

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS.

MEMORIAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA
“SÊNIOR LIVING NOVO HAMBURGO”

VSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.552.129/0001-00, com pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede e foro na cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tupi, nº 962, bairro Rio Branco, CEP. 93336-010, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul (“JUCISRS”), sob o nº 43209838855, em sessão de 10/02/2023, neste ato representada por seus diretores ADRIANO FADEL RIHAN, brasileiro, nascido em 08/11/1967, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 8006671542, expedida pela SSP-RS, inscrito no CPF sob o nº 479.951.220-04, residente e domiciliado na Alameda Victor Adalberto Kessler, nº 111, apto 401, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP. 90.520-040; e LUIS CARLOS GALLEANO DE MELO, brasileiro, nascido em 21 de maio de 1953, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 1002600251, expedida pela SSP-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.951.390-68, residente e domiciliado na Rua Gomes Jardim, nº 451, apto 1.502, bairro Centro, na cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, CEP. 93.510-370, na condição de INCORPORADORA, vem nos termos da Lei 4.591/64, requerer o registro da **Incorporação Imobiliária** abaixo descrita:

DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O empreendimento imobiliário que será construído no imóvel situado à Rua Vidal Brasil, S/N, Bairro Canudos, na cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, objeto da matrícula imobiliária de nº **134.295**, nos termos do projeto arquitetônico aprovado e licenciado pela Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo/RS, em **26/02/25, Expediente Único nº 155068/24**, será de natureza mista: residencial com serviços e comercial, constituído de uma Torre, composta de pavimento inferior, pavimento intermediário e térreo, 4 (quatro) pavimentos superiores, do segundo ao quinto pavimento, mais volume superior com laje técnica/terraço, abrigando as seguintes unidades privativas (“Unidades Privativas”): 102 (cento e dois) Apartamentos, 05 (cinco) Lojas Comerciais e 34 (trinta e quatro) Vagas de Estacionamentos privativas e mais as áreas comuns, denominado Sênior Living Novo Hamburgo.

DO TERRENO TITULADO EXISTENTE NO LOCAL

A requerente é proprietária do imóvel objeto, a seguir descrito e caracterizado, situado no município de Novo Hamburgo – RS, matriculado sob o nº **134.295**, neste Ofício Imobiliário, a saber:

“Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas Vidal Brasil, Elis Regina, Gustavo Leopoldo Feltes, Sem Nome, Waldemar Geib e Sapiranga, com a área de 3.072,708 metros quadrados, medindo 98,96 metros de frente ao oeste para a rua Vidal Brasil, lado par, distante 82,80 metros da esquina com a rua Elis Regina, que lhe fica ao norte, 98,96 metros ao leste, entestando em parte com imóveis do Município de Novo Hamburgo e parte com imóvel de Elimar Carlos Schmitt, 31,05 metros ao norte, dividindo com imóvel Rosani Maria

Lunkes Ramm, Ramon Vinicius Ramm, Arthur Frederico Ramm e Bruno Henrique Ramm, e 31,05, metros ao sul, dividindo com imóvel de Marco Marcelo Moreira e Betina Marmitt.”

O terreno onde se assentará a construção do prédio, objeto deste empreendimento, se encontra livre de todas e quaisquer restrições ou gravames, como de igual forma quanto à incorporadora, que declara não existir ônus real bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias, com base neste imóvel.

DO HISTÓRICO VINTENÁRIO

O histórico vintenário do título de propriedade do imóvel, em cumprimento ao disposto na letra “c” do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, abrangendo os últimos 20 anos é o que segue anexo ao presente memorial de incorporação imobiliária.

DO PRAZO DE CARÊNCIA

Fica facultado à incorporadora desistir da realização do empreendimento, caso não obtenha a comercialização de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento, no prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, na forma do art. 34 da Lei 4.591/64.

DO PRAZO PREVISTO PARA A CONSTRUÇÃO

O prazo previsto para a construção do empreendimento é de 36 (trinta e seis) meses contados a partir do lançamento comercial do empreendimento.

DO REGIME DE INCORPORAÇÃO

A incorporação do edifício obedecerá ao regime de incorporação de venda das unidades futuras a prazo e preço certos, reajustáveis pelos índices de variação do Índice Nacional dos Custos da Construção – Mercado (INCC-M), publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), de conformidade com o previsto nos artigos 41 e 43 da Lei nº 4591/64 e Medida Provisória nº 1675/42 de 25/09/1998.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

De acordo com as especificações técnicas, segundo o projeto aprovado e licenciado junto a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, autuado sob o expediente único nº **155.068/24**, em **26/02/25**, o Empreendimento será constituído de uma Torre, composta de pavimento inferior, pavimento intermediário e térreo, 4 (quatro) pavimentos superiores, do segundo ao quinto pavimento, mais volume superior com laje técnica/terraço, abrigando as seguintes unidades privativas (“Unidades Privativas”): 102 (cento e dois) Apartamentos, 05 (cinco) Lojas Comercias e 34 (trinta e quatro) Vagas de Estacionamento e mais as áreas comuns, cujas áreas foram calculadas segundo as normas da NBR-12.721. O Edifício será composto pelas seguintes áreas: área real global de **7.994,72m²** (sete mil e novecentos e noventa e quatro metros e setenta e dois décímetros quadrados); da qual **1.315,87m²** (um mil e trezentos e quinze metros e oitenta e sete décímetros quadrados) é área descoberta, área

real privativa de **4.244,60m²** (quatro mil e duzentos e quarenta e quatro metros e sessenta décímetros quadrados); área real de uso comum de divisão não proporcional de **3.083,52m²** (três mil e oitenta e três metros e cinquenta e dois décímetros quadrados); e área real de uso comum de divisão proporcional de **666,60m²** (seiscentos e sessenta e seis metros e sessenta décímetros quadrados).

DA CAPACIDADE DE ABRIGO DOS VEÍCULOS

O empreendimento contará com estacionamento com acesso localizado à esquerda de quem observa o empreendimento, de frente pela Rua Vidal Brasil. O estacionamento contará com 34 (trinta e quatro) boxes de estacionamento privativos, sendo 26 (vinte e seis) simples e 8 (duplos) duplos, além de uma vaga de estacionamento condominial (AMBULÂNCIA) adaptada para pessoas com deficiência.

Para os efeitos do que dispõe a letra “p”, do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, declara-se que o estacionamento tem capacidade para abrigar 43 (quarenta e três) veículos automotores de passeio, conforme projeto aprovado pela municipalidade.

DAS ÁREAS DO EMPREENDIMENTO

Área Privativa Real Privativa	4.244,60m ²
Área de Uso Comum de Divisão não Proporcional	3.083,52m ²
Área de Uso Comum de Divisão Proporcional	666,60m ²
Área Real Total	7.994,72m ²

DAS PARTES PRIVATIVAS

O empreendimento é composto de **102** (cento e dois) **Apartamentos**, **05** (cinco) **Lojas** e **34** (trinta e quatro) **Boxes de Estacionamento privativos**, cuja discriminação, descrição, caracterização e a destinação segue:

A) – APARTAMENTOS:

O **Apartamento 201**, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o décimo segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 30,70m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,56m² e área real total de 64,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00834 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O **Apartamento 202**, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o décimo oitavo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendi-

mento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 30,70m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,56m² e área real total de 64,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00834 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 203, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o décimo primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 204, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o décimo sétimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 205, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o décimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 206, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o décimo sexto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 207, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o nono a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 208, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o décimo quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso co-

mum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 209, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o oitavo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 210, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o décimo quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 211, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o sétimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 59,95m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 55,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 10,85m² e área real total de 125,83m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01629 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 212, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o décimo terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 213, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o décimo segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 214, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o décimo primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 215, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o décimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 216, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o nono a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 217, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o oitavo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 218, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o sétimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 219, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o sexto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 220, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o sexto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 221, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão

não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 222, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 223, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 224, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 225, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 226, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 227, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 228, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 229, localizado no segundo pavimento, de fundos, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 75,095m², sendo 16,245m² de varanda descoberta, área real de uso comum de divisão não proporcional de 68,94m², área real de uso comum de divisão proporcional de 12,79m² e área real total de 156,83m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01920 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 230, localizado no segundo pavimento, de frente, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 45,455m², sendo 16,245m² de varanda descoberta, área real de uso comum de divisão não proporcional de 41,73m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,41m² e área real total de 94,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01114 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 301, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o décimo primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 30,70m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,56m² e área real total de 64,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00834 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 302, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o décimo sétimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 30,70m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,56m² e área real total de 64,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00834 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 303, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o décimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 304, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o décimo sexto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 305, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o nono a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 306, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o décimo quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 307, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o oitavo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 308, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o décimo quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 309, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o sétimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 310, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o décimo terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendi-

mento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 311, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o sexto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 59,95m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 55,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 10,85m² e área real total de 125,83m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01629 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 312, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o décimo segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 313, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o décimo primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 314, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o décimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 315, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o nono a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 316, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o oitavo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de

5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 317, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o sétimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 318, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o sexto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 319, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 320, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 321, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 322, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 323, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 324, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 325, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 326, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 327, localizado no terceiro pavimento, de fundos, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 84,93m², sendo 26,075m² de varanda descoberta, área real de uso comum de divisão não proporcional de 77,96m², área real de uso comum de divisão proporcional de 14,08m² e área real total de 176,97m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02114 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 328, localizado no terceiro pavimento, de frente, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 55,29m², sendo 26,075m² de varanda descoberta, área real de uso comum de divisão não proporcional de 50,75m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,71m² e área real total de 114,75m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01308 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 401, localizado no quarto pavimento, de fundos, sendo o nono a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 30,70m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,56m² e área real total de 64,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00834 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 402, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o décimo quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 30,70m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,56m² e área real total de 64,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00834 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 403, localizado no quarto pavimento, de fundos, sendo o oitavo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 404, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o décimo quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 405, localizado no quarto pavimento, de fundos, sendo o sétimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 406, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o décimo terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 407, localizado no quarto pavimento, de fundos, sendo o sexto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão

não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 408, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o décimo segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 409, localizado no quarto pavimento, de fundos, sendo o quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 410, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o décimo primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 411, localizado no quarto pavimento, de fundos, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 59,95m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 55,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 10,85m² e área real total de 125,83m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01629 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 412, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o décimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 413, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o nono a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 414, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o oitavo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 415, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o sétimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 416, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o sexto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 417, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 418, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 419, localizado no quarto pavimento, de fundos, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 420, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão

não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 421, localizado no quarto pavimento, de fundos, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 422, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 423, localizado no quarto pavimento, de fundos, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 69,53m², sendo 10,68m² de varanda descoberta, área real de uso comum de divisão não proporcional de 63,82m², área real de uso comum de divisão proporcional de 12,07m² e área real total de 145,42m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01811 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 424, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 39,89m², sendo 10,68m² de varanda descoberta, área real de uso comum de divisão não proporcional de 36,63m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,70m² e área real total de 83,22m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01005 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 501, localizado no quinto pavimento, de fundos, sendo o sétimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 30,70m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,56m² e área real total de 64,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00834 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 502, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o décimo terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 30,70m², área real de uso co-

um de divisão não proporcional de 28,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,56m² e área real total de 64,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00834 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 503, localizado no quinto pavimento, de fundos, sendo o sexto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 504, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o décimo segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 505, localizado no quinto pavimento, de fundos, sendo o quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 506, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o décimo primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 507, localizado no quinto pavimento, de fundos, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 508, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o décimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 509, localizado no quinto pavimento, de fundos, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 510, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o nono a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 511, localizado no quinto pavimento, de fundos, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 59,95m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 55,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 10,85m² e área real total de 125,83m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01629 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 512, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o oitavo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 513, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o sétimo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 514, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o sexto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 515, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o quinto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão

não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 516, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 517, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 518, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 29,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,29m² e área real total de 61,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00794 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 519, localizado no quinto pavimento, de fundos, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil com área real privativa de 69,53m², sendo 10,68m² de varanda descoberta, área real de uso comum de divisão não proporcional de 63,82m², área real de uso comum de divisão proporcional de 12,07m² e área real total de 145,42m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01811 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O Apartamento 520, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 39,89m², sendo 10,68m² de varanda descoberta, área real de uso comum de divisão não proporcional de 36,63m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,70m² e área real total de 83,22m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01005 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

B) - LOJAS COMERCIAIS: As 05 (cinco) Lojas Comerciais estão distribuídas no pavimento intermediário e térreo do empreendimento:

A **Loja Comercial 01**, localizada no pavimento intermediário, sendo à esquerda, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 63,30m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,31m² e área real total de 69,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00946 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

A **Loja Comercial 02**, localizada no pavimento intermediário, sendo à direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 73,51m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,33m² e área real total de 80,84m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01098 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

A **Loja Comercial 03**, localizada no pavimento térreo, sendo a primeira a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 87,70m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,75m² e área real total de 96,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01311 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

A **Loja Comercial 04**, localizada no pavimento térreo, sendo a segunda a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 87,70m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,75m² e área real total de 96,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01311 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

A **Loja Comercial 05**, localizada no pavimento térreo, sendo a terceira a contar da esquerda para a direita, de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, com área real privativa de 90,01m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,98m² e área real total de 98,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01345 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

C) - BOXES DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVOS

C.1) - ESTACIONAMENTO PAVIMENTO INFERIOR: Com acesso de veículos através do portão localizado à esquerda de quem de frente observar o empreendimento pela Rua Vidal Brasil, abrigará 16 (dezesseis) Boxes privativos, com as seguintes áreas e localizações:

BOXES 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09, simples, descobertos, sendo, respectivamente, o primeiro, segundo, o terceiro, o quarto, o quinto, o sexto, o sétimo, o oitavo e o nono, à esquerda, de quem acessar a circulação de veículos do pavimento e percorrê-la, cada um com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,58m², e área real total de 12,10m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,00086 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, com capacidade para abrigar um veículo automotor de porte médio.

BOX 10, duplo, descoberto, sendo o primeiro à direita, de quem acessar a circulação de veículos do pavimento e percorrê-la, cada um com área real privativa de 22,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,15m², e área real total de 24,14m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00171 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, com capacidade para abrigar dois veículos automotores de porte médio.

BOXES 11, 12, 13, 14, 15 E 16, duplos, descobertos, sendo, respectivamente, o segundo, o terceiro, o quarto, quinto, sexto e o sétimo, à direita, de quem acessar a circulação de veículos do pavimento e percorrê-la, cada um com área real privativa de 23,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,15m², e área real total de 24,19m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,00172 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, com capacidade para abrigar dois veículos automotores de porte médio.

C.2) - ESTACIONAMENTO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO: Com acesso de veículos através da rampa de acesso de veículos localizada ao fundo e à direita do pavimento inferior, abrigará 18 (dezoito) Boxes Privativos com as seguintes áreas e localizações:

BOX 17, simples, coberto, sendo o oitavo à direita, de quem acessar a circulação de veículos do pavimento, virar à direita, virar novamente à direita e percorrê-la, com área real privativa de 13,73m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 0,68m², e área real total de 14,41m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00102 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, com capacidade para abrigar um veículo automotor de porte médio.

BOX 18, simples, coberto, P.C.D., sendo o segundo à esquerda, de quem acessar a circulação de veículos do pavimento, virar à direita, virar novamente à direita e percorrê-la, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,58m², e área real total de 12,10m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00086 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, com capacidade para abrigar um veículo automotor de porte médio.

BOX 19, simples, coberto, P.C.D., sendo o primeiro à esquerda, de quem acessar a circulação de veículos do pavimento, virar à direita, virar novamente à direita e percorrê-la, com área real privativa de 12,0m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,61m², e área real total de 12,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00090 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, com capacidade para abrigar um veículo automotor de porte médio.

BOXES 20, 21, 22 e 23, simples, cobertos, sendo o quarto, o terceiro, o segundo e o primeiro, à direita, de quem acessar a circulação de veículos do pavimento, virar à direita, virar novamente à direita e percorrê-la, com área real privativa de 12,0m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,61m², e área real total de 12,61m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,00090 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, com capacidade para abrigar um veículo automotor de porte médio.

BOXES 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, simples, cobertos, sendo o décimo, o nono, o oitavo, o sétimo, o sexto, o quinto, o quarto e o terceiro, à esquerda, de quem acessar a circulação de veículos do pavimento, virar à direita, virar novamente à direita e percorrê-la, com área real privativa de 12,0m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,61m², e área real total de 12,61m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,00090 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, com capacidade para abrigar um veículo automotor de porte médio.

BOXES 32, 33, 34, simples, cobertos, sendo o sétimo, o sexto, o quinto, à direita, de quem acessar a circulação de veículos do pavimento, virar à direita, virar novamente à direita e percorrê-

la, com área real privativa de 12,0m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,61m², e área real total de 12,61m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,00090 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, com capacidade para abrigar um veículo automotor de porte médio.

DAS PARTES COMUNS

DA PARTE DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL: As áreas ou dependências de uso comum e fim proveitoso do prédio, insuscetíveis de uso ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma, serão as contempladas no artigo 3º, da Lei 4.591/64, e no artigo 1.331, parágrafo 2º, do Código Civil vigente, destacando-se as seguintes: constitui parte de uso comum – áreas de uso comum de divisão proporcional – de todos os Condôminos, inalienáveis e indivisíveis, como acessório indissolúvelmente ligado a todas as unidades autônomas do Empreendimento: o terreno, as fundações, colunas e vigas de sustentação, os pisos e a estrutura de concreto armado, as calçadas e os calçamentos fronteiros ao prédio; os muros; os recuos; os jardins, os elementos ornamentais e decorativos, os encanamentos troncos de água, esgoto, eletricidade, telefone, internet e gás; a guarita e segurança, gerador/QGBT, bicicletário, hall escada e elevador, escada, circulação de veículos e pedestres, lavanderia, áreas técnicas, sanitário PCD, os reservatórios de água com as respectivas bombas de recalque, os compartimentos e equipamentos dos medidores de luz e força, painéis de dados, as escadarias e circulações; as rampas, os dutos de ventilação mecânica; área técnica aberta, reservatório consumo e reservatório PPCI, as paredes externas e as fachadas, as áreas técnicas, o depósito de lixo, enfim, todas as dependências e instalações destinadas ao funcionamento comum de todo o condomínio e destinadas ao uso comum de todas as autônomas do Edifício.

DA PARTE COMUM DE USO EXCLUSIVO (DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL): São áreas de uso comum de divisão não proporcional, e de uso exclusivo, aquelas que por sua finalidade estejam vinculadas a uma ou mais unidades autônomas, independentemente de qualquer relação de proporcionalidade com as respectivas áreas privativas, de acordo com o projeto aprovado e licenciado junto à Municipalidade, as quais estão consignadas nas planilhas de áreas, observadas as normas da NBR 1272, da ABNT e nas plantas de setorização de uso denominadas de **ANEXOS 01 a 09**, elaboradas sob responsabilidade da INCORPORADORA, configurando parte comum de uso Exclusivo das Unidades Autônomas Apartamentos Residencial: circulações internas, escadas, elevador social flats e respectivo poço, elevador social sênior e respectivo poço, elevador leito de emergência, acesso elevador, DML, vestiário masculino e feminino funcionários, administrativo, copa funcionários, depósito manutenção predial, sala gerente, vaga ambulância, casa máquinas escada pressurizada, dutos, espaço gourmet, restaurante, acesso cozinha, cozinha e montagem, circulação, sala nutricionistas, mini câmeras congelados refrigerados e estoque seco, espaço multiuso, sala higienização carrinhos cozinha, espaço ecumênico, sanitário feminino e masculino, sanitários PCD e fraldário, hall sanitários e fraldários, sala roupa limpa, DML almoxarifado, salão de beleza, circulação funcionários e abastecimento, lounge,

sala TV, convivência e estar leitura, lounge elevadores sênior, recepção, sanitário PCD, medidores, acesso coberto, lounge flats, academia/pilates/dança, piscina coberta, hall acesso c.águas, vestiário PCD, sala reuniões, espera, posto enfermagem/recepção, atendimento parental, consultórios 01 e 02, casa de máquinas, DTR Sênior/cozinha/flat, sala roupa suja, triagem doca, área contêiner lixo, doca carga e descarga, sala de atendimento e operação, DML, circulações, terraços nos pavimentos, área técnica coberta, área PETs, área convívio, portas e jardinagem, plataforma elevatória, terraço, hortas e jardinagem, e tudo aquilo que por sua natureza sirva a utilização exclusiva das unidades apartamentos.

DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Nos termos e para os efeitos dos art. 31-A e seguintes da Lei 4591/64, introduzidos pela lei nº 10.931/2004, a incorporação do presente empreendimento ficará submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as suas acessões, bem como os demais bens e direitos vinculados ao dito empreendimento, manter-se-ão apartados dos do patrimônio da Incorporadora e constituirão o patrimônio especial, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

DOS REQUERIMENTO

Face ao exposto e tendo em vista a documentação ora juntada, requer a Vossa Senhoria, nos termos das disposições legais pertinentes, se digne a determinar:

- (a) O registro da presente incorporação imobiliária, autorizando desde já este Ofício Imobiliário a proceder na realização dos demais registros e averbações que se fizerem necessários;
- (b) O registro da Convenção de Condomínio, apresentada com o presente instrumento, no Livro nº 3 – Auxiliar deste Ofício Imobiliário;
- (c) Que seja averbada à margem da matrícula objeto da presente incorporação imobiliária, que será adotado o Instituto da Afetação Patrimonial, previsto nos Art. 31-A a 31-F da lei nº 4.591/64, para a presente incorporação;
- (d) Uma vez registrada a incorporação imobiliária do empreendimento, sejam expedidas as certidões do presente requerimento e da Convenção de Condomínio que restarão arquivados junto a este Ofício Imobiliário;

Pede Deferimento.

Novo Hamburgo, RS, 16 de junho de 2025.

VSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.,
CNPJ/MF sob o nº 49.552.129/0001-00