



MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GINCO FLORAIS BARCELONA

I – DO PROPRIETÁRIO

GINCO PLATINUM INCORPORAÇÕES LTDA inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o número 22.535.638/0001-60, com sede na Av. Miguel Sutil, número 8.061, Sala G-18, Bairro Duque de Caxias II, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial de Mato Grosso, conforme Contrato Social Registrado na JUCEMAT sob nº **51201475369** no dia 25 de maio de 2015, neste ato representada pelo sócio proprietário JULIO CESAR DE ALMEIDA BRAZ, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 2204761-1 SSP-MT, e CPF nº 374.858.811-91, com endereço comercial na Av. Miguel Sutil, nº 8.061, Bairro Duque de Caxias II, na Cidade de Cuiabá-MT

II – DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto do presente Memorial é um CONDOMÍNIO com a finalidade residencial denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GINCO FLORAIS BARCELONA**”, incorporado e construído por GINCO PLATINUM INCORPORAÇÕES LTDA (“Construtora”; “Incorporadora”) está situado na Avenida Via Parque, Bairro Petrópolis, Loteamento Gincó Clube, no município de Várzea Grande - MT. O condomínio foi edificado sob a Área “C” desmembrada da matrícula nº 121.250 do livro de Registro Geral nº 2, no Cartório do Primeiro Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Várzea Grande-MT, sendo devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande, pelo processo digital nº 229/2021, atendendo as Leis Federais nº. 4.591/1964, nº 13.465/2017, nº 10.406/2002 e a nº 6.766/79.



Foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande-MT pela AUTORIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO emitida pela SMDUET, processo digital PD 229/2021, estando registrado no Cartório do Primeiro Serviço Notarial e de Registro de Imóveis Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, sob o regime condominial, instituído pela Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, para alienação das **Unidades Autônomas** em que o mesmo se divide, vinculando estas unidades à fração de terrenos e partes comuns.

III – DA DESCRIÇÃO DOS TERRENO

ÁREA DO CONDOMÍNIO

Um lote de terreno urbano, denominado **Área “C”**, situado no Loteamento “**GINCO CLUBE**”, no lugar denominado “**Pary**”, **Bairro Petrópolis**, nesta Cidade de Várzea Grande, com área total de 162.292,72 m² e perímetro de 1.830,40 m; sendo 12.711,71 m² de Área de Preservação Permanente (A.P.P.) e 149.581,01 m² de Área Útil. Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice P1**, de coordenadas **N 8.277.457,206 m** e **E 591.154,054 m**; situado no limite da Via Projetada e Avenida Via Parque, deste, segue em arco com raio de 7,00 m, ângulo central de 102°46’5” e desenvolvimento de 12,56 m até o **vértice P2**, de coordenadas **N 8.277.446,290 m** e **E 591.154,769 m**; deste, segue em arco com raio de 112,92 m, ângulo central de 10°28’46” e desenvolvimento de 20,65 m até o **vértice P3**, de coordenadas **N 8.277.431,060 m** e **E 591.140,861 m**; deste, segue em arco com raio de 105,29 m, ângulo central de 7°40’16” e desenvolvimento de 14,10 m até o **vértice P4**, de coordenadas **N 8.277.419,291 m** e **E 591.133,121 m**; deste, segue em arco com raio de 95,38 m, ângulo central de 7°32’11” e desenvolvimento de 12,55 m, até o **vértice P5**, de coordenadas **N 8.277.407,998 m** e **E 591.127,675 m**; deste, segue em arco com raio de 87,41 m, ângulo central de 10°26’45” e desenvolvimento de 15,94 m, confrontando neste trecho com a Avenida Via Parque até o **vértice P6**, de coordenadas **N 8.277.392,763 m** e **E 591.123,073 m**; situado na divisa da Avenida Via Parque e Via Projetada, deste, segue em arco com raio de 7,00 m, ângulo central



de $82^{\circ}35'35''$ e desenvolvimento de 10,09 m, até o vértice **P7**, de coordenadas **N 8.277.387,205 m** e **E 591.115,692 m**; deste, segue com azimute de $274^{\circ}19'8''$ e distância de 136,15 m, até o vértice **P8**, de coordenadas **N 8.277.397,458 m** e **E 590.979,932 m**; deste, segue em arco com raio de 100,00 m, ângulo central de $25^{\circ}15'53''$ e desenvolvimento de 44,10 m até o vértice **P9**, de coordenadas **N 8.277.391,134 m** e **E 590.936,653 m**; deste, segue com azimute de $249^{\circ}3'15''$ e distância de 336,69 m, até o vértice **P10**, de coordenadas **N 8.277.270,771 m** e **E 590.622.211 m**; deste, segue em arco com raio de 25,00 m, ângulo central de $42^{\circ}0'43''$ e desenvolvimento de 18,33 m até o vértice **P11**, de coordenadas **N 8.277.270,789 m** e **E 590.604,288 m**; deste, segue com azimute de $291^{\circ}3'58''$ e distância de 184,27 m, até o vértice **P12**, de coordenadas **N 8.277.337.025 m** e **E 590.432.331 m**; deste, segue em arco com raio de 13,00 m, ângulo central de $68^{\circ}56'2''$ e desenvolvimento de 15,64 m até o vértice **P13**, de coordenadas **N 8.277.349.156 m** e **E 590.424,004 m**; deste, segue com azimute de $0^{\circ}0'0''$ e distância de 115,58 m, até o vértice **P14**, de coordenadas **N 8.277.464.732 m** e **E 590.424.004 m**; deste, segue com azimute de $69^{\circ}3'15''$ e distância de 260,88 m, até o vértice **P15**, de coordenadas **N 8.277.557.994 m** e **E 590.667.647 m**; deste, segue com azimute de $69^{\circ}3'15''$ e distância de 86,43 m até o vértice **P16**, de coordenadas **N 8.277.588,887 m** e **E 590.748,356 m**; deste, segue com azimute de $69^{\circ}3'15''$ e distância de 263,59 m, confrontando neste trecho com Gustavo Pardo Salata Nahsan até o vértice **P17**, de coordenadas **N 8.277.683,118 m** e **E 590.994,528 m**; situado na divisa com Gustavo Pardo Salata Nahsan e Via Projetada, deste, segue com azimute de $159^{\circ}3'15''$ e distância de 149,73 m até o vértice **P18**, de coordenadas **N 8.277.543,285 m** e **E 591.048,054 m**; deste, segue em arco com raio de 58,00 m, ângulo central de $34^{\circ}10'58''$ e desenvolvimento de 34,60 m, até o vértice **P19**, de coordenadas **N 8.277.516,434 m** e **E 591.069,061 m**; deste, segue com azimute de $124^{\circ}52'16''$ e distância de 103,59 m, confrontando neste trecho com a Via Projetada até o vértice **P1**, de coordenadas **N 8.277.457,206 m** e **E 591.154,054 m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr, tendo como o SGR – SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Descrição da APP – Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **API**, de coordenadas **N 8.277.294,460 m** e **E 590.542,837 m**; situado no limite da Via Planejada, deste, segue com



azimute de $291^{\circ}27'29''$ e distância de 114,60 m, confrontando neste trecho com a Via Planejada até o vértice **AP2**, de coordenadas **N 8.277.335,653 m** e **E 590.435,893 m**; situado na divisa da Avenida Via Planejada e Área “B”, deste, com azimute de $335^{\circ}17'51''$ e distância de 11,04 m, até vértice **AP3**, de coordenadas **N 8.277.345,681 m** e **E 590.431,280 m**; deste, segue com azimute de $351^{\circ}52'12''$ e distância de 13,71 m, até o vértice **AP4**, de coordenadas **N 8.277.359,250 m** e **E 590.429,342 m**; deste, segue com azimute de $6^{\circ}50'34''$ e distância de 10,83 m, até o vértice **AP5**, de coordenadas **N 8.277.370,004 m** e **E 590.430,632 m**; deste, segue com azimute de $18^{\circ}26'6''$ e distância de 8,27 m, até o vértice **AP6**, de coordenadas **N 8.277.377,846 m** e **E 590.433,246 m**; deste, segue com azimute de $23^{\circ}37'46''$ e distância de 4,79 m, até o vértice **AP7**, de coordenadas **N 8.277.382,239 m** e **E 590.435,168 m**; deste, segue com azimute de $26^{\circ}33'54''$ e distância de 1,05 m, até o vértice **AP8**, de coordenadas **N 8.277.383,180 m** e **E 590.435,639 m**; deste, segue com azimute de $15^{\circ}56'43''$ e distância de 2,98 m, até o vértice **AP9**, de coordenadas **N 8.277.386,048 m** e **E 590.436,458 m**; deste, segue com azimute de $12^{\circ}31'44''$ e distância de 2,85 m, até o vértice **AP10**, de coordenadas **N 8.277.388,828 m** e **E 590.437,076 m**; deste, segue com azimute de $0^{\circ}0'0''$ e distância de 19,75 m, até o vértice **AP11**, de coordenadas **N 8.277.408,574 m** e **E 590.437,076 m**; deste, segue com azimute de $8^{\circ}7'48''$ e distância de 11,12 m, até o vértice **AP12**, de coordenadas **N 8.277.419,586 m** e **E 590.438,649 m**; deste, segue com azimute de $21^{\circ}48'5''$ e distância de 13,67 m, até o vértice **AP13**, de coordenadas **N 8.277.432,280 m** e **E 590.443,726 m**; deste, segue com azimute de $32^{\circ}00'19''$ e distância de 1,27 m, até o vértice **AP14**, de coordenadas **N 8.277.433,353 m** e **E 590.444,397 m**; deste, segue em arco com raio de 50,00 m, ângulo central de $41^{\circ}56'52''$ e desenvolvimento de 36,61 m até o vértice **AP15**, de coordenadas **N 8.277.462,770 m** e **E 590.424,004 m**; deste, segue com azimute de $0^{\circ}0'0''$ e distância de 1,96 m, até o vértice **AP16**, de coordenadas **N 8.277.464,732 m** e **E 590.424,004 m**; deste, segue com azimute de $69^{\circ}3'15''$ e distância de 98,25 m, confrontando neste trecho com Gustavo Pardo Salata Nahsan até o vértice **AP17**, de coordenadas **N 8.277.499.854 m** e **E 590.515,759 m**; deste, segue em arco com raio de 50,00 m, ângulo central de $66^{\circ}48'5''$ e desenvolvimento de 58,30 m até o vértice **AP18**, de coordenadas **N 8.277.444,887 m** e **E 590.512,740 m**; deste, segue com azimute de $174^{\circ}48'20''$ e distância de 11,01 m, até o vértice **AP19**, de coordenadas **N 8.277.433.924 m** e **E 590.513,736 m**; deste, segue com azimute de $299^{\circ}58'59''$ e distância



de 13,62 m, até o vértice AP20, de coordenadas N 8.277.421,120 m e E 590.509,080 m; deste, segue com azimute de 212°44'7" e distância de 8,40 m, até o vértice AP21, de coordenadas N 8.277.414,058 m e E 590.504,540 m; deste, segue com azimute de 222°16'25" e distância de 5,35 m, até o vértice AP22, de coordenadas N 8.277.410.097 m e E 590.500,939 m; deste, segue com azimute de 215°50'16" e distância de 4,09 m, até o vértice AP23, de coordenadas N 8.277.406,784 m e E 590.498,546 m; deste, segue com azimute de 212°0'19" e distância de 2,77 m, até o vértice AP24, de coordenadas N 8.277.404,431 m e E 590.467,076 m; deste, segue com azimute de 180°0'0" e distância de 20,72 m, até o vértice AP25, de coordenadas N 8.277.383,708 m e E 590.497,076 m; deste, segue com azimute de 189°51'57" e distância de 6,85 m, até o vértice AP26, de coordenadas N 8.277.376,960 m e E 590.495,902 m; deste, segue com azimute de 192°31'44" e distância de 5,81 m, até o vértice AP27, de coordenadas N 8.277.371,286 m e E 590.494,641 m; deste, segue com azimute de 195°56'39" e distância de 9,97 m, até o vértice AP28, de coordenadas N 8.277.361,704 m e E 590.491,904 m; deste, segue com azimute de 130°14'11" e distância de 1,56 m, até o vértice AP29, de coordenadas N 8.277.360,698 m e E 590.493,092 m; deste, segue com azimute de 133°40'4" e distância de 6,98 m, até o vértice AP30, de coordenadas N 8.277.355,881 m e E 590.498,139 m; deste, segue com azimute de 139°9'14" e distância de 15,96 m, até o vértice AP31, de coordenadas N 8.277.343,807 m e E 590.508,578 m; deste, segue com azimute de 157°28'46" e distância de 7,57 m, até o vértice AP32, de coordenadas N 8.277.336,818 m e E 590.511,476 m; deste, segue com azimute de 117°22'40" e distância de 9,37 m, até o vértice AP33, de coordenadas N 8.277.332,509 m e E 590.519,796 m; deste, segue com azimute de 135°0'0" e distância de 11,75 m, até o vértice AP34, de coordenadas N 8.277.324,199 m e E 590.528,107 m; deste, segue com azimute de 143°58'21" e distância de 10,45 m, até o vértice AP35, de coordenadas N 8.277.315,750 m e E 590.534,251 m; deste, segue com azimute de 151°5'27" e distância de 7,85 m, até o vértice AP36, de coordenadas N 8.277.308,877 m e E 590.538,047 m; deste, segue com azimute de 151°38'42" e distância de 5,59 m, até o vértice AP37, de coordenadas N 8.277.303,961 m e E 590.540,700 m; deste, segue com azimute de 167°19'26" e distância de 9,74 m, até o vértice AP1, de coordenadas N 8.277.294,460 m e E 590.542,837 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas



ao Meridiano Central 57° WGr, tendo como o SGR – SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

IV – DA DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO

O Empreendimento possui uma área total de 162.292,72 m² de extensão, sendo constituído de 325 (trezentas e vinte e cinco) unidades autônomas residenciais com 83.484,89 m² (oitenta e três mil e quatrocentos e oitenta e quatro metros e oitenta e nove centímetros quadrados) e demais áreas divididas entre as áreas comuns internas (Sistema viário, áreas comuns e lote de serviço), somando o total de 66.096,12 m² (sessenta e seis mil e noventa e seis metros e doze centímetros quadrados), que compõe a área comum do empreendimento, sendo divididos da seguinte forma:

- Área Comum interna com 22.542,23 m²;
- Lote de Serviço com 482,33 m²
- Sistema Viário Interno com 42.414,44 m²
- Sistema Viário Externo com 482,33 m²

Compõem a área de sistema viário do empreendimento as áreas de estacionamento comum sendo dividido em 3 áreas

- Estacionamento externo com 28 vagas para carros sendo dessas 2 com uso exclusivo para P.C.D, do outro lado 50 vagas para bicicletas e 18 vagas para motos;
- Estacionamento na Avenida Gincó Clube Barcelona com 28 vagas para carros, sendo 2 exclusivas para P.C.D. e,
- Estacionamento com 35 vagas na Alameda do Futuro com 2 vagas exclusivas para o usos do P.C.D.



DESCRIÇÃO	UNID.
VAGAS PARA CARROS	91
VAGAS DE ESTACIONAMENTO PADRÃO	86
VAGAS DESTINADAS A P.C.D.	05
VAGAS PARA MOTOS	18
VAGAS PARA BICICLETAS	50

Quanto as edificações de uso comum serão entregues, os seguintes itens:

- Complexo de portaria com: Guarita social contendo sala para funcionário e banheiro, Guarita de Serviço contendo sala para funcionário e banheiro e Administração contendo sala de administração, Bunker (sala de segurança) com banheiro, sala da engenharia, sala de reunião, banheiro feminino e banheiro masculino, depósito geral, depósito de material de limpeza, cozinha, recepção, área técnica, banheiro masculino externo e banheiro feminino externo, sendo contruído em 348,85 m²;
- Depósito de lixo com área de depósito e área de separação de lixo com 69,60 m²;

1 - UNIDADES AUTÔNOMAS

O empreendimento será realizado numa região que apresenta os mais variados tipos de solo e subsolo, condição comum às grandes extensões de terra. Na sua implantação serão executados serviços de terraplenagem dividindo o terreno em partes de utilização comum (espaços livres, áreas comuns e sistema viário), e partes privativas totalizando 325 (trezentas e vinte e cinco) unidades privativas residenciais, denominadas de unidades autônomas com conformações e características próprias.



2 - MARCOS

As unidades autônomas serão entregues demarcadas com marcos de concreto. Estes serviços serão executados por ocasião da conclusão das obras de urbanização.

IMPORTANTE: após a entrega do empreendimento, o adquirente deverá constatar a exatidão da demarcação da unidade autônoma, conferindo a posição de todos os marcos.

Na ocasião em que o adquirente, for utilizar a unidade autônoma para fins construtivos, deverá realizar uma nova conferência dos marcos, por um profissional qualificado, tendo em vista que os mesmos estarão expostos a diversas situações (escavações próximas, limpeza das unidades autônomas, etc), as quais, eventualmente, poderão provocar o seu deslocamento.

3 - TERRAPLENAGEM

Os serviços de terraplenagem serão executados com o intuito de ajustar a topografia para receber as obras de infraestrutura (rede de água, esgotamento sanitário, pavimento, etc.) visando à preservação da topografia natural. Dessa forma, as unidades autônomas poderão ser compostas de cortes, aterros ou o próprio terreno natural possuindo características geológicas diversas.

Na ocasião da utilização da unidade autônoma para construção, deverá o adquirente, realizar sondagem para compatibilizar o projeto de fundações, de forma a evitar prejuízos a sua construção ou no imóvel de terceiros.

4 – MEIO-FIO E SARJETAS

As vias internas do condomínio, serão entregues com meio-fio e sarjetas para escoamento das águas pluviais.



5 – PAVIMENTAÇÃO

As vias internas poderão ser pavimentadas com TSD (Tratamento Superficial Duplo) ou CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), de acordo com o dimensionamento do tráfego previsto.

6 – GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS

As vias internas serão dotadas de galerias subterrâneas de águas pluviais, devidamente calculadas em função das áreas de drenagem e declividade do terreno.

7 - REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

A rede de água será executada de acordo com os projetos aprovados pela concessionária de saneamento municipal com tubos e conexões, atendendo as exigências normativas da mesma, a qual será a responsável pelo fornecimento de água e manutenções nas redes de abastecimento.

A rede será interligada ao sistema público de abastecimento de água da respectiva concessionária, após a conclusão, sendo incorporado ao seu patrimônio desta.

A responsabilidade da Incorporadora limita-se na aprovação dos projetos e a execução das obras conforme projetos aprovados pela concessionária, e após a conclusão das obras relativas ao sistema de abastecimento de água do condomínio, sendo de responsabilidade do condômino/concessionária a ligação individual das unidades autônomas nas redes da concessionária.



8 - REDE DE COLETA E SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTOS

As redes de esgoto serão executadas de acordo com os projetos aprovados pela concessionária de saneamento municipal com tubos e conexões, atendendo as exigências normativas da mesma, a qual será a responsável pela coleta do efluente e destinação final do empreendimento.

Fazem parte do sistema de esgotamento sanitário as redes internas do empreendimento, elevatórias de esgoto, bem como emissário até a Estação de Tratamento de Esgoto. As redes serão interligadas ao sistema público de esgotamento sanitário, após a conclusão das obras, sendo incorporado ao patrimônio da concessionária e operado por esta ou sua sucedânea.

A responsabilidade da Incorporadora limita-se na aprovação dos projetos e a execução das obras conforme projetos aprovados pela concessionária, e após a conclusão das obras relativas ao sistema de esgotamento sanitário do condomínio, sendo de responsabilidade do condômino/concessionária a ligação individual das unidades autônomas nas redes da concessionária.

9 – ENERGIA ELÉTRICA

As redes de energia elétrica (de alta e baixa tensão) e iluminação das vias internas, serão constituídos pelo sistema de cabeamento aéreo, com os projetos devidamente aprovados pela concessionária de energia.

Quando concluídas serão doadas a concessionária, que se responsabilizará pelo fornecimento da energia, manutenção das redes e medições de consumo.



10 – PAISAGISMO

As Áreas Comuns do condomínio receberão plantio de grama, árvores e/ou arbustos. Conforme projeto de urbanismo e paisagismo.

11 – FECHAMENTO DO PERÍMETRO DO CONDOMÍNIO

O condomínio terá o seu perímetro fechado com uso de gradis e muros de bloco estrutural ou placas de concreto, com alturas variadas especificadas no projeto aprovado pela municipalidade.

12 – ÁREAS COMUNS

O condomínio será contemplado com Sistema viário externo e interno que compõe a fração áreas comuns, Lote de Serviço (Área de Serviço) e também com 16 áreas comuns internas, que receberão tratamento paisagístico e equipamentos de lazer, a saber:

SISTEMA VIÁRIO – dividido em Sistema Viário Interno com 42.414,44 m² e Sistema Viário Externo com 1657,12 m², sendo composto por toda a área pavimentada do condomínio, bem como as calçadas das áreas comuns e lotes.

A. DE SERVIÇO (Lote de Serviço) – com área de 482,33 m². Essa área está reservada para uso do condomínio para o acondicionamento de máquinas e equipamentos de uso para limpeza e jardinagem das áreas comuns.

A. COMUM-01 (Área Comum 01) – com área de 3.691,79 m². Essa área será urbanizada com a implantação de 01 (um) playground infantil, pista de caminhada e o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.



A. COMUM-02 (Área Comum 02) – com área de 1.348,81 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-03 (Área Comum 03) – com área de 284,55 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-04 (Área Comum 04) – com área de 299,55 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-05 (Área Comum 05) – com área de 299,55 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-06 (Área Comum 06) – com área de 284,55 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-07 (Área Comum 07) – com área de 284,55 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-08 (Área Comum 08) – com área de 284,55 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-09 (Área Comum 09) – com área de 284,55 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-10 (Área Comum 10) – com área de 988,95 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama, a implantação de 01 (um) estar e a horta, conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-11 (Área Comum 11) – com área de 1.262,97 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista de caminhada, conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-12 (Área Comum 12) – com área de 11.554,56 m². Essa área será urbanizada com a implantação da guarita social, do administrativo, do petpark, do pomar e o plantio de grama conforme projeto paisagístico.



A. COMUM-13 (Área Comum 13) – com área de 284,55 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-14 (Área Comum 14) – com área de 284,55 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-15 (Área Comum 15) – com área de 299,55 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-16 (Área Comum 16) – com área de 804,39 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama, implantação da estação de ginastica e 01 (um) estar, conforme projeto paisagístico.

OBSERVAÇÃO:

Obs. 1: Os Proprietários das unidades autônomas oriundas deste Empreendimento são associados à Associação Ginco Club, registrada no CNPJ sob nº 42.164.197/0001-44, associação responsável por zelar, manter e resguardar o clube de lazer denominado “Ginco Club” a ser edificado na Mat. 120.868 e o parque denominado “Ginco Parque do Pary”.

Obs. 2: A construção das calçadas das unidades autônomas é de responsabilidade do Adquirente da unidade, podendo ser solicitado a ele a execução da calçada independente da edificação da unidade residencial, essa solicitação poderá ser determinada pela administração do condomínio, assim que achar pertinente.

Obs.3: Todos os móveis, equipamentos e acessórios necessários para o funcionamento das Áreas Comuns (Estares, Administração e



Portaria) serão adquiridos pelo Condomínio após a entrega do empreendimento.

IV.1 – DAS COISAS DE PROPRIEDADE COMUM

Constituem PROPRIEDADE COMUM a todos os Condôminos todos os espaços internos do Condomínio e as instalações executadas nas áreas comuns como pistas de *cooper*, equipamentos de esporte e lazer, sistema viário, galeria de águas pluviais, rede de distribuição de água, sistema de coleta e tratamento de esgoto, rede de energia elétrica, fechamento do perímetro do condomínio e paisagismo.

IV.2 – DAS COISAS DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Constituem propriedades autônomas e exclusivas, alienáveis de cada condômino, a sua **Unidade Autônoma**, identificado e definido por denominação alfanumérica de acordo com a quadra em que se encontra e número do lote dentro da mesma.

Quadra “xx” Unidade Autônoma “yy”

A cada unidade caberá uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob a forma decimal e calculada conforme NBR 12.721 (ver discriminação mais adiante). Ou seja, as áreas de uso comum estão vinculadas às unidades autônomas, na proporção de área privativa de cada **Unidade Autônoma**. São também de uso exclusivo das unidades as instalações d’água, esgoto, energia, telefone tudo mais, situado dentro da mesma, bem como as vagas de garagem de uso privativo, estimando-se 02 (duas) vagas por residência.

GINCO PLATINUM INCORPORAÇÕES LTDA
Proprietário, Construtor e Incorporador



Arq. Juliana Elias Diogo Ippolito
Responsável Técnico pelo Empreendimento

Várzea Grande, 24 de novembro de 2021.