

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Objetiva a incorporadora a efetivação da construção, sob o regime de incorporação, de um condomínio residencial de 17 (dezessete) casas, com a denominação “**CONDOMÍNIO RESERVA PAQUERÊ**”, nos termos da Lei n.º 4591 de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 55.815, de 08 de março de 1965, e demais disposições aplicáveis, declarando:

I- DENOMINAÇÃO E SITUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento, objeto da presente incorporação, denomina-se “**CONDOMÍNIO RESERVA PAQUERÊ**”, e é localizado na Estrada Municipal PRC 327, bairro das Sete Pontes, município de Piracaia, Estado de São Paulo.

Teve seu Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Piracaia através do processo n.º 557/02, Termo de Anuência Prévia 1981, em 02/01/03, Alvará de Licença n.º 6.108, expedido em 24/01/04 e aprovação junto ao Grapohab conforme certidão n.º 378/03.

II- PROPRIETÁRIOS

MH2 PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade sediada na cidade de Vargem Grande Paulista, estado de São Paulo, na Rua Irará, n.º 43, sala 2, Jardim Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 51.009.967/0001-75, na proporção de 22,223%;

DI EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade sediada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Bento de Andrade, n.º 273, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.515.131/0001-62, na proporção de 51,390%;

BCS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade sediada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Bento de Andrade, n.º 273, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.161.932/0001-48, na proporção de 18,223%;

LÍCIO MARQUES DE ASSIS, médico, portador da cédula de identidade RG. n.º 430.592/SSP-SP e sua mulher **MARIA REGINA ALMEIDA MARQUES DE ASSIS**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n.º 1.979.261/SSP-SP, brasileiros, portadores do CPF comum ao casal sob n.º 040.351.358/87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bragança, n.º 216, bairro do Pacaembú, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na proporção de 8,164%.

III - INCORPORADORA

Na qualidade de proprietária e incorporadora, por si e representando os demais proprietários, a saber, **Dr. Lício Marques de Assis**, através de procuração pública lavrada em 14 de Abril de 2004, nas notas do Cartório do Primeiro Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3456, fls255, **MH2 Participações LTDA**, representada por Marcelo Hosrri Hannud, através de procuração pública lavrada em 19 de Abril de 2004, nas notas do Cartório do Vigésimo Segundo de Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3561, fls123, e **BCS Empreendimentos Imobiliários LTDA**, representada por Fernando Augusto Corrêa da Silva, através de procuração pública lavrada em 19 de Abril de 2004, nas notas do Cartório do Vigésimo Segundo de Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3561, fls121, nos termos do artigo 31, "b", parágrafo 1º, da Lei n.º 4.591/64, **DI Empreendimentos LTDA**, sociedade sediada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Bento de Andrade, n.º 273, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.515.131/0001-62, neste ato representada por seu sócio, Fernando Augusto Corrêa da Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. n.º 7.651.856/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 000.244.858-02, com endereço na Rua Bento de Andrade, n.º 273, São Paulo.

IV- TÍTULOS AQUISITIVOS DA PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA

a) Escritura Pública de Permuta, cumulada com unificação, lavrada em 22 de novembro de 2002, livro 587, às fls. 325, do Tabelião de Notas de Piracaia, estado de São Paulo, registrada sob n.º Av.01, na matrícula n.º 12.268 do Cartório de Registro de Imóveis de Piracaia.

V- TERRENO

O terreno onde será efetivada a incorporação é resultante da fusão dos terrenos objeto das matrículas 12.124, 12.126, 12.128 e 12.129 e tem a seguinte descrição:

Imóvel:

Uma área de 35.9990 has ou 359.990,00 m², com as seguintes características: parte da estaca n.º 2 e segue pela lateral direita da estrada municipal PRC-327, sentido cidade-bairro, na extensão de 195,00 m até a estaca n.º 3; desta estaca deflete à direita e segue pela lateral direita da estrada de servidão, confrontando do lado oposto com Lupércio Marques de Assis, na extensão de 630,00m até a estaca n.º 4; desta estaca segue confrontando com Lupércio Marques de Assis, num rumo 17º55'11" NE na

extensão de 73,02m até a estaca n.º 5; desta estaca deflete à direita e segue confrontando com a SABESP pela cota 850, na extensão de 1.812,00 m até a estaca n.º 6; desta estaca deflete à direita e segue confrontando com Lupércio Marques de Assis, num rumo 78º16'56" SW na extensão de 708,35 m até a estaca n.º 2, onde teve início e finda.

VI- OBJETO DO EMPREENDIMENTO

O objeto do presente empreendimento traduz-se em um condomínio de 17 (dezessete) casas residenciais, assim composto: portaria, garagem para trator e implementos do condomínio, casas residenciais principais e secundárias, garagem para autos e barcos, casas para caseiro, salão de jogos/festas e uma capela.

VII- DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

a) Partes de propriedade comum ou de condomínio:

São partes de propriedade comum ou de condomínio, todas aquelas definidas no artigo 3º da Lei n.º 4.591/64, tidas e havidas como coisas indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do condomínio, insuscetíveis de alienação destacada das unidades autônomas, e muito especialmente as seguintes: portaria, guarita, casa de zelador, garagem para trator e implementos do condomínio, sistema viário, jardins e passeios e tudo o mais que por sua natureza ou destino venha a se constituir em coisas de uso e utilidades de uso comum a todos os condôminos do empreendimento.

b) Partes de propriedade exclusiva

São partes de propriedade exclusiva aquelas denominadas unidades autônomas especiais, a saber:

Unidade Autônoma Especial n.º 1;
Unidade Autônoma Especial n.º 2;
Unidade Autônoma Especial n.º 3;
Unidade Autônoma Especial n.º 4;
Unidade Autônoma Especial n.º 5;
Unidade Autônoma Especial n.º 6;
Unidade Autônoma Especial n.º 7;
Unidade Autônoma Especial n.º 8;
Unidade Autônoma Especial n.º 9;
Unidade Autônoma Especial n.º 10;
Unidade Autônoma Especial n.º 11;
Unidade Autônoma Especial n.º 12;

Unidade Autônoma Especial n.º 13;
Unidade Autônoma Especial n.º 14;
Unidade Autônoma Especial n.º 15;
Unidade Autônoma Especial n.º 16; e,
Unidade Autônoma Especial n.º 17.

VIII - ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS ÀS DIFERENTES UNIDADES DO CONDOMÍNIO, ISOLADAMENTE CONSIDERADAS:

a) Unidade Autônoma Especial n.º 1 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 17.340,42m², área comum coberta de 9,579m², área comum descoberta de 2.290,506m², totalizando área comum de 2.300,091m², e área total de 21.640,505m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 6,0114%.

b) Unidade Autônoma Especial n.º 2 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 16.181,34m², área comum coberta de 9,114m², área comum descoberta de 2.179,400m², totalizando área comum de 2.188,507m², e área total de 20.369,854m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 5,6584%.

c) Unidade Autônoma Especial n.º 3 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 14.073,91m², área comum coberta de 8,270m², área comum descoberta de 1.977,386m², totalizando área comum de 1.985,637m², e área total de 18.059,566m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 5,0167%.

d) Unidade Autônoma Especial n.º 4 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço;

residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 12.394,18m², área comum coberta de 7,596m², área comum descoberta de 1.816,371m², totalizando área comum de 1.823,980m², e área total de 16.218,147m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 4,5052%.

e) Unidade Autônoma Especial n.º 5 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 17.201,20m², área comum coberta de 9,523m², área comum descoberta de 2.277,161m², totalizando área comum de 2.286,687m², e área total de 21.487,884m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 5,9690%.

f) Unidade Autônoma Especial n.º 6 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 19.800,54m², área comum coberta de 10,565m², área comum descoberta de 2.526,327m², totalizando área comum de 2.536,894m², e área total de 24.337,432m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 6,7606%.

g) Unidade Autônoma Especial n.º 7 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 17.826,75m², área comum coberta de 9,774m², área comum descoberta de 2.337,124m², totalizando área comum de 2.346,889m², e área total de 22.173,648m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 6,1595%.

h) Unidade Autônoma Especial n.º 8 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 19.556,66m², área comum coberta

de 10,468m², área comum descoberta de 2.502,949m², totalizando área comum de 2.513,399m², e área total de 24.070,077m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 6,6863%.

i) Unidade Autônoma Especial n.º 9 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 17.600,31m², área comum coberta de 9,683m², área comum descoberta de 2.315,418m², totalizando área comum de 2.325,088m², e área total de 21.925,411m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 6,0906%.

j) Unidade Autônoma Especial n.º 10 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 16.073,64m², área comum coberta de 9,071m², área comum descoberta de 2.169,075m², totalizando área comum de 2.178,145m², e área total de 20.251,786m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 5,6257%.

l) Unidade Autônoma Especial n.º 11 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 15.463,79m², área comum coberta de 8,827m², área comum descoberta de 2.110,616m², totalizando área comum de 2.119,445m², e área total de 19.583,233m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 5,4399%.

m) Unidade Autônoma Especial n.º 12 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 15.224,18m², área comum coberta de 8,731m², área comum descoberta de 2.087,648m², totalizando área

comum de 2.096,373m², e área total de 19.320,559m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 5,3670%.

n) Unidade Autônoma Especial n.º 13 – com entrada pela pista Norte, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 16.113,48m², área comum coberta de 9,088m², área comum descoberta de 2.172,894m², totalizando área comum de 2.181,997m², e área total de 20.295,462m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 5,6378%.

o) Unidade Autônoma Especial n.º 14 – com entrada pela pista Sul, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 16.508,26m², área comum coberta de 9,245m², área comum descoberta de 2.210,736m², totalizando área comum de 2.219,975m², e área total de 20.728,241m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 5,7580%.

p) Unidade Autônoma Especial n.º 15 – com entrada pela pista Sul, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 17.622,64m², área comum coberta de 9,692m², área comum descoberta de 2.317,559m², totalizando área comum de 2.327,245m², e área total de 21.949,891m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 6,0974%.

q) Unidade Autônoma Especial n.º 16 – com entrada pela pista Sul, será composta de residência principal, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, copa, cozinha, despensa, lavanderia, área de serviço e terraço; residência secundária, contendo 4 suites, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e terraço; salão de jogos/festas, garagem para autos e casa de caseiro, garagem para barco, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 13.693,88m², área comum coberta de 8,118m², área comum descoberta de 1.940,956m², totalizando área

comum de 1.949,084m², e área total de 17.642,954m²; cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 4,9010%.

r) Unidade Autônoma Especial n.º 17 – com entrada pela pista Sul, será composta de residência principal, contendo no pavimento térreo 5 suites, 2 dormitórios, 1 banheiro, rouparia, Hall de circulação, sala de estar íntima, varanda e escada para o 2º pavimento; no pavimento superior sala de jantar, sala de estar, bar, cozinha, área de serviço, despensa, lavabo, salão de jogos e salão de festas, churrasqueira e bar, dois sanitários/vestiários, varanda, jardim e garagem, além de escada para o pavimento inferior; de residência secundária, contendo 2 suites, 1 dormitório, 1 banheiro, 2 salas, cozinha e terraço; garagem para barco e casa de caseiro, capela e piscina, possuindo área privativa coberta de 2.000,00m², área privativa descoberta de 25.534,66m², área comum coberta de 13,066m², área comum descoberta de 3.124,624m², totalizando área comum de 3.137,724m², e área total de 30.672,350m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 8,3155%.

IX- DESCRIÇÃO DA ÁREA PRIVATIVA DE TERRENO E CONFRONTAÇÃO

Cada uma das unidades autônomas especiais possui uma área privativa de terreno, abaixo descritas, cujo perímetro foi calculado com base em levantamento topográfico local, tendo as medidas lineares e angulares sido efetuadas com estação total GTS 213. Com base nesse sistema foram colhidos ângulos e distâncias que possibilitaram o cálculo de coordenadas de cada ponto da divisa.

a) Unidade Autônoma Especial n.º 1 – A descrição do terreno se inicia no ponto 5, no marco da Sabesp MC3984 de coordenadas (E) 357.186,4450 E (N) 7.458.662,9040, localizado na curva de nível 850, na divisa com propriedade de Lupércio Marques de Assis à 45,52m da estrada municipal PRC 327. Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 64,164 m até o MC3983 (Sabesp), deste ponto segue com azimute de 177°40'29" e distância de 269,433m até o ponto 6, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 4,41m e raio de 149,00m até o ponto 7, deste ponto segue com azimute de 247°35'55" e distância de 36,469m até o ponto 8, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 50,137m e raio de 36,50m até o ponto 9, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 10,929m e raio de 3522,282m até o ponto 3F, deste ponto segue com azimute de 347°01'59" e distância de 51,377m até o ponto 3G, deste ponto segue com azimute de 354°01'55" e distância de 58,092m até o ponto 3H, deste ponto segue com

azimute de $02^{\circ}41'12''$ e distância de 116,078m até o ponto 4, deste ponto segue com azimute $02^{\circ}15'16''$ e distância de 73,020m até o ponto 5, marco da Sabesp MC 3984, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 19.340,42 m² (dezenove mil trezentos e quarenta metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com propriedade de Lupércio Marques de Assis; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 2, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

b) Unidade Autônoma Especial n.º 2 – A descrição do terreno se inicia no marco da Sabesp MC3983 de coordenadas (E) 357.247,8710 E (N) 7.458.681,4480, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 1, à 269,433m da estrada de servidão, Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 70,58m até o ponto 10, deste ponto segue com azimute de $176^{\circ}22'12''$ e distância de 220,987m até o ponto 11, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 20,556m e raio de 239,00m até o ponto 12, deste ponto segue com azimute de $222^{\circ}35'55''$ e distância de 13,815m até o ponto 13, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 60,603m e raio de 149,00m até o ponto 6', deste ponto segue com azimute de $357^{\circ}40'29''$ e distância de 269,433m até o marco da Sabesp MC 3983, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 18.181,34m² (dezoito mil, cento e oitenta e um metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 1; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 3, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

c) Unidade Autônoma Especial n.º 3 – A descrição do terreno se inicia no ponto 10 de coordenadas (E) 357.317,5495 E (N) 7.458.692,7167, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 2, à 220,987m da estrada de servidão. Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 11,10m até o MC3982 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 63,99m até o MC3981 (Sabesp), deste ponto segue com azimute de $172^{\circ}28'32''$ e distância de 179,686m até o ponto 14, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 98,548m e raio de 239,00m até o ponto 11, deste ponto segue com azimute de $356^{\circ}22'12''$ e distância de 220,987m até o ponto 10, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 16.073,91m² (dezesseis mil e setenta e três metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 2; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 4, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

d) Unidade Autônoma Especial n.º 4 – A descrição do terreno se inicia no MC3981 (Sabesp) de coordenadas (E) 357.392,2390 E (N) 7.458.700,1410, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 3, à 83,471m da estrada de servidão e na curva de nível 850. Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 51,784m até o MC3980 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 31,687, até o ponto 15, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 50,375m e raio de 27,00m até o ponto 16, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 14,470m e raio de 17,00m até o ponto 17, deste ponto segue com azimute de 167°34'31" e distância de 56,043m até o ponto 18, deste ponto segue por curva circular a direita com desenvolvimento de 26,825m e raio de 33,00m até o ponto 19, deste ponto segue por curva circular a direita com desenvolvimento de 82,086m e raio de 115,00m até o ponto 20, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 16,196m e raio de 239,00m até o ponto 14, deste ponto segue com azimute de 352°28'32" e distância de 179,686m até o MC3981 (Sabesp), início da presente descrição, encerrando o perímetro de 14.394,18 m² (quatorze mil, trezentos e noventa e quatro mil metros quadrados e dezoito décimos quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 3; do lado direito com a pista norte do condomínio, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

e) Unidade Autônoma Especial n.º 5 – A descrição do terreno se inicia no marco da Sabesp MC3979 de Coordenadas (E) 357.489,8010 E (N) 7.458.708,5670, localizado na curva de nível 850, no eixo da estrada de servidão a 22,804m do ponto 21, deste ponto 21 segue com distância de 80,923m até o MC3978 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 34,449m até o MC3977 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 30,673m até o MC3976 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 54,343m até o MC3975 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 47,550m até o MC3974 (Sabesp), deste ponto segue com azimute de 245°35'52" e distância de 166,32m até o ponto 22, deste ponto segue com azimute de 237°20'54" e distância de 62,785m até o ponto 23, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 23,166m e raio de 24,00m até o ponto 24 deste ponto segue por curva

circular à direita com desenvolvimento de 13,347m e raio de 17,00m até o ponto 25, deste ponto azimute de 347°34'31" e distância de 65,289m até o ponto 26, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 14,470m e raio de 17,00m até o ponto 27, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 39,317m e raio de 27,00m até o ponto 21, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 19.201,20 m² (dezenove mil duzentos e um metros quadrados e vinte decímetros quadrados).

Confronta, pela frente e do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a pista norte do condomínio; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 6, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

f) Unidade Autônoma Especial n.º 6 – A descrição do terreno se inicia no marco da Sabesp MC3974 de coordenadas (E) 357.749,9350 E (N) 7.458.667,6020, localizado na curva de nível 850 na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 5, à 229,11m da estrada de servidão. Deste ponto segue pela curva de nível 850, com distância de 68,522m até o MC3973 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 32,985m até o MC3972 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 32,800m até o MC3971 (Sabesp) deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 31,624m até o MC3970 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 17,40m, até o ponto 28, deste ponto segue com azimute de 276°15'17" e distância de 213,698m até o ponto 29, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 16,433m e raio de 24,00m até o ponto 23, deste ponto segue com azimute de 57°20'54" e distância de 62,785m até o ponto 22, deste ponto segue com azimute de 65°35'52" e distância de 166,32m até o MC3974 (Sabesp), início da presente descrição, encerrando o perímetro de 21.800,54 m² (vinte e um mil oitocentos metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 5; do lado direito parte com a Unidade Autônoma Especial n.º 7 e parte com a Sabesp pela cota 850 e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

g) Unidade Autônoma Especial n.º 7 – A descrição do terreno se inicia no ponto 28 de coordenadas (E) 357.753,1832 E (N) 7.458.526,3626, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 6, deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 33,08m, até o MC3969 (Sabesp), à 213,698m da estrada de servidão, Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 43,942m, até o MC 3968 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 43,955m, até o MC 3967 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 31,619m, até o MC 3966 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850, com distância de 44,723m, até o MC 3965 (Sabesp), deste ponto segue com azimute de 304°17'31" e distância de 195,421m até o ponto 30, deste ponto segue por curva circular à esquerda com

desenvolvimento 38,467m e raio de 139,00m até o ponto 31, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 15,415m e raio de 32,00m até o ponto 32, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 12,007m e raio de 32,00m até o ponto 33, deste ponto segue por curva circular a esquerda com desenvolvimento de 25,553m e raio de 24,00m até o ponto 29, deste ponto segue com azimute de 96°15'17" e distância de 213,698m até o ponto 28, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 19.826,75 m² (dezenove mil oitocentos e vinte e seis metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 6; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 8, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

h) Unidade Autônoma Especial n.º 8 – A descrição do terreno se inicia no marco da Sabesp MC3965 de coordenadas (E) 357.662,0300 E (N) 7.458.401,8490, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 7 à 195,421 da estrada de servidão. Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 70,776m até o MC3964 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 12,61m até o ponto 34, deste ponto segue com azimute de 296°06'50" e distância de 243,771m até o ponto 35, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 108,596m e raio de 215,00m até o ponto 36, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 34,643m e raio de 139,00m até o ponto 30, deste ponto segue com azimute de 124°17'31" e distância de 195,421m até o marco da Sabesp MC3965, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 21.556,66 m² (vinte e um mil, quinhentos e cinquenta e seis metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 7; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 9, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

i) Unidade Autônoma Especial n.º 9 – A descrição do terreno se inicia no ponto 34 de coordenadas (E) 357.562,7558 E (N) 7.458.343,4411, localizado na curva de nível 850, na divisa com o lote 8 à 243,77m da estrada de servidão. Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 30,54m até o MC3963 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 29,06m até o ponto 37, deste ponto segue com azimute de 287°39'27" e distância de 285,820m até o ponto 38, deste ponto segue com azimute de 67°35'55" e distância de 11,806m até o ponto 39, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 75,486m e raio de 173,00m até o ponto 40, deste ponto segue com azimute de 42°35'55" e distância de 13,815m até o ponto 41, deste ponto segue por curva circular à

direita com desenvolvimento de 13,165m e raio de 215,00m, até o ponto 35, deste ponto segue com azimute de 116°06'50" e distância de 243,771m até o ponto 34, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 19.600,31 m² (dezenove mil e seiscentos metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 8; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 10, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

j) Unidade Autônoma Especial n.º 10 – A descrição do terreno se inicia no ponto 37 de coordenadas (E) 357.525,3360 E (N) 7.458.297,1108, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 9 à 285,820m da estrada de servidão. Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 6,07m até o MC3962 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 37,982 até o ponto MC3961 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 7,22m até o ponto 42, deste ponto segue com azimute de 281°43'23" e distância de 269,69m até o ponto 43, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 51,086m e raio de 3.498,282m até o ponto 44, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 17,170m e raio de 12,50m até o ponto 45, deste ponto segue com azimute de 67°35'55" e distância de 24,663m até o ponto 38, deste ponto segue com azimute de 107°39'27" e distância de 285,820m até o ponto 37, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 18.073,64 m²

(dezoito mil e setenta e três metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 9; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 11, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

l) Unidade Autônoma Especial n.º 11 – A descrição do terreno se inicia no ponto 42 de coordenadas (E) 357.496,9470 E (N) 7.458.255,5937, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 10 à 269,69m da estrada de servidão . Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 41,18m até o MC3960 (Sabesp), deste ponto segue com azimute de 268°54'54" e distância de 236,706m até o ponto 46, deste ponto segue por curva circular à direita com raio de 3.498,282m e desenvolvimento de 102,746m até o ponto 43, deste ponto segue com azimute de 101°43'23" e distância de 269,69 m até o ponto 42, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 17.463,79 m²

(dezessete mil quatrocentos e sessenta e três metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 10; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 12, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

m) Unidade Autônoma Especial n.º 12 – A descrição do terreno se inicia no marco da Sabesp MC3960 de coordenadas (E) 357.492,2760 E (N) 7.458.214,6750, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 11 à 236,706m da estrada de servidão. Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 37,320m até o MC3959 (Sabesp), deste ponto segue com azimute de 250°40'13" e distância de 232,375m até o ponto 47, deste ponto segue com azimute de 345°37'52" e distância de 73,676 m até o ponto 48, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 38,120m e raio de 3.498,282m até o ponto 46, deste ponto segue com azimute de 88°54'54" e distância de 236,708m até o MC3960 (Sabesp), início da presente descrição, encerrando o perímetro de 17.224,18 m² (dezessete mil duzentos e vinte e quatro metros quadrados e dezoito decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 11; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 13, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

n) Unidade Autônoma Especial n.º 13 – A descrição do terreno se inicia no marco da Sabesp MC3959 de coordenadas (E) 357.502,3520 E (N) 7.458.178,7410, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 12 à 232,375m da estrada de servidão. Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 47,73m até o ponto 49, deste ponto segue com azimute de 237°25'31" e distância de 245,159m até o ponto 50, deste ponto segue com azimute de 334°23'39" e distância de 62,622m até o ponto 51, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 8,806m e raio de 34,872m até o ponto 52, deste ponto segue com azimute de 348°51'48" e distância de 26,450m até o ponto 53, deste ponto segue com azimute de 345°37'52" e distância de 5,913m até o ponto 47, deste ponto segue com azimute de 70°40'13" e distância de 232,375m até o MC3959 (Sabesp), início da

presente descrição, encerrando o perímetro de 18.113,48 m² (dezoito mil cento e treze metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista norte do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 12; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 14, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

o) Unidade Autônoma Especial n.º 14 – A descrição do terreno se inicia no ponto 49 de coordenadas (E) 357.526,0769 E (N) 7.458.137,3303, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 13 à 245,159m da estrada de servidão . Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 10,37m até o MC3958 (Sabesp) deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 35,65m até o ponto 54, deste ponto segue com azimute de 224°08'56" e distância de 269,96m até o ponto 55, deste ponto segue com azimute de 324°11'22" e distância de 69,829m até o ponto 56, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 12,929m e raio de 72,593m até o ponto 57, deste ponto segue com azimute de 334°23'40" e distância de 19,917m até o ponto 50, deste ponto segue com azimute de 57°25'31" e distância de 245,159m até o ponto 49, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 18.508,26 m² (dezoito mil quinhentos e oito metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista sul do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 13; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 15, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

p) Unidade Autônoma Especial n.º 15 – A descrição do terreno se inicia no ponto 54 de coordenadas (E) 357.563,5780 E (N) 7.458.113,3505, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 14 à 269,96m da estrada de servidão. Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 32,79m até o MC3957 (Sabesp) deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 17,16m até o ponto 58, deste ponto segue com azimute de 215°30'59" e distância de 286,460m até o ponto 59, deste ponto segue com azimute de 242°09'05" e distância de 22,851m até o ponto 60, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 10,014m e raio de 6,50m até o ponto 61, deste ponto segue com azimute de 330°25'27" e distância de 47,480m até o ponto 62, deste ponto segue com azimute de 324°11'22" e

distância de 27,455m até o PONTO 55, deste ponto segue com azimute de 44°08'56" e distância de 269,96m até o ponto 54, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 19.622,64 m² (dezenove mil seiscentos e vinte e dois metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista sul do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 14; do lado direito com a Unidade Autônoma Especial n.º 16, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

q) Unidade Autônoma Especial n.º 16 – A descrição do terreno se inicia no ponto 58 de coordenadas (E) 357.610,3517 E (N) 7.458.097,3874, localizado na curva de nível 850, na divisa com o terreno privativo da Unidade Autônoma Especial n.º 15, à 46,95m da estrada de servidão. Deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 40,66m até o MC3956 (Sabesp) deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 6,29m até o ponto 63, deste ponto segue com azimute de 192°31'26" e distância de 99,817m até o ponto 64, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 51,712m e raio de 27,00m até o ponto 65, deste ponto segue por curva circular à direita com desenvolvimento de 17,136m e raio de 13,00m até o ponto 66, deste ponto segue com azimute de 241°55'51" e distância de 47,159m até o ponto 67, deste ponto segue com azimute de 244°31'29" e distância de 16,144m até o ponto 68, deste ponto segue com azimute de 242°09'05" e distância de 112,497m até o ponto 59 deste ponto segue com azimute de 35°30'59" e distância de 286,460m até o ponto 58, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 15.693,88 m² (quinze mil seiscentos e noventa e três metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista sul do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a Unidade Autônoma Especial n.º 15; do lado direito, parte em curva com a pista sul do condomínio e parte com a via de acesso interno à represa, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

r) Unidade Autônoma Especial n.º 17 – A descrição do terreno se inicia no ponto 69 de coordenadas (E) 357.662,7618 E (N) 7.458.089,9430, localizado na curva de nível 850, na divisa com a estrada de servidão, deste ponto segue pela curva de nível 850 com distância de 50,28m até o MC 3955 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850, com distância de 76,447m, até o MC 3954 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850, com distância de 55,964m, até o MC 3953 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850, com distância de 55,811m, até o MC3952 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850, com distância de 82,630m, até o MC 3951 (Sabesp), deste ponto segue pela curva de nível 850, com distância de 62,268m até o ponto 6, deste ponto segue com azimute de

241°55'51" e distância de 440,239m até o ponto 70, deste ponto segue por curva circular à esquerda com desenvolvimento de 62,677m e raio de 27,00m até o ponto 71, com azimute de 192°31'26" e distância de 100,012 m até o ponto 69, início da presente descrição, encerrando o perímetro de 26.797,66 m² (vinte e seis mil setecentos e noventa e sete metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados).

Confronta, pela frente, com a pista sul do condomínio; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com a via de acesso interno à represa; do lado direito com propriedade de Lupércio Marques de Assis, e nos fundos com a Sabesp pela cota 850.

IX- DOCUMENTOS

A Incorporadora junta ao presente toda a documentação imobiliária exigida pela Lei, para o regular exame e o necessário arquivamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para todos os fins de direito, abaixo relacionada.

Piracaia, 18 de abril de 2004.

DI EMPREENDIMENTOS LTDA.
Fernando Augusto Corrêa da Silva

Documentação em anexo:

1- Do imóvel:

- a) Título de propriedade do imóvel;
- b) Certidão de filiação vintenária com negativa de ônus e alienações;
- c) Certidão da matrícula n.º 12.268 do Cartório de Registro de Imóveis de Piracaia;
- d) Certidão negativa de impostos municipais – IPTU;
- e) Plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Piracaia;
- f) Plantas aprovadas pelo Graprohab;
- g) Alvará de licença para construção do empreendimento;
- h) Histórico dos títulos de propriedade abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado das certidões dos respectivos registros;

- i) cálculo das áreas das edificações, discriminando além da global, as partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída;
- j) memorial descritivo das especificações do empreendimento projetado;
- l) avaliação do custo global do empreendimento;
- m) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;
- n) minuta da futura convenção de condomínio que regerá o empreendimento.

2- Da Incorporadora:

- a) Certidões dos distribuidores Forenses Cíveis, expedidas na sede da empresa;
- b) Certidões de protesto, expedidas na sede da empresa;
- c) Certidões dos distribuidores Forenses Cíveis, expedidas na comarca do imóvel;
- d) Certidões de protesto, expedidas na comarca do imóvel;
- e) Certidão da Justiça Federal;
- f) Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS;
- g) Certidão de Quitação de Tributos Federais, Estaduais e Municipais;
- h) Atestado de Idoneidade Financeira;
- i) Certidão de Regularidade do FGTS.