

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA
DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

SUMÁRIO

I.	PREÂMBULO	3
II.	DO OBJETO	3
III.	DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA	4
IV.	DAS PESSOAS QUE COMPÕEM A INCORPORAÇÃO.....	4
V.	DO TERRENO E SUA SITUAÇÃO	4
VI.	DO PROJETO.....	5
VII.	DA DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
VIII.	DAS DIFERENTES PARTES DO EMPREENDIMENTO	10
IX.I	PARTES DE PROPRIEDADE COMUM:.....	10
IX.II	PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA	12
IX.	ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS ÀS DIVERSAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS	14
X.	UNIDADES SUBROGADAS.....	20
XI.	DOS DOCUMENTOS ANEXOS.....	20
XII.	DECLARAÇÃO DO CUSTO DA OBRA	22
XIII.	DECLARAÇÃO SOBRE O PRAZO DE CARÊNCIA.....	22
XIV.	DECLARAÇÃO S/ O Nº VEÍCULOS QUE A GARAGEM COMPORTA	22
XV.	PRAZO DE ENTREGA DA OBRA	23

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

I. PREÂMBULO

O presente instrumento particular de incorporação imobiliária tem por finalidade submeter o empreendimento imobiliário, adiante descrito, ao regime estabelecido pela Lei nº 4.591/1964 e demais disposições legais sobre a matéria, para possibilitar e viabilizar a execução e conclusão da edificação mediante a alienação de unidades imobiliárias a serem construídas.

II. DO OBJETO

O Empreendimento denominado **ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL** é um Empreendimento Multiuso com divisão em Subcondomínios para melhor gestão dos diversos usos de espaços e rateio de custos que um Empreendimento com diversas modalidades possui (residencial, hotelaria e comercial), trazendo equilíbrio e melhor funcionamento para cada setor e sua articulação com o todo.

Assim, o **ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL** contempla uma harmonia jurídica e arquitetônica criada para integrar três setores, comércio (**LOJAS**), habitação (**RESIDENCIAL**), e hospedagem (**APART**) e otimizar as partes que são de propriedade exclusiva e as que são propriedade comum, em benefício dos titulares de unidades do Empreendimento e das pessoas que acessarem o condomínio, para atender a sua função social. O setor de comércio é representado pelas **LOJAS**, o setor de habitação é representado pelo **RESIDENCIAL** e o setor de hospedagem é representado pelo **APART**.

Para tanto, considerando as premissas acima indicadas, se faz necessário o regramento em Convenções de Condomínio que tratem de regras gerais e regras específicas aplicáveis a cada Subcondomínio, assim divididas:



Como sistemática geral, e que serão refletidas nas Convenções, os Subcondomínios se submetem as normas do Condomínio Geral com autonomia para decisões e regramentos que não conflitem com este, preservando o conjunto imobiliário, mas permitindo administrações e distribuição de custos setoriais, inclusive de forma compartilhada, buscando o equilíbrio e justiça econômica dentro do Empreendimento. Cabe informar que doravante os subcondomínios serão denominados como CONDOMÍNIOS no presente memorial e nas convenções específicas.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

III. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A presente incorporação estará submetida ao regime instituído pelos artigos 1.331 a 1356 do Código Civil, pelas disposições residuais da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pela Lei 4.864/65, e Legislação Complementar vigente.

IV. DAS PESSOAS QUE COMPÕEM A INCORPORAÇÃO

Compõem o presente instrumento de incorporação, bem como a realização geral do empreendimento as pessoas adiante qualificadas, todas com a participação definida na Lei nº 4.591/1964.

IV.I. INCORPORADORA:

FLORIPA HOUSE SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida do Batel, nº 1920, conjunto 206, Bairro Batel, Curitiba/PR – CEP: 80.420-090, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.330.770/0001-30, representada neste ato por **Sr. Lucas Biscaia Demeterco**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG 4.360.247-0 expedida pela SESP-PR, inscrito no CPF/ME sob o nº 017.348.749-10, residente e domiciliado na Rua Padre José Kentenich, nº 420, casa. 32, Bairro Campo Comprido, CEP 81.210-342, em Curitiba-PR, e **Sr. Nelson Eugênio Silva**, brasileiro, arquiteto e urbanista, em regime de união estavel com Flavia Michelly Cardoso da Silva, residente na Rua Professor Ulisses Vieira, nº 169, apartamento 63, Bairro Vila Izabel, Curitiba, Paraná, CEP 80.320-112, portador da carteira de identidade RG nº 8.162.427-5 emitida pelo SESP-PR e inscrito no CPF/ME sob o nº 007.224.379-19, na qualidade de representantes legal.

IV.II. PROPRIETÁRIOS DO TERRENO:

FLORIPA HOUSE SPE LTDA., já qualificada no item IV-I acima.

IV.III. CONSTRUTORA:

FLORIPA HOUSE SPE LTDA., já qualificada no item IV-I acima.

V. DO TERRENO E SUA SITUAÇÃO

V.I DO TERRENO:

Imóvel: Um terreno com área total de 5.628,33m², localizado na Rodovia Virgílio Várzea, Saco Grande, Distrito de Santo Antônio de Lisboa, Florianópolis/SC, com as seguintes dimensões e confrontações: **frente ao Sul** medindo **30,005m**, confrontando com o terreno reservado para o alargamento do sistema viário; **lateral direita** medindo **180,00m**, confrontando com imóvel de João Ismael Coelho; **fundos** medindo **33,80m**, confrontando os mangais; **lateral esquerda** medindo **195,225m**, confrontando com a Área nº 2.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

REGISTRO ANTERIOR DO IMÓVEL: Livro 2-RG, matrícula nº 27.676 em 22/07/1987, neste ofício imobiliário. O terreno foi agora adquirido ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que entre si fizeram: INCORPORADORA DE SHOPPING CENTER FLORIANOPOLIS S/A E VGOMES PARTICIPACOES LTDA para FLORIPA HOUSE SPE LTDA.

V.II DA SITUAÇÃO DO TERRENO:

- a) Para os fins do parágrafo 5º do artigo 32 e artigo 37 da Lei nº 4.591/64, a INCORPORADORA declara que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus, real, ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, arresto, penhora, sequestro, foro, pensões e servidões, tributos fiscais e taxas devidos ou cobrados até a presente data.
- b) Para os fins do artigo 38 da Lei nº 4.591/64, a INCORPORADORA declara que o imóvel não se encontra ocupado;
- c) A INCORPORADORA declara também que o imóvel não está locado, cedido em comodato ou invadido.
- d) A INCORPORADORA declara também que o imóvel possuía um contrato de locação, registrado no Av-14 da sua respectiva matrícula, firmado em 15/05/2019, com efeitos de direito de preferência, iniciados em 01/06/2019, com prazo de 36 meses, já extinto.

VI. DO PROJETO

O empreendimento será realizado com base no Projeto de Arquitetura, regularmente aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC, projeto nº 61.154 de 12/12/2012, substituído em 14/10/2021 e Alvará de Construção sob nº 1533 expedido em 14/10/2021.

VII. DA DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

VII.I TIPO DE EDIFICAÇÃO:

Em conformidade com o projeto aprovado pela municipalidade, o **ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL** é uma edificação do tipo Comercial e Residencial Multifamiliar.

VII.II NÚMERO DE BLOCOS E PAVIMENTOS:

O empreendimento é constituído por um embasamento com **4** pavimentos denominados como: SUBSOLO 2, SUBSOLO 1, TÉRREO e SOBRELOJA. Sobre o embasamento nascem 4 torres nomeadas como BLOCO A e BLOCO B que constituem o RESIDENCIAL e BLOCO C e BLOCO D que constituem o APART. O BLOCO A e o BLOCO B são

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

constituídos por 6 pavimentos cada um, o BLOCO C e o BLOCO D são constituídos por 7 pavimentos cada um, assim denominados:

Nos BLOCOS A e B o **TIPO 2 RESIDENCIAL** e o **TIPO 3 RESIDENCIAL**.

No BLOCO A os **TIPO 4 até 6 RESIDENCIAL**, a **COBERTURA LAZER RESID** e a **ÁREA TÉCNICA/RESERVATÓRIO**.

No BLOCO B os **TIPO 4 até 6 RESIDENCIAL**, a **COBERTURA LAZER RESID** e a **ÁREA TÉCNICA/RESERVATÓRIO**.

Nos BLOCOS C e D o **TIPO 2 APART** e o **TIPO 3 APART**.

No BLOCO C os **TIPO 4 e 5 APART**, o **TIPO 6 APART**, o **MEZANINO APART**, a **COBERTURA LAZER APART** e a **ÁREA TÉCNICA/RESERVATÓRIO**.

No BLOCO D os **TIPO 4 e 5 APART**, o **TIPO 6 APART**, o **MEZANINO APART**, a **COBERTURA LAZER APART** e a **ÁREA TÉCNICA/RESERVATÓRIO**.

VII.III EXPLICAÇÃO DA NUMERAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E DAS ÁREAS COMUNS POR PAVIMENTO E POR CONDOMÍNIO:

EMBASAMENTO:

SUBSOLO 2 - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: V 1, V 2, V 5 c/ HB37 e V 6 c/ HB28, V 3/3A e V 4/4A, V 7 (PCD), V 8 a V 70, V 71 (PCD), V 72 a V 87, HB 1 a HB 27, HB 29 a HB 36, HB 38 a HB 63, VA1 a VA 38, VA 39 PCD, VA 40 a VA 49, VA 50 PCD, VA 51 a VA 65; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: VM 1 a VM 18, caixa de corrida elevadores, res - hall bloco A, caixa de corrida elevadores, res - hall bloco B, escada, DML, depósito de lixo RES., poço elevador, caixa de corrida elevadores, apart - hall bloco C, caixa de corrida elevadores, apart - hall bloco D, escada, depósito de lixo APART 02, depósito de lixo APART 01, área técnica, um vazio não denominado, rampa e circulação de veículos e pedestres; **c) Área de uso comum de divisão proporcional** representada por: cisterna sob rampa.

SUBSOLO 1 - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: VC 1 a VC 38, VC 39 (PCD), VC 40 a VC 43, VC 44 (PCD), VC 45 a VC 62, VC 63 (PCD), VC 64 a VC 94, VC 95 (PCD), VC 96 a VC 115; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, caixa de corrida elevadores, escada, caixa de corrida elevadores e escada; **c) Áreas de uso comum de divisão proporcional** representadas por: VISIT 1 a VISIT 9, VM VIS 1 a VM VIS 9, VMC 1 a VMC 20, monitoria, WC, bike center(lavação/oficina), bicicletário para 18 bikes, subestação, gerador, caixa de corrida elevadores, bicicletário para 36 bikes, poço elev., bicicletário para 18 bikes, bicicletário para 36 bikes, hall rotativo acesso mall, caixa corrida elevadores, escada, bicicletário para 10 bikes, caixa corrida elevadores, escada, vazio não denominado, 2 rampas e circulação de veículos e pedestres.

TÉRREO - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: Loja 01, Loja 02, Loja 03, Loja 04, Loja 05; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: rota de fuga bloco A, antecâmara, d.s.f., escada, caixa corrida dos elevadores, hall residencial, guarita, eclusa, sala delivery, plataforma, escada, rota de fuga bloco B, d.s.a., antecâmara, escada, caixa de corrida elevador, escada, d.s.a, d.e.a, antecâmara, caixa de corrida elevadores, acesso bloco C, hall/lobby apart hotel, acesso bloco D, escada, d.s.a., d.e.a, antecâmara, caixa de corrida elevadores, 2 banheiros não

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

denominados; c) **Áreas de uso comum de divisão proporcional** representadas por: caixa de corrida dos elevadores, hall/mall, escada, entrada de veículos subsolo 1, 4 floreiras, rampa, circulação de veículos, circulação de pedestres, rampa, praça, jardim, 2 floreiras, rampa de veículos (acesso subsolo 2), depósito temporário de lixo e central GLP.

SOBRELOJA - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: sobreloja 01, sobreloja 02, sobreloja 03, sobreloja 04 e sobreloja 05; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: bloco A hall, caixa de corrida elevadores, d.s.f., antecâmara, escada, WC PCD, lavabo, coworking, plataforma, escada, 2 vazios, passarela, lounge, circulação/a. comum, monitoria, zeladoria, WC PCD, bloco B hall, caixa de corrida elevadores, d.s.f., antecâmara, escada, acesso bloco C, caixa de corrida elevadores, d.e.a, d.s.f., escada, copa funcionários, administração, vazio lobby, circulação, PCD masculino, PCD feminino, vestiário masculino, vestiário feminino, manutenção, CPD, dep. enxoval amenities, acesso bloco D, caixa de corrida elevadores, d.e.a., d.s.f., antecâmara e escada.

BLOCOS RESIDENCIAL:

BLOCOS A e B:

TIPO 2 RESIDENCIAL - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: **Bloco A:** Aptos 201, Aptos 202, Aptos 203, Aptos 204, Aptos 205, Aptos 206, Aptos 207, Aptos 208, Aptos 209; **Bloco B:** Aptos 201, Aptos 202, Aptos 203, Aptos 204, Aptos 205, Aptos 206, Aptos 207, Aptos 208, Aptos 209, Aptos 210; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: vazio; **Bloco A:** caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 4 vazios, bloco A circulação comum e 3 espaços para condensadoras; **Bloco B:** caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 6 vazios, bloco B circulação comum e 2 espaços para condensadoras;

TIPO 3 RESIDENCIAL - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: **Bloco A:** Aptos 301, Aptos 302, Aptos 303, Aptos 304, Aptos 305, Aptos 306, Aptos 307, Aptos 308, Aptos 309; **Bloco B:** Aptos 301, Aptos 302, Aptos 303, Aptos 304, Aptos 305, Aptos 306, Aptos 307, Aptos 308; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: **Bloco A:** caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 9 vazios, bloco A circulação comum e 5 espaços para condensadoras; **Bloco B:** caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 10 vazios, bloco B circulação comum e 4 espaços para condensadoras;

BLOCO A:

TIPO 4 A 6 RESIDENCIAL BL A - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: Aptos 401 a 601, Aptos 402 a 602, Aptos 403 a 603, Aptos 404 a 604, Aptos 405 a 605, Aptos 406 a 606, Aptos 407 a 607, Aptos 408 a 608, Aptos 409 a 609; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 8 vazios, bloco A circulação comum e 6 espaços para condensadoras;

COBERTURA LAZER RESID BL A - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, WC PCD masculino, WC PCD feminino, bloco A circulação comum, sport bar, pet care, terraço pet space, terraço lazer descoberto, terraço lazer

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

descoberto, fitness externo, academia, spa, terraço lazer descoberto, 4 vazios e laje impermeabilizada.

ÁREA TÉC./RESERV. RESID – Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão proporcional** representada por: área téc./ reserv. Resid bloco A.

BLOCO B:

TIPO 4 A 6 RESIDENCIAL BL B - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: Aptos 401 a 601, Aptos 402 a 602, Aptos 403 a 603, Aptos 404 a 604, Aptos 405 a 605, Aptos 406 a 606, Aptos 407 a 607, Aptos 408 a 608; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 8 vazios, bloco B circulação comum e 5 espaços para condensadoras.

COBERTURA LAZER RESID BL B - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa corrida elevador, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, WC PCD masculino, WC PCD feminino, bloco B circulação comum, gourmet 01, vestiário, ducha, WC feminino, WC masculino, plataforma PCD, deck, piscina, piscina infantil, laje impermeabilizada, terraço (lazer descoberto), laje impermeabilizada, salão de festas/gourmet 2, cozinha, brinquedoteca, terraço (lazer descoberto) e 4 vazios.

ÁREA TÉC./ RESERV. RESID - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão proporcional** representadas por: área téc./ reserv. Resid bloco B;

BLOCOS APART:

BLOCOS C e D:

TIPO 2 APART - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: Bloco C: UN 201, UN 202, UN 203, UN 204, UN 205, UN 206, UN 207, UN 208, UN 209, UN 210, UN 211, UN 212, UN 213, UN 214, UN 215; Bloco D: UN 201, UN 202, UN 203, UN 204, UN 205, UN 206, UN 207, UN 208, UN 209, UN 210, UN 211, UN 212, , UN 213, UN 214, UN 215; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: 2 lajes impermeabilizadas; **Bloco C:** caixa corrida elevadores, antecâmara, escada, d.s.a, d.e.a, bloco C circulação comum, 3 vazios e 1 espaço para condensadora.; **Bloco D:** caixa de corrida elevadores, antecâmara, escada, d.s.a, d.e.a, bloco D circulação comum, 2 vazios e 1 espaço para condensadora.

TIPO 3 APART - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: **Bloco C:** UN 301, UN 302, UN 303, UN 304, UN 305, UN 306, UN 307, UN 308, UN 309, UN 310, UN 311, UN 312, UN 313; **Bloco D:** UN 301, UN 302, UN 303, UN 304, UN 305, UN 306, UN 307, UN 308, UN 309, UN 310, UN 311, UN 312, UN 313; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: laje impermeabilizada, **Bloco C:** caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.s.a, d.e.a., escada, bloco C circulação comum, 3 vazios e 8 espaços para condensadoras, **Bloco D:** caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.s.a, d.e.a., escada, bloco D circulação comum, 2 vazios e 9 espaços para condensadoras.

BLOCO C:

TIPO 4 E 5 APART BL C - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: UN 401 e 501, UN 402 e 502, UN 403 e 503, UN 404 e 504, UN 405 e 505, UN 406 e 506, UN 407 e 507, UN 408 e 508, UN 409 e 509, UN 410 e 510, UN 411 e

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

511, UN 412 e 512, UN 413 e 513; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.s.a, d.e.a., escada, bloco C circulação comum, 3 vazios e 8 espaços para condensadoras.

TIPO 6 APART BL C - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: UN 601, UN 602, UN 603, UN 604, UN 605, UN 606, UN 607, UN 608, UN 609, UN 610, UN 611, UN 612, UN 613; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.e.a., d.s.a, escada, bloco C circulação comum, 3 vazios e 6 espaços pra condensadoras.

MEZANINO APART BL C - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: MEZ. UN 601, MEZ. UN 602, MEZ. UN 603, MEZ. UN 604, MEZ. UN 605, MEZ. UN 606, MEZ. UN 607, MEZ. UN 608, MEZ. UN 609, MEZ. UN 610, MEZ. UN 611, MEZ. UN 612, MEZ. UN 613; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: 3 vazios e 2 espaços para condensadoras.

COBERTURA LAZER APART BL C - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, d.s.a., d.e.a., antecâmara, escada, bloco C circulação comum, 2 wcs, lavanderia, wi-fi lounge, terraço, espaço pet, terraço (lazer descoberto), academia, 3 vazios, spa, laje impermeabilizada e laje impermeabilizada.

ÁREA TÉC./ RESERV. APART - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão proporcional** representadas por: Área téc./ Reserv. Apart bloco C.

BLOCO D:

TIPO 4 E 5 APART BL D - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: UN 401 e 501, UN 402 e 502, UN 403 e 503, UN 404 e 504, UN 405 e 505, UN 406 e 506, UN 407 e 507, UN 408 e 508, UN 409 e 509, UN 410 e 510, UN 411 e 511, UN 412 e 512, UN 413 e 513; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.e.a., d.s.a., escada, bloco D circulação comum, 2 vazios e 9 espaços para condensadoras.

TIPO 6 APART BL D - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: UN 601, UN 602, UN 603, UN 604, UN 605, UN 606, UN 607, UN 608, UN 609, UN 610, UN 611, UN 612, UN 613; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.e.a., d.s.a., escada e bloco D circulação comum, 2 vazios e 8 espaços para condensadora.

MEZANINO APART BL D - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso privativo** representadas por: MEZ. UN 601, MEZ. UN 602, MEZ. UN 603, MEZ. UN 604, MEZ. UN 605, MEZ. UN 606, MEZ. UN 607, MEZ. UN 608, MEZ. UN 609, MEZ. UN 610, MEZ. UN 611, MEZ. UN 612, MEZ. UN 613; **b) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: 2 vazios e 2 espaços para condensadoras.

COBERTURA LAZER APART BL D - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, d.s.a., d.e.a., antecâmara, escada, bloco D circulação comum, WC, WC PCD, terraço descoberto, dml, laje impermeabilizada, laje impermeabilizada, terraço, acesso piscina, plataforma PCD, deck, piscina, prainha, floreira, restaurante, 2 vazios, skybar, lavabo, lavagem, circulação, cozinha, depósito, freezer, terraço restaurante e laje impermeabilizada.

ÁREA TÉC./ RESERV. APART - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão proporcional** representadas por: Área téc./ Reserv. Apart bloco D.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

VIII. DAS DIFERENTES PARTES DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento objeto do presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, quando instituído ao regime de condomínio edilício a que se destina, abrangerá partes distintas, a saber:

IX.I PARTES DE PROPRIEDADE COMUM:

EMBASAMENTO:

SUBSOLO 2 - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: VM 1 a VM 18, caixa de corrida elevadores, res - hall bloco A, caixa de corrida elevadores, res - hall bloco B, escada, DML, depósito de lixo RES., poço elevador, caixa de corrida elevadores, apart - hall bloco C, caixa de corrida elevadores, apart - hall bloco D, escada, depósito de lixo APART 02, depósito de lixo APART 01, área técnica, um vazio não denominado, rampa e circulação de veículos e pedestres; **b) Área de uso comum de divisão proporcional** representada por: cisterna sob rampa.

SUBSOLO 1 - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, caixa de corrida elevadores, escada, caixa de corrida elevadores e escada; **b) Áreas de uso comum de divisão proporcional** representadas por: VISIT 1 a VISIT 9, VM VIS 1 a VM VIS 9, VMC 1 a VMC 20, monitoria, WC, bike center(lavação/oficina), bicicletário para 18 bikes, subestação, gerador, caixa de corrida elevadores, bicicletário para 36 bikes, poço elev., bicicletário para 18 bikes, bicicletário para 36 bikes, hall rotativo acesso mall, caixa corrida elevadores, escada, bicicletário para 10 bikes, caixa corrida elevadores, escada, vazio não denominado, 2 rampas e circulação de veículos e pedestres.

TÉRREO - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: rota de fuga bloco A, antecâmara, d.s.f., escada, caixa corrida dos elevadores, hall residencial, guarita, eclusa, sala delivery, plataforma, escada, rota de fuga bloco B, d.s.a., antecâmara, escada, caixa de corrida elevador, escada, d.s.a, d.e.a, antecâmara, caixa de corrida elevadores, acesso bloco C, hall/lobby apart hotel, acesso bloco D, escada, d.s.a., d.e.a, antecâmara, caixa de corrida elevadores, 2 banheiros não denominados; **b) Áreas de uso comum de divisão proporcional** representadas por: caixa de corrida dos elevadores, hall/mall, escada, entrada de veículos subsolo 1, 4 floreiras, rampa, circulação de veículos, circulação de pedestres, rampa, praça, jardim, 2 floreiras, rampa de veículos (acesso subsolo 2), depósito temporário de lixo e central GLP.

SOBRELOJA - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: bloco A hall, caixa de corrida elevadores, d.s.f., antecâmara, escada, WC PCD, lavabo, coworking, plataforma, escada, 2 vazios, passarela, lounge, circulação/a. comum, monitoria, zeladoria, WC PCD, bloco B hall, caixa de corrida elevadores, d.s.f., antecâmara, escada, acesso bloco C, caixa de corrida elevadores, d.e.a, d.s.f., escada, copa funcionários, administração, vazio lobby, circulação, PCD masculino, PCD feminino, vestiário masculino, vestiário feminino, manutenção, CPD, dep. enxoval amenities, acesso bloco D, caixa de corrida elevadores, d.e.a., d.s.f., antecâmara e escada.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

BLOCOS RESIDENCIAL:

BLOCOS A e B:

TIPO 2 RESIDENCIAL - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: vazio; **Bloco A:** caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 4 vazios, bloco A circulação comum e 3 espaços para condensadoras; **Bloco B:** caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 6 vazios, bloco B circulação comum e 2 espaços para condensadoras;

TIPO 3 RESIDENCIAL - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: **Bloco A:** caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 9 vazios, bloco A circulação comum e 5 espaços para condensadoras; **Bloco B:** caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 10 vazios, bloco B circulação comum e 4 espaços para condensadoras;

BLOCO A:

TIPO 4 A 6 RESIDENCIAL BL A - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 8 vazios, bloco A circulação comum e 6 espaços para condensadoras;

COBERTURA LAZER RESID BL A - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, WC PCD masculino, WC PCD feminino, bloco A circulação comum, sport bar, pet care, terraço pet space, terraço lazer descoberto, terraço lazer descoberto, fitness externo, academia, spa, terraço lazer descoberto, 4 vazios e laje impermeabilizada.

BLOCO B:

TIPO 4 A 6 RESIDENCIAL BL B - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa corrida elevadores, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, 8 vazios, bloco B circulação comum e 5 espaços para condensadoras.

COBERTURA LAZER RESID BL B - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa corrida elevador, shaft, d.s.f., antecâmara, escada, WC PCD masculino, WC PCD feminino, bloco B circulação comum, gourmet 01, vestiário, ducha, WC feminino, WC masculino, plataforma PCD, deck, piscina, piscina infantil, laje impermeabilizada, terraço (lazer descoberto), laje impermeabilizada, salão de festas/gourmet 2, cozinha, brinquedoteca, terraço (lazer descoberto) e 4 vazios.

ÁREA TÉC./ RESERV. RESID - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão proporcional** representadas por: área téc./ reserv. Resid bloco B;

BLOCOS APART:

BLOCOS C e D:

TIPO 2 APART - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: 2 lajes impermeabilizadas; Bloco C: caixa corrida elevadores, antecâmara, escada, d.s.a, d.e.a, bloco C circulação comum, 3 vazios e 1 espaço para condensadora.; Bloco D: caixa de corrida elevadores, antecâmara, escada, d.s.a, d.e.a, bloco D circulação comum, 2 vazios e 1 espaço para condensadora.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

TIPO 3 APART - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: laje impermeabilizada, Bloco C: caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.s.a, d.e.a., escada, bloco C circulação comum, 3 vazios e 8 espaços para condensadoras, Bloco D: caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.s.a, d.e.a., escada, bloco D circulação comum, 2 vazios e 9 espaços para condensadoras.

BLOCO C:

TIPO 4 E 5 APART BL C - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.s.a, d.e.a., escada, bloco C circulação comum, 3 vazios e 8 espaços para condensadoras.

TIPO 6 APART BL C - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.e.a., d.s.a, escada, bloco C circulação comum, 3 vazios e 6 espaços pra condensadoras.

MEZANINO APART BL C - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: 3 vazios e 2 espaços para condensadoras.

COBERTURA LAZER APART BL C - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, d.s.a., d.e.a., antecâmara, escada, bloco C circulação comum, 2 wcs, lavanderia, wi-fi lounge, terraço, espaço pet, terraço (lazer descoberto), academia, 3 vazios, spa, laje impermeabilizada e laje impermeabilizada.

ÁREA TÉC./ RESERV. APART - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão proporcional** representadas por: Área téc./ Reserv. Apart bloco C.

BLOCO D:

TIPO 4 E 5 APART BL D - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.e.a., d.s.a., escada, bloco D circulação comum, 2 vazios e 9 espaços para condensadoras.

TIPO 6 APART BL D - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, antecâmara, d.e.a., d.s.a., escada e bloco D circulação comum, 2 vazios e 8 espaços para condensadora.

MEZANINO APART BL D - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: 2 vazios e 2 espaços para condensadoras.

COBERTURA LAZER APART BL D - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão não proporcional** representadas por: caixa de corrida elevadores, d.s.a., d.e.a., antecâmara, escada, bloco D circulação comum, WC, WC PCD, terraço descoberto, dml, laje impermeabilizada, laje impermeabilizada, terraço, acesso piscina, plataforma PCD, deck, piscina, prainha, floreira, restaurante, 2 vazios, skybar, lavabo, lavagem, circulação, cozinha, depósito, freezer, terraço restaurante e laje impermeabilizada.

ÁREA TÉC./ RESERV. APART - Neste pavimento estão localizadas: **a) Áreas de uso comum de divisão proporcional** representadas por: Área téc./ Reserv. Apart bloco D.

IX.II PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

As partes de uso exclusivo são as unidades imobiliárias, identificadas numericamente e localizadas no empreendimento, conforme abaixo relacionadas, de uso e propriedade exclusiva dos condôminos e proprietários, podendo ser alienadas e gravadas livremente,

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

independente da anuência ou concordância desses, exceto os abrigos para veículos que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.

EMBASAMENTO:

SUBSOLO 2 - V 1, V 2, V 5 c/ HB37 e V 6 c/ HB28, V 3/3A e V 4/4A, V 7 (PCD), V 8 a V 70, V 71 (PCD), V 72 a V 87, HB 1 a HB 27, HB 29 a HB 36, HB 38 a HB 63, VA1 a VA 38, VA 39 PCD, VA 40 a VA 49, VA 50 PCD, VA 51 a VA 65;

SUBSOLO 1 - VC 1 a VC 38, VC 39 (PCD), VC 40 a VC 43, VC 44 (PCD), VC 45 a VC 62, VC 63 (PCD), VC 64 a VC 94, VC 95 (PCD), VC 96 a VC 115;

TÉRREO - Loja 01, Loja 02, Loja 03, Loja 04, Loja 05;

SOBRELOJA - sobreloja 01, sobreloja 02, sobreloja 03, sobreloja 04 e sobreloja 05;

BLOCOS RESIDENCIAL:

BLOCOS A e B:

TIPO 2 RESIDENCIAL - Bloco A: Aptos 201, Aptos 202, Aptos 203, Aptos 204, Aptos 205, Aptos 206, Aptos 207, Aptos 208, Aptos 209; **Bloco B:** Aptos 201, Aptos 202, Aptos 203, Aptos 204, Aptos 205, Aptos 206, Aptos 207, Aptos 208, Aptos 209, Aptos 210;

TIPO 3 RESIDENCIAL – Bloco A: Aptos 301, Aptos 302, Aptos 303, Aptos 304, Aptos 305, Aptos 306, Aptos 307, Aptos 308, Aptos 309; **Bloco B:** Aptos 301, Aptos 302, Aptos 303, Aptos 304, Aptos 305, Aptos 306, Aptos 307, Aptos 308;

BLOCO A:

TIPO 4 A 6 RESIDENCIAL BL A - Aptos 401 a 601, Aptos 402 a 602, Aptos 403 a 603, Aptos 404 a 604, Aptos 405 a 605, Aptos 406 a 606, Aptos 407 a 607, Aptos 408 a 608, Aptos 409 a 609;

BLOCO B:

TIPO 4 A 6 RESIDENCIAL BL B - Aptos 401 a 601, Aptos 402 a 602, Aptos 403 a 603, Aptos 404 a 604, Aptos 405 a 605, Aptos 406 a 606, Aptos 407 a 607, Aptos 408 a 608;

BLOCOS APART:

BLOCOS C e D:

TIPO 2 APART - Bloco C: UN 201, UN 202, UN 203, UN 204, UN 205, UN 206, UN 207, UN 208, UN 209, UN 210, UN 211, UN 212, UN 213, UN 214, UN 215; **Bloco D:** UN 201, UN 202, UN 203, UN 204, UN 205, UN 206, UN 207, UN 208, UN 209, UN 210, UN 211, UN 212, , UN 213, UN 214, UN 215;

TIPO 3 APART - Bloco C: UN 301, UN 302, UN 303, UN 304, UN 305, UN 306, UN 307, UN 308, UN 309, UN 310, UN 311, UN 312, UN 313; **Bloco D:** UN 301, UN 302, UN 303, UN 304, UN 305, UN 306, UN 307, UN 308, UN 309, UN 310, UN 311, UN 312, UN 313.

BLOCO C:

TIPO 4 E 5 APART BL C - UN 401 e 501, UN 402 e 502, UN 403 e 503, UN 404 e 504, UN 405 e 505, UN 406 e 506, UN 407 e 507, UN 408 e 508, UN 409 e 509, UN 410 e 510, UN 411 e 511, UN 412 e 512, UN 413 e 513;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

TIPO 6 APART BL C - UN 601, UN 602, UN 603, UN 604, UN 605, UN 606, UN 607, UN 608, UN 609, UN 610, UN 611, UN 612, UN 613.

MEZANINO APART BL C - MEZ. UN 601, MEZ. UN 602, MEZ. UN 603, MEZ. UN 604, MEZ. UN 605, MEZ. UN 606, MEZ. UN 607, MEZ. UN 608, MEZ. UN 609, MEZ. UN 610, MEZ. UN 611, MEZ. UN 612, MEZ. UN 613.

BLOCO D:

TIPO 4 E 5 APART BL D - UN 401 e 501, UN 402 e 502, UN 403 e 503, UN 404 e 504, UN 405 e 505, UN 406 e 506, UN 407 e 507, UN 408 e 508, UN 409 e 509, UN 410 e 510, UN 411 e 511, UN 412 e 512, UN 413 e 513;

TIPO 6 APART BL D - UN 601, UN 602, UN 603, UN 604, UN 605, UN 606, UN 607, UN 608, UN 609, UN 610, UN 611, UN 612, UN 613;

MEZANINO APART BL D - MEZ. UN 601, MEZ. UN 602, MEZ. UN 603, MEZ. UN 604, MEZ. UN 605, MEZ. UN 606, MEZ. UN 607, MEZ. UN 608, MEZ. UN 609, MEZ. UN 610, MEZ. UN 611, MEZ. UN 612, MEZ. UN 613.

IX. ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUÍDAS ÀS DIVERSAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

São atribuídas as seguintes áreas e frações ideais às Unidades Imobiliárias:

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL (m ²)	ÁREA DE USO COMUM REAL (m ²)	ÁREA GLOBAL REAL (m ²)	FRAÇÃO IDEAL (%)	FRAÇÃO IDEAL NO SUBCONDOMÍNIO	QUANTIDADE (nº de unidades autônomas)
LOJAS						
SUBSOLO 1						
Vagas						
VC 1 a VC 38	12,00	21,14	33,14	0,063	0,2408	38
VC 39 (PCD)	18,50	32,63	51,13	0,098	0,3747	1
VC 40 a VC 43	12,00	21,14	33,14	0,063	0,2409	4
VC 44 (PCD)	18,50	32,63	51,13	0,098	0,3747	1
VC 45 a VC 62	12,00	21,14	33,14	0,063	0,2408	18
VC 63 (PCD)	18,50	32,63	51,13	0,098	0,3747	1
VC 64 a VC 94	12,00	21,14	33,14	0,063	0,2408	31
VC 95 (PCD)	18,50	32,63	51,13	0,098	0,3747	1
VC 96 a VC 115	12,00	21,14	33,14	0,063	0,2408	20
TERREO						
Lojas						
Loja 01	1.309,96	171,15	1.481,11	5,328	20,3664	1
Loja 02	1.538,31	200,95	1.739,26	6,256	23,9137	1
Loja 03	583,63	76,26	659,89	2,374	9,0748	1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL (m ²)	ÁREA DE USO COMUM REAL (m ²)	ÁREA GLOBAL REAL (m ²)	FRAÇÃO IDEAL (%)	FRAÇÃO IDEAL NO SUBCONDÔMÍNIO	QUANTIDADE (nº de unidades autônomas)
Loja 04	639,52	83,56	723,08	2,601	9,9425	1
Loja 05	545,07	71,22	616,29	2,217	8,4746	1
SOMA	6.022,49	3.080,20	9.102,69	26,161	100,0000	120
RESIDENCIAL						
SUBSOLO 2						
Vagas						
V 1, V 2	12,00	19,75	31,75	0,061	0,1557	2
V 5 c/ HB37	13,95	23,11	37,06	0,070	0,1787	1
V 6 c/ HB 28	13,81	22,86	36,67	0,070	0,1787	1
V 3/3A e V 4/4A	24,00	39,60	63,60	0,121	0,3089	2
V 7 (PCD)	18,50	30,54	49,04	0,093	0,2374	1
V 8 a V 70	12,00	19,75	31,75	0,061	0,1557	63
V 71 (PCD)	18,50	30,54	49,04	0,093	0,2374	1
V 72 a V 87	12,00	19,75	31,75	0,061	0,1557	16
Hobby Boxes						
HB 1	1,86	0,12	1,98	0,004	0,0102	1
HB 2 à 14	1,76	0,12	1,88	0,004	0,0102	13
HB 15	1,84	0,12	1,96	0,004	0,0102	1
HB 16	2,28	0,16	2,44	0,005	0,0128	1
HB 17	2,23	0,16	2,39	0,005	0,0128	1
HB 18 à 21	1,95	0,12	2,07	0,004	0,0102	4
HB 22	1,93	0,12	2,05	0,004	0,0102	1
HB 23 à 25	1,71	0,10	1,81	0,003	0,0077	3
HB 26	1,88	0,12	2,00	0,004	0,0102	1
HB 27	1,81	0,12	1,93	0,004	0,0102	1
HB 29	2,61	0,16	2,77	0,005	0,0128	1
HB 30 à 35	2,58	0,16	2,74	0,005	0,0128	6
HB 36	2,63	0,16	2,79	0,005	0,0128	1
HB 38	2,76	0,20	2,96	0,006	0,0153	1
HB 39	2,74	0,20	2,94	0,006	0,0153	1
HB 40 e 41	1,86	0,12	1,98	0,004	0,0102	2
HB 42	1,88	0,12	2,00	0,004	0,0102	1
HB 43	1,81	0,12	1,93	0,004	0,0102	1
HB 44	1,88	0,12	2,00	0,004	0,0102	1
HB 45	1,87	0,12	1,99	0,004	0,0102	1
HB 46 à 49	1,76	0,12	1,88	0,004	0,0102	4
HB 50	1,86	0,12	1,98	0,004	0,0102	1
HB 51 e 52	1,92	0,12	2,04	0,004	0,0102	2
HB 53	1,88	0,12	2,00	0,004	0,0102	1
HB 54 à 56	1,77	0,12	1,89	0,004	0,0102	3
HB 57	1,93	0,12	2,05	0,004	0,0102	1
HB 58	1,89	0,12	2,01	0,004	0,0102	1
HB 59 à 62	1,76	0,12	1,88	0,004	0,0102	4
HB 63	1,86	0,12	1,98	0,004	0,0102	1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL (m ²)	ÁREA DE USO COMUM REAL (m ²)	ÁREA GLOBAL REAL (m ²)	FRAÇÃO IDEAL (%)	FRAÇÃO IDEAL NO SUBCONDÔMÍNIO	QUANTIDADE (nº de unidades autônomas)
TIPO 2 RESIDENCIAL						
Apartamentos						
Bloco A						
Aptos 201	69,36	42,08	111,44	0,372	0,9497	1
Aptos 202	65,15	39,56	104,71	0,349	0,8910	1
Apto 203	60,74	36,87	97,61	0,325	0,8297	1
Aptos 204	65,39	39,69	105,08	0,350	0,8936	1
Aptos 205	123,62	53,37	176,99	0,472	1,2052	1
Aptos 206	122,53	52,85	175,38	0,467	1,1925	1
Apto 207	96,95	46,35	143,30	0,410	1,0468	1
Apto 208	69,43	42,17	111,60	0,373	0,9523	1
Aptos 209	68,76	41,77	110,53	0,369	0,9421	1
Bloco B						
Aptos 201	68,76	42,25	111,01	0,371	0,9472	1
Apto 202	62,71	38,47	101,18	0,337	0,8604	1
Apto 203	79,85	49,04	128,89	0,431	1,1005	1
Apto 204	123,12	53,75	176,87	0,472	1,2052	1
Apto 205	90,51	42,91	133,42	0,377	0,9625	1
Aptos 206	122,43	53,44	175,87	0,470	1,2001	1
Aptos 207	122,43	53,44	175,87	0,470	1,2001	1
Aptos 208	127,09	51,90	178,99	0,456	1,1644	1
Aptos 209	117,81	50,42	168,23	0,443	1,1312	1
Aptos 210	68,65	37,52	106,17	0,353	0,9012	1
TIPO 3 RESIDENCIAL						
Apartamentos						
Bloco A						
Aptos 301	69,35	41,33	110,68	0,369	0,9421	1
Aptos 302	65,16	38,82	103,98	0,346	0,8834	1
Aptos 303	60,74	36,20	96,94	0,323	0,8246	1
Aptos 304	65,39	38,95	104,34	0,347	0,8859	1
Aptos 305	75,28	44,85	120,13	0,401	1,0238	1
Aptos 306	75,28	44,85	120,13	0,401	1,0238	1
Aptos 307	70,34	41,92	112,26	0,375	0,9574	1
Aptos 308	107,62	47,41	155,03	0,424	1,0827	1
Aptos 309	106,12	46,51	152,63	0,416	1,0622	1
Bloco B						
Aptos 301	68,75	41,41	110,16	0,367	0,9370	1
Aptos 302	108,61	48,10	156,71	0,427	1,0903	1
Aptos 303	108,73	48,18	156,91	0,428	1,0929	1
Aptos 304	75,28	45,36	120,64	0,403	1,0290	1
Aptos 305	75,28	45,36	120,64	0,403	1,0290	1
Aptos 306	70,34	42,41	112,75	0,377	0,9625	1
Aptos 307	70,22	42,32	112,54	0,376	0,9599	1
Aptos 308	68,65	41,39	110,04	0,367	0,9370	1
TIPO 4 A 6 RESIDENCIAL BL A						

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL (m ²)	ÁREA DE USO COMUM REAL (m ²)	ÁREA GLOBAL REAL (m ²)	FRAÇÃO IDEAL (%)	FRAÇÃO IDEAL NO SUBCONDÔMÍNIO	QUANTIDADE (nº de unidades autônomas)
Apartamentos						
Aptos 401 a 601	69,35	42,08	111,43	0,372	0,9497	3
Aptos 402 a 602	65,16	39,55	104,71	0,349	0,8910	3
Aptos 403 a 603	60,74	36,87	97,61	0,325	0,8297	3
Aptos 404 a 604	65,39	39,68	105,07	0,350	0,8936	3
Aptos 405 a 605	75,28	45,67	120,95	0,404	1,0315	3
Aptos 406 a 606	75,28	45,67	120,95	0,404	1,0315	3
Aptos 407 a 607	70,34	42,70	113,04	0,378	0,9650	3
Aptos 408 a 608	70,22	42,61	112,83	0,377	0,9625	3
Aptos 409 a 609	68,72	41,70	110,42	0,368	0,9395	3
TIPO 4 A 6 RESIDENCIAL BL B						
Apartamentos						
Aptos 401 a 601	68,75	42,19	110,94	0,371	0,9472	3
Aptos 402 a 602	70,22	43,09	113,31	0,379	0,9676	3
Aptos 403 a 603	70,34	43,16	113,50	0,379	0,9676	3
Aptos 404 a 604	75,28	46,18	121,46	0,406	1,0366	3
Aptos 405 a 605	75,28	46,18	121,46	0,406	1,0366	3
Aptos 406 a 606	70,34	43,16	113,50	0,379	0,9676	3
Aptos 407 a 607	70,22	43,09	113,31	0,379	0,9676	3
Aptos 408 a 608	68,65	42,15	110,80	0,370	0,9446	3
SOMA	7.839,54	5.574,23	13.413,77	39,169	100,0000	235
APART						
SUBSOLO 2						
Vagas						
VA 1 a VA 38	12,00	7,28	19,28	0,037	0,1067	38
VA 39 PCD	18,50	11,10	29,60	0,057	0,1653	1
VA 40 a VA 49	12,00	7,28	19,28	0,037	0,1067	10
VA 50 PCD	18,50	11,10	29,60	0,057	0,1653	1
VA 51, VA 52 a VA 65	12,00	7,28	19,28	0,037	0,1067	15
TIPO 2 APART						
Apartamentos						
Bloco C						
UN 201	64,32	39,78	104,10	0,291	0,8393	1
UN 202	63,49	39,29	102,78	0,287	0,8278	1
UN 203	48,30	30,08	78,38	0,220	0,6346	1
UN 204	46,92	29,59	76,51	0,216	0,6230	1
UN 205	46,92	29,59	76,51	0,216	0,6230	1
UN 206	48,30	30,08	78,38	0,220	0,6346	1
UN 207	63,49	39,29	102,78	0,287	0,8278	1
UN 208	63,42	39,26	102,68	0,287	0,8278	1
UN 209	48,13	29,98	78,11	0,219	0,6317	1
UN 210	48,33	30,09	78,42	0,220	0,6346	1
UN 211	43,71	27,26	70,97	0,199	0,5740	1
UN 212	50,09	31,04	81,13	0,227	0,6547	1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL (m ²)	ÁREA DE USO COMUM REAL (m ²)	ÁREA GLOBAL REAL (m ²)	FRAÇÃO IDEAL (%)	FRAÇÃO IDEAL NO SUBCONDÔMÍNIO	QUANTIDADE (nº de unidades autônomas)
UN 213	50,09	31,04	81,13	0,227	0,6547	1
UN 214	43,66	27,26	70,92	0,199	0,5740	1
UN 215	49,89	31,08	80,97	0,227	0,6547	1
Bloco D						
UN 201	49,84	31,29	81,13	0,228	0,6576	1
UN 202	43,70	27,45	71,15	0,200	0,5769	1
UN 203	50,09	31,23	81,32	0,227	0,6547	1
UN 204	50,10	31,26	81,36	0,228	0,6576	1
UN 205	43,40	27,42	70,82	0,200	0,5769	1
UN 206	48,77	30,62	79,39	0,223	0,6432	1
UN 207	48,81	30,67	79,48	0,223	0,6432	1
UN 208	63,45	39,54	102,99	0,288	0,8307	1
UN 209	63,44	39,54	102,98	0,288	0,8307	1
UN 210	48,28	30,24	78,52	0,220	0,6346	1
UN 211	56,99	38,15	95,14	0,278	0,8018	1
UN 212	40,35	29,70	70,05	0,216	0,6230	1
UN 213	43,84	29,37	73,21	0,214	0,6172	1
UN 214	63,53	39,56	103,09	0,288	0,8307	1
UN 215	63,73	39,56	103,29	0,288	0,8307	1
TIPO 3 APART						
Apartamentos						
Bloco C						
UN 301	45,53	35,56	81,09	0,262	0,7557	1
UN 302	45,04	35,19	80,23	0,259	0,7470	1
UN 303	34,39	26,83	61,22	0,197	0,5682	1
UN 304	34,24	26,71	60,95	0,196	0,5653	1
UN 305	34,24	26,71	60,95	0,196	0,5653	1
UN 306	34,45	26,86	61,31	0,197	0,5682	1
UN 307	44,98	35,10	80,08	0,258	0,7442	1
UN 308	44,98	35,10	80,08	0,258	0,7442	1
UN 309	34,35	26,78	61,13	0,196	0,5653	1
UN 310	33,79	26,37	60,16	0,194	0,5596	1
UN 311	34,24	26,71	60,95	0,196	0,5653	1
UN 312	34,24	26,71	60,95	0,196	0,5653	1
UN 313	35,01	27,36	62,37	0,201	0,5798	1
Bloco D						
UN 301	34,97	27,51	62,48	0,202	0,5826	1
UN 302	34,24	26,89	61,13	0,196	0,5653	1
UN 303	34,24	26,89	61,13	0,196	0,5653	1
UN 304	34,42	27,00	61,42	0,197	0,5682	1
UN 305	35,02	27,55	62,57	0,202	0,5826	1
UN 306	44,97	35,34	80,31	0,259	0,7470	1
UN 307	44,98	35,34	80,32	0,259	0,7470	1
UN 308	34,48	27,11	61,59	0,199	0,5740	1
UN 309	44,77	35,21	79,98	0,258	0,7442	1
UN 310	36,26	28,50	64,76	0,209	0,6028	1
UN 311	34,48	27,11	61,59	0,199	0,5740	1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL (m ²)	ÁREA DE USO COMUM REAL (m ²)	ÁREA GLOBAL REAL (m ²)	FRAÇÃO IDEAL (%)	FRAÇÃO IDEAL NO SUBCONDÔMÍNIO	QUANTIDADE (nº de unidades autônomas)
UN 312	44,99	35,37	80,36	0,259	0,7470	1
UN 313	45,63	35,87	81,50	0,263	0,7586	1
TIPO 4 E 5 APART BL C						
Apartamentos						
UN 401 e 501	45,53	36,03	81,56	0,263	0,7586	2
UN 402 e 502	45,04	35,69	80,73	0,261	0,7528	2
UN 403 e 503	34,39	27,23	61,62	0,199	0,5740	2
UN 404 e 504	34,24	27,11	61,35	0,198	0,5711	2
UN 405 e 505	34,24	27,11	61,35	0,198	0,5711	2
UN 406 e 506	34,45	27,26	61,71	0,199	0,5740	2
UN 407 e 507	44,98	35,60	80,58	0,260	0,7499	2
UN 408 e 508	44,98	35,60	80,58	0,260	0,7499	2
UN 409 e 509	34,35	27,17	61,52	0,198	0,5711	2
UN 410 e 510	33,79	26,74	60,53	0,195	0,5624	2
UN 411 e 511	34,24	27,11	61,35	0,198	0,5711	2
UN 412 e 512	34,24	27,11	61,35	0,198	0,5711	2
UN 413 e 513	35,01	27,75	62,76	0,203	0,5855	2
TIPO 4 E 5 APART BL D						
Apartamentos						
UN 401 e 501	34,97	27,88	62,85	0,203	0,5855	2
UN 402 e 502	34,24	27,31	61,55	0,199	0,5740	2
UN 403 e 503	34,24	27,31	61,55	0,199	0,5740	2
UN 404 e 504	34,42	27,44	61,86	0,200	0,5769	2
UN 405 e 505	35,02	27,92	62,94	0,203	0,5855	2
UN 406 e 506	44,97	35,85	80,82	0,261	0,7528	2
UN 407 e 507	44,98	35,85	80,83	0,261	0,7528	2
UN 408 e 508	34,48	27,48	61,96	0,200	0,5769	2
UN 409 e 509	44,77	35,71	80,48	0,260	0,7499	2
UN 410 e 510	36,26	28,87	65,13	0,210	0,6057	2
UN 411 e 511	34,48	27,48	61,96	0,200	0,5769	2
UN 412 e 512	44,99	35,88	80,87	0,261	0,7528	2
UN 413 e 513	45,63	36,37	82,00	0,265	0,7643	2
TIPO 6 APART BL C						
Apartamentos						
UN 601	60,06	47,54	107,60	0,347	1,0009	1
UN 602	59,54	47,14	106,68	0,344	0,9922	1
UN 603	48,05	38,06	86,11	0,278	0,8018	1
UN 604	47,49	37,62	85,11	0,275	0,7932	1
UN 605	47,50	37,61	85,11	0,275	0,7932	1
UN 606	48,05	38,06	86,11	0,278	0,8018	1
UN 607	59,53	47,14	106,67	0,344	0,9922	1
UN 608	59,53	47,14	106,67	0,344	0,9922	1
UN 609	49,00	38,78	87,78	0,283	0,8163	1
UN 610	48,42	38,33	86,75	0,280	0,8076	1
UN 611	47,47	37,59	85,06	0,275	0,7932	1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL (m ²)	ÁREA DE USO COMUM REAL (m ²)	ÁREA GLOBAL REAL (m ²)	FRAÇÃO IDEAL (%)	FRAÇÃO IDEAL NO SUBCONDÔMÍNIO	QUANTIDADE (nº de unidades autônomas)
UN 612	47,50	37,61	85,11	0,275	0,7932	1
UN 613	48,70	38,54	87,24	0,282	0,8134	1
TIPO 6 APART BL D						
Apartamentos						
UN 601	48,76	38,87	87,63	0,283	0,8163	1
UN 602	47,57	37,91	85,48	0,276	0,7961	1
UN 603	47,58	37,91	85,49	0,276	0,7961	1
UN 604	48,09	38,30	86,39	0,279	0,8047	1
UN 605	48,76	38,87	87,63	0,283	0,8163	1
UN 606	59,63	47,51	107,14	0,346	0,9980	1
UN 607	59,62	47,51	107,13	0,346	0,9980	1
UN 608	48,22	38,46	86,68	0,280	0,8076	1
UN 609	59,56	47,49	107,05	0,346	0,9980	1
UN 610	51,05	40,64	91,69	0,296	0,8538	1
UN 611	48,22	38,46	86,68	0,280	0,8076	1
UN 612	59,62	47,51	107,13	0,346	0,9980	1
UN 613	60,21	47,96	108,17	0,349	1,0066	1
SOMA	6.686,90	4.895,11	11.582,01	34,670	100,0000	199
TOTAL	20.548,93	13.549,54	34.098,47	100,00		554

X. UNIDADES SUBROGADAS

As seguintes unidades serão sub-rogadas:

No **SUBSOLO 1** as vagas: VC 1 a VC 38, VC 39 (PCD), VC 40 a VC 43, VC 44 (PCD), VC 45 a VC 62, VC 63 (PCD), VC 64 a VC 94, VC 95 (PCD), VC 96 a VC 115.

No **TÉRREO** as lojas com suas respectivas sobrelojas: Loja 01, Loja 02, Loja 03, Loja 04, Loja 05.

XI. DOS DOCUMENTOS ANEXOS

Abaixo estão relacionados os documentos exigidos pelo artigo 32 da Lei nº 4591/64, que estabelece que o incorporador somente poderá negociar sobre unidades imobiliárias após tê-los arquivado no competente Cartório de Registro de Imóveis:

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

- a) Título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;
- b) Certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;
- c) Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, representado pela Certidão Vintenária, abrangendo os últimos 20 anos;
- d) Projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;
- e) Cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;
- f) Certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;
- g) Memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, da Lei 4591/64;
- h) Avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53 da Lei 4591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54 da Lei 4591/64, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade. A avaliação do custo global da obra está inserida, na forma de declaração, no **item XII** deste instrumento;
- i) Discriminação das frações ideais de terreno com as unidades imobiliárias que a elas corresponderão, já inseridas na tabela do **item IX** deste instrumento;
- j) Minuta da Futura Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações;
- k) Declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do artigo 39. Este item está atendido pelo Quadro IV-A da NBR 12721;
- l) Declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (artigo 34). Esta declaração está inserida no corpo deste instrumento no item XIII;
- m) Declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos. Esta declaração está inserida no **item XIV** deste instrumento e as plantas fazem parte do jogo de plantas aprovado pela Prefeitura Municipal, anexo e parte integrante deste memorial de incorporação.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

XII. DECLARAÇÃO DO CUSTO DA OBRA

Atendendo ao disposto no item “h” do artigo 32 da Lei 4.591/64, a INCORPORADORA **DECLARA** que: i) A avaliação do custo global do empreendimento é de R\$ **104.369.683,57 (cento e quatro milhões, trezentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e três reais e cinquenta e sete centavos)**, calculado de acordo com os parâmetros do quadro III da NBR 12.721, sendo que para este cálculo também foi atendido o disposto no inciso III do artigo 53 da Lei nº 4.591/64; ii) O custo de construção de cada unidade imobiliária foi calculado de acordo com os parâmetros do quadro IV-A da NBR 12.721.

O quadro III contendo a avaliação do custo global do empreendimento e o quadro IV-A contendo a avaliação do custo de construção de cada unidade autônoma e cálculo do re-rateio da sub-rogação, são partes integrantes deste memorial.

XIII. DECLARAÇÃO SOBRE O PRAZO DE CARÊNCIA

A INCORPORADORA **DECLARA**, em cumprimento ao disposto no artigo 32, Letra “N”, da Lei nº 4591/64, na conformidade do artigo 34 da citada lei, que **RENUNCIA AO PRAZO DE CARÊNCIA** de 180 dias, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento.

XIV. DECLARAÇÃO S/ O Nº VEÍCULOS QUE A GARAGEM COMPORTA

A INCORPORADORA **DECLARA**, em cumprimento ao disposto no artigo 32, Letra “P”, da Lei nº 4.591/1964, que existem **325** espaços de estacionamento, dividido entre os subcondmínios da seguinte forma:

RESIDENCIAL

89 espaços de estacionamento são unidades autônomas, sendo elas, 2 vagas PCD que comportam um veículo de porte médio cada, 2 vagas duplas que comportam 2 veículos de porte médio cada, 83 vagas de estacionamento que comportam um veículo de porte médio cada; e ainda **18** espaços de estacionamento de motocicletas, de uso comum;

APART

65 espaços de estacionamento que comportam carros de porte médio, sendo elas, 2 vagas de estacionamento PCD que comportam um veículo de porte médio cada e 63 vagas de estacionamento que comportam 1 veículo cada;

LOJAS

115 espaços de estacionamento que comportam carros de porte médio, sendo elas, 4 vagas PCD com espaço para um veículo cada, 111 vagas com espaço para um veículo cada e ainda **38** espaços de uso comum proporcional a **TODOS SUBCONDOMÍNIOS**, onde 9 vagas comportam 1 carro de porte médio e 29 vagas comportam 1 moto cada.

O acesso aos espaços de estacionamento do SUBSOLO 2 se dará através da Rodovia Vigílio

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DO: ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL

Vázea e para o SUBSOLO 1 pela SC 401.

A Indicação da distribuição e uso desses espaços de estacionamento, bem com seus acessos está definido nas plantas, componentes do item PROJETO APROVADO do presente PROCESSO DE INCORPORAÇÃO.

XV. PRAZO DE ENTREGA DA OBRA

A obra do **ED. MULTIUSO PIEMONTE UNNA RESIDENCE MALL** será desenvolvida dentro da programação estabelecida no cronograma de execução e deverá estar concluída em 48 (quarenta e oito) meses a partir desta data.

A INCORPORADORA e os adquirentes de unidades imobiliárias do empreendimento, objeto da presente Incorporação, poderão alterar o prazo de entrega da obra, desde que mediante acordo entre a primeira e a unanimidade dos adquirentes.

Florianópolis, 5 de setembro de 2022.

FLORIPA HOUSE SPE LTDA

CNPJ/ME sob o nº 45.330.770/0001-30

Nelson Eugênio Silva e Lucas Biscaia Demeterco

CONSTRUTORA e INCORPORADORA

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng.º Rafael Luiz de Medeiros

CREA/SC 139386-7