

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

"VIBRA SANTA CECÍLIA"

Rua Vitorino Carmilo, nº 761.

35º Subdistrito – Barra Funda

15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital – SP

I – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel sobre o qual localizar-se-á o empreendimento objetivado pela presente incorporação imobiliária situa-se na Rua Vitorino Carmilo, nº 761, 35º Subdistrito – Barra Funda, objeto da matrícula nº 274.370 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital – SP, sendo assim descrito e caracterizado ("Imóvel"):

Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111252.2.0274370-17 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP: "Imóvel: Dois prédios e seu respectivo terreno, situados na Rua Vitorino Carmilo nºs 761 e 777, na quadra completada pelas Ruas Lopes de Oliveira, Barra Funda, e Albuquerque Lins, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a seguinte descrição: (Perímetro 1-2-3-4-5-6-7-1), tem início no ponto 1, situado no alinhamento da Rua Vitorino Carmilo, distante 50,85 metros do ponto de cruzamento dos alinhamentos das Ruas Vitorino Carmilo e Lopes de Oliveira; daí segue 29,43 metros, pelo alinhamento da Rua Vitorino Carmilo, até encontrar o ponto 2; daí deflete à direita formando ângulo interno de 88º22'32" e segue 35,10 metros, confrontando com o imóvel nº 755 da Rua Vitorino Carmilo, de propriedade de Corvin Empreendimentos Imobiliários Ltda. (objeto da matrícula nº 119.598, deste Registro), até encontrar o ponto 3; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 180º38'36" e segue 35,12 metros, confrontando ainda com o imóvel nº 755 da Rua Vitorino Carmilo, de propriedade de Corvin Empreendimentos Imobiliários Ltda. (objeto da matrícula nº 119.598, deste Registro), até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita formando ângulo interno de 92º50'34" e segue 29,18 metros, confrontando com o imóvel nº 296 da Rua Barra Funda, de propriedade de Corvin Empreendimentos Imobiliários Ltda. (objeto da matrícula nº 119.596, deste Registro), até encontrar o ponto 5; daí deflete à direita formando ângulo interno de 87º44'08" e segue 43,47 metros, confrontando com as casas 1, 2 e 3 situadas à Rua Lopes de Oliveira nº 329 - fundos, de propriedade de Mario Ficarelli e Outros (objeto da matrícula nº 87.689, deste Registro), com o prédio nº 3 da Rua Lopes de Oliveira nº 327, de propriedade de Sandro Ferreira de Arruda e Maricela Cornélia Meza Gutierrez (objeto da matrícula nº 45.302, deste Registro), com o prédio nº 2 da Rua Lopes de Oliveira nº 327, de propriedade de Marisa Kazuko Takara (objeto da matrícula nº 16.284, deste Registro), com o prédio nº 1 da Rua Lopes de Oliveiranº 327, de propriedade de Arlinda Gonçalves de Arruda e seu marido Mariano Ferreira de Arruda (objeto da matrícula nº 108.577, deste Registro), com o imóvel nº 315 da Rua Lopes de Oliveira, de

propriedade de Vittorio Baldini e sua mulher Antonia Baldini (objeto da matrícula nº 86.049, deste Registro), com o imóvel nº 297 da Rua Lopes de Oliveira, de propriedade de Wanderley Carlos do Nascimento (objeto da matrícula nº 147.626, deste Registro) e com o imóvel nº 283 da Rua Lopes de Oliveira, de propriedade da Fundação Conrado Wessel (objeto da matrícula nº 41.400, deste Registro), até encontrar o ponto 6; daí deflete à direita formando ângulo interno de 177°42'16" e segue 7,50 metros, confrontando ainda com o imóvel nº 283 da Rua Lopes de Oliveira, de propriedade da Fundação Conrado Wessel (objeto da matrícula nº 41.400, deste Registro), até encontrar o ponto 7; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 180°47'26" e segue 20,20 metros, confrontando com o imóvel nº 789 da Rua Vitorino Carmilo, de propriedade de Marcio de Almeida Carvalho e sua mulher Maria José de Souza Martins Carvalho (objeto da matrícula nº 105.351, deste Registro), até encontrar o ponto 1, formando ângulo interno de 91°54'28" com segmento inicial; encerrando a área de 2.080,36 metros quadrados."

O Imóvel está cadastrado na municipalidade de São Paulo sob o contribuinte nº 020.034.0252-7.

II – TITULAR DE DOMÍNIO E INCORPORADORA

VITORINO CARMILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Mourato Coelho, nº 936, Sala 61, Pinheiros, CEP 05417-001, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.373.445/0001-64, representada neste ato nos termos de seu Contrato Social ("Incorporadora").

III – TÍTULO AQUISITIVO DE PROPRIEDADE

O imóvel acima descrito foi adquirido pela Incorporadora através da Escritura Pública de Compra e Venda de 02/03/2021, lavrada no 15º Tabelião de Notas da Comarca da Capital – SP, Livro nº 3.151, Folhas nºs 221, registrada sob nº 01 na matrícula nº 274.370 em 30/03/2021, do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital – SP.

IV – OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto da incorporação a ser realizada pelo sistema da Lei Federal nº 4.591/64 e regulamentação posterior, é um condomínio de uso residencial que será construído sobre a totalidade do terreno, após a demolição dos prédios ali existentes, segundo Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2024/04972-00, emitido em 28/08/2024, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, com área total a ser construída de 13.311,12m² e que receberá a denominação de "**VIBRA SANTA CECÍLIA**", a situar-

se na Rua Vitorino Carmilo, nº 761, 35º Subdistrito – Barra Funda, 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital – SP.

V – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento imobiliário denominado “**VIBRA SANTA CECÍLIA**” possuirá acesso pela Rua Vitorino Carmilo, será composto por 01 (uma) torre com térreo, 17 (dezessete) pavimentos superiores, além de barrilete e cobertura. Conterá **284 (duzentas e oitenta e quatro) unidades autônomas**, sendo 09 (nove) apartamentos no térreo, 176 (cento e setenta e seis) apartamentos do 1º ao 8º pavimento, na proporção de 22 (vinte e duas) unidades por pavimento e 99 (noventa e nove) apartamentos do 9º ao 17º pavimento, na proporção de 11 (onze) unidades por pavimento.

VI – DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O empreendimento imobiliário objeto da presente incorporação, quando instituído o regime de Condomínio a que se destina, abrangerá partes de propriedade e uso comuns e partes de propriedade e uso exclusivos, a saber:

PARTES OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUNS, aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, artigo 1331, § 2º do Código Civil Brasileiro, e na Convenção de Condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissolúvelmente ligadas às demais coisas, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum, e muito especialmente, as seguintes: o terreno sobre o qual se assenta a construção, as fundações; os montantes das colunas e vigas; os pisos de concreto armado; e tudo o mais que, por sua natureza, destinação ou função, seja de uso comum a todos os proprietários ou titulares de direitos à aquisição de unidades no edifício ou ocupantes. **As partes de propriedade e uso comum do “VIBRA SANTA CECÍLIA” são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:**

TÉRREO: Conterá 01 (um) acesso de pedestre e 01 (um) acesso técnico pela Rua Vitorino Carmilo; escadas e rampas de acesso; *hall* de entrada; 02 (dois) reservatórios de escoamento superficial; 02 (dois) reservatórios de aproveitamento de águas pluviais; portaria; antecâmara (“A.C.”); sala administração (“ADM”); depósito de material de limpeza (“D.M.L.”); espaço para mini mercado; depósito 1; sala *delivery*; *coworking*; depósito 2; depósito de lixo; lavabo feminino para funcionários; lavabo masculino para funcionários; área técnica composta por sala de quadros e centro de medição; *halls*; área de preparação de alimentos (“APA”) para funcionários; 02 (duas) escadas; 04 (quatro) elevadores com acesso ao pavimento; 03 (três) pressurizações; *hall* de acesso; 02 (dois) lavabos adaptados para uso de pessoa com deficiência

("PcD"); academia; salão de festas; sala de jogos; brinquedoteca; área técnica composta por elétrica; praça; solário; piscina não aquecida; churrasqueira; área de apoio churrasqueira; área técnica composta por casa de bombas; 03 (três) reservatórios; *playground*; *pet place*; áreas permeáveis; *fitness* externo; abrigos; bicicletário descoberto; e lixeira descoberta.

1º AO 8º PAVIMENTO: Conterá 02 (duas) escadas; 04 (quatro) elevadores com acesso ao pavimento; 02 (duas) áreas técnicas compostas por elétrica; *shafts*; e vazios.

9º AO 17º PAVIMENTO: Conterá escada; 02 (dois) elevadores com acesso ao pavimento; área técnica composta por elétrica; laje impermeabilizada (somente no 9º pavimento); *shafts*; e vazios.

BARRILETE: Conterá área técnica composta por barrilete e reservatório; alçapão; vazio dos elevadores; lajes impermeabilizadas; telhado (telhas e calhas).

COBERTURA: Conterá laje impermeabilizada.

SÃO PARTES AUTÔNOMAS OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE EXCLUSIVAS, cada um dos apartamentos com a designação e localização:

Térreo: 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22.

1º pavimento: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122.

2º pavimento: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222.

3º pavimento: 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322.

4º pavimento: 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422.

5º pavimento: 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522.

6º pavimento: 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622.

7º pavimento: 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722.

8º pavimento: 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822.

9º pavimento: 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911.

10º pavimento: 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011.

11º pavimento: 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111.

12º pavimento: 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211.

13º pavimento: 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311.

14º pavimento: 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411.

15º pavimento: 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511.

16º pavimento: 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611.

17º pavimento: 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711.

VII – DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

TÉRREO

1 – O **apartamento final 11** conterà 37,050m² de área privativa total e a área comum de 14,717m², sendo 11,202m² de área comum coberta e 3,515m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 51,767m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,003634.

2 – O **apartamento final 13** conterà 26,780m² de área privativa total e a área comum de 10,577m², sendo 8,051m² de área comum coberta e 2,526m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 37,357m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,002612.

3 – Os **apartamentos finais 15 e 17**, conterão, cada um, 26,390m² de área privativa total e a área comum de 10,425m², sendo 7,935m² de área comum coberta e 2,490m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 36,815m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,002574.

4 – O **apartamento final 18** conterà 26,450m² de área privativa total e a área comum de 10,444m², sendo 7,950m² de área comum coberta e 2,494m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 36,894m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,002579.

5 – O **apartamento final 19** conterà 37,060m² de área privativa total e a área comum de 14,721m², sendo 11,205m² de área comum coberta e 3,516m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 51,781m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,003635.

6 – O **apartamento final 20** conterà 36,720m² de área privativa total e a área comum de 14,584m², sendo 11,101m² de área comum coberta e 3,483m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 51,304m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,003602.

7 – O **apartamento final 21** conterà 43,960m² de área privativa total e a área comum de 17,268m², sendo 13,144m² de área comum coberta e 4,124m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 61,228m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,004264.

8 – O **apartamento final 22** conterà 44,260m² de área privativa total e a área comum de 17,384m², sendo 13,235m² de área comum coberta e 4,149m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 61,644m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,004292.

1º AO 8º PAVIMENTO

9 – Os **apartamentos finais 01 e 21**, conterão, cada um, 43,960m² de área privativa total e a área comum de 17,268m², sendo 13,144m² de área comum coberta e 4,124m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 61,228m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,004264.

10 – Os **apartamentos finais 02**, conterão, cada um, 44,260m² de área privativa total e a área comum de 17,399m², sendo 13,244m² de área comum coberta e 4,155m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 61,659m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,004297.

11 – Os **apartamentos finais 03, 05, 07, 08, 09 e 20**, conterão, cada um, 36,720m² de área privativa total e a área comum de 14,584m², sendo 11,101m² de área comum coberta e 3,483m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 51,304m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,003602.

12 – Os **apartamentos finais 04 e 19**, conterão, cada um, 37,060m² de área privativa total e a área comum de 14,721m², sendo 11,205m² de área comum coberta e 3,516m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 51,781m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,003635.

13 – Os **apartamentos finais 06, 10 e 11**, conterão, cada um, 37,050m² de área privativa total e a área comum de 14,717m², sendo 11,202m² de área comum coberta e 3,515m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 51,767m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,003634.

14 – Os **apartamentos finais 12 e 13**, conterão, cada um, 26,780m² de área privativa total e a área comum de 10,577m², sendo 8,051m² de área comum coberta e 2,526m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 37,357m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,002612.

15 – Os **apartamentos finais 14, 15 e 17**, conterão, cada um, 26,390m² de área privativa total e a área comum de 10,425m², sendo 7,935m² de área comum coberta e 2,490m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 36,815m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,002574.

16 – Os **apartamentos finais 16**, conterão, cada um, 26,720m² de área privativa total e a área comum de 10,557m², sendo 8,036m² de área comum coberta e 2,521m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 37,277m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,002607.

17 – Os **apartamentos finais 18**, conterão, cada um, 26,450m² de área privativa total e a área comum de 10,444m², sendo 7,950m² de área comum coberta e 2,494m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 36,894m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,002579.

18 – Os **apartamentos finais 22**, conterão, cada um, 44,260m² de área privativa total e a área comum de 17,384m², sendo 13,235m² de área comum coberta e 4,149m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 61,644m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,004292.

9º AO 17º PAVIMENTO

19 – Os **apartamentos finais 01**, conterão, cada um, 43,960m² de área privativa total e a área comum de 17,268m², sendo 13,144m² de área comum coberta e 4,124m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 61,228m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,004264.

20 – Os **apartamentos finais 02**, conterão, cada um, 44,260m² de área privativa total e a área comum de 17,399m², sendo 13,244m² de área comum coberta e 4,155m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 61,659m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,004297.

21 – Os **apartamentos finais 03, 05, 07, 08 e 09**, conterão, cada um, 36,720m² de área privativa total e a área comum de 14,584m², sendo 11,101m² de área comum coberta e 3,483m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 51,304m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,003602.

22 – Os **apartamentos finais 04**, conterão, cada um, 37,060m² de área privativa total e a área comum de 14,721m², sendo 11,205m² de área comum coberta e 3,516m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 51,781m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,003635.

23 – Os **apartamentos finais 06, 10 e 11**, conterão, cada um, 37,050m² de área privativa total e a área comum de 14,717m², sendo 11,202m² de área comum coberta e 3,515m² de área comum descoberta, perfazendo a área real total de 51,767m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 0,003634.

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

TIPO A (área = 43,96m²): finais 01 e 21 do 1º ao 8º pavimento e finais 01 do 9º ao 17º pavimento.

TIPO B (área = 44,26m²): finais 02 do 1º ao 17º pavimento.

TIPO C (área = 36,72m²): finais 03, 05, 07, 08, 09 e 20 do 1º ao 8º pavimento e finais 03, 05, 07, 08 e 09 do 9º ao 17º pavimento.

TIPO D (área = 37,06m²): finais 04 e 19 do 1º ao 8º pavimento e finais 04 do 9º ao 17º pavimento.

TIPO E (área = 37,05m²): finais 06, 10 e 11 do 1º ao 17º pavimento.

TIPO F (área = 26,78m²): finais 12 e 13 do 1º ao 8º pavimento.

TIPO G (área = 26,39m²): finais 14, 15 e 17 do 1º ao 8º pavimento.

TIPO H (área = 26,72m²): finais 16 do 1º ao 8º pavimento.

TIPO I (área = 26,45m²): finais 18 do 1º ao 8º pavimento.

TIPO J (área = 44,26m²): finais 22 do 1º ao 8º pavimento.

TIPO K (área = 43,96m²): final 21 do pavimento térreo.

TIPO M (área = 36,72m²): final 20 do pavimento térreo.

TIPO N (área = 37,06m²): final 19 do pavimento térreo.

TIPO O (área = 26,78m²): final 13 do pavimento térreo.

TIPO P (área = 26,39m²): finais 15 e 17 do pavimento térreo.

TIPO Q (área = 26,45m²): final 18 do pavimento térreo.

TIPO R (área = 37,05m²): final 11 do pavimento térreo.

TIPO S (área = 44,26m²): final 22 do pavimento térreo.

A empresa proprietária e incorporadora juntamente com o responsável técnico pela obra, declaram que o empreendimento está dividido em frações ideais autônomas, contendo a sua discriminação, descrição, caracterização e a destinação das futuras unidades autônomas e partes comuns que a elas acederão, conforme já discriminado no memorial de incorporação imobiliária com as respectivas unidades autônomas que a elas corresponderão em cumprimento ao disposto na alínea "i" do artigo 32 da Lei 4591/64, alterado pelo artigo 10 da Medida Provisória 1085 de 27/12/2021.

VIII – DA CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Considerando o observador situado na Rua Vitorino Carmilo olhando para o empreendimento.

TÉRREO

1 – O **apartamento final 11** confronta-se de frente, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 13 e área comum do condomínio.

2 – O **apartamento final 13** confronta-se de frente com o apartamento final 11 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 15 e área comum do condomínio.

3 – O **apartamento final 15** confronta-se de frente com o apartamento final 13 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 17.

4 – O **apartamento final 17** confronta-se de frente com o apartamento final 15, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 18 e área comum do condomínio.

5 – O **apartamento final 18** confronta-se de frente com o apartamento final 17 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 19 e área comum do condomínio.

6 – O **apartamento final 19** confronta-se de frente com o apartamento final 18 e área comum do condomínio, pelo lado direito com o apartamento final 20 e área comum do condomínio, pelo lado esquerdo e aos fundos com área comum do condomínio.

7 – O **apartamento final 20** confronta-se de frente com área comum do condomínio, pelo lado direito com o apartamento final 21 e área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento final 19 e área comum do condomínio, e aos fundos com área comum do condomínio.

8 – O **apartamento final 21** confronta-se de frente com o apartamento final 22 e área comum do condomínio, pelo lado direito com área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento final 20 e área comum do condomínio, e aos fundos com área comum do condomínio.

9 – O **apartamento final 22** confronta-se de frente com área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 21 e área comum do condomínio.

1º AO 8º PAVIMENTO

10 – O **apartamento final 01** confronta-se de frente e pelo lado direito com área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento final 03 e área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 02 e área comum do condomínio.

11 – O **apartamento final 02** confronta-se de frente com o apartamento final 01 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo e aos fundos com área comum do condomínio.

12 – O **apartamento final 03** confronta-se de frente com área comum do condomínio, pelo lado direito com o apartamento final 01 e área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento final 04 e área comum do condomínio, e aos fundos com área comum do condomínio.

13 – O **apartamento final 04** confronta-se de frente com área comum do condomínio, pelo lado direito com o apartamento final 03 e área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 05 e área comum do condomínio.

14 – O **apartamento final 05** confronta-se de frente com o apartamento final 04 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 07 e área comum do condomínio.

15 – O **apartamento final 06** confronta-se de frente, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 08 e área comum do condomínio.

16 – O **apartamento final 07** confronta-se de frente com o apartamento final 05 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 09 e área comum do condomínio.

17 – O **apartamento final 08** confronta-se de frente com o apartamento final 06 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 10 e área comum do condomínio.

18 – O **apartamento final 09** confronta-se de frente com o apartamento final 07 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 11 e área comum do condomínio.

19 – O **apartamento final 10** confronta-se de frente com o apartamento final 08 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 12 e área comum do condomínio.

20 – O **apartamento final 11** confronta-se de frente com o apartamento final 09 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 13 e área comum do condomínio.

21 – O **apartamento final 12** confronta-se de frente com o apartamento final 10 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 14 e área comum do condomínio.

22 – O **apartamento final 13** confronta-se de frente com o apartamento final 11 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 15 e área comum do condomínio.

23 – O **apartamento final 14** confronta-se de frente com o apartamento final 12 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 16.

24 – O **apartamento final 15** confronta-se de frente com o apartamento final 13 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 17.

25 – O **apartamento final 16** confronta-se de frente com o apartamento final 14, pelo lado direito, esquerdo e aos fundos com área comum do condomínio.

26 – O **apartamento final 17** confronta-se de frente com o apartamento final 15, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 18 e área comum do condomínio.

27 – O **apartamento final 18** confronta-se de frente com o apartamento final 17 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 19 e área comum do condomínio.

28 – O **apartamento final 19** confronta-se de frente com o apartamento final 18 e área comum do condomínio, pelo lado direito com o apartamento final 20 e área comum do condomínio, pelo lado esquerdo e aos fundos com área comum do condomínio.

29 – O **apartamento final 20** confronta-se de frente com área comum do condomínio, pelo lado direito com o apartamento final 21 e área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento final 19 e área comum do condomínio, e aos fundos com área comum do condomínio.

30 – O **apartamento final 21** confronta-se de frente com o apartamento final 22 e área comum do condomínio, pelo lado direito com área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento final 20 e área comum do condomínio, e aos fundos com área comum do condomínio.

31 – O **apartamento final 22** confronta-se de frente, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 21 e área comum do condomínio.

9º AO 17º PAVIMENTO

32 – O **apartamento final 01** confronta-se de frente e pelo lado direito com área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento final 03 e área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 02 e área comum do condomínio.

33 – O **apartamento final 02** confronta-se de frente com o apartamento final 01 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo e aos fundos com área comum do condomínio.

34 – O **apartamento final 03** confronta-se de frente com área comum do condomínio, pelo lado direito com o apartamento final 01 e área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento final 04 e área comum do condomínio, e aos fundos com área comum do condomínio.

35 – O **apartamento final 04** confronta-se de frente com área comum do condomínio, pelo lado direito com o apartamento final 03 e área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 05 e área comum do condomínio.

36 – O **apartamento final 05** confronta-se de frente com o apartamento final 04 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 07 e área comum do condomínio.

37 – O **apartamento final 06** confronta-se de frente, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 08 e área comum do condomínio.

38 – O **apartamento final 07** confronta-se de frente com o apartamento final 05 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 09 e área comum do condomínio.

39 – O **apartamento final 08** confronta-se de frente com o apartamento final 06 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 10 e área comum do condomínio.

40 – O **apartamento final 09** confronta-se de frente com o apartamento final 07 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com o apartamento final 11 e área comum do condomínio.

41 – O **apartamento final 10** confronta-se de frente com o apartamento final 08 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com área comum do condomínio.

42 – O **apartamento final 11** confronta-se de frente com o apartamento final 09 e área comum do condomínio, pelo lado direito e esquerdo com área comum do condomínio, e aos fundos com área comum do condomínio.

IX – DAS VAGAS DE GARAGEM

O empreendimento imobiliário denominado “**VIBRA SANTA CECÍLIA**” não possuirá vagas de garagem.

X – DA ACESSIBILIDADE

A Lei nº 13.146/2015 - 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”) os apartamentos finais 11 e 20 do pavimento térreo e os finais 03, 05, 07, 06, 08, 10 e 20 do 1º pavimento.

Cumpre esclarecer que, em caso de solicitação do adquirente pela adaptação da unidade para pessoa com deficiência (“PcD”), poderá a referida unidade sofrer alteração no peitoril e na altura do caixilho do banheiro.

XI – DAS CATEGORIAS DE USO E DESTINAÇÃO DAS UNIDADES

O empreendimento imobiliário denominado “**VIBRA SANTA CECÍLIA**” será composto por 223 (duzentas e vinte e três) unidades autônomas de categoria de uso HIS-2 (Habitação de Interesse Social 2) e 61 (sessenta e uma) unidades autônomas de categoria de uso R2v (Residencial) e está enquadrado como Empreendimento de Habitação Interesse Social (EHIS), com 80,16% das unidades com categoria de uso HIS-2 e 19,84% das unidades com categoria de uso R2v.

A Incorporadora requer que Vossa Senhoria averbe na matrícula do imóvel a categoria de uso de todas as unidades HIS-2, que deverão ser destinadas às famílias com renda mensal declarada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Decreto nº 60.066/21 e Decreto nº 63.130/24, quais sejam:

Térreo: 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22.

1º pavimento: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122.

2º pavimento: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222.

3º pavimento: 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322.

4º pavimento: 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 419, 420, 421, 422.

5º pavimento: 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 519, 520, 521, 522.

6º pavimento: 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 619, 620, 621, 622.

7º pavimento: 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 719, 720, 721, 722.

8º pavimento: 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 819, 820, 821, 822.

9º pavimento: 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911.

10º pavimento: 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011.

11º pavimento: 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111.

12º pavimento: 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211.

13º pavimento: 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311.

14º pavimento: 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411.

15º pavimento: 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511.

16º pavimento: 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611.

17º pavimento: 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711.

XII – DAS DEMAIS DECLARAÇÕES

Em atendimento ao disposto no artigo 32 da Lei nº 4.591/64, e no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 4.864/65, a Incorporadora declara expressamente que:

- (i) QUADRO DISCRIMINATIVO DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO E COISAS COMUNS (“e” e “l”): o cálculo da área das edificações de terreno e coisas comuns e das frações ideais de terreno acha-se explicitado no quadro da NBR 12.721 que integra o presente Memorial de Incorporação;
- (ii) DECLARAÇÃO QUANTO AO CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO (alínea “h”): para os fins do disposto na alínea “h” do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, declara que o valor global da construção, calculado de acordo com os índices do SINDUSCON é de R\$ 32.596.549,32 (trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e seis mil, quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos) – Custo Unitário Básico (“CUB”) de agosto/2024;
- (iii) DECLARAÇÃO QUANTO A PARCELA DO PREÇO (alínea “l”): Em cumprimento ao disposto na alínea “l”, não se aplica a presente incorporação o disposto no artigo 39, inciso II, da Lei nº 4.591/64, uma vez que a alienação das unidades será realizada pela modalidade “preço fechado” e que a aquisição do Imóvel onde será realizada a incorporação foi realizada por venda e compra quitado, conforme escritura referidas no item III acima;
- (iv) DECLARAÇÃO QUANTO AO INSTRUMENTO DE MANDATO (alínea “m”): É titular de domínio do Imóvel, motivo pelo qual não é necessária apresentação do mandato referido na alínea “m” do referido artigo 32 da Lei nº 4.591/64;
- (v) DECLARAÇÃO QUANTO AO PRAZO DE CARÊNCIA (“n”): Nos termos da alínea “n”, que o Empreendimento está sujeito ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, durante o qual deverão ser alienadas 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas que o compõem;
- (vi) DECLARAÇÃO QUANTO ÀS VAGAS DE GARAGEM (“p”): Declaração de que o empreendimento não possuirá vagas de garagem integra o presente Memorial de Incorporação;
- (vii) DECLARAÇÃO QUANTO À DIFERENÇA DE CRITÉRIOS RELATIVOS À ÁREA CONSTRUÍDA (MUNICIPALIDADE E ABNT): A Incorporadora e o responsável técnico pela obra declaram que a área real total do

Condomínio, expressa nos referidos quadros da ABNT, é diferente da área total construída constante do Alvará de Aprovação e dos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal, visto que a ABNT considera como "área construída" todas as áreas situadas nos diversos pavimentos do empreendimento, sejam elas cobertas ou descobertas, e a Municipalidade considera "área construída" tão somente as áreas cobertas do Condomínio;

- (viii) DECLARAÇÃO QUANTO AO CONTRATO PADRÃO: Conforme faculdade prevista no artigo 67 da Lei nº 4.591/64, a Incorporadora deixa de juntar a minuta do contrato-padrão de alienação das frações ideais de terreno.

XIII – DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 10.931/04, a Incorporadora opta, neste ato, por submeter a presente incorporação ao regime de patrimônio de afetação, requerendo seja realizada a averbação correspondente na matrícula do imóvel.

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:

- (i) **LETRA "A"**: título aquisitivo do imóvel;
- (ii) **LETRA "B"**: certidão negativa de imposto municipal, relativa ao terreno, certidões negativas dos Cartórios Distribuidores do Fórum Cível da Capital, Executivos Fiscais, Justiça Federal e Cartórios de Protestos, expedidas em nome da Incorporadora;
- (iii) **LETRA "C"**: histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos e certidão de propriedade e filiação vintenária, com negativa de ônus e alienações;
- (iv) **LETRA "D"**: cópia reprográfica do alvará de aprovação da edificação e plantas do projeto de construção aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo;
- (v) **LETRA "E"**: olha 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;

- (vi) **LETRA "F"**: certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união, em nome da incorporadora;
- (vii) **LETRA "G"**: memorial descritivo das edificações da obra projetada;
- (viii) **LETRA "H"**: orçamento geral do custo da obra atualizado;
- (ix) **LETRA "I"**: discriminação das frações ideais do terreno atribuídas às respectivas unidades autônomas;
- (x) **LETRA "J"**: minuta da futura Convenção do Condomínio;

São Paulo, 06 de setembro de 2024.

VITORINO CARMILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Responsável Técnico

Nome: André Penteadó Zaidan

CREA: 5061355827

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

Reconhecido por semelhança a(s) firma(s) de:

ANDRÉ PENTEADO Z Aidan, ANDRÉ PENTEADO Z Aidan*****

São Paulo, 11 de Setembro de 2024. C. Seq: 44460186. 12:07:27h

R\$16,46 SALU(S) S21047AA0898798

Válido somente com selo de autenticidade

14º TABELIÃO VAMPRE
VANNERLEI TEODORO JANNEO
ESCREVENTE AUTORIZADO
SÃO PAULO CAPITAL
Colegio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
ARSEN SP
111229
FIRMA 2
S21047AA0898798



(Página de assinaturas do Memorial de Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "VIBRA SANTA CECÍLIA").