

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO



Santos Dumont
Condomínio Aeronáutico



MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:

CONDOMÍNIO AERONÁUTICO SANTOS DUMONT

Estrada Municipal Timote Mesquiari - Cardeal - Elias Fausto - SP.

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., na qualidade de **INCORPORADOR**, vêm com o devido respeito à presença de Vossa Senhoria, REQUERER o arquivamento do presente MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, do “**CONDOMÍNIO AERONÁUTICO SANTOS DUMONT**”, declarando desde já que a Incorporação Imobiliária não está sujeita a prazo de carência, e para tanto, DECLARAM:

I – DO IMÓVEL:

O imóvel está localizado na **Estrada Municipal Timote Mesquiari - Cardeal - Elias Fausto - SP.** e possui a área total de **782.784,76 m²** com descrições e características constantes na matrícula nº **18.752**, do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor – SP**, devidamente registrada no **Livro 2**, da seguinte forma:

Uma Área de Terras, denominada “**Lote 2**”, com a área de 782.784,76 m² (setecentos e oitenta e dois mil e setecentos e oitenta e quatro metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados) , assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição no vértice **18A**, confrontando com o SITIO BARRO AMARELO – “REMANESCENTE” e com o Sítio Esperança, objeto da matrícula N.º 10.531 do Oficial de registro de Imóveis de Capivari; deste vértice, segue confrontando com o SITIO BARRO AMARELO – “REMANESCENTE”, com o seguinte azimute e distancia: 136°00’00” e 290,07 m (duzentos e noventa metros e sete centímetros) até o vértice **13A**; deste vértice, segue confrontando com o SITIO SÃO JOSÉ – “REMANESCENTE – A” objeto da matrícula N.º 18.747, com as seguintes medidas e ângulos: até o vértice **12**, por



26,38m (vinte e seis metros e trinta e oito centímetros), com azimute de 241°52'33"; até o vértice **10**, por 39,25m (trinta e nove metros e vinte e cinco centímetros), com azimute de 219°52'21"; até o vértice **09**, por 8,63m (oito metros e sessenta e três centímetros), com azimute de 273°47'24"; até o vértice **06**, por 61,42m (sessenta e um metros e quarenta e dois centímetros), com azimute de 206°05'22"; até o vértice **05**, por 22,93m (vinte e dois metros e noventa e três centímetros), com azimute de 249°18'44"; até o vértice **04A**, por 88,46m (oitenta e oito metros e quarenta e seis centímetros), com azimute de 198°16'31"; até o vértice **04**, por 15,46m (quinze metros e quarenta e seis centímetros), com azimute de 222°00'21"; até o vértice **40A**, por 98,14m (noventa e oito metros e quatorze centímetros), com azimute de 227°21'38"; com o seguintes azimute e distancias 136°00'01" e 643,94 m (seiscentos e quarenta e três metros e noventa e quatro centímetros) até o vértice **72**; por um arco com desenvolvimento de 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros) e raio de 9,00 m (nove metros) até o vértice **71**; com o azimute 46°00'00" e 52,10 m (cinquenta e dois metros e dez centímetros) até o vértice **70**; por um arco com desenvolvimento de 8,31 m (oito metros e trinta e um centímetros) e raio de 21,00 m (vinte e um metros) até o vértice **69**; com o azimute de 68°40'50" e 105,19 m (cento e cinco metros e dezenove centímetros) até o vértice **69A**; deste segue confrontando com o Lote 01, com o azimute e distância: 144°24'34" e 80,69m (oitenta metros e sessenta e nove centímetros) até o vértice **21A**, deste segue confrontando com a Faixa de terras, inicialmente Transcrição 1.467 LIVRO 3-B do Oficial de Registro de Imóveis de Capivari atualmente objeto da matrícula N.º 20.885 deste oficial, trecho este ocupado pela Estrada Municipal Timote Mesquiari, com os seguintes azimutes e distancias: 180°16'26" e 76,71 m (setenta e seis metros e setenta e um centímetros) até o vértice **22**; 206°08'29" e 255,48 m (duzentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e oito centímetros) até o vértice **23**; 232°00'32" e 278,99 m (duzentos e setenta e oito metros e noventa e nove centímetros) até o vértice **23A**; deste segue confrontando com o SÍTIO SÃO JOSÉ – “REMANESCENTE – B”, objeto da matrícula N.º 18.748 deste oficial, com o seguinte azimute e distancia: 298°37'11" e 232,15 m (duzentos e trinta e dois metros e quinze centímetros) até o vértice **73**; por um arco com desenvolvimento de 0,73 m (setenta e três centímetros) e raio de 9,00 m (nove metros) até o vértice **74**; com o azimute 293°41'58" e 57,74 m (cinquenta e sete metros e setenta e quatro centímetros) até o vértice **75**; por um arco com desenvolvimento de 1,59 m (um metro e cinquenta e nove centímetros) e raio de 9,00 m (nove metros) até o vértice **76**; com o azimute de 282°46'14" e 109,66 m (cento e nove metros e sessenta e seis centímetros) até o vértice **77**; por um arco com desenvolvimento de 8,47 m (oito metros e quarenta e sete centímetros) e raio de 21,00 m (vinte e um metros) até o vértice **78**; com o azimute de 259°40'11" e 62,44 m (sessenta e dois metros e quarenta e quatro centímetros) até o vértice **79**; por um arco com desenvolvimento de 10,90 m (dez metros e noventa centímetros) e raio de 21,00 m (vinte e um metros) até o vértice **80**; com o azimute de 290°09'10" e 84,68 m (oitenta e quatro e sessenta e oito centímetros) até o vértice **81**; por um arco com desenvolvimento de 0,76 m (setenta e seis centímetros) e raio de 9,00 m (nove metros) até o vértice **82**; com os seguintes azimutes e distancias: 285°17'30" e 81,96 m (oitenta e um metros e noventa e seis centímetros) até o vértice **83**; 278°02'42" e 66,72 m (sessenta e seis metros e setenta e dois centímetros) até o vértice **35A**; deste segue confrontando com o SÍTIO IPIRANGA, Objeto da matrícula N.º 10.651



do Oficial de Registro de Imóveis de Capivari, com os seguintes azimutes e distâncias 43°17'20" e 35,48 m (trinta e cinco metros e quarenta e oito centímetros) até o vértice **35**; 42°00'34" e 246,59 m (duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta e nove centímetros) até o vértice **36**; 315°56'01" e 306,62 m (trezentos e seis metros e sessenta e dois centímetros) até o vértice **37**; deste segue confrontando com o SÍTIO SANTA MARIA DO TIJUCO PRETO, objeto da matrícula N.º 24.205 do Oficial de Registro de Imóveis de Capivari, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°47'16" e 233,69 m (duzentos e trinta e três metros e sessenta e nove centímetros) até o vértice **01**; 315°55'20" e 335,40 m (trezentos e trinta e cinco metros e quarenta centímetros) até o vértice **22**; deste segue confrontando com Sítio, objeto da matrícula N.º 160 do Oficial de Registro de Imóveis de Capivari, com os seguintes azimutes e distâncias: 46°15'04" e 259,63 m (duzentos e cinquenta e nove metros e sessenta e três centímetros) até o vértice **21**; 341°39'49" e 97,71 m (noventa e sete metros e setenta e um centímetros) até o vértice **20**; deste segue confrontando com o SÍTIO ESPERANÇA, objeto da matrícula 10.531 do Oficial de Registro de Imóveis de Capivari, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°02'52" e 189,77 m (cento e oitenta e nove metros e setenta e sete centímetros) até o vértice **19**; 73°11'49" e 166,25 m (cento e sessenta e seis metros e vinte e cinco centímetros) até o vértice **18A**, início da descrição, fechando assim o polígono aqui descrito com uma área superficial de 782.784,76 m² (setecentos e oitenta e dois mil e setecentos e oitenta e quatro metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados).

II – DO TÍTULO DE DOMÍNIO

Os requerentes são senhores e legítimos possuidores do imóvel descrito no item anterior de acordo com a matrícula nº **18.752**, registrada no Livro 2 do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor - SP**.

III – DOS COEFICIENTES DA NBR 12721 NAS PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO

• Áreas de uso comuns de divisão proporcional:

As partes e coisas de propriedade de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, com acessórios indissolavelmente ligados as unidades autônomas e ao conjunto do empreendimento são as referidas no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591 e Lei nº. 10.406 de 10/01/2002; ou seja, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do empreendimento (condomínio) como um todo, e não definidas como unidade autônomas ou a elas vinculadas.

Como área comum de divisão proporcional a todo o empreendimento foram consideradas: circulação de pedestres e veículos, pista de pouso e decolagem e taxiways auxiliares; portaria, administração e áreas de lazer especificadas no memorial descritivo em anexo, **totalizando 493.014,55m²** já calculadas e demonstradas no **Quadro I* – na Coluna 15** e distribuída



proporcionalmente conforme **Quadro II* – na Coluna 35.**

*Quadros da NBR 12.721-06 contemplados neste processo.



IV – DOS COEFICIENTES DA NBR 12721 E METRAGENS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As partes de propriedade e uso exclusivo terão uma área privativa total de **289.770,21m²**, sendo formadas e distribuídas por **290 unidades autônomas** (lotes), conforme abaixo:

DESIGNAÇÃO DA UNIDADE	ÁREA REAL PRIVATIVA (m ²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (m ²)	ÁREA REAL TOTAL (m ²)	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE (NBR 12721)	FRAÇÃO IDEAL NO SOLO E NAS OUTRAS PARTES COMUNS	COTA IDEAL DO TERRENO (m ²)
					ATRIBUÍDA À UNIDADE (%)	
QUADRA A						
LOTES:						
1	716,71	1.203,34	1.920,05	0,002442	0,2442%	1936,12
2	989,89	1.684,14	2.674,03	0,003416	0,3416%	2674,09
3	1.209,37	2.057,84	3.267,21	0,004174	0,4174%	3266,99
4	1.381,12	2.350,20	3.731,32	0,004767	0,4767%	3730,96
5	1.509,25	2.567,62	4.076,87	0,005208	0,5208%	4077,09
6	1.596,51	2.716,51	4.313,02	0,005510	0,5510%	4312,81
7	1.644,53	2.798,35	4.442,88	0,005676	0,5676%	4442,53
8	1.654,47	2.814,62	4.469,09	0,005709	0,5709%	4469,38
9	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
10	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
11	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
12	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
13	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
14	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
15	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
16	1.000,00	1.701,39	2.701,39	0,003451	0,3451%	2701,40
17	1.226,98	2.087,42	3.314,40	0,004234	0,4234%	3314,56
18	1.011,59	1.721,12	2.732,71	0,003491	0,3491%	2732,71
19	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
20	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
21	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
22	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
23	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
24	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
25	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
26	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
27	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
28	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
QUADRA B						
LOTES:						
1	854,05	1.452,92	2.306,97	0,002947	0,2947%	2307,13
2	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
5	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
6	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
7	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
8	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
9	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
10	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
11	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
12	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
13	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
14	942,62	1.603,78	2.546,40	0,003253	0,3253%	2546,39



QUADRA C						
LOTES:						
1	942,62	1.603,78	2.546,40	0,003253	0,3253%	2546,39
2	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
5	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
6	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
7	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
8	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
9	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
10	942,62	1.603,78	2.546,40	0,003253	0,3253%	2546,39
QUADRA D						
LOTES:						
1	942,62	1.603,78	2.546,40	0,003253	0,3253%	2546,39
2	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
5	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
6	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
7	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
8	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
9	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
10	942,62	1.603,78	2.546,40	0,003253	0,3253%	2546,39
QUADRA E						
LOTES:						
1	942,62	1.603,78	2.546,40	0,003253	0,3253%	2546,39
2	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
5	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
6	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
7	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
8	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
9	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
10	942,62	1.603,78	2.546,40	0,003253	0,3253%	2546,39
QUADRA F						
LOTES:						
1	942,62	1.603,78	2.546,40	0,003253	0,3253%	2546,39
2	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
5	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
6	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
7	1.160,88	1.975,01	3.135,89	0,004006	0,4006%	3136,00
8	1.200,00	2.041,57	3.241,57	0,004141	0,4141%	3241,68
9	1.182,62	2.011,99	3.194,61	0,004081	0,4081%	3194,73
QUADRA G						
LOTES						
1	4.282,74	7.286,76	11.569,50	0,014780	1,4780%	11569,39
2	4.109,76	6.992,42	11.102,18	0,014183	1,4183%	11102,10
3	3.935,42	6.695,63	10.631,05	0,013581	1,3581%	10631,14
4	3.761,09	6.398,84	10.159,93	0,012979	1,2979%	10160,20
5	3.586,76	6.102,53	9.689,29	0,012378	1,2378%	9689,27
6	3.412,42	5.805,74	9.218,16	0,011776	1,1776%	9218,31
7	3.224,63	5.486,26	8.710,89	0,011128	1,1128%	8711,01



QUADRA H						
LOTES						
1	1.259,16	2.142,65	3.401,81	0,004346	0,4346%	3401,49
2	1.290,73	2.196,38	3.487,11	0,004455	0,4455%	3486,78
3	1.322,30	2.250,11	3.572,41	0,004564	0,4564%	3572,06
4	1.353,87	2.303,37	3.657,24	0,004672	0,4672%	3657,34
5	1.385,46	2.357,10	3.742,56	0,004781	0,4781%	3742,68
QUADRA I						
LOTE:						
1	7.785,60	13.246,32	21.031,92	0,026868	2,6868%	21032,01
QUADRA J						
LOTES						
1	1.324,28	2.253,07	3.577,35	0,004570	0,4570%	3577,41
2	605,14	1.029,91	1.635,05	0,002089	0,2089%	1634,72
3	567,14	964,83	1.531,97	0,001957	0,1957%	1532,07
4	529,14	900,24	1.429,38	0,001826	0,1826%	1429,42
5	491,15	835,66	1.326,81	0,001695	0,1695%	1326,79
6	523,06	889,89	1.412,95	0,001805	0,1805%	1412,99
QUADRA K						
LOTES:						
1	793,90	1.350,86	2.144,76	0,002740	0,2740%	2144,64
2	555,00	944,12	1.499,12	0,001915	0,1915%	1499,28
3	555,00	944,12	1.499,12	0,001915	0,1915%	1499,28
4	555,00	944,12	1.499,12	0,001915	0,1915%	1499,28
5	555,00	944,12	1.499,12	0,001915	0,1915%	1499,28
6	550,42	936,23	1.486,65	0,001899	0,1899%	1486,90
7	938,59	1.596,87	2.535,46	0,003239	0,3239%	2535,51
8	1.056,59	1.797,53	2.854,12	0,003646	0,3646%	2854,27
9	522,42	888,90	1.411,32	0,001803	0,1803%	1411,26
10	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
11	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
12	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
13	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
14	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
15	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
16	876,00	1.490,39	2.366,39	0,003023	0,3023%	2366,42
QUADRA L						
LOTES:						
1	854,98	1.454,89	2.309,87	0,002951	0,2951%	2309,64
2	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
3	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
4	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
5	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
6	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
7	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
8	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
9	522,42	888,90	1.411,32	0,001803	0,1803%	1411,26
10	1.056,59	1.797,53	2.854,12	0,003646	0,3646%	2854,27
11	1.056,59	1.797,53	2.854,12	0,003646	0,3646%	2854,27
12	522,42	888,90	1.411,32	0,001803	0,1803%	1411,26
13	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
14	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
15	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
16	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
17	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
18	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
19	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
20	527,00	896,79	1.423,79	0,001819	0,1819%	1423,64
21	864,94	1.471,65	2.336,59	0,002985	0,2985%	2336,55



QUADRA M						
LOTES:						
1	1.309,38	2.227,93	3.537,31	0,004519	0,4519%	3537,16
2	1.040,00	1.769,43	2.809,43	0,003589	0,3589%	2809,45
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
5	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
6	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
7	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
8	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
9	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
10	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
11	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
12	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
13	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
14	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
15	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
16	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
17	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
18	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
19	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
20	965,37	1.642,73	2.608,10	0,003332	0,3332%	2607,85
QUADRA N						
LOTES:						
1	1.493,68	2.541,00	4.034,68	0,005154	0,5154%	4035,02
2	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
5	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
6	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
7	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
8	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
9	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
10	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
11	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
12	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
13	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
14	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
15	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
16	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
17	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
18	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
19	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
20	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
21	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
22	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
23	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
24	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
25	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
26	1.040,00	1.769,43	2.809,43	0,003589	0,3589%	2809,45
27	1.207,84	2.054,88	3.262,72	0,004168	0,4168%	3262,86
QUADRA O						
LOTES:						
1	1.477,38	2.513,88	3.991,26	0,005099	0,5099%	3990,99
2	1.040,00	1.769,43	2.809,43	0,003589	0,3589%	2809,45
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
5	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
6	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
7	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23



8	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
9	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
10	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
11	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
12	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
13	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
14	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
15	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
16	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
17	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
18	840,54	1.430,23	2.270,77	0,002901	0,2901%	2270,63
19	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
20	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
21	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
22	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
23	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
24	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
25	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
26	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
27	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
28	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
29	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
30	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
31	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
32	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
33	1.040,00	1.769,43	2.809,43	0,003589	0,3589%	2809,45
34	1.125,85	1.915,36	3.041,21	0,003885	0,3885%	3041,37
QUADRA P						
LOTES:						
1	1.108,70	1.886,77	2.995,47	0,003827	0,3827%	2995,04
2	989,95	1.684,63	2.674,58	0,003417	0,3417%	2674,25
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
5	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
6	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
7	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
8	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
9	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
10	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
11	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
12	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
13	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
14	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
15	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
16	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
17	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
18	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
19	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
20	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
21	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
22	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
23	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
24	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
25	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
26	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
27	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
28	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
29	878,17	1.494,33	2.372,50	0,003031	0,3031%	2372,30



QUADRA Q						
LOTES:						
1	880,67	1.498,27	2.378,94	0,003039	0,3039%	2379,04
2	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
5	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
6	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
7	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
8	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
9	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
10	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
11	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
12	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
13	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
14	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
15	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
16	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
17	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
18	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
19	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
20	883,27	1.502,71	2.385,98	0,003048	0,3048%	2386,06
QUADRA R						
LOTES:						
1	885,77	1.507,14	2.392,91	0,003057	0,3057%	2392,82
2	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
3	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
4	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
5	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
6	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
7	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
8	880,00	1.497,29	2.377,29	0,003037	0,3037%	2377,23
9	840,88	1.430,73	2.271,61	0,002902	0,2902%	2271,55
10	1.029,49	1.751,68	2.781,17	0,003553	0,3553%	2781,06
11	1.356,42	2.307,80	3.664,22	0,004681	0,4681%	3664,23
12	1.193,95	2.031,72	3.225,67	0,004121	0,4121%	3225,33
13	1.200,00	2.041,57	3.241,57	0,004141	0,4141%	3241,68
14	1.200,00	2.041,57	3.241,57	0,004141	0,4141%	3241,68
15	1.200,00	2.041,57	3.241,57	0,004141	0,4141%	3241,68
16	1.200,00	2.041,57	3.241,57	0,004141	0,4141%	3241,68
17	1.568,37	2.668,69	4.237,06	0,005413	0,5413%	4236,79
QUADRA S						
LOTES:						
1	1.077,94	1.834,02	2.911,96	0,003720	0,3720%	2911,95
2	1.254,50	2.134,75	3.389,25	0,004330	0,4330%	3388,90
3	1.106,39	1.882,33	2.988,72	0,003818	0,3818%	2988,80
4	1.193,58	2.030,73	3.224,31	0,004119	0,4119%	3224,34
5	1.180,20	2.008,05	3.188,25	0,004073	0,4073%	3188,19
6	1.403,90	2.388,66	3.792,56	0,004845	0,4845%	3792,49
TOTAL	289.770,21	493.014,55	782.784,76	1,000000	100,0000%	782.784,77



V – DA NUMERAÇÃO E EXPLICAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

QUADRA A	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 28
QUADRA B	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 14
QUADRA C	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 10
QUADRA D	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 10
QUADRA E	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 10
QUADRA F	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 09
QUADRA G	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 07
QUADRA H	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 05
QUADRA I	NUMERAÇÃO:	LOTE 01
QUADRA J	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 06
QUADRA K	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 16
QUADRA L	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 21
QUADRA M	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 20
QUADRA N	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 27
QUADRA O	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 34
QUADRA P	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 29
QUADRA Q	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 20
QUADRA R	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 17
QUADRA S	NUMERAÇÃO:	LOTES 01 a 06

• UNIDADES AUTÔNOMAS:

Lotes: Formados, cada um, por: espaço para Lote propriamente dito.

*Os lotes serão entregues demarcados. O tamanho dos lotes, coeficientes da NBR 12721 e confrontações, podem variar dependendo da quadra em que está inserido ou de sua posição, vide QUADRO II (páginas 3 a 15) - Cálculo das Áreas das Unidades Autônomas - Colunas 19 a 38.

• CONFRONTAÇÕES

Vide QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS (páginas 45 a 57).

*Quadros da NBR 12.721-06 contemplados neste processo



VI – DA CONSTRUÇÃO

Os requerentes, nos termos da Lei 4.591/64, construirão no terreno objeto deste instrumento, um condomínio, com **290 unidades autônomas** no empreendimento; distribuídos conforme projeto aprovado, que receberá a designação de “**CONDOMÍNIO AERONÁUTICO SANTOS DUMONT**”, descrito e caracterizado nos itens seguintes.

Conforme os Quadros da NBR 12.721-06, o “**CONDOMÍNIO AERONÁUTICO SANTOS DUMONT**” terá **782.784,76 m² de área total de construção**, sendo **289.770,21m² de área privativa das unidades autônomas (lotes)** e **493.014,55m², de área comum (Áreas comuns ao condomínio)**.

As áreas comuns construídas no empreendimento são compostas por:

- **Sistema viário interno**: composto pelas vias de circulação internas, vielas e jardins, totalizando 85.426,57 m²
- **Sistema de lazer (01 a 04)**: composto por área ajardinada, com 114.448,61 m²
- **Áreas verdes (01 a 03)**: composto por áreas de preservação permanente, com 111.167,73 m²
- **Equipamentos Condominiais (01 a 09)** com área total de 181.971,64 m², conforme abaixo:
 - **Portaria (equipamento condominial 1)**, com 33,35 m²
 - **Prédio para administração (equipamento condominial 2)**, contendo salas para reunião, administração, copa e banheiros, totalizando 94,50 m²,
 - **Estacionamento (equipamento condominial 3)**, com 1.264,01 m²
 - **Taxiways (equipamento condominial 4 e 6)**, formadas pela taxiways auxiliares, totalizando 107.124,47 m²,
 - **Pista de pouso e decolagem (equipamento condominial 5)**, com 71.914,80 m²
 - **Reservatório de água (equipamento condominial 8)**, com 203,95 m²
 - **Dois estações elevatórias de esgoto (E.E.E, equipamentos condominiais 7 e 9)**, com área de 1.336,56 m²

VII - DAS ETAPAS DE ENTREGA

As unidades autônomas (lotes) serão entregues em sete etapas, conforme segue:

A **Primeira etapa** será finalizada com a entrega da pista de pouso e decolagem, portaria, administração, áreas de circulação de pedestres e veículos e das unidades autônomas correspondentes da **Quadra A**, compreendendo os **Lotes de 01 a 28**; da **Quadra B**, compreendendo os **Lotes de 01 a 14**; da **Quadra C**, compreendendo os **Lotes de 01 a 10**; da **Quadra D**, compreendendo os **Lotes de 01 a 10**; da **Quadra E**, compreendendo os **Lotes de 01 a 10**.



A **Segunda Etapa** será finalizada com a entrega das unidades autônomas correspondentes da **Quadra G**, compreendendo os **Lotes de 01 a 07**; da **Quadra H**, compreendendo os **Lotes de 01 a 05**; da **Quadra I**, compreendendo o **Lote 01** e áreas de circulação de pedestre e veículos.

A **Terceira Etapa** será finalizada com a entrega das unidades autônomas correspondentes da **Quadra J**, compreendendo os **Lotes de 01 a 06**; da **Quadra K**, compreendendo os **Lotes de 1 a 16**; da **Quadra L**, compreendendo os **Lotes 01 a 21** e áreas de circulação de pedestre e veículos.

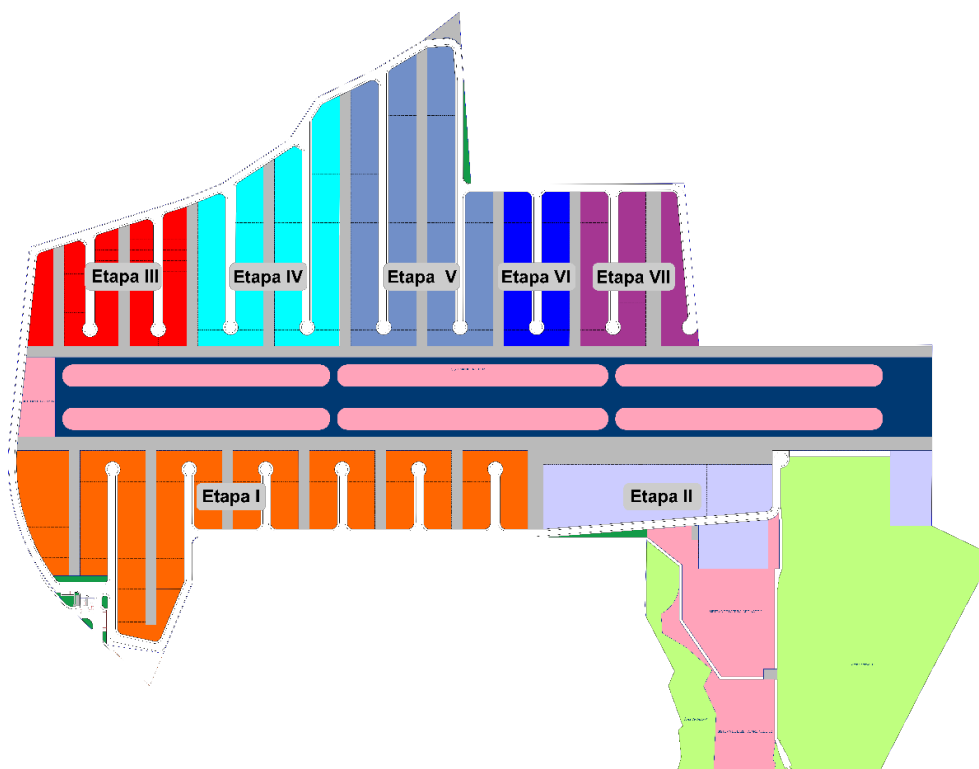
A **Quarta Etapa** será finalizada com a entrega das unidades autônomas correspondentes da **Quadra M**, compreendendo os **Lotes de 01 a 20**; da **Quadra N** compreendendo os **Lotes de 01 a 27** e áreas de circulação de pedestre e veículos.

A **Quinta Etapa** será finalizada com a entrega das unidades autônomas correspondentes da **Quadra O**, compreendendo os **Lotes de 01 a 34** e da **Quadra P**, compreendendo os **Lotes de 01 a 29**.

A **Sexta Etapa** será finalizada com a entrega das unidades autônomas correspondentes da **Quadra Q**, compreendendo os **Lotes de 01 a 20**.

A **Sétima Etapa** será finalizada com a entrega das unidades autônomas correspondentes da **Quadra R**, compreendendo os **Lotes de 01 a 17**; da **Quadra S** compreendendo os **Lotes de 01 a 06** e **Area de Lazer**.

Abaixo o projeto contendo a demonstração das etapas de entrega



VIII- DO REGIME CONDOMINIAL

Usando da faculdade que lhe é outorgada por Lei, a Proprietária/Incorporadora submeterá o condomínio a ser construído sobre o terreno descrito no item I deste instrumento com a designação de “**CONDOMÍNIO AERONÁUTICO SANTOS DUMONT**”, ao regime de Condomínio, disciplinado pelo Código Civil e demais normas legais que regulam a matéria e que terá sede e foro ao lugar denominado “**Estrada Municipal Timote Mesquiari - Cardeal - Elias Fausto – SP**”.

IX – DA DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAIS

De conformidade com os diplomas legais citados, o empreendimento a ser construído, que terá a denominação de “**CONDOMÍNIO AERONÁUTICO SANTOS DUMONT**”, será dividido em duas partes distintas a saber: uma consubstanciada de coisas de uso e propriedade comum dos Condôminos, inalienáveis, indivisíveis, necessária e indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas, no caso, aquelas descritas no item V deste instrumento, além das referidas no parágrafo 2º do artigo 1331 do Código Civil Brasileiro e tudo o mais que por sua natureza ou destino, seja de uso comum dos Condôminos, e outra, consubstanciada de coisas de uso privativo e propriedade exclusiva dos Condôminos que são as unidades autônomas já discriminadas no item VI deste instrumento.

X - DO VALOR

A Requerente, para fins de registro, estima o custo da construção do “**CONDOMÍNIO AERONÁUTICO SANTOS DUMONT**” em **R\$ 44.084.161,94** (Quarenta e Quatro Milhões, Oitenta e Quatro Mil, Cento e Sessenta e Um Reais e Noventa e Quatro Centavos), constante no Quadro III da NBR 12.721 e Orçamento Global em anexo.

XI – DO REGISTRO

Fica o Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de **Monte Mor - SP.**, autorizado pela requerente a proceder a todos os Registros e Averbações julgados necessários, para a perfeita regularização do Arquivamento do presente Memorial descritivo.

Elias Fausto - SP., 09 de junho de 2021.

MCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

