

DAS DECLARAÇÕES:

MCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 26.748.762/0001-64; sediada na Rua Feres Pedro Aun - nº 79 - Centro - Sala 03 - Indaiatuba - SP.; e BRENO IGOR MARTINS, inscrito no CREA - sob o número 5069912939, responsável pelos cálculos das áreas dos Quadros da NBR-12.721/2006 do empreendimento em referência, **DECLARAM, para todos os fins e efeitos, em atendimento ao disposto na Lei nº 4.591 de 16/12/64, Artigo 32:**

Para fins previstos na Lei Federal nº 4.591/64, e regulamentações posteriores, o INCORPORADOR declara que:

01) na forma do disposto no art. 32, letra “e”, da Lei 4.591/64, que o cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, cada tipo de unidade a respectiva metragem de área estão discriminadas nos Quadro I, Quadros III e Quadro IV-B.1 da NBR 12721-06, respectivamente, que fazem parte integrante deste memorial; tendo sido calculadas de acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.);

02) na forma do disposto no art. 32, letra “h”, da Lei 4.591/64, que a avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra, estão discriminadas nos Quadros III e Quadro IV-A da NBR 12721-06, respectivamente, que fazem parte integrante deste memorial; tendo sido calculadas de acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.), onde se adotou o preço de custo por metro quadrado respaldado no Orçamento Global (anexo) da obra, realizado por equipe tecnicamente qualificada;

03) na forma do disposto no art. 32, letra “i”, da Lei 4.591/64, que as Frações Ideais no Solo e nas Outras Partes Comuns estão discriminadas **na coluna “J” do Quadro IV-B.1 da NBR 12721-06** que faz parte integrante deste memorial; tendo sido calculadas em função do valor da unidade imobiliária, onde se adotou o preço de custo por metro quadrado respaldado no orçamento global (anexo) da obra, realizado por equipe tecnicamente qualificada;

04) na forma do disposto no art. 32, letra “L”, da Lei 4.591/64, que no presente caso não ocorre à hipótese prevista no inciso II, do art. 39, da citada



Empreendimento: Condomínio Aeronáutico Santos Dumont
Incorporador: MCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁROS
SPE LTDA

Endereço: Estrada Municipal Timote Mesquiari s/n

lei, uma vez que inexistente pagamento do preço do terreno em área construída (**negativa de permuta**);

05) na forma do disposto no artigo 32, letra “m”, da Lei 4.591/64, no presente caso não ocorre à hipótese prevista no §1º, do artigo 31, da Lei 4.591/64 (**negativa de mandato**);

06) não haverá **prazo de carência**, nos termos do artigo 32, da alínea “n”, da Lei 4.591/64;

07) em cumprimento ao disposto no art. 32, letra “p”, da Lei 4.591/64, que o empreendimento possuirá 07 (sete) vagas para veículos de passeio de pequeno e médio porte para visitantes

08) a Incorporação Imobiliária do referido empreendimento não **será** submetida ao regime do **patrimônio de afetação**, nos termos e para efeitos dos art. 31-A e ss, da Lei 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931/04;

09) o empreendimento será construído pela modalidade denominada contrato a preço fechado, na forma reajustável, nos termos do artigo 55, §2º, da Lei 4.591/64;

10) para que o efeito do que dispõe a Artigo 67, da lei 4591 de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto n.º 55815/65, não será adotado o sistema de **Contrato-Padrão**, sendo que os contratos de alienação das unidades autônomas terão cláusulas próprias.

Elias Fausto - SP., 06 de junho de 2021.

Condomínio Aeronáutico

MCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁROS SPE Ltda.

BRENO IGOR MARTINS

