



## MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

### CONDOMÍNIO BELVEDERE II

#### I - DO PROPRIETÁRIO

**BARU 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) nº 09.451.225/0001-39, com sede na Av. Miguel Sutil, nº 8061 Sala G-10, Duque de Caxias II, Cuiabá – MT, CEP 78043-375, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, conforme Contrato Social, registrado na JUCEMAT sob nº 51201463042, no dia 26 de fevereiro de 2015, neste ato representada pelo administrador JULIO CESAR DE ALMEIDA BRAZ, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 374.858.811-91, com endereço profissional na Avenida Miguel Sutil nº 8061, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT.

#### II - DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto do presente Memorial é um CONDOMÍNIO com finalidade residencial denominado “CONDOMÍNIO **BELVEDERE II**”, incorporado e construído por BARU 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (“Construtora”; “Incorporadora”), está situado na Rua 09, ao lado do Condomínio Belvedere, Bairro Jardim Imperial em Cuiabá/MT. O condomínio foi aprovado em um lote de terras, com base na Lei Complementar nº 231/2011 e na Lei Complementar nº 249/2011. Sendo devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de CUIABÁ pela **Certidão de Aprovação nº 1009**, estando registrado no Sexto Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, Estado de Mato Grosso sendo a **Área Residencial do Condomínio com Inscrição Cadastral - 01.6.35.003.1116.000** área desmembrada da matrícula nº 45.603 conforme **Autorizações de Parcelamento do Solo nº 1003 de 03/11/2014 e 1152 de 27/07/2015**, sob o regime condominial, instituído



pela Lei nº 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 terreno e partes comuns.

Toda a documentação referente ao empreendimento se acha arquivada neste Sexto Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, com os projetos aprovados pelas repartições competentes e pela Prefeitura Municipal de Cuiabá.

### **III – DA DESCRIÇÃO DO TERRENO**

O INCORPORADOR é proprietário do imóvel, livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames, formado pela Área Residencial do Condomínio, com 255.009,64 m<sup>2</sup>, localizada na Rua 09, ao lado do Condomínio Belvedere, Bairro Jardim Imperial em Cuiabá/MT, matriculada no livro nº 02 de Registro Geral, sob nº 120.474 conforme **Autorização de Parcelamento do Solo nº 1152**, arquivada no Sexto Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá.

#### ***O imóvel situa-se dentro dos seguintes limites e confrontações:***

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 8.275.459,12 m** e **E 604.251,85 m**; deste, segue com azimute de 162°55'6" e distância de 244,50 m, confrontando com a **Via Principal Planejada Longitudinal Leste 2**, até o vértice **2**, de coordenadas **N 8.275.225,41 m** e **E 604.180,03 m**; deste, segue com azimute de 162°55'6" e distância de 82,50 m, até o vértice **3** de coordenadas **N 8.275.146,55 m** e **E 604.155,79 m**; deste, segue com azimute de 161°23'25" e distância de 3,37 m, até o vértice **4** de coordenadas **N 8.275.143,46 m** e **E 604.154,45 m**; deste, segue com azimute de 150°2'24" e distância de 11,75 m, até o vértice **5** de coordenadas **N 8.275.133,28 m** e **E 604.148,58 m**; deste, segue com azimute de 152°55'58" e distância de 4,49 m, até o vértice **6** de coordenadas **N 8.275.129,17 m** e **E 604.146,79 m**; deste, segue com azimute de 162°55'6" e distância de 18,29 m, até o vértice **7** de coordenadas **N 8.275.111,68 m** e **E 604.141,42 m**; deste, segue com azimute de 160°37'33" e distância de 18,20 m, até o vértice **8** de coordenadas **N 8.275.106,08 m** e **E**

**604.126,66** m; deste, segue com azimute de  $58^{\circ}39'00''$  e distância de 7,08 m, até o vértice **9** de coordenadas **N 8.275.109,77** m e **E 604.120,61** m; deste, segue com azimute de  $148^{\circ}39'00''$  e distância de 33,00 m, até o vértice **10** de coordenadas **N 8.275.081,58** m e **E 604.103,44** m; deste, segue com azimute de  $121^{\circ}20'40''$  e distância de 14,51 m, até o vértice **11** de coordenadas **N 08.275.074,05** m e **E 604.115,81** m; deste, segue com azimute de  $122^{\circ}30'33''$  e distância de 8,63 m, até o vértice **12** de coordenadas **N 8.275.067,10** m e **E 604.120,48** m; deste, segue com azimute de  $169^{\circ}24'59''$  e distância de 8,74 m, até o vértice **13** de coordenadas **N 8.275.058,70** m e **E 604.122,81** m; deste, segue com azimute de  $160^{\circ}23'35''$  e distância de 6,80 m, até o vértice **14** de coordenadas **N 8.275.052,04** m e **E 604.123,09** m; deste, segue com azimute de  $162^{\circ}55'6''$  e distância de 22,80 m, até o vértice **15** de coordenadas **N 8.275.030,25** m e **E 604.116,39** m; deste, segue com azimute de  $162^{\circ}55'13''$  e distância de 45,20 m, até o vértice **16** de coordenadas **N 8.274.987,05** m e **E 604.103,12**m; deste, segue com azimute de  $287^{\circ}04'54''$  e distância de 19,02 m., até o vértice **17**, de coordenadas **N 8.274.992,63** m. e **E 604.084,96** m; deste, segue com azimute de  $244^{\circ}47'31''$  e distância de 13,06 m., até o vértice **18**, de coordenadas **N 8.274.987,06** m. e **E 604.073,14** m; deste, segue com azimute de  $301^{\circ}21'00''$  e distância de 30,62 m., até o vértice **19**, de coordenadas **N 8.275.002,99** m. e **E 604.046,99** m.; deste, segue com azimute de  $211^{\circ}21'00''$  e distância de 123,43 m., até o vértice **20**, de coordenadas **N 8.274.897,58** m. e **E 603.982,77** m; deste, segue com azimute de  $301^{\circ}21'00''$  e distância de 240,51 m., confrontando neste trecho com **Área 03 (Equipamento Comunitário)** , até o vértice **21**, de coordenadas **N 8.275.022,71** m. e **E 603.777,38** m; deste, segue com azimute de  $211^{\circ}21'00''$  e distância de 50,15 m., até o vértice **22**, de coordenadas **N 8.274.979,88** m. e **E 603.751,28** m; deste, segue com azimute de  $313^{\circ}51'53''$  e distância de 6,93 m., até o vértice **23**, de coordenadas **N 8.274.984,68** m. e **E 603.746,28** m.; deste, segue com azimute de  $301^{\circ}21'00''$  e distância de 23,49 m., até o vértice **24**, de coordenadas **N 8.274.996,90** m. e **E 603.726,23** m; deste, segue com azimute de  $284^{\circ}28'46''$  e distância de 9,29 m., até o vértice **25**, de coordenadas **N 8.274.999,22** m. e **E 603.717,24** m; deste, segue com azimute de  $284^{\circ}50'31''$  e distância de 11,63 m., até o vértice **26**, de coordenadas **N 8.275.002,20** m. e **E 603.705,99** m; deste, segue com azimute de  $301^{\circ}21'00''$  e distância de 68,55 m., até o vértice **27**, de coordenadas **N**

**8.275.037,87** m. e **E 603.647,45** m; deste, segue com azimute de  $320^{\circ}46'24''$  e distância de 89,79 m., confrontando neste trecho com **Área 01 (Área Livre de Uso Público)**, até o vértice **28**, de coordenadas **N 8.275.107,42** m. e **E 603.590,67** m; deste, segue com azimute de  $331^{\circ}53'42''$  e distância de 47,65 m., até o vértice **29**, de coordenadas **N 8.275.149,45** m. e **E 603.568,23** m.; deste, segue com azimute de  $343^{\circ}47'44''$  e distância de 10,36 m., até o vértice **30**, de coordenadas **N 8.275.159,40** m. e **E 603.565,33** m.; deste, segue com azimute de  $352^{\circ}28'09''$  e distância de 11,19 m., até o vértice **31**, de coordenadas **N 8.275.170,49** m. e **E 603.563,87** m; deste, segue com azimute de  $351^{\circ}20'55''$  e distância de 5,42 m., até o vértice **32**, de coordenadas **N 8.275.175,85** m. e **E 603.563,05** m; deste, segue com azimute de  $35^{\circ}33'08''$  e distância de 8,40 m., até o vértice **33**, de coordenadas **N 8.275.182,68** m. e **E 603.567,94** m.; deste, segue com azimute de  $57^{\circ}16'42''$  e distância de 12,12 m., até o vértice **34**, de coordenadas **N 8.275.189,23** m. e **E 603.578,13** m; deste, segue com azimute de  $66^{\circ}22'50''$  e distância de 1,91 m., até o vértice **35**, de coordenadas **N 8.275.190,00** m. e **E 603.579,89** m.; deste, segue com azimute de  $40^{\circ}55'50''$  e distância de 8,16 m., até o vértice **36**, de coordenadas **N 8.275.196,17** m. e **E 603.585,23** m; deste, segue com azimute de  $56^{\circ}19'26''$  e distância de 4,53 m., até o vértice **37**, de coordenadas **N 8.275.198,68** m. e **E 603.589,00** m; deste, segue com azimute de  $45^{\circ}00'54''$  e distância de 3,87 m., até o vértice **38**, de coordenadas **N 8.275.201,41** m. e **E 603.591,74** m; deste, segue com azimute de  $55^{\circ}38'05''$  e distância de 6,72 m., até o vértice **39**, de coordenadas **N 8.275.205,21** m. e **E 603.597,28** m; deste, segue com azimute de  $49^{\circ}38'54''$  e distância de 2,94 m., até o vértice **40**, de coordenadas **N 8.275.207,11** m. e **E 603.599,53** m.; deste, segue com azimute de  $26^{\circ}34'57''$  e distância de 2,00 m., até o vértice **41**, de coordenadas **N 8.275.208,90** m. e **E 603.600,42** m; deste, segue com azimute de  $45^{\circ}00'54''$  e distância de 12,19 m., até o vértice **42**, de coordenadas **N 8.275.217,51** m. e **E 603.609,04** m; deste, segue com azimute de  $36^{\circ}53'12''$  e distância de 4,46 m., até o vértice **43**, de coordenadas **N 8.275.221,08** m. e **E 603.611,72** m; deste, segue com azimute de  $34^{\circ}42'35''$  e distância de 4,97 m., até o vértice **44**, de coordenadas **N 8.275.225,17** m. e **E 603.614,55** m; deste, segue com azimute de  $41^{\circ}26'17''$  e distância de 14,28 m., até o vértice **45**, de coordenadas **N 8.275.235,87** m. e **E 603.624,00** m.; deste, segue com azimute de  $47^{\circ}52'38''$  e distância de 7,25 m., até o

vértice **46**, de coordenadas **N 8.275.240,74** m. e **E 603.629,38** m; deste, segue com azimute de  $43^{\circ}16'49''$  e distância de 6,82 m., até o vértice **47**, de coordenadas **N 8.275.245,70** m. e **E 603.634,05** m; deste, segue com azimute de  $52^{\circ}36'33''$  e distância de 8,05 m., até o vértice **48**, de coordenadas **N 8.275.250,59** m. e **E 603.640,45** m; deste, segue com azimute de  $54^{\circ}28'37''$  e distância de 0,88 m., até o vértice **49**, de coordenadas **N 8.275.251,10** m. e **E 603.641,17** m; deste, segue com azimute de  $13^{\circ}41'05''$  e distância de 7,15 m, até o vértice **50**, de coordenadas **N 8.275.258,05** m. e **E 603.642,86** m.; deste, segue com azimute de  $13^{\circ}41'05''$  e distância de 2,39 m, até o vértice **51**, de coordenadas **N 8.275.260,37** m. e **E 603.643,42** m; deste, segue com azimute de  $10^{\circ}18'30''$  e distância de 6,53 m., até o vértice **52**, de coordenadas **N 8.275.266,80** m. e **E 603.644,59** m; deste, segue com azimute de  $15^{\circ}31'55''$  e distância de 4,97 m., até o vértice **53**, de coordenadas **N 8.275.271,59** m. e **E 603.645,92** m; deste, segue com azimute de  $10^{\circ}00'35''$  e distância de 3,56 m., até o vértice **54**, de coordenadas **N 8.275.275,09** m. e **E 603.646,54** m; deste, segue com azimute de  $11^{\circ}19'18''$  e distância de 2,61 m., até o vértice **55**, de coordenadas **N 8.275.277,65** m. e **E 603.647,06** m.; deste, segue com azimute de  $9^{\circ}27'51''$  e distância de 8,06 m., até o vértice **56**, de coordenadas **N 8.275.285,61** m. e **E 603.648,38** m; deste, segue com azimute de  $23^{\circ}13'05''$  e distância de 2,55 m., até o vértice **57**, de coordenadas **N 8.275.287,95** m. e **E 603.649,39** m; deste, segue com azimute de  $307^{\circ}00'50''$  e distância de 4,20 m., até o vértice **58**, de coordenadas **N 8.275.290,48** m. e **E 603.646,03** m; deste, segue com azimute de  $37^{\circ}00'50''$  e distância de 53,90 m., até o vértice **59**, de coordenadas **N 8.275.333,52** m. e **E 603.678,48** m; deste, segue com azimute de  $127^{\circ}00'50''$  e distância de 10,77 m., até o vértice **60**, de coordenadas **N 8.275.327,04** m. e **E 603.687,08** m.; deste, segue com azimute de  $91^{\circ}21'27''$  e distância de 71,95 m, até o vértice **61**, de coordenadas **N 8.275.325,33** m. e **E 603.759,00** m; deste, segue com azimute de  $39^{\circ}00'00''$  e distância de 38,02 m., até o vértice **62**, de coordenadas **N 8.275.354,88** m. e **E 603.782,93** m; deste, segue com azimute de  $90^{\circ}00'00''$  e distância de 19,91 m., até o vértice **63**, de coordenadas **N 8.275.354,88** m. e **E 603.802,84** m; deste, segue com azimute de  $17^{\circ}19'56''$  e distância de 129,78 m., até o vértice **64**, de coordenadas **N 8.275.478,77** m. e **E 603.841,50** m; deste, segue com azimute de  $98^{\circ}10'47''$  e distância de 77,91 m., até o vértice **65**, de coordenadas **N 8.275.467,68** m. e



**E 603.918,62 m.**; deste, segue com azimute de  $8^{\circ}10'47''$  e distância de 41,36 m., até o vértice **66**, de coordenadas **N 8.275.508,62 m.** e **E 603.924,50 m.**; deste, segue com azimute de  $96^{\circ}7'33''$  e distância de 292,35 m., até o vértice **67**, de coordenadas **N 8.275.477,42 m.** e **E 604.215,18 m.**; deste, segue com azimute de  $96^{\circ}5'22''$  e distância de 26,63 m., até o vértice **68**, de coordenadas **N 8.275.474,58 m.** e **E 604.241,66 m.**; deste, segue com azimute de  $98^{\circ}2'10''$  e distância de 21,14 m., até o vértice **1**, de coordenadas **N 8.275.459,12 m** e **E 604.251,85 m**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

#### **IV - DA DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO**

O Empreendimento possui uma área total de 255.009,64 m<sup>2</sup> de área interna do Condomínio, que é constituído de 460 (quatrocentos e sessenta) unidades autônomas residenciais com área de 144.828,87 m<sup>2</sup>, e ainda 30.570,54 m<sup>2</sup> destinados às áreas comuns, 2.129,11m<sup>2</sup> de espaços livres, 53.413,36 m<sup>2</sup> de sistema viário interno e 24.067,76 m<sup>2</sup> de Área de Bosque.

##### **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 terraplanagem dividindo o terreno em partes de utilização comum, (áreas comuns e vias internas), e partes privativas compostas por 460 (quatrocentos e sessenta) lotes, denominados de unidades autônomas, com formações e características próprias. Dessa forma, as unidades autônomas serão entregues em seu estado atual, não sendo aceitas, pela Incorporadora, reclamações posteriores em relação à sua topografia.

##### **2 - MARCOS**

As unidades autônomas serão entregues demarcadas com marcos de concreto. Estes serviços serão executados por ocasião do término das obras de urbanização, quando então a CONSTRUTORA dará por cumprida a sua parte.



***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 ser realizada 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 físico, ocorrências estas impossíveis de serem fiscalizadas.

### **3 - TERRAPLANAGEM**

Os serviços de terraplanagem serão executados de maneira que a intervenção, seja a mais adequada possível, visando à preservação do terreno natural ou a sua correção topográfica. Dessa forma, as unidades autônomas poderão ser implantadas sobre cortes, aterros ou no próprio terreno natural que possui características geológicas específicas. Na ocasião da utilização da unidade autônoma para construção, deverá o adquirente, a seu critério, realizar uma sondagem para compatibilizar o projeto de fundações, de forma a evitar prejuízos às construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros.

### **4 – MEIO-FIO E SARJETAS**

As vias internas (ruas e avenidas) do condomínio, bem como em áreas confrontantes com espaços públicos e praças, serão entregues com meio-fio e sarjetas para escoamento das águas pluviais.

### **5 – PAVIMENTAÇÃO**

As ruas e avenidas serão pavimentadas empregando-se TSD (Tratamento Superficial Duplo), de acordo com o dimensionamento do tráfego previsto.



## **6 – GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS**

As ruas e avenidas serão dotadas de galerias subterrâneas de águas pluviais, devidamente calculadas em função das áreas de drenagem e da declividade do terreno. A coleta dessas águas será feita por intermédio de bocas de lobo em número e dimensões conforme o projeto de drenagem.

## **7 – REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA**

O Abastecimento de água para o Condomínio será por meio de poço artesiano e a rede de água será executada de acordo com os projetos elaborados, sendo executada com tubos e conexões em PVC ou PEAD, atendendo às exigências normativas. A rede poderá ser interligada ao sistema público de abastecimento, operado pela Concessionária responsável, designada pelo poder público, à qual caberá a manutenção e medições de consumo.

## **8 - REDE DE COLETA E SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTOS**

A rede de coleta e o sistema de tratamento de esgoto sanitário serão executados de acordo com os projetos elaborados aprovados, com tubos e conexões em PVC ou PEAD, atendendo às exigências normativas. Quando concluídas, as instalações serão doadas ao poder público e, portanto, passará a ser interligada ao sistema público de tratamento, operado pela Concessionária responsável, designada pelo ente público competente.

## **9 – ENERGIA ELÉTRICA**

As redes de energia elétrica interna ao Condomínio, tanto de alta como de baixa tensão, serão constituídos pelo sistema de cabeamento aéreo, com os projetos devidamente aprovados pela Concessionária de Energia Elétrica responsável. Quando concluídas, as instalações serão doadas ao poder público, devendo ser operadas pela Concessionária designada, que se responsabilizará pelo fornecimento da energia e pela manutenção das redes e das medições de consumo.



## **10 – PAISAGISMO**

As áreas comuns e espaços livres do condomínio receberão plantio de grama, árvores e/ou arbustos, Conforme projeto de urbanismo e paisagismo.

## **11 – FECHAMENTO DO PERÍMETRO DO CONDOMÍNIO**

O condomínio será fechado com muros de alvenaria ou placas de concreto, com 3,00m de altura em média. Na entrada principal do condomínio e em áreas específicas será realizado o fechamento com grades metálicas ou cerca de concreto e com alturas variáveis, não sendo inferiores a 2,20m.

## **12 – PORTARIA**

O complexo da portaria será composto por portaria com guarita social e de serviço.

**A GUARITA SOCIAL** contém: local para vigilância e controle de entrada e saída de moradores, visitantes e serviços, hall de acesso e um lavabo.

**A GUARITA DE SERVIÇOS** contém: local para vigilância e controle de entrada e saída de prestadores de serviços (triagem) e veículos pesados, com hall de acesso e lavabo.

***NOTA: Todos os móveis e equipamentos necessários para o funcionamento das Portarias e Guaritas serão adquiridos pelo Condomínio, depois de realizada a entrega do empreendimento.***

## **13 - ADMINISTRAÇÃO**

A Administração contém: Recepção, hall de acesso à 02 W.C. de P.N.E (01 masculino e 01 feminino), 01 copa, 01 DML, 01 sala Administrativo/sala de projetos, hall do bunker e sala do bunker com sanitário.

## **14 – ÁREAS COMUNS**



O condomínio será contemplado com 07 (sete) áreas comuns e 12 (doze) áreas destinadas a espaços livres, que receberão tratamento paisagístico, equipamentos de lazer e pista de Cooper em algumas áreas específicas, a saber:

**A. COMUM-01 (Área Comum 01)** – com área de 5.248,12 m<sup>2</sup>, possui 01 estação de ginástica; 01 estar e pista de cooper, além do paisagismo especificado em projeto.

**A. COMUM-02 (Área Comum 02)** - com área de 4.367,75 m<sup>2</sup>, possui a administração; 01 espaço gourmet com salão de festas, 02 cozinhas, circulação de acesso aos W.Cs, 02 W.C. masculino (sendo 01 de PNE) e 02 W.C. feminino (sendo 01 de PNE), 01 DML, 01 depósito, 01 apoio, 02 áreas técnicas e 01 serviço com 01 W.C. masculino, 01 W.C. feminino e 01 W.C de PNE; 01 estar; 01 playground e pista de cooper. Essa área será urbanizada conforme projeto de paisagismo;

**A. COMUM-03 (Área Comum 03)** – com área de 1.098,19 m<sup>2</sup>, possui 03 estares e pista de cooper. Essa área será urbanizada conforme projeto de paisagismo;

**A. COMUM-04 (Área Comum 04)** – com área de 1.231,21 m<sup>2</sup>, possui 01 estar e pista de cooper. Essa área será urbanizada conforme projeto de paisagismo;

**A. COMUM-05 (Área Comum 05)** – com área de 16.624,99 m<sup>2</sup>. possui 03 estares; 01 campo de futebol; 03 churrasqueiras com 01 W.C. de PNE masculino e 01 W.C. de PNE feminino e 01 DML (em cada churrasqueira); 01 quadra poliesportiva; 02 estações de ginástica; 01 fitness com salão de ginástica, 01 W.C. feminino e 01 W.C. masculino, 01 W.C. de PNE e 01 DML; 01 piscina, 01 playground, 01 quadra de tênis e pista de cooper. Essa área será urbanizada conforme projeto de paisagismo;

**A. COMUM-06 (Área Comum 06)** – com área de 1.399,69 m<sup>2</sup>, possui 04 estares e pista de cooper. Essa área será urbanizada conforme projeto de paisagismo;

**A. COMUM-07 (Área Comum 07)** – **Lote de Serviço** com área de 600,59 m<sup>2</sup>, possui depósito de lixo com área para separação do lixo comum do lixo reciclável. Essa área será urbanizada conforme projeto de paisagismo.



**ESPAÇOS LIVRES** – Essas áreas receberão tratamento paisagístico com o plantio de plantas e gramas, além de passagens de pedestre, conforme projeto de paisagismo.

**PISTA DE COOPER** – será construída em concreto desempenado ou pavimento asfáltico com 1,50m de largura, nas áreas comuns.

***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: Todos os móveis, equipamentos e acessórios necessários para o funcionamento do Espaço Gourmet, Fitness, Estar, Administração, Portaria e Vestiários, serão adquiridos pelo Condomínio após a entrega do empreendimento.*

## **15 – SEGURANÇA**

O empreendimento será equipado com 01 (um) veículo Standard 1000cc (Gol, Uno, etc) e três motos 125cc para servirem de apoio ao serviço de segurança móvel, sendo que estes veículos serão fornecidos pela EMPREENDEDORA ao Condomínio quando da conclusão do empreendimento.

### **IV.1 – DAS COISAS DE PROPRIEDADE COMUM**

Constituem PROPRIEDADE COMUM a todos os Condôminos todas as instalações executadas sobre as áreas comuns de acordo com a Descrição do Condomínio, mais os Espaços Livres, pista de cooper, meio fio e sarjetas, pavimentação do 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, portaria e paisagismo das vias internas.

#### **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.

**BARU 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Júlio César de Almeida Braz

Incorporadora Proprietária e Construtora

*Cuiabá-MT, 2 de outubro de 2015.*