



MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO FLORAIS SAFIRA

I – DO PROPRIETÁRIO

GINCO SAFIRA INCORPORAÇÕES LTDA inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o número 30.208.556/0001-39, com sede na Av. Miguel Sutil, número 8.061 Sala G-27, 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 **51201588317** em no dia 16 de abril de 2018, 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 FLORAIS SAFIRA**”, incorporado e construído por GINCO SAFIRA INCORPORAÇÕES LTDA (“Construtora”; “Incorporadora”) está situado na Avenida Planejada 27 esquina com avenida Planejada 30, Bairro Ribeirão do Lipa, no município de Cuiabá-MT. O condomínio foi edificado sob a matrícula nº 32.406 do livro de Registro Geral nº 2, no Cartório do Sétimo Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, sendo devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, atendendo as Leis Federais nº. 4.591/1964, nº 13.465/2017, nº 10.406/2002 e a nº 6.766/79 e legislação municipal 389/2015.



Foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT pela AUTORIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO emitida pela SMADES, processo digital PD 7448/2019, estando registrado no Cartório do Sétimo Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, Estado de Mato Grosso sob a Matrícula nº 32.406, no livro n 02, 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 DO TERRENO

Área 2 Desmembrada com área total de 157.949,61 m² e perímetro de 2.151,47 m; sendo 34.905,55 m² de Área de Preservação Permanente (APP) com perímetro de 1.289,99 m e 123.044,06 m² de Área Útil com perímetro de 3.111,42 m. Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice 1**, de coordenadas **N 8.280.769,194 m** e **E 595.736,254 m**, deste segue com azimute de 306°14'35" e distância de 243,66 m, até o **vértice 2**, de coordenadas **N 8.280.913,247 m** e **E 595.539,741 m**, deste segue com ângulo central de 61°20'09", raio de 6,00 m e desenvolvimento em curva de 6,42 m, até o **vértice 3**, de coordenadas **N 8.280.913,842 m** e **E 595.533,649 m**, deste segue com ângulo central de 16°05'46", raio de 40,00 m e desenvolvimento em curva de 11,24 m, até o **vértice 4**, de coordenadas **N 8.280.910,559 m** e **E 595.522,941 m**, deste segue com azimute de 209°22'24" e distância de 8,47 m, até o **vértice 5**, de coordenadas **N 8.280.903,174 m** e **E 595.518,784 m**, deste segue com azimute de 210°54'47" e distância de 18,97 m, até o **vértice 6**, de coordenadas **N 8.280.886,895 m** e **E 595.509,036 m**, deste segue com azimute de 208°38'56" e distância de 17,31 m, até o **vértice 7**, de coordenadas **N 8.280.871,702 m** e **E 595.500,736 m**, deste segue com azimute de 209°57'59" e distância de 18,42 m, até o **vértice 8**, de coordenadas **N 8.280.855,745 m** e **E 595.491,535 m**, deste segue com azimute de 209°27'01" e distância de 21,76 m, até o **vértice 9**, de coordenadas **N 8.280.836,795 m** e **E 595.480,836 m**, deste segue com azimute de 209°37'32" e distância de 23,53 m, até o **vértice 10**, de coordenadas **N 8.280.816,342 m** e **E 595.469,205 m**, deste segue com azimute de 209°04'15" e distância de 22,99 m, até o **vértice 11**, de coordenadas **N 8.280.796,253 m** e **E 595.458,037 m**, deste segue com azimute de



210°20'33" e distância de 19,64 m, até o **vértice 12**, de coordenadas **N 8.280.779,305 m** e **E 595.448,116 m**, deste segue com azimute de 209°13'35" e distância de 17,66 m, até o **vértice 13**, de coordenadas **N 8.280.763,895 m** e **E 595.439,495 m**, deste segue com azimute de 210°11'24" e distância de 19,87 m, até o **vértice 14**, de coordenadas **N 8.280.746,716 m** e **E 595.429,501 m**, deste segue com azimute de 208°51'32" e distância de 20,44 m, até o **vértice 15**, de coordenadas **N 8.280.728,813 m** e **E 595.419,634 m**, deste segue com azimute de 206°12'42" e distância de 15,69 m, até o **vértice 16**, de coordenadas **N 8.280.714,735 m** e **E 595.412,703 m**, deste segue com azimute de 211°12'08" e distância de 21,77 m, até o **vértice 17**, de coordenadas **N 8.280.696,110 m** e **E 595.401,423 m**, deste segue com azimute de 206°53'22" e distância de 15,07 m, até o **vértice 18**, de coordenadas **N 8.280.682,672 m** e **E 595.394,608 m**, deste segue com azimute de 214°18'19" e distância de 20,51 m, até o **vértice 19**, de coordenadas **N 8.280.665,729 m** e **E 595.383,048 m**, deste segue com azimute de 210°32'40" e distância de 21,68 m, até o **vértice 20**, de coordenadas **N 8.280.647,055 m** e **E 595.372,029 m**, deste segue com azimute de 210°42'39" e distância de 21,49 m, até o **vértice 21**, de coordenadas **N 8.280.628,578 m** e **E 595.361,053 m**, deste segue com azimute de 218°39'09" e distância de 29,65 m, até o **vértice 22**, de coordenadas **N 8.280.605,425 m** e **E 595.342,536 m**, deste segue com azimute de 222°19'46" e distância de 21,02 m, até o **vértice 23**, de coordenadas **N 8.280.589,884 m** e **E 595.328,380 m**, deste segue com azimute de 228°06'58" e distância de 27,15 m, até o **vértice 24**, de coordenadas **N 8.280.571,759 m** e **E 595.308,168 m**, deste segue com azimute de 231°53'11" e distância de 20,15 m, até o **vértice 25**, de coordenadas **N 8.280.559,320 m** e **E 595.292,312 m**, deste segue com azimute de 235°58'25" e distância de 19,04 m, até o **vértice 26**, de coordenadas **N 8.280.548,666 m** e **E 595.276,532 m**, deste segue com azimute de 239°25'56" e distância de 21,21 m, até o **vértice 27**, de coordenadas **N 8.280.537,878 m** e **E 595.258,267 m**, deste segue com azimute de 242°44'50" e distância de 20,33 m até o **vértice 28**, de coordenadas **N 8.280.528,567 m** e **E 595.240,191 m**, deste segue com azimute de 248°31'37" e distância de 17,20 m, até o **vértice 29** de coordenadas **N 8.280.522,269 m** e **E 595.224,181 m**, deste segue com azimute de 250°52'23" e distância de 23,95 m, até o **vértice 30**, de coordenadas **N 8.280.514,421 m** e **E 595.201,552 m**, deste segue com azimute de 256°07'18" e distância de 21,52 m, até o **vértice 31**, de coordenadas **N 8.280.509,260 m** e **E 595.180,662 m**, deste segue com azimute de 259°37'05" e distância de 22,26 m, até o **vértice 32**, de coordenadas **N 8.280.505,249 m** e **E**



595.158,770 m, deste segue com azimute de $261^{\circ}26'12''$ e distância de 12,38 m, até o **vértice 33**, de coordenadas **N 8.280.503,406 m** e **E 595.146,532 m**, deste segue com azimute de $267^{\circ}07'04''$ e distância de 18,77 m, até o **vértice 34**, de coordenadas **N 8.280.502,463 m** e **E 595.127,787 m**, deste segue com azimute de $264^{\circ}04'03''$ e distância de 16,34 m, até o **vértice 35**, de coordenadas **N 8.280.500,774 m** e **E 595.111,537 m**, deste segue com azimute de $242^{\circ}01'31''$ e distância de 2,68 m, até o **vértice 36**, de coordenadas **N 8.280.499,517 m** e **E 595.109,171 m**, deste segue com azimute de $205^{\circ}22'48''$ e distância de 5,64 m, até o **vértice 37**, de coordenadas **N 8.280.494,425 m** e **E 595.106,755 m**, deste segue com azimute de $161^{\circ}40'51''$ e distância de 9,30 m, até o **vértice 38**, de coordenadas **N 8.280.485,594 m** e **E 595.109,679 m**, deste segue com azimute de $144^{\circ}40'24''$ e distância de 18,37 m, até o **vértice 39**, de coordenadas **N 8.280.470,610 m** e **E 595.120,299 m**, deste segue com azimute de $144^{\circ}56'19''$ e distância de 16,87 m, até o **vértice 40**, de coordenadas **N 8.280.456,798 m** e **E 595.129,992 m**, deste segue com azimute de $143^{\circ}54'39''$ e distância de 22,20 m, até o **vértice 41** de coordenadas **N 8.280.438,860 m** e **E 595.143,067 m**, deste segue com azimute de $144^{\circ}02'14''$ e distância de 16,71 m, até o **vértice 42**, de coordenadas **N 8.280.425,333 m** e **E 595.152,882 m**, deste segue com azimute de $143^{\circ}51'37''$ e distância de 16,98 m, até o **vértice 43**, de coordenadas **N 8.280.411,618 m** e **E 595.162,897 m**, deste segue com azimute de $145^{\circ}31'49''$ e distância 22,97 m, até o **vértice 44**, de coordenadas **N 8.280.392,684 m** e **E 595.175,896 m**, deste segue com azimute de $147^{\circ}56'05''$ e distância de 19,43 m, até o **vértice 45**, de coordenadas **N 8.280.376,221 m** e **E 595.186,209 m**, deste segue com azimute de $148^{\circ}54'28''$ e distância de 22,08 m, até o **vértice 46**, de coordenadas **N 8.280.357,311 m** e **E 595.197,613 m**, deste segue com ângulo central de $03^{\circ}04'45''$, raio de 779,52 m e desenvolvimento em curva de 41,89 m, até o **vértice 47**, de coordenadas **N 8.280.319,662 m** e **E 595.215,975 m**, deste segue com azimute de $156^{\circ}46'17''$ e distância de 18,72 m, até o **vértice 48**, de coordenadas **N 8.280.302,462 m** e **E 595.223,357 m**, deste segue com azimute de $158^{\circ}37'28''$ e distância de 19,84 m, até o **vértice 49**, de coordenadas **N 8.280.283,983 m** e **E 595.230,590 m**, deste segue com azimute de $160^{\circ}20'12''$ e distância de 24,20 m, até o **vértice 50**, de coordenadas **N 8.280.261,198 m** e **E 595.238,732 m**, deste segue com azimute de $159^{\circ}21'37''$ e distância de 18,16 m, até o **vértice 51**, de coordenadas **N 8.280.244,200 m** e **E 595.245,134 m**, deste segue com azimute de $158^{\circ}14'05''$ e distância de 17,72 m, até o **vértice 52**, de coordenadas **N 8.280.227,745 m** e **E 595.251,704 m**, deste segue com azimute de



154°57'36" e distância de 19,05 m, até o **vértice 53**, de coordenadas **N 8.280.210,484 m** e **E 595.259,768 m**, deste segue com azimute de 152°00'02" e distância de 19,89 m, até o **vértice 54**, de coordenadas **N 8.280.192,925 m** e **E 595.269,104 m**, deste segue com azimute de 152°10'11" e distância de 18,43 m, até o **vértice 55**, de coordenadas **N 8.280.176,631 m** e **E 595.277,706 m**, deste segue com azimute de 150°58'45" e distância de 25,58 m, até o **vértice 56**, de coordenadas **N 8.280.154,265 m** e **E 595.290,114 m**, deste segue com ângulo central de 49°55'37", raio de 10,00 m e desenvolvimento em curva de 8,71 m, até o **vértice 57**, de coordenadas **N 8.280.149,302 m** e **E 595.296,942 m**, deste segue com ângulo central de 19°21'07", raio de 45,00 m e desenvolvimento em curva de 15,20 m, até o **vértice 58**, de coordenadas **N 8.280.143,948 m** e **E 595.311,089 m**, deste segue com ângulo central de 62°57'52", raio de 10,00 m e desenvolvimento em curva de 10,99 m, até o **vértice 59**, de coordenadas **N 8.280.144,144 m** e **E 595.321,532 m**, deste segue com azimute de 57°26'23" e distância de 40,78 m, até o **vértice 60**, de coordenadas **N 8.280.166,089 m** e **E 595.355,899 m**, confrontando do vértice 1 ao vértice 60 com Área Remanescente; deste segue com azimute de 330°24'40" e distância de 138,78 m, até o **vértice 61**, de coordenadas **N 8.280.286,775 m** e **E 595.287,371 m**, deste segue com azimute de 47°03'58" e distância de 71,37 m, até o **vértice 62**, de coordenadas **N 8.280.335,388 m** e **E 595.339,623 m**, deste segue com azimute de 47°35'28" e distância de 97,95 m, até o **vértice 63**, de coordenadas **N 8.280.401,446 m** e **E 595.411,943 m**, deste segue com azimute de 47°02'34" e distância de 86,79 m, até o **vértice 64**, de coordenadas **N 8.280.460,587 m** e **E 595.475,459 m**, deste segue com azimute 46°41'20" de e distância de 108,62 m, até o **vértice 65**, de coordenadas **N 8.280.535,097 m** e **E 595.554,496 m**, deste segue com azimute de 47°26'34" e distância de 59,89 m, até o **vértice 66**, de coordenadas **N 8.280.575,601 m** e **E 595.598,610 m**, confrontando do vértice 60 ao vértice 66 com Kalil Mikail Molouf; deste segue com azimute de 30°00'47" e distância de 45,52 m, até o **vértice 67**, de coordenadas **N 8.280.615,014 m** e **E 595.621,377 m**, deste segue com azimute de 29°57'54" e distância de 33,90 m, até o **vértice 68**, de coordenadas **N 8.280.644,379 m** e **E 595.638,307 m**, deste segue com azimute de 34°47'46" e distância de 20,22 m, até o **vértice 69**, de coordenadas **N 8.280.660,981 m** e **E 595.649,844 m**, deste segue com azimute de 38°59'59" e distância de 13,24 m, até o **vértice 70**, de coordenadas **N 8.280.671,274 m** e **E 595.658,179 m**, deste segue com azimute de 38°34'01" e distância de 125,24 m, até o **vértice**



1, de coordenadas N 8.280.769,194 m e E 595.736,254, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando do vértice 66 ao vértice 1 com Zuleica Arruda Souza.

IV – DA DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO

O Empreendimento possui uma área total de 157.949,61 m² de extensão, sendo constituído de 249 (Duzentos e quarenta e nove) unidades autônomas residenciais com 62.569,11 m² (sessenta e dois mil quinhentos e sessenta e nove metros e onze centímetros quadrados), Área de Preservação Permanente – APP de 33.283,96 m² (trinta e três mil duzentos e oitenta e três metros e noventa e seis centímetros quadrados), e demais áreas divididas entre as áreas comuns internas (espaços livres, sistema viário, áreas comuns, lote de serviço e elevatória de esgoto), somando o total de 62.096,54 m² (sessenta e dois mil noventa e seis metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados).

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 249 (duzentos e quarenta e nove) 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 mesmo.

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 08 áreas comuns e 08 espaços livres, que receberão tratamento paisagístico, equipamentos de lazer em algumas áreas específicas e pista de *Cooper*, a saber:

A. COMUM-01 (Área Comum 01) – com área de 3.364,15 m², 01 (um) COMPLEXO ADMINISTRATIVO COM ESPAÇO GOURMET, 01 (um) ESPELHO D'ÁGUA. Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.



A. COMUM-02 (Área Comum 02) - com área de 4.438,31 m², 01 (um) ESPAÇO MULTI USO AO AR LIVRE (Espaço Feira), 01 (um) LOUNGE GOURMET. Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-03 (Área Comum 03) – com área de 3.111,40 m², 01 (um) ESPAÇO PARA HORTA E POMAR. Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-04 (Área Comum 04) – com área de 6.706,15 m². 01 (uma) PISCINA, 01 (um) LOUNGE GOURMET, 01 (uma) QUADRA POLIESPORTIVA, 01(um) MINI CAMPO DE FUTEBOL e 01 (uma) QUADRA DE TÊNIS. Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-05 (Área Comum 05) – com área de 3.706,15 m², 01 (um) ESPAÇO FITNESS, 01 (um) PET PARK e 01 (um) ESPELHO D'ÁGUA. Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-06 (Área Comum 06) – com área de 1.444,12 m², 01 (uma) FONTE INTERATIVA e 01 (um) PLAYGROUND. Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-07 (Área Comum 07) – com área de 179,65 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.

A. COMUM-08 (Área Comum 08) – com área de 250,06 m². Essa área será urbanizada com o plantio de grama e pista conforme projeto paisagístico.

ESPAÇOS LIVRES – Essas áreas receberão tratamento paisagístico com o plantio de plantas e grama e pista, de acordo com projeto de paisagismo.



PISTA DE COOPER – será construída nas áreas comuns conforme especificações do projeto paisagístico aprovado pela municipalidade.

OBSERVAÇÃO:

Obs. 1: Todas as quadras serão delimitadas e equipadas com acessórios para os esportes a que se destinam (redes, cestas, traves, etc).

Obs. 2: O calçamento das áreas comuns deverá ser executado em concreto desempenado, sendo responsabilidade do condomínio.

Obs. 3: As calçadas das unidades autônomas serão de responsabilidade do Adquirente da unidade, podendo ser solicitado a ele a execução da calçada independente da construção da residência, 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 (Espaço Gourmet, Espaço de Multiuso, Estares, Quiosques, 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 pista 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 SAFIRA INCORPORAÇÕES LTDA
Proprietário, Construtor e Incorporador

Arq. Juliana Elias Diogo
Responsável Técnico pelo Empreendimento

Cuiabá, 03 de outubro de 2019