

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

PORTAL MURALHAS DE TARANTO

Avenida Um, nº 310, Bairro Cidade da Serra, em Lavras (MG)

BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MURALHAS DE TARANTO SPE LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Avenida Totonho Rezende, nº. 350, lojas 01 e 02, Cidade da Serra, em Lavras (MG) - CEP: 37.206-831, inscrita no CNPJ sob o nº. 54.474.658/0001-64, neste ato representada por **Anderson Lopes Morais**, brasileiro, casado, advogado, carteira de identidade nº MG-7.843.826 da PC/MG, CPF nº 041.141.806-80, endereço eletrônico: anderson@brz.eng.br, residente e domiciliado na Rua Guaica, nº 112, Bairro Alphaville, Campinas, São Paulo, CEP: 13.098-337 e **Atílio Botelho de Barros**, brasileiro, solteiro, gerente de relacionamento CEF, portador da carteira de identidade nº MG-18.845.030 expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 076.116.456-17, endereço eletrônico: atilio.barros@brz.eng.br, residente e domiciliado na Rua Joaquim Novaes, nº 170, apartamento 101, Bairro Centro, cidade de Campinas, São Paulo, CEP 13015-140, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte (MG) em 26/04/2024, livro 2346P, folhas 005/006, resolve incorporar o Empreendimento "**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**", nos termos da Lei nº. 4.591 de 16 de dezembro de 1.964 e legislação posterior.

Para tanto, apresenta para depósito o correspondente registro, o respectivo memorial de incorporação imobiliária, acompanhado da Convenção de Condomínio, bem como os demais documentos necessários, a que alude o artigo 32 da Lei mencionada acima, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

I – DO TERRENO

BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MURALHAS DE TARANTO SPE LTDA., sociedade empresária com sede na Avenida Totonho Rezende, nº. 350, lojas 01 e 02, Cidade da Serra, em Lavras (MG) CEP: 37.206-831, inscrita no CNPJ sob o nº. 54.474.658/0001-64, proprietária do imóvel descrito na matrícula de nº 73.777 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Lavras (MG), sendo "**IMÓVEL: Uma área de terreno, denominada "Área 02", situada na Avenida Projetada 01, bairro Cidade da Serra, nesta cidade e comarca de Lavras/MG, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-104G1K, de coordenadas N 7.647.962,45 m. e E 500.531,20 m., situado no limite com Avenida Projetada "01", deste, segue com azimute de 112°10'11" e distância de 14,82 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-104G1J, de coordenadas N 7.647.956,86 m. e E 500.544,93 m.; deste, segue com azimute de 116°17'59" e distância de 11,97 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-104G1I, de coordenadas N 7.647.951,55 m. e E 500.555,66 m.; deste, segue com azimute de 123°36'23" e distância de 26,45 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-104G1H, de coordenadas N 7.647.936,91 m. e E 500.577,68 m.; deste, segue com azimute de 125°00'53" e distância de 23,99 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-104G1G, de coordenadas N 7.647.923,15 m. e E 500.597,33 m.; deste, segue com azimute de 125°00'09" e distância de 44,14 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-104G1F, de coordenadas N 7.647.897,83 m. e E 500.633,49 m.; deste, segue com azimute de 125°00'24" e distância de 26,42 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-104G1E, de coordenadas N 7.647.882,67 m. e E 500.655,14 m.; deste, segue com azimute de 125°00'24" e distância de 21,31 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-104G1D, de coordenadas N 7.647.870,44 m. e E 500.672,59 m.; deste, segue em arco de 32,10 m., com raio de 121,40 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-104G1C, de coordenadas N 7.647.848,11 m. e E 500.695,52 m.; deste, segue com azimute de 231°21'58" e**

distância de 13,00 m., confrontando neste trecho com **Área Destinada ao Município de Lavras**, até o vértice **V-104G1B**, de coordenadas **N 7.647.840,00 m.** e **E 500.685,37 m.**; deste, segue em arco de 10,60 m., com raio de 108,43 m., confrontando neste trecho com **Área Destinada ao Município de Lavras**, até o vértice **V-104G1A**, de coordenadas **N 7.647.831,35 m.** e **E 500.691,49 m.**; deste, segue em arco de 73,62 m., com raio de 108,43 m., confrontando neste trecho com **Área Destinada ao Município de Lavras**, até o vértice **V-104G1**, de coordenadas **N 7.647.761,02 m.** e **E 500.707,84 m.**; deste, segue com azimute de 189°19'01" e distância de 72,54 m., confrontando neste trecho com **Área Destinada ao Município de Lavras**, até o vértice **V-104G**, de coordenadas **N 7.647.689,44 m.** e **E 500.696,10 m.**; deste, segue com azimute de 279°20'36" e distância de 77,11 m., confrontando neste trecho com **Área 01, propriedade de Construtora Lasper Ltda**, até o vértice **V-104F**, de coordenadas **N 7.647.701,96 m.** e **E 500.620,01 m.**; deste, segue com azimute de 279°20'36" e distância de 63,89 m., confrontando neste trecho **Área 01, propriedade de Construtora Lasper Ltda**, até o vértice **V-104E**, de coordenadas **N 7.647.712,33 m.** e **E 500.556,97 m.**; deste, segue com azimute de 9°20'10" e distância de 202,86 m., confrontando neste trecho com **Área 01, propriedade de Construtora Lasper Ltda**, até o vértice **V-104D**, de coordenadas **N 7.647.912,50 m.** e **E 500.589,88 m.**; deste, segue com azimute de 305°00'53" e distância de 23,83 m., confrontando neste trecho com **Área 01, propriedade de Construtora Lasper Ltda**, até o vértice **V-104C**, de coordenadas **N 7.647.926,17 m.** e **E 500.570,36 m.**; deste, segue com azimute de 303°36'23" e distância de 25,46 m., confrontando neste trecho com **Área 01, propriedade de Construtora Lasper Ltda**, até o vértice **V-104B**, de coordenadas **N 7.647.940,27 m.** e **E 500.549,15 m.**; deste, segue com azimute de 296°17'59" e distância de 10,67 m., confrontando neste trecho com **Área 01, propriedade de Construtora Lasper Ltda**, até o vértice **V-104A**, de coordenadas **N 7.647.944,99 m.** e **E 500.539,59 m.**; deste, segue com azimute de 292°10'11" e distância de 11,39 m., confrontando neste trecho com **Área 01, propriedade de Construtora Lasper Ltda**, até o vértice **V-104**, de coordenadas **N 7.647.949,29 m.** e **E 500.529,04 m.**; deste, segue com azimute de 9°20'10" e distância de 13,33 m., confrontando neste trecho com **Avenida Projetada "01"**, até o vértice **V-104G1K**, de coordenadas **N 7.647.962,45 m.** e **E 500.531,20 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro", com a **área total de 25.596,83m²**. Referido imóvel encontra-se está cadastrado no setor 07, zona 016, quadra 00701, lote 00013, sublote 00000, cadastro nº 59672, conforme averbação feita sob o nº. 02, aos 25/08/2024, da referida matrícula.

II – DA SERVIDÃO DE PASSAGEM

Sobre o referido imóvel foram instituídas, em favor da **CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A.**, em caráter permanente e irremovível, servidões de passagem contínua, tudo nos termos da observação constante na averbação feita sob o nº. 01 da matrícula nº 51.902 (antigos registros nº. 01 e averbação nº. 03 da matrícula nº. 3.345); averbação nº. 01 da matrícula nº. 64.036; e averbações nºs. 01, 03, 05 e 11 da matrícula nº. 70.094, Lº 2, transportados para averbação feita sob o nº. 01 da matrícula nº. 73.777, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras (MG), conforme abaixo descrito e caracterizado:

- a) **FAIXA DE SERVIDÃO A, COM A ÁREA DE 241,56M²**, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-C01, de coordenadas N 7.647.958,66 m. e E 500.530,58 m., situado no limite com Avenida Projetada "01", deste, segue com azimute de 107°58'09" e distância de 15,56 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C02, de coordenadas N 7.647.953,86 m. e E 500.545,38 m.; deste, segue com azimute de 146°12'21" e distância de 24,03 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C03, de coordenadas N 7.647.933,89 m. e E 500.558,75 m.; deste, segue com azimute de 303°36'23" e distância de 11,52 m., confrontando neste trecho com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-104B, de coordenadas N 7.647.940,27 m. e E 500.549,15 m.; deste, segue com azimute de 296°17'59" e distância de 10,67 m., confrontando neste trecho com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-104A, de coordenadas N 7.647.944,99 m. e E 500.539,59 m.; deste, segue com azimute de

292°10'11" e distância de 11,39 m., confrontando neste trecho com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-104, de coordenadas N 7.647.949,29 m. e E 500.529,04 m.; deste, segue com azimute de 9°20'10" e distância de 9,49 m., confrontando neste trecho com Avenida Projetada "01", até o vértice V-C01, de coordenadas N 7.647.958,66 m. e E 500.530,58 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro";

- b) **FAIXA DE SERVIDÃO C, COM A ÁREA DE 1.602,01M²**; dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-C05, de coordenadas N 7.647.897,55 m. e E 500.587,42 m., situado no limite com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, deste, segue com azimute de 108°08'24" e distância de 55,92 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C06, de coordenadas N 7.647.880,14 m. e E 500.640,56 m.; deste, segue com azimute de 108°29'14" e distância de 36,26 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C07, de coordenadas N 7.647.868,64 m. e E 500.674,95 m.; deste, segue em arco de 29,14 m., com raio de 121,40 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-104G1C, de coordenadas N 7.647.848,11 m. e E 500.695,52 m.; deste, segue com azimute de 231°21'58" e distância de 2,44 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-C36, de coordenadas N 7.647.846,59 m. e E 500.693,61 m.; deste, segue com azimute de 288°29'14" e distância de 60,91 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C37, de coordenadas N 7.647.865,90 m. e E 500.635,85 m.; deste, segue com azimute de 288°08'24" e distância de 53,55 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C38, de coordenadas N 7.647.882,57 m. e E 500.584,96 m.; deste, segue com azimute de 9°20'10" e distância de 15,18 m., confrontando neste trecho com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C05, de coordenadas N 7.647.897,55 m. e E 500.587,42 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro"; e
- c) **FAIXA DE SERVIDÃO F, COM A ÁREA DE 2.019,32M²**; dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-C15, de coordenadas N 7.647.814,64 m. e E 500.700,21 m., situado no limite com Área Destinada ao Município de Lavras, deste, segue com azimute de 205°18'04" e distância de 34,47 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C16, de coordenadas N 7.647.783,48 m. e E 500.685,48 m.; deste, segue com azimute de 198°08'52" e distância de 60,57 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C17, de coordenadas N 7.647.725,92 m. e E 500.666,62 m.; deste, segue com azimute de 193°30'14" e distância de 28,67 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C18, de coordenadas N 7.647.698,04 m. e E 500.659,92 m.; deste, segue com azimute de 155°22'10" e distância de 3,16 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C19, de coordenadas N 7.647.695,17 m. e E 500.661,24 m.; deste, segue com azimute de 279°20'36" e distância de 16,99 m., confrontando neste trecho com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C31, de coordenadas N 7.647.697,93 m. e E 500.644,47 m.; deste, segue com azimute de 13°30'14" e distância de 33,00 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C32, de coordenadas N 7.647.730,02 m. e E 500.652,17 m.; deste, segue com azimute de 18°08'52" e distância de 62,12 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C33, de coordenadas N 7.647.789,04 m. e E 500.671,52 m.; deste, segue com azimute de 25°18'04" e distância de 46,77 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C34, de coordenadas N 7.647.831,33 m. e E 500.691,51 m.; deste, em arco de 18,85 m., com raio de 108,43 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-C15, de coordenadas N 7.647.814,64 m. e E 500.700,21 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro".

III – DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Sobre o terreno acima descrito e caracterizado a incorporadora e construtora, **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MURALHAS DE TARANTO SPE LTDA.**, erigirá um empreendimento imobiliário destinado a fins exclusivamente residenciais, localizado na Avenida Projetada 01, nº 310, Bairro Cidade da Serra, em Lavras (MG), tendo a denominação de Condomínio “**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**”.

O Condomínio “**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**”. teve o seu alvará de licença para construção expedido pelo Município de Lavras (MG) sob o nº 167/2024, com área de construção de 24.476,79 m².

O empreendimento será constituído de 384 (trezentas e oitenta e quatro) unidades autônomas, designadas apartamentos, dispostas à razão de 32 (trinta e duas) unidades em cada uma das 12 (doze) Torres que integram o conjunto, além das demais áreas comuns, situadas ao nível do 1º pavimento/térreo, destinadas ao lazer, sistema viário, portal de acesso e segurança com guarita, estacionamento descoberto para 384 (trezentos e oitenta e quatro) veículos de pequeno porte e 01 (uma) vaga de carga e descarga descoberta. Cada Torre possuirá o 1º pavimento/térreo, 07 (sete) pavimentos tipo superior, contendo 32 (trinta e duas) unidades autônomas, à razão de 04 (quatro) unidades por pavimento.

Conterá o empreendimento áreas de uso e propriedade comuns a todos os condôminos e áreas de uso e propriedade exclusiva de cada condômino; destinando-se exclusivamente a fins residenciais.

1. DO PROJETO E CONSTRUÇÃO:

A descrição detalhada do empreendimento, em seus respectivos pavimentos, compreendendo a distribuição das áreas de uso e propriedade exclusiva de cada condômino, bem como as áreas de uso e propriedade comuns a todos os condôminos é a que segue:

1º PAVIMENTO/TÉRREO:

O 1º pavimento está situado ao nível térreo, de cada uma das Torres, conterá 04 (quatro) unidades autônomas designados apartamentos, *hall* social, *shafts*, caixas de escadas, 01 (um) depósito e 02 (dois) elevadores.

PAVIMENTOS TIPO SUPERIOR:

Cada um dos pavimentos tipo superior, situados do 2º ao 8º pavimento, de cada uma das Torres, conterá 04 (quatro) unidades autônomas designadas apartamentos, *hall* social, *shafts*, caixas de escadas, 01 (um) depósito e 02 (dois) elevadores.

COBERTURA / SÓTÃO:

Com acesso pela escada localizado no *hall* do último pavimento de cada Torre, conterá a casa de máquinas e barrilete, *shaft* e alçapão com acesso à laje de cobertura, caixa d'água e o telhado.

2. ÁREAS COMUNS A TODO CONDOMÍNIO:

Constituem área de uso e propriedade comum, indivisíveis, inalienáveis e indissolúvelmente ligadas ao todo, além das enumeradas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64 e no § 2º, do artigo 1.331 da Lei nº 10.406/02: o terreno onde será edificado o empreendimento; as estruturas de cada Torre; as paredes divisórias entre as unidades autônomas; entre estas e a área comum, assim como aquelas entre as dependências da área comum; os *halls* sociais de cada pavimento; as caixas de escadas; os depósitos; os elevadores; os encanamentos e fios; reservatórios d'água e casa de bombas; os troncos de água, caixas d'água, esgoto, luz, cômodo de gás e compartimento de lixo; as vias de circulação de pedestres e de veículos; os acessos às Torres

e ao Condomínio; as suas respectivas instalações que servem as dependências comuns; as dependências externas do 1º pavimento situado ao nível térreo; portal de acesso com 01 (uma) guarita, área de circulação e 01 (uma) instalação sanitária; apoio à guarita contendo área de circulação, 01 (uma) copa, 1 (um) banho masculino e 1 (um) banho feminino; 01 (um) depósito de material de limpeza, 01 (um) depósito geral e 01 (um) compartimento telecom; 01 (um) salão de festas contendo cozinha com pia e bancada, área de circulação, 01 (uma) instalação sanitária masculina, 01 (uma) instalação sanitária feminina e 01 (uma) instalação sanitária adaptada para pessoas com deficiência, varanda coberta contendo 01 (uma) churrasqueira com pia e bancada; 01 (um) espaço para instalação de empório; 01 (um) espaço para instalação de lavanderia; lareira de chão; redário; área de lazer descoberta, composta por 01 (uma) piscina para adultos, 01 (uma) piscina infantil e *playground*; área coberta contendo 01 (uma) churrasqueira, pia e bancada, além de 01 (uma) instalação sanitária adaptada para pessoas com deficiência masculina e 01 (uma) instalação sanitária adaptada para pessoas com deficiência feminina; quadra de areia; bicicletário; 01 (uma) academia contendo 01 (uma) instalação sanitária adaptada para pessoas com deficiência masculina e 01 (uma) instalação sanitária adaptada para pessoas com deficiência feminina; enfim, tudo mais que por sua natureza ou localização se destine ao uso comum de todos os proprietários dos apartamentos e seus moradores; e, muito especialmente a área de estacionamento de veículos, constituída de 384 (trezentos e oitenta e quatro) vagas descobertas para veículos de pequeno porte e 01 (uma) vaga de carga e descarga descoberta.

3. ÁREAS DE USO E PROPRIEDADE EXCLUSIVA DE CADA CONDÔMINO E SUA DESCRIÇÃO:

Constituem as unidades autônomas de uso e propriedade exclusiva de cada condômino, os 384 (trezentos e oitenta e quatro) apartamentos, distribuídos à razão de 32 (trinta e dois) unidades em cada uma das 12 (doze) Torres. Para efeitos de identificação serão denominadas em **Tipo I** e **Tipo II**:

- a) Composição do **Tipo I**: constituídas de um apartamento com 01 (uma) sala para dois ambientes (estar/jantar), 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço, área de circulação, 01 (um) banho social e 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) com banho suíte.

São as unidades do **Tipo I** – Torre 01 – apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804; Torre 02 – apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804; Torre 03 – apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804; Torre 04 – apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804; Torre 05 – apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804; Torre 06 – apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804; Torre 07 – apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804; Torre 08 – apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804; Torre 09 – apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804; Torre 10 – apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804; Torres 11 – apartamentos: 101, 102, 104, 201, 202, 204, 301, 302, 304, 401, 402, 404, 501, 502, 504, 601, 602, 604, 701, 702, 704, 801, 802; e Torre 12 – apartamentos: 101, 102, 104, 201, 202, 204, 301, 302, 304, 401, 402, 404, 501, 502, 504, 601, 602, 604, 701, 702, 704, 801, 802 e 804.

Caberá a cada unidade do **Tipo I** o direito de uso de 01 (uma) vaga descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte, sendo que a estas unidades serão destinadas o total de 368 (trezentas e sessenta e oito) vagas.

- b) Composição do **Tipo II**: constituídas de um apartamento com 01 (uma) sala para dois ambientes (estar/jantar), 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço, área de circulação, 01 (um) banho adaptado à pessoa com deficiência e 02 (dois) quartos.

São as unidades do **Tipo II – Torre 11** – apartamentos: 103, 203, 303, 403, 503, 603, 703 e 803; e **Torre 12** – apartamentos: 103, 203, 303, 403, 503, 603, 703 e 803.

Caberá a cada unidade do **Tipo II** o direito de uso de 01 (uma) vaga descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte, sendo que a estas unidades serão destinadas o total de 16 (dezesseis) vagas, das quais 12 (doze) vagas encontram-se demarcadas no projeto arquitetônico aprovado como adaptadas às pessoas com deficiência.

4. LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

As unidades autônomas do Condomínio “**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**” localizar-se-ão pelos pavimentos das respectivas Torres, conforme o quadro abaixo:

TORRES 01 A 12	
PAVIMENTOS	UNIDADES Nº
1º pavimento/térreo	101, 102, 103 e 104
2º pavimento	201, 202, 203 e 204
3º pavimento	301, 302, 303 e 304
4º pavimento	401, 402, 403 e 404
5º pavimento	501, 502, 503 e 504
6º pavimento	601, 602, 603 e 604
7º pavimento	701, 702, 703 e 704
8º pavimento	801, 802, 803 e 804

5. ÁREA DE USO COMUM DESCOBERTA E COBERTA:

As áreas de uso comum cobertas estão localizadas no térreo/1º pavimento, pavimento tipo (7x), barrilete e casa de máquinas, salão de festas, portal de acesso, academia, lavanderia, empório e churrasqueira; sendo que as áreas de uso comum coberta padrão diferente ou descoberta estão localizadas no térreo/1º pavimento, pavimento tipo (7x), barrilete e casa de máquinas, caixa d'água, portal de acesso, gás, lixo, vagas, áreas verdes, circulações e lazer descoberto.

As áreas de uso comuns cobertas e descobertas, na devida proporção ao direito sobre cada unidade autônoma, são as constantes no quadro de cálculo abaixo, nos termos do Quadro I, Colunas 12, 13 e 15 da NBR.

UNIDADES/EQUIPAMENTOS COMUNS	NÚMERO DE PAVIMENTOS IGUAIS	ÁREA DE USO COMUM COBERTA	ÁREA DE USO COMUM COBERTA DIFERENTE	ÁREA COMUM REAL TOTAL - M ²
------------------------------	-----------------------------	---------------------------	-------------------------------------	--

		- M ²	OU DESCOBERT A - M ²	
TORRES 11 E 12 Térreo/1º Pavimento	2	38,51	10,02	48,53
TORRES 11 E 12 Pavimento tipo (7x)	14	32,99	10,02	43,01
TORRES 11 E 12 Barrilete e Casa de Máquinas	2	17,66	22,60	40,26
Torres 11 e 12 Caixa d'água	2	-	40,46	40,26
Torres 01 a 10 Térreo/1º Pavimento	10	38,51	10,02	48,53
TORRES 01 A 10 Pavimento tipo (7x)	70	32,99	10,02	43,01
TORRES 01 A 10 Barrilete e Casa de Máquinas	10	17,66	22,60	40,26
TORRES 01 A 10 Caixa d'água	10	-	40,26	40,26
Salão de Festas	1	198,56	-	198,56
Portal de Acesso	1	49,51	83,65	133,16
Gás	1	-	42,00	42,00
Lixo	1	-	42,00	42,00
Academia	1	65,00	-	65,00
Lavanderia	1	21,60	-	21,60
Empório	1	21,60	-	21,60
Churrasqueira	1	34,63	-	34,63
Vagas, áreas verdes, circulações e lazer descoberto	1	-	22.111,32	22.111,32
TOTAL	-	3.836,10	23.995,21	27.831,31

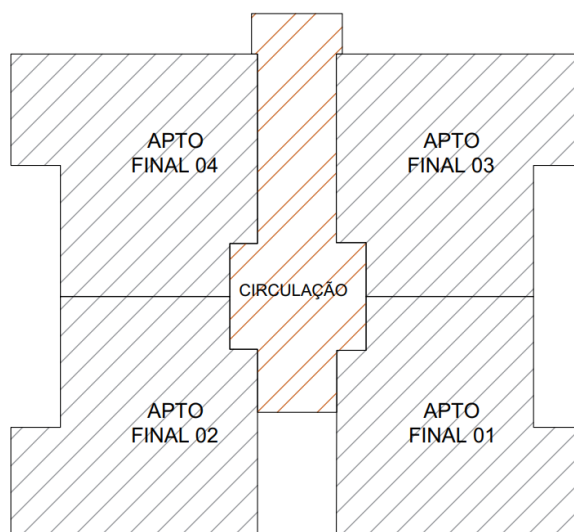
6. **ÁREAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**

O Condomínio “**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**” possuirá unidade autônoma residencial, cada qual com suas respectivas áreas e frações ideais, senão vejamos:

UNIDADES	NÚMERO DE UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA TOTAL - M ²	ÁREA TOTAL DE USO COMUM - M ²	ÁREA REAL TOTAL - M ²	FRAÇÃO IDEAL
TORRES 11 E 12: Aps.: 103, 203, 303, 403 503, 603, 703 e 803.	16	50,82	75,41	126,23	0,00270943
TORRES 11 E 12: Aps.: 101, 102, 104, 201, 202, 204, 301, 302, 304, 401, 402, 404, 501, 502, 504, 601, 602, 604, 701, 702, 704, 801, 802 e 804. TORRES 01 A 10: Aps.: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804.	368	48,76	72,35	121,11	0,00259959
TOTAL	384	18.756,80	27.831,31	46.588,11	1,00000000

7. CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

As unidades autônomas do Condomínio “**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**” serão dispostas da seguinte forma em suas Torres:



Se as unidades autônomas forem observadas pela perspectiva da entrada de acesso de cada Torre, as disposições das unidades terão as seguintes confrontações:

TORRE 01, situada entre a **LATERAL DIREITA DA TORRE 02** e o **MURO DE DIVISA DO CONDOMÍNIO**:

TORRE 01				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e compartimento de lixo	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e muro de divisa do condomínio
FINAL 02	Área permeável e cômodo de gás	Unidades de final 04	Área permeável e lateral direita da Torre 02	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável, reservatórios e muro de divisa do condomínio
FINAL 04	Unidades de final 02	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Área permeável e lateral direita da Torre 02	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 02, situada entre a **LATERAL DIREITA DA TORRE 01** e a **LATERAL ESQUERDA DA TORRE 03**:

TORRE 02				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e lateral do portal de acesso	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e lateral esquerda da Torre 01
FINAL 02	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 04	Área permeável e lateral direita da Torre 03	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável e lateral esquerda da Torre 01
FINAL 04	Unidades de final 02	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Área permeável e lateral direita da Torre 03	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 03, situada entre a **LATERAL DIREITA DA TORRE 02** e a **LATERAL ESQUERDA DA TORRE 04**:

TORRE 03				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e lateral esquerda da Torre 02
FINAL 02	Área permeável e	Unidades de final	Área permeável e	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e

	vagas de estacionamento	04	lateral direita da Torre 04	unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável e lateral esquerda da Torre 02
FINAL 04	Unidades de final 02	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Área permeável e lateral direita da Torre 04	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 04, situada entre a **LATERAL DIREITA DA TORRE 03** e a **LATERAL ESQUERDA DA TORRE 05**:

TORRE 04				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e lateral esquerda da Torre 03
FINAL 02	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 04	Área permeável e lateral direita da Torre 05	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável e lateral esquerda da Torre 03
FINAL 04	Unidades de final 02	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Área permeável e lateral direita da Torre 05	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 05, situada entre a **LATERAL DIREITA DA TORRE 04** e a **LATERAL ESQUERDA DA TORRE 06**:

TORRE 05				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e lateral esquerda da Torre 04
FINAL 02	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 04	Área permeável e lateral direita da Torre 06	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável e lateral esquerda da Torre 04
FINAL 04	Unidades de final 02	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Área permeável e lateral direita da Torre 06	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 06, situada entre a **LATERAL DIREITA DA TORRE 05** e a **LATERAL ESQUERDA DA TORRE 07**:

TORRE 06				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e lateral esquerda da Torre 04
FINAL 02	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 04	Área permeável e lateral direita da Torre 06	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável e lateral esquerda da Torre 04
FINAL 04	Unidades de final 02	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Área permeável e lateral direita da Torre 06	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 07, situada entre o **MURO DE DIVISA DO CONDOMÍNIO** e a **LATERAL ESQUERDA DA TORRE 06**:

TORRE 07				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e lateral esquerda da Torre 06
FINAL 02	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 04	Área permeável e muro de divisa do condomínio	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável e lateral esquerda da Torre 06
FINAL 04	Unidades de final 02	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 08, situada entre a **LATERAL DIREITA DA TORRE 09** e as **VAGAS DE ESTACIONAMENTO**:

TORRE 08				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável, vagas de estacionamento e muro de divisa do condomínio
FINAL 02	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 04	Área permeável e lateral direita da Torre 09	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01

FINAL 03	Unidades de final 01	Vagas de estacionamento e área de lazer com quadra de areia	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável, vagas de estacionamento e muro de divisa do condomínio
FINAL 04	Unidades de final 02	Vagas de estacionamento e área de lazer com quadra de areia	Área permeável e lateral direita da Torre 09	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 09, situada entre a **LATERAL DIREITA DA TORRE 10** e a **LATERAL ESQUERDA DA TORRE 08**:

TORRE 09				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e lateral esquerda da Torre 08
FINAL 02	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 04	Área permeável e lateral direita da Torre 10	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Vagas de estacionamento e área de lazer com piscina e churrasqueira	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável e lateral esquerda da Torre 08
FINAL 04	Unidades de final 02	Vagas de estacionamento e área de lazer com piscina e churrasqueira	Área permeável e lateral direita da Torre 10	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 10, situada entre a **LATERAL DIREITA DA TORRE 11** e a **LATERAL ESQUERDA DA TORRE 09**:

TORRE 10				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e lateral esquerda da Torre 09
FINAL 02	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 04	Área permeável e lateral direita da Torre 11	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Vagas de estacionamento e área de lazer com piscina e <i>playground</i>	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável e lateral esquerda da Torre 09
FINAL 04	Unidades de final 02	Vagas de estacionamento e área de lazer com piscina e <i>playground</i>	Área permeável e lateral direita da Torre 11	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 11, situada entre a **LATERAL DIREITA DA TORRE 12** e a **LATERAL ESQUERDA DA TORRE 10**:

TORRE 11				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e vagas de estacionamento (PCD)	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e lateral esquerda da Torre 10
FINAL 02	Área permeável e vagas de estacionamento (PCD)	Unidades de final 04	Área permeável e lateral direita da Torre 12	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Vagas de estacionamento e área de lazer com <i>playground</i> e redário	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável e lateral esquerda da Torre 10
FINAL 04	Unidades de final 02	Vagas de estacionamento e área de lazer com <i>playground</i> e redário	Área permeável e lateral direita da Torre 12	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

TORRE 12, situada entre a **MURO DE DIVISA DO CONDOMÍNIO** e a **LATERAL ESQUERDA DA TORRE 11**:

TORRE 12				
UNIDADE	FRENTE	FUNDOS	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA
FINAL 01	Área permeável e vagas de estacionamento (PCD)	Unidades de final 03	Elevador, <i>hall</i> social e unidades de final 02	Área permeável e lateral esquerda da Torre 11
FINAL 02	Área permeável e vagas de estacionamento	Unidades de final 04	Área permeável e muro de divisa do condomínio	<i>Shaft</i> , <i>hall</i> social e unidades de final 01
FINAL 03	Unidades de final 01	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, depósito e unidades de final 04	Área permeável e lateral esquerda da Torre 11
FINAL 04	Unidades de final 02	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Área permeável e muro de divisa do condomínio	Caixa de escadas, <i>hall</i> social, <i>shaft</i> e unidades de final 03

8. ESTACIONAMENTO DESCOBERTO:

A área destinada ao estacionamento de veículos conterá áreas de circulação e manobras, 384 (trezentos e oitenta e quatro) vagas descobertas para automóveis de pequeno porte e 01 (uma) vaga descoberta para carga e descarga, todas devidamente numeradas e posicionadas de acordo com a planta nº. 01/07 do projeto arquitetônico aprovado, sendo:

- a) 372 (trezentos e setenta e duas) vagas descobertas para automóveis de pequeno porte, de uso comum, destinadas aos condôminos e moradores, devidamente demarcadas no projeto aprovado.
- b) 12 (doze) vagas descobertas para automóveis de pequeno porte, de uso comum, destinadas aos condôminos e moradores com deficiência, devidamente demarcadas no projeto aprovado.
- c) 01 (uma) vaga descoberta para carga e descarga, de uso comum, devidamente demarcada no projeto aprovado.

Cada apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembleia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio, Cláusula Quinquagésima Sétima.

9. REGIME DA INCORPORAÇÃO:

A Incorporadora adotará o regime de empreitada, na forma dos arts. 55 a 57 da Lei nº. 4.591/64, na construção do empreendimento "**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**", podendo, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por empreitada em valores preestabelecidos, podendo ser reajustável por índices previamente determinados, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o risco da construção até a conclusão, incluindo o registro de "baixa e habite-se".

10. DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS:

O terreno onde se assentará a construção do condomínio habitacional, objeto deste empreendimento, conta com uma faixa de servidão de **241,56m²** em favor da CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A, averbada na AV1, com as seguintes características:

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-C01, de coordenadas N 7.647.958,66 m. e E 500.530,58 m., situado no limite com Avenida Projetada "01", deste, segue com azimute de 107°58'09" e distância de 15,56 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C02, de coordenadas N 7.647.953,86 m. e E 500.545,38 m.; deste, segue com azimute de 146°12'21" e distância de 24,03 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C03, de coordenadas N 7.647.933,89 m. e E 500.558,75 m.; deste, segue com azimute de 303°36'23" e distância de 11,52 m., confrontando neste trecho com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-104B, de coordenadas N 7.647.940,27 m. e E 500.549,15 m.; deste, segue com azimute de 296°17'59" e distância de 10,67 m., confrontando neste trecho com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-104A, de coordenadas N 7.647.944,99 m. e E 500.539,59 m.; deste, segue com azimute de 292°10'11" e distância de 11,39 m., confrontando neste trecho com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-104, de coordenadas N 7.647.949,29 m. e E 500.529,04 m.; deste, segue com azimute de 9°20'10" e distância de 9,49 m., confrontando neste trecho com Avenida Projetada "01", até o vértice V-C01, de coordenadas N 7.647.958,66 m. e E 500.530,58 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro"; Faixa de Servidão C, com a área de 1.602,01m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-C05, de coordenadas N 7.647.897,55 m. e E 500.587,42 m., situado no limite com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, deste, segue com azimute de 108°08'24" e distância de 55,92 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C06, de coordenadas N 7.647.880,14 m. e E 500.640,56 m.; deste, segue com azimute de 108°29'14" e distância de 36,26 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C07, de coordenadas N 7.647.868,64 m. e E 500.674,95 m.; deste, segue em arco de 29,14 m., com raio de 121,40 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-104G1C, de coordenadas N 7.647.848,11 m. e E 500.695,52 m.; deste, segue com azimute de 231°21'58" e distância de 2,44 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras,

até o vértice V-C36, de coordenadas N 7.647.846,59 m. e E 500.693,61 m.; deste, segue com azimute de 288°29'14" e distância de 60,91 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C37, de coordenadas N 7.647.865,90 m. e E 500.635,85 m.; deste, segue com azimute de 288°08'24" e distância de 53,55 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C38, de coordenadas N 7.647.882,57 m. e E 500.584,96 m.; deste, segue com azimute de 9°20'10" e distância de 15,18 m., confrontando neste trecho com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C05, de coordenadas N 7.647.897,55 m. e E 500.587,42 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro"; Faixa de Servidão F, com a área de 2.019,32m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-C15, de coordenadas N 7.647.814,64 m. e E 500.700,21 m., situado no limite com Área Destinada ao Município de Lavras, deste, segue com azimute de 205°18'04" e distância de 34,47 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C16, de coordenadas N 7.647.783,48 m. e E 500.685,48 m.; deste, segue com azimute de 198°08'52" e distância de 60,57 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C17, de coordenadas N 7.647.725,92 m. e E 500.666,62 m.; deste, segue com azimute de 193°30'14" e distância de 28,67 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C18, de coordenadas N 7.647.698,04 m. e E 500.659,92 m.; deste, segue com azimute de 155°22'10" e distância de 3,16 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C19, de coordenadas N 7.647.695,17 m. e E 500.661,24 m.; deste, segue com azimute de 279°20'36" e distância de 16,99 m., confrontando neste trecho com Área "01", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C31, de coordenadas N 7.647.697,93 m. e E 500.644,47 m.; deste, segue com azimute de 13°30'14" e distância de 33,00 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C32, de coordenadas N 7.647.730,02 m. e E 500.652,17 m.; deste, segue com azimute de 18°08'52" e distância de 62,12 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C33, de coordenadas N 7.647.789,04 m. e E 500.671,52 m.; deste, segue com azimute de 25°18'04" e distância de 46,77 m., confrontando neste trecho com Área "02", propriedade de Construtora Lasper Ltda, até o vértice V-C34, de coordenadas N 7.647.831,33 m. e E 500.691,51 m.; deste, em arco de 18,85 m., com raio de 108,43 m., confrontando neste trecho com Área Destinada ao Município de Lavras, até o vértice V-C15, de coordenadas N 7.647.814,64 m. e E 500.700,21 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro".

No mais, o imóvel objeto deste empreendimento, se encontra livre de todas e quaisquer restrições ou gravames, como de igual forma quanto à incorporadora, que declara não existir ônus real bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias.

11. CUSTO GLOBAL DO CONDOMÍNIO:

O condomínio "**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**" teve avaliação do custo total no montante de R\$ 70.255.424,08 (setenta milhões duzentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e vinte e quatro reais e oito centavos), dos quais: R\$ 63.549.401,68 (sessenta e três milhões quinhentos e quarenta e nove mil quatrocentos e um reais e sessenta e oito centavos), referente à avaliação do custo global da construção, com base no índice do Custo Unitário Básico (CUB/SINDUSCON-MG) de fevereiro de 2024 e R\$ 6.706.022,40 (seis milhões setecentos e seis mil vinte e dois reais e quarenta centavos), referente ao valor do terreno.

11.1 CUSTO GLOBAL DE CADA UNIDADE:

Considerando o valor do custo global do condomínio, segue quadro com o custo global relativo a cada unidade:

UNIDADES AUTÔNOMAS	QUANTIDADE	CUSTO GLOBAL (VALOR DO TERRENO + CUSTO DA CONSTRUÇÃO)	FRAÇÃO IDEAL	CUSTO GLOBAL POR UNIDADE (CUSTO GLOBAL x FRAÇÃO IDEAL)
TORRES 11 E 12: Aps.: 103, 203, 303, 403 503, 603, 703 e 803.	16	R\$ 70.255.424,08	0,00270943	R\$ 190.352,15
TORRES 11 E 12: Aps.: 101, 102, 104, 201, 202, 204, 301, 302, 304, 401, 402, 404, 501, 502, 504, 601, 602, 604, 701, 702, 704, 801, 802 e 804. TORRES 01 A 10: Aps.: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804.	368	R\$ 70.255.424,08	0,00259959	R\$ 182.635,30
TOTAL	384	-	-	R\$ 70.255.424,08

12. CUSTO DA CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO:

Quanto ao custo total de construção do condomínio “**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**”, com base no CUB/SINDUSCON-MG de abril de 2024 é de R\$ 63.549.401,68 (sessenta e três milhões quinhentos e quarenta e nove mil quatrocentos e um reais e sessenta e oito centavos).

12.1 CUSTO DA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE:

Considerando o valor do custo total de construção do condomínio, segue quadro com o custo de construção relativo a cada unidade:

UNIDADES AUTÔNOMAS	QUANTIDADE	CUSTO TOTAL	FRAÇÃO IDEAL	CUSTO DE CONSTRUÇÃO POR UNIDADE (CUSTO DE CONSTRUÇÃO x FRAÇÃO IDEAL)
TORRES 11 E 12: Aps.: 103, 203, 303, 403 503, 603, 703 e 803.	16	R\$ 63.549.401,68	0,00270943	R\$ 172.182,66

TORRES 11 E 12: Aps.: 101, 102, 104, 201, 202, 204, 301, 302, 304, 401, 402, 404, 501, 502, 504, 601, 602, 604, 701, 702, 704, 801, 802 e 804.				
TORRES 01 A 10: Aps.: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804.	368	R\$ 63.549.401,68	0,00259959	R\$ 165.202,39
TOTAL	384	-	-	R\$ 63.549.401,68

13. VALOR DO TERRENO

O terreno onde será edificado o condomínio “**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**” tem o valor de R\$ 6.706.022,40 (seis milhões setecentos e seis mil vinte e dois reais e quarenta centavos).

13.1 VALOR DA FRAÇÃO DE TERRENO PERTENCENTE A CADA UMA DAS UNIDADES

O valor do terreno foi distribuído entre as unidades de uso privativo, de acordo com o coeficiente de proporcionalidade de cada um dos apartamentos, conforme o quadro que segue abaixo:

UNIDADES AUTÔNOMAS	QUANTIDADE	VALOR DO TERRENO	FRAÇÃO IDEAL	VALOR DO TERRENO POR UNIDADE (VALOR DO TERRENO x FRAÇÃO IDEAL)
TORRES 11 E 12: Aps.: 103, 203, 303, 403, 503, 603, 703 e 803.	16	R\$ 6.706.022,40	0,00270943	R\$ 18.169,50

TORRES 11 E 12: Aps.: 101, 102, 104, 201, 202, 204, 301, 302, 304, 401, 402, 404, 501, 502, 504, 601, 602, 604, 701, 702, 704, 801, 802 e 804.				
TORRES 01 A 10: Aps.: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803 e 804.	368	R\$ 6.706.022,40	0,00259959	R\$ 17.432,91
TOTAL	384	-	-	R\$6.706.022,40

IV – DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

O Condomínio “**PORTAL MURALHAS DE TARANTO**”, que será instituído em condomínio por planos horizontais, na forma da Lei nº 4.591/64, ficará sujeito à convenção anexa, que obrigará os condôminos, seus familiares e ocupantes das unidades, além de seus prepostos, empregados e visitantes da edificação.

V – DO PLANTÃO DE VENDAS, CORRETORES E PUBLICIDADE

A Incorporadora reserva-se o direito de manter no edifício placas, cartazes, luminosos, faixas promocionais e demais itens relativos à publicidade do empreendimento, bem como estande de vendas e corretores de plantão, até que o mesmo seja comercializado em sua totalidade.

VI – DO PRAZO DE CARÊNCIA

A Incorporadora declara em cumprimento ao disposto na letra “N” do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, que a presente incorporação está sujeita ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta dias), subordinando-se seu cumprimento à comercialização de 50% (cinquenta por cento) das frações ideais das unidades autônomas.

Lavras (MG), 24 de abril de 2024.

BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MURALHAS DE TARANTO SPE LTDA.