

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

RESIDENCIAL BRISA DA PONTA

1 – **LOCALIZAÇÃO DO TERRENO:** Rua Imperatriz Leopoldina número 08, município e Comarca de Santos, Segundo Registro de Imóveis de Santos.

2 – **TITULAR DO DOMÍNIO DO TERRENO** – Vitória Empreendimentos Imobiliários e Materiais para Construções Ltda., com sede em Santos, na Av. Dr. Pedro Lessa, número 1446, 6º andar, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o número 46.782.702/0001-75.

3 – **TÍTULO DE PROPRIEDADE** – a) O imóvel situado à rua Imperatriz Leopoldina, nº 08 - Escritura de venda e compra lavrada no 2º tabelionato de Santos, livro 910, página 225, em 21 de fevereiro de 2013, Matrícula 61.591.

4 - **DESCRIÇÃO DO TERRENO** : Matrícula – **61.591. TERRENO IDENTIFICADO PELO Nº 08 DA IMPERATRIZ LEOPOLDINA**, com todas as suas dependências, benfeitorias, acessórios, e seu respectivo terreno, parte do lote no. 24, medindo 12,30 metros para a referida via pública, por 31,55 metros, do lado que divide com o lote no. 25, 32.30 metros da frente aos fundos, de outro lado, onde divide com o restante do lote no. 24, e 12,40 metros na linha dos fundos, onde divide com os prédios nos. 19, 21 e 23 da rua Carlos de Campos. – Cadastro pela Prefeitura Municipal sob o n. 88.017.034.000.

5–**INCOPORADORADO EMPREENDIMENTO:** Vitória Empreendimentos Imobiliários e Matérias para Construções Ltda., já qualificada.

6 – **OBJETO DA INCOPORAÇÃO:** O objeto da presente incorporação imobiliária a ser realizada pelo sistema preconizado pela Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 4.864 de 29 de novembro de 1965, é um edifício que será construído

sobre o terreno acima descrito, segundo o Alvará de Construção nº 0086/2014, de 06 de novembro de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Santos e será um prédio residencial com dezesseis apartamentos residências, com dois apartamentos por andar e mais o subsolo, térreo com espaços e vagas para automóveis, vinculadas aos apartamentos, bem como o mezanino destinado a área de lazer.

7 – **DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:** Dito prédio abrangerá partes de propriedade comum e partes de propriedade exclusiva, a saber:

a) – **PARTES COMUM** – São aquelas definidas no artigo 1.331 § 2º da Lei 10.406/02 e constantes da inclusa minuta de convenção de condomínio (Letra “j” do artigo 32 da Lei 4.591/64).

b) – **PARTES EXCLUSIVAS** – São as representadas pelas unidades autônomas do edifício, a saber: 2º andar – apartamentos 21 e 22; 3º andar – apartamentos 31 e 32; 4º andar – apartamentos 41 e 42; 5º andar – apartamentos 51 e 52; 6º andar – apartamentos 61 e 62; 7º andar – apartamentos 71 e 72; 8º andar – apartamentos 81 e 82; 9º e andar de cobertura – apartamentos 101 e 102;

8 – **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS AS DIFERENTES UNIDADES AUTONOMAS DO EDIFÍCIO:**

O apartamento número 21, tem uma área privativa de 73,570 m², mais 21,320 m² do espaço vinculado 09, área comum de 46,258 m², num total de 141,148 m² e uma fração ideal de 6,1682 % no terreno.

O apartamento número 22, tem uma área privativa de 71,540 m², mais 12,330 m² do espaço vinculado 10, área comum de 42,538 m², num total de 126,408 m² e uma fração ideal de 5,6722 % no terreno.

O apartamento número 31, tem uma área privativa de 73,570 m², mais 18,500 do espaço vinculado 16, área comum de 45,454 m², num total de 137,524 m² e uma fração ideal de 6,0610 % no terreno;

O apartamento número 32, tem uma área privativa de 71,540 m², mais 12,000 m² do espaço vinculado 03, área comum de 42,444 m², num total de 125,984 m², e uma fração ideal de 5,6636 % no terreno.

O apartamento número 41 tem uma área privativa de 73,570 m², mais 19,560 m² do espaço vinculado 07, área comum de 45,756 m², num total de 138,886 m², e uma fração ideal de 6,1013 % no terreno.

O apartamento número 42, tem uma área privativa de 71,540 m², mais 12,000 m² do espaço vinculado 02, área comum de 42,444 m², num total de 125,984 m², e uma fração ideal de 5,6596 % no terreno.

O apartamento número 51 tem uma área privativa de 73,570 m², mais 19,560 m² do espaço vinculado 08, área comum de 45,756 m², num total de 138,886 m² e uma fração ideal de 6,1013 % no terreno;

O apartamento número 52, tem uma área privativa de 71,540 m², mais 12,000 m² do espaço vinculado 01, área comum de 42,444 m², num total de 125,984 m² e uma Fração ideal de 5,6596 % no terreno.

O apartamento número 61, tem uma área privativa de 73,570 m², mais 12,720 m² do espaço vinculado 12, área comum de 43,806 m², um total 130,096 m² e uma fração ideal de 5,8413 % no terreno.

O apartamento número 62, tem uma área privativa de 71,540 m², mais 12,000 m² do espaço vinculado 04, área comum de 42,444 m², num total de 125,984 m² e uma fração ideal de 5,6596 % no terreno.

O apartamento número 71, tem uma área privativa de 73,570 m², mais 20,370 m² do espaço vinculado 06, área comum de 45,987 m², num total de 139,927 m² e uma fração ideal do 6,1321 % no terreno.

O apartamento número 72, tem uma área privativa de 71,540 m², mais 19,300 m² do espaço vinculado 05, área comum de 44,525 m², num total de 135,365 m² e uma fração ideal de 5,9371 % no terreno.

O apartamento número 81, tem uma área privativa 69,270 m², mais 16,460 m² do espaço vinculado 15, área comum de 42,541 m², num total de 128,271 m² e uma fração ideal de 5,6726 % no terreno.

O apartamento número 82, tem uma área privativa de 67,360 m², mais 11,520 m² do espaço vinculado 11, área comum de 40,044 m², num total de 118,924 m² e uma fração de 5,3396 % no terreno.

O apartamento número 101, tem uma área privativa de 125,820 m², mais 16,460 m² do espaço vinculado 14, área comum de 70,610 m², num total de 212,890 e uma fração de 9,4154 % no terreno.

O apartamento número 102, tem uma área privativa de 118,560 m², mais 17,150 m² do espaço vinculado 13, área comum de 66,890 m², num total de 202,600 m² e uma fração de 8,9193 % no terreno.

AUTÔNOMAS: **CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES**

Cada um dos apartamentos de final 1, confronta com ambos os lados com áreas livres, nos fundos confronta com o hall de circulação e escadaria e na frente com área livre fronteira a Rua Imperatriz Leopoldina.

Cada um dos apartamentos de final 2, confronta com ambos os lados e nos fundos com áreas livres e na frente confronta com o hall de circulação, elevadores e escadaria.

CONFRONTAÇÕES DOS ESPAÇOS E VAGAS

O espaço e vaga sob o número 1 (vinculado ao apartamento 52), confronta de um lado com a vaga número 2, de outro lado a rampa de acesso ao subsolo e nos fundos com a caixa d'água e na frente com área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 2 (vinculado ao apartamento 42), confronta de um lado com a vaga número 3, de outro lado com a vaga número 1, nos fundos com a caixa d'água e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 3 (vinculado ao apartamento 32), confronta de um lado com a vaga número 2, de outro lado com o muro de arrimo, nos fundos com a caixa de retenção e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 4 (vinculado ao apartamento 62), confronta de um lado com o hall de acesso ao hall de elevador e escadaria, de outro lado com área de circulação de veículo, nos fundos e na frente com área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 5 (vinculado ao apartamento 72), confronta de um lado com o muro de arrimo, de outro lado com a área de circulação de veículo e parede da escadaria, nos fundos com a vaga de número 6 e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 6 (vinculado ao apartamento 71), confronta de um lado com a vaga número 7, de outro lado com a vaga número 5 e hall de acesso ao hall de elevador e escadaria, nos fundos com o muro de arrimo e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 7 (vinculado ao apartamento 41), confronta de um lado com a vaga número 8, de outro lado com a vaga número 6, nos fundos com o muro de arrimo e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 8 (vinculado ao apartamento 51), confronta de um lado com a vaga número 7, de outro lado com a vaga número 9, nos fundos com o muro de arrimo e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 9 (vinculado ao apartamento 21), confronta de um lado com o muro de arrimo, de outro lado com a área de circulação de veículo, nos fundos com o muro de arrimo e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 10 (vinculado ao apartamento 22), confronta de um lado com a guarita e wc, de outro lado com a vaga número 11, nos fundos com o hall de entrada ao edifício e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 11 (vinculado ao apartamento 82), confronta de um lado com a vaga número 10, de outro lado com a vaga número 12, nos fundos com o hall de entrada do edifício e na frente a área com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 12 (vinculado ao apartamento 61), confronta de um lado com a vaga número 11, de outro lado com o hall de entrada do edifício e o hall da escadaria e nos fundos com o hall de entrada do edifício e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob os números 13 (vinculado ao apartamento 102), confronta de um lado com a vaga número 14, de outro lado com o hall de circulação e o vestiário, nos fundos com a área de circulação e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob os números 14 (vinculado ao apartamento 101), confronta de um lado com a vaga número 13, de outro lado com a vaga número 15, nos fundos com a área de circulação e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 15 (vinculado ao apartamento 81), confronta de um lado com a vaga número 14, de outro com a vaga número 16, nos fundos com a área de circulação e na frente com a área de circulação de veículo.

O espaço e vaga sob o número 16 (vinculado ao apartamento 31), confronta de um lado com a vaga de número 15, de outro lado com a área de circulação, nos fundos com a área de circulação e na frente com a área de circulação de veículo.

DOCUMENTOS: A incorporadora junta a presente toda a documentação exigida pelo artigo número 32 da Lei 4.591 de dezembro de 1.964, para a devida apresentação e necessário arquivamento, junto ao Cartório Imobiliário competente.

Santos, 20 de abril de 2016.

VITÓRIA EMP. IMOB. E
MAT. P/ CONST. LTDA