrontações das unidades autônomas possuem como referência, conforme a seguir ilustrado:

A) de quem da Avenida Adolfo Pinheiro e da Rua Nove de Julho olha para cada uma das lojas

NO TÉRREO

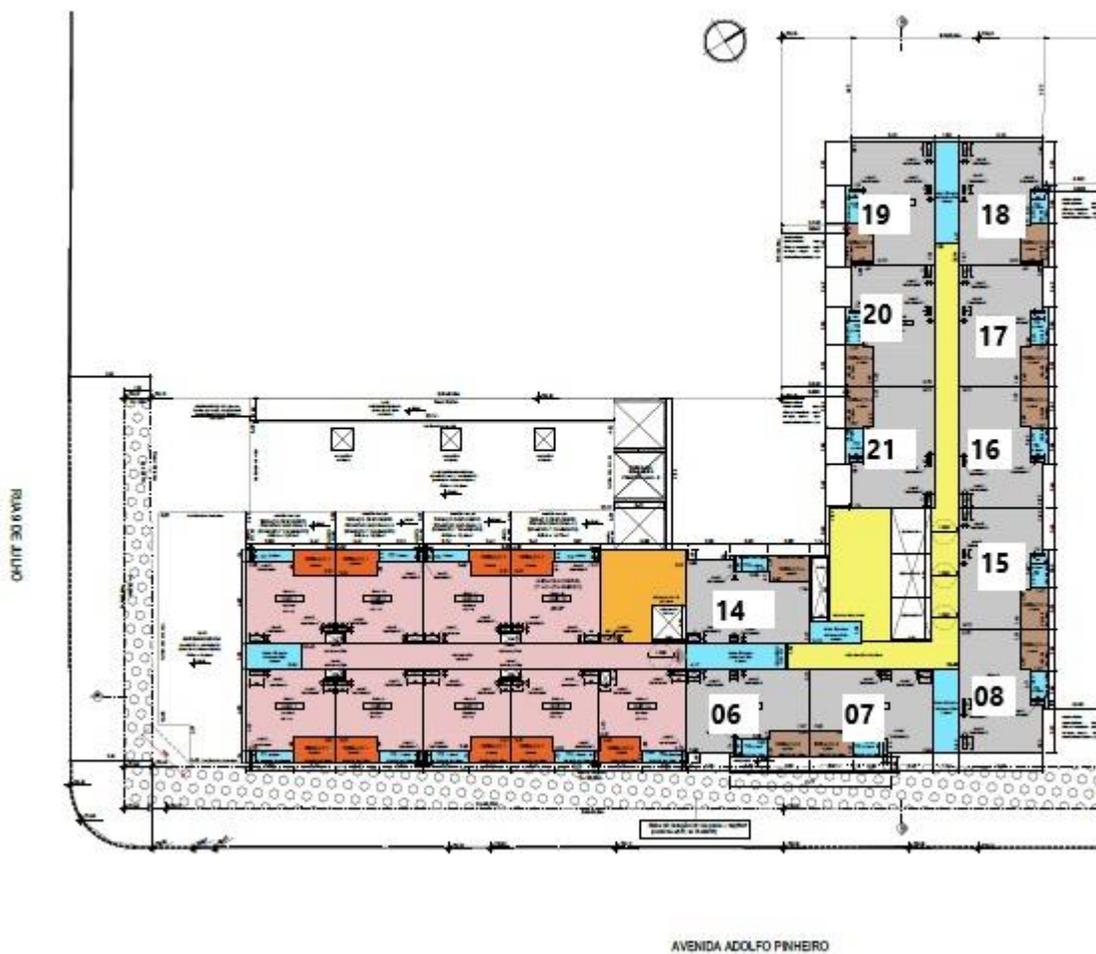


DO 1º AO 7º PAVIMENTO UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS

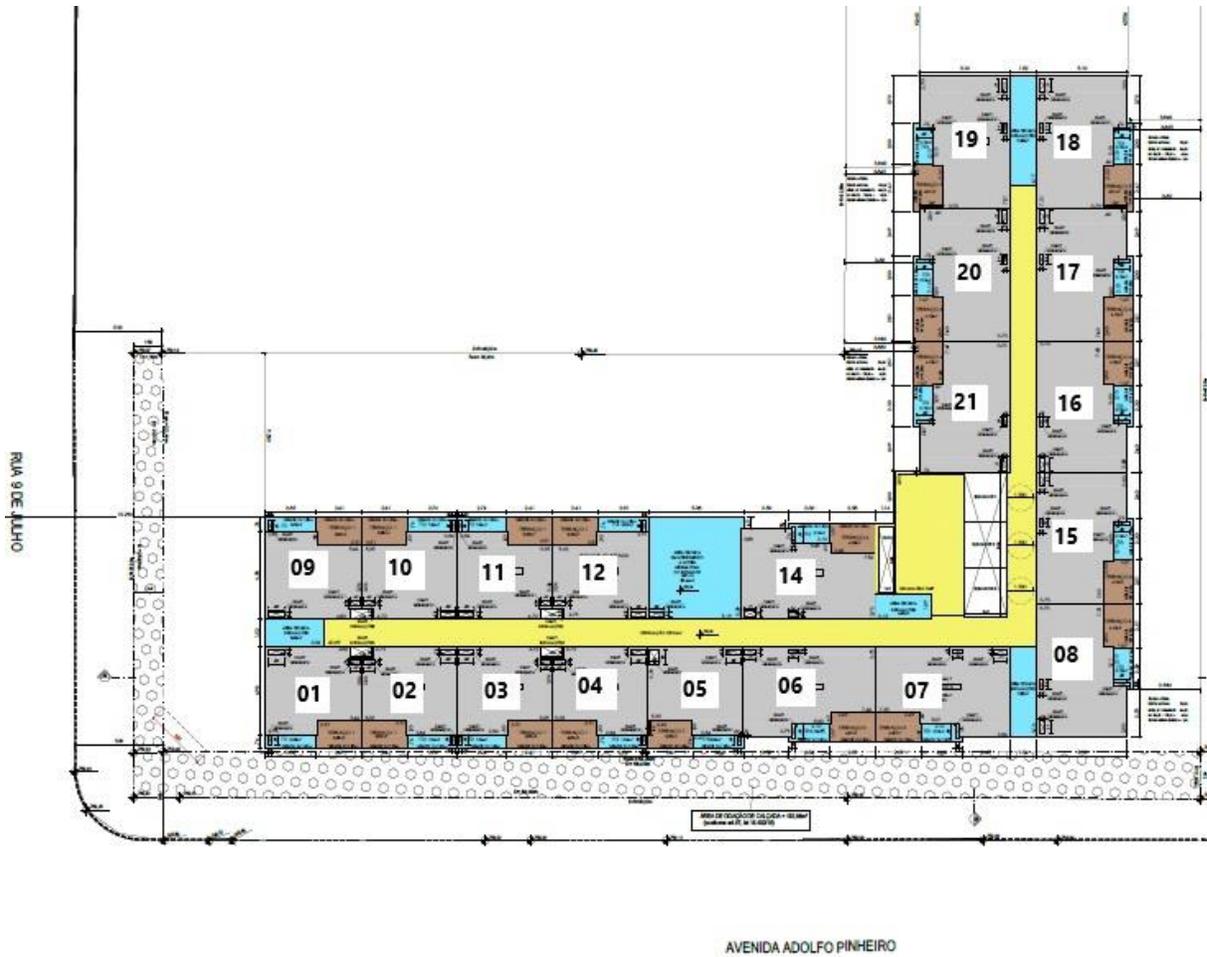


B) de quem da Avenida Adolfo Pinheiro olha para cada uma das unidades residenciais

DO 1º AO 7º PAVIMENTO UNIDADES E NÃO RESIDENCIAIS



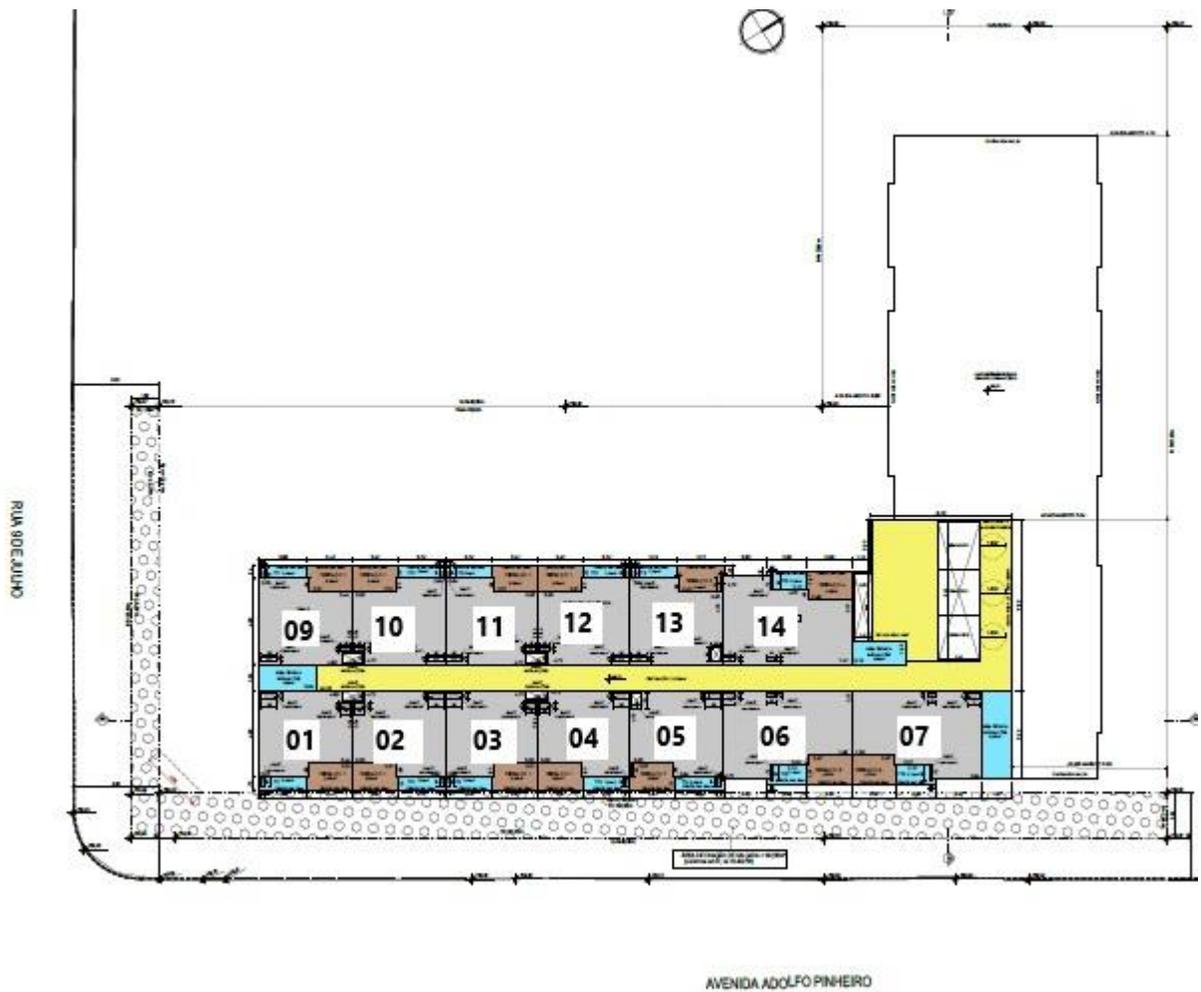
NO 8º PAVIMENTO



DO 9º AO 15º PAVIMENTO



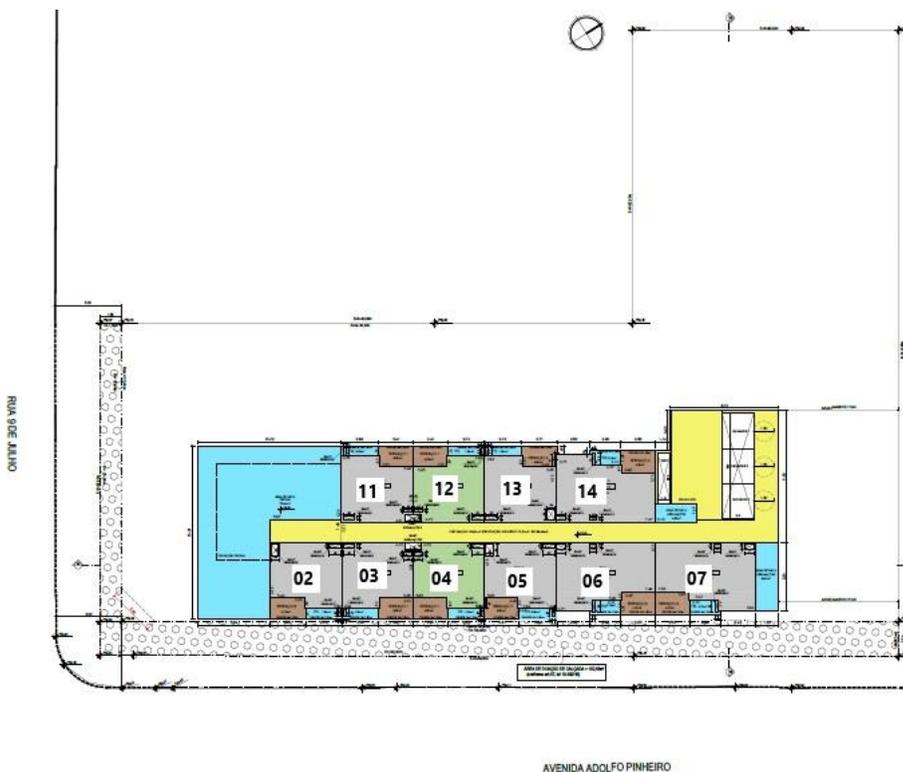
NO 16º PAVIMENTO



NO 17º E 18º PAVIMENTO



NO 19º PAVIMENTO



CAPÍTULO X - DA VAGA DE GARAGEM

O empreendimento contém 02 (duas) vagas de automóveis, sendo 01 (uma) para pessoas com deficiência (PCD) e 01 (uma) para carga e descarga, abaixo detalhada:

ÁREA COMUM COMPARTILHADA ENTRE O SETOR NÃO RESIDENCIAL E SETOR FACHADA ATIVA

NO TÉRREO: Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 (duas) vagas, sendo 01 (uma) para pessoas com deficiência (PCD) e 01 (uma) para utilitário, ambas com acesso pela Rua Nove de Julho.

CAPÍTULO XI - 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) O empreendimento está dividido em frações ideais, conforme já se discriminou neste instrumento, com as respectivas unidades autônomas que a elas corresponderão, em cumprimento ao disposto na alínea “i” do artigo 32, da Lei 4.591/64;

C) Deixa de apresentar o documento referente à alínea “l” do artigo 32, da Lei 4.591/64, em virtude de o terreno ter sido pago em dinheiro e não em 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 cumprimento à alínea “p” do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, o empreendimento possuirá 02 (duas) vagas de automóveis, sendo 01 (uma) para pessoas com deficiência (PCD) e 01 (uma) para carga e descarga, conforme mencionado no capítulo X desta.

G) Conforme estabelece o artigo 1º, §1º, III, IV, do Decreto Municipal nº 59.885/2020, para que o empreendimento seja considerado de Habitação de Interesse Social (HIS) ou de Habitação de Mercado Popular (HMP), é necessário que a edificação corresponda no mínimo 80% da área total computável a HIS/HMP. Desta forma, em atendimento ao artigo supra, declaram para os devidos fins que o referido empreendimento possuirá **65 (sessenta e cinco)** unidades autônomas denominadas “apartamento”, de subcategoria de uso HMP (Habitação de Mercado Popular), a razão de 05 (cinco) apartamentos de nºs 901, 902, 909, 910 e 911, localizados no 9º e 10 (dez) apartamentos de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “9”, “10”, “11”, “12” e “13”, distribuídas do 10º ao 15º pavimento assim, nestes termos, a incorporadora requer a **redução dos emolumentos**, nos termos do artigo 7º da Lei nº 13.290/2008.

CAPÍTULO XII - 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 nº **494.251**, 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 incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.

CAPÍTULO XIII – 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 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 XIV – DOS PEDIDOS

Face ao todo o exposto, requerer:

A) O registro da incorporação imobiliária do “**TODAY ALTO DA BOA VISTA**”, na matrícula nº 494.251, desta Serventia;

B) A averbação do Patrimônio de Afetação, nos termos do Capítulo XII, deste memorial; e

C) A averbação do enquadramento na categoria de uso HMP, nos termos item G do Capítulo XI, na matrícula nº 494.251 desta serventia, para que seja observada a renda familiar mensal dos futuros adquirentes, bem como, a redução dos emolumentos, nos termos do artigo 7º da Lei nº 13.290/2008.

Por fim, requer e autoriza o Senhor Oficial do 11º Registro de Imóveis de São Paulo a proceder todos os registros e averbações necessárias à formalização do presente Memorial de Incorporação.

São Paulo, 15 de outubro de 2024

CNP09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

Responsável Técnico pela Obra
CARLOS ALBERTO DE ARAUJO SILVA
CREA 0601368732

(Última folha integrante do Memorial de Incorporação do “**TODAY ALTO DA BOA VISTA**”)