

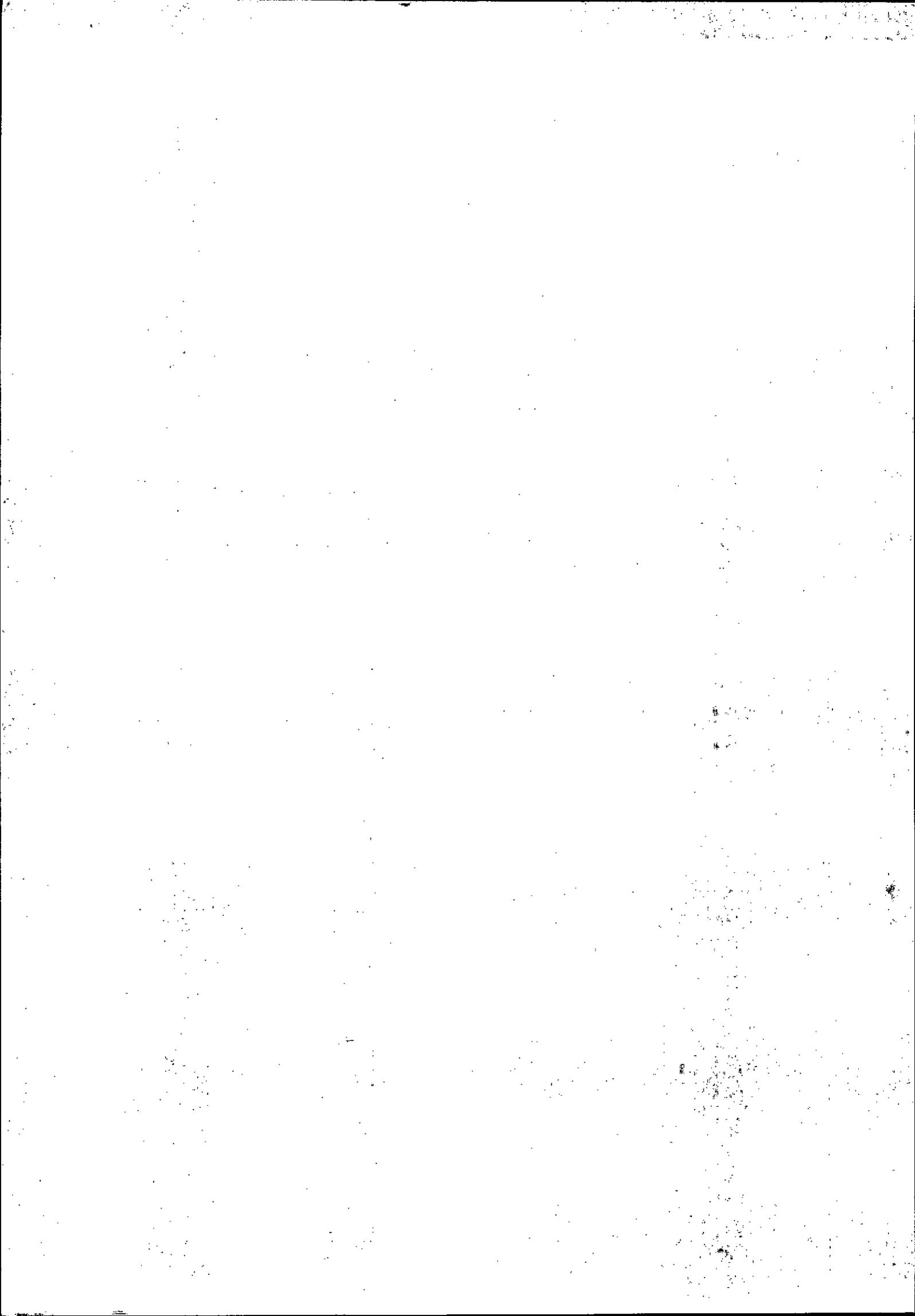


ÍNDICE

IMPLANTAÇÃO COM LEGENDA E QUADRO DE ÁREAS.....	01
MATRÍCULA Nº 83.571 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS.....	02
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.....	16
MINUTA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RETIFICADA (CÓPIA DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO).....	20
REGIMENTO INTERNO.....	34
NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS.....	40
MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS.....	48
MEMORIAL / ESPECIFICAÇÕES PRÉVIAS DE INFRAESTRUTURA.....	50
AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL PARA EXECUÇÃO DE OBRA E PARECER TÉCNICO SMMA - 1ª INCORPORAÇÃO... 62	
AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL PARA EXECUÇÃO DE OBRA E PARECER TÉCNICO SMMA - 2ª INCORPORAÇÃO... 70	

PS.: O Caderno do **Condomínio Chácara Shangai II** deverá ser entregue em duas vias:

- * Uma vistada pela **Aroeira Ltda.** para ser entregue ao comprador;
- * Uma vistada pelo **comprador**, a ser arquivada pela Aroeira Ltda.



REGISTRO DE IMÓVEIS8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 16º andar
Fone: 233-4107**TITULAR:****ITALO CONTI JÚNIOR**

C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERALMATRÍCULA Nº **83571**

FICHA

83571/1

ITALO CONTI JÚNIOR

RUBRICA

PROF. ADALTO MIRANDA
Esq. Juramentado
CURITIBA, PARANÁ

IMÓVEL: LOTE C ("cê"), resultante da unificação dos Lotes P-2/3-A-1-C, 3-A-2-C (estes oriundos, respectivamente, da subdivisão dos Lotes P-2/3-A-1 e 3-A-2), 2-B e 1-B (estes originários, respectivamente, da subdivisão dos Lotes 2 e 1, da Planta Leonardo Wesolowski), situado no Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 155,07 metros de frente para as Ruas Major Francisco Hardy e Olindo Baggio, em linha irregular; pelo lado esquerdo, de quem das referidas ruas olha o imóvel, mede 252,23 metros, onde confronta com os lotes fiscais n°s 27-019-017.000, 004.000 e 005.000; deste ponto, defletindo à direita em 49,35 metros, confronta com o lote fiscal n° 49-068-093.000; deste ponto defletindo à direita em 82,80 metros, confronta com os lotes fiscais n°s 49-068-046.000 e 047.000; deste ponto defletindo à esquerda em 112,50 metros, confronta com o lote fiscal n° 49-068-047.000; deste ponto defletindo à direita em 24,67 metros, confronta com a Rua Luiz Tramontin; deste ponto defletindo à direita, em 49,47 metros, confronta com o lote fiscal n° 49-068-077.000; deste ponto defletindo à esquerda em 22,72 metros, confronta com o lote fiscal n° 49-068-077.000; deste ponto defletindo à esquerda em 42,22 metros, confronta com o lote fiscal n° 49-068-077.000; deste ponto, defletindo à esquerda, mede 135,55 metros em 7 (sete) linhas quebradas, a primeira com 20,28 metros, a segunda com 3,75 metros, a terceira com 9,88 metros, a quarta com 3,75 metros, a quinta com 53,07 metros, a sexta com 3,48 metros, todas confrontando com o lote fiscal n° 49-068-077.000 e a sétima com 41,34 metros, confronta com o lote fiscal n° 49-068-080.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 27.227,78 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 49, Quadra 068, Lote 106.000.

PROPRIETÁRIA: AROEIRA - ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Luiz Tramontin 500, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n° 77.794.378/0001-39.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas n°s 62.011, 62.012, 63.415, 63.417, 83.563 83.567, todas deste Ofício.

RESSALVA: As medidas e confrontações do imóvel, foram indicadas sob inteira responsabilidade da parte, conforme autoriza o Provimento n° 07/96. (Protocolo n° 172.625, de 05/08/97. Custas 22,20 VRC = R\$-1,71). Dou fé. Curitiba, 05 de agosto de 1997. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

an
CR

R-1/83.571 - Prot. 181.841, de 02/07/98 - Consoante requerimento de 18 de fevereiro de 1998, devidamente assinado e com firma reconhecida e conforme Instrumento Particular de Memorial de Incorporação, Minuta da Convenção de Condomínio, Projeto respectivo aprovado pelas autoridades competentes e demais documentos que ficam arquivados neste Cartório, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, será construído pela proprietária **AROEIRA - ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Vitor Ferreira do Amaral, 328, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n° 77.794.378/0001-39, sob o regime jurídico das incorporações imobiliárias de que trata a Lei Federal n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e legislação posterior alteradora, um Conjunto Residencial, a denominar-se **CONDOMÍNIO**

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
83571

CHÁCARA SHANGAI 2, que terá área total construída de 3.170,03 m² e será composto de 19 (dezenove) residências, numeradas de 1 até 19, a caracterizar-se da seguinte forma: **CASA 01 (um)** - com frente e acesso pela Rua Particular A, denominada Rua do Cedro, será a primeira casa do lado esquerdo, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 887,0900 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 724,7200 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 522,5278 m², perfazendo a quota do terreno de 1.409,6178 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,051771. **CASA 02 (dois)** - com frente e acesso pela Rua Particular A, denominada Rua do Cedro, será a segunda casa do lado esquerdo, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 835,5000 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 673,1300 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 492,1395 m², perfazendo a quota do terreno de 1.327,6395 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,048760. **CASA 03 (três)** - com frente e acesso pela Rua Particular A, denominada Rua do Cedro, será a terceira casa do lado esquerdo, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 860,4100 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 698,0400 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 506,8124 m², perfazendo a quota do terreno de 1.367,2224 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,050214. **CASA 04 (quatro)** - com frente e acesso pela Rua Particular A, denominada Rua do Cedro, será a quarta casa do lado esquerdo, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 698,0500 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 535,6800 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 411,1765 m², perfazendo a quota do terreno de 1.109,2265 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,040739. **CASA 05 (cinco)** - com frente e acesso pela Rua Particular C, denominada Rua dos Plátanos, e, para quem por essa rua adentrar ao conjunto, será a primeira casa do lado esquerdo, no final da rua e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.225,6900 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 1.063,3200 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 721,9754 m², perfazendo a quota do terreno de 1.947,6654 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,071532. **CASA 06 (seis)** - com frente e acesso pela Rua Particular C, denominada Rua dos Plátanos, será a segunda casa do lado direito, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.062,2700 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 899,9000 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 625,7151 m², perfazendo a quota do terreno de 1.687,9851 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de

PS



CONTINUAÇÃO

0,061995. CASA 07 (sete) - com frente e acesso pela Rua Particular C, denominada Rua dos Plátanos, será a primeira casa do lado direito, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 988,8500 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 826,4800 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 582,4681 m², perfazendo a quota do terreno de 1.571,3181 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,057710. CASA 08 (oito) - com frente e acesso pela Rua Particular B, denominada Alameda do Eucalipto, será a primeira casa do lado esquerdo, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.003,5800 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 841,2100 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 591,1446 m², perfazendo a quota do terreno de 1.594,7246 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,058570. CASA 09 (nove) - com frente e acesso pela Rua Particular B, denominada Alameda do Eucalipto, será a segunda casa do lado esquerdo, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.007,1600 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 844,7900 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 593,2534 m², perfazendo a quota do terreno de 1.600,4134 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,058779. CASA 10 (dez) - com frente e acesso pela Rua Particular B, denominada Alameda do Eucalipto, será a terceira casa do lado esquerdo, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 935,0900 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 772,7200 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 550,8015 m², perfazendo a quota do terreno de 1.485,8915 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,054573. CASA 11 (onze) - com frente e acesso pela Rua Particular B, denominada Alameda do Eucalipto, será a quarta casa do lado esquerdo, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 891,0100 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 728,6400 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 524,8368 m², perfazendo a quota do terreno de 1.415,8468 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,052000. CASA 12 (doze) - com frente e acesso pela Rua Particular B, denominada Alameda do Eucalipto, será a quinta casa do lado esquerdo, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 842,0400 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 679,6700 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 495,9918 m², perfazendo a quota do terreno de 1.338,0318 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,049142. CASA 13 (treze) - com frente e acesso pela Rua Particular B, denominada Alameda do Eucalipto, será a sexta e última casa do lado esquerdo,

SEGUE

CONTINUAÇÃO

de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 745,9500 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 583,5800 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 439,3913 m², perfazendo a quota do terreno de 1.185,3413 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,043534. **CASA 14 (quatorze)** - com frente e acesso pela Rua Particular B, denominada Alameda do Eucalipto, será a última casa do lado direito, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 867,6900 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 705,3200 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 511,1005 m², perfazendo a quota do terreno de 1.378,7905 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,050639. **CASA 15 (quinze)** - com frente e acesso pela Rua Particular B, denominada Alameda do Eucalipto, será a terceira casa do lado direito, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 889,4100 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 727,0400 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 523,8944 m², perfazendo a quota do terreno de 1.413,3044 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,051907. **CASA 16 (dezesesseis)** - com frente e acesso pela Rua Particular B, denominada Alameda do Eucalipto, será a segunda casa do lado direito, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 843,2200 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 680,8500 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 496,6868 m², perfazendo a quota do terreno de 1.339,9068 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,049211. **CASA 17 (dezesete)** - com frente e acesso pela Rua Particular B, denominada Alameda do Eucalipto, será a primeira casa do lado direito, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 922,7200 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 760,3500 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 543,5152 m², perfazendo a quota do terreno de 1.466,2352 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,053851. **CASA 18 (dezoito)** - com frente e acesso pela Rua Particular A, denominada Rua do Cedro, será a segunda casa do lado direito, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m², área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 870,7500 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 708,3800 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 512,9030 m², perfazendo a quota do terreno de 1.383,6530 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,050818. **CASA 19 (dezenove)** - com frente e acesso pela Rua Particular A, denominada Rua do Cedro, será a primeira casa do lado direito, de quem adentra pela referida rua particular e terá um pavimento, construção em alvenaria e área construída exclusiva de 162,37 m²,



83.571/3

ITALC CONTI JUNIOR

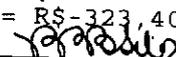
MARCIA ROQUEDES DE OLIVEIRA

ADALDIR MIRANDA

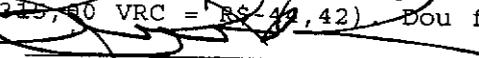
Esc. J. J. J. J. J.

CAPITULO DE

CONTINUAÇÃO

área construída comum de 4,4737 m², perfazendo a área global de 166,8437 m²; área de terreno de uso exclusivo de 758,3000 m², dos quais 162,37 m² de implantação da casa e 595,9300 m² de área livre, destinada a jardim e quintal; área de terreno de uso comum de 446,6659 m², perfazendo a quota do terreno de 1.204,9659 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,044255. O acesso ao Conjunto será feito pela Rua Olinto Baggio, n° 220, a 120,00 metros da Rua Eduardo Sprada e o acesso às unidades será pelas ruas particulares internas A, B e C, denominadas, respectivamente, Rua do Cedro, Alameda do Eucalipto e Rua dos Plátanos. O conjunto a ser construído, que terá destinação de uso exclusivamente para fins residenciais, fica submetido ao regime da mencionada Lei n° 4.591, dividindo-se para efeito de alienações em propriedades autônomas e singulares, compostas pelas unidades descritas e em partes comuns, indissolúvelmente ligadas àquelas, de propriedade de todos os condôminos e como tais insuscetíveis de divisão ou alienação se destacadas da respectiva unidade. Não há prazo de carência para a efetivação da incorporação, consoante declaração anexa. O custo global da obra foi orçado em R\$-1.317.622,97 (um milhão, trezentos e dezessete mil, seiscentos e vinte e dois reais e noventa e sete centavos). Demais condições e especificações constantes do Projeto, Memorial de Incorporação e dos demais documentos que o integram. (Custas: 4.312 VRC = R\$-323,40). Dou fé. Curitiba, 02 de julho de 1998. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-2/83.571 - Prot. 398.627, de 17/02/2011 - Consoante requerimento da proprietária Aroeira Administradora de Bens Próprios Ltda., firmado nesta Capital, em 16 de fevereiro de 2011, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Incorporação do Conjunto Residencial que denominar-se-ia "Condomínio Chácara Shanghai 2", objeto do registro 1 (um), da presente matrícula, ficando por consequência, cancelado aquele registro. (Custas: 215,40 VRC = R\$-42,42). Dou fé. Curitiba, 04 de março de 2011. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-3/83.571 - Prot. 398.377, de 11/02/2011 - A requerimento da proprietária Aroeira Administradora de Bens Próprios Ltda., firmado nesta Capital, em 19 de janeiro de 2011, com firma reconhecida, e consoante Planta e Memorial Descritivo, elaborados pelo agrimensor Renato Schulhan - CREA-PR 141-TD, que ficam arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para fazer constar que uma parte correspondente a 5.464,96 metros quadrados do imóvel objeto da presente matrícula, destina-se a áreas de bosques, denominados Bosque A, com a área de 1.212,06 metros quadrados, sendo 561,23 metros quadrados de área de bosque já existente e 650,83 metros de área de bosque a ser adensado, e Bosque B, com a área de 4.252,90 metros quadrados, sendo 3.532,47 metros quadrados de área de bosque já existente e 720,43 metros de área de bosque a ser adensado, cujos Bosques têm as seguintes descrições: BOSQUE A, a área de 1.212,06 m²: Partindo da estação 0=PP, localizada no alinhamento predial da Rua Major Francisco Hardy e na divisa com o Lote de Indicação Fiscal n° 27.019.017.000, segue com azimute de 126°34'49" e distância de 26,36 metros, até a estação 1, confrontando com o Lote de Indicação Fiscal n° 27.019.017.000; desta, segue com

SEGUE

azimute de 211°06'12" e distância de 6,01 metros, até a estação 2; desta, segue em linha curva, medindo 5,06 metros, até a estação 3; desta, segue em linha curva, medindo 4,24 metros, até a estação 4; desta, segue com azimute de 131°24'47" e distância de 18,71 metros, até a estação 5; desta, segue em linha curva, medindo 9,54 metros, até a estação 6; desta, segue com azimute de 211°06'19" e distância de 2,77 metros, até a estação 7; desta, segue em linha curva, medindo 29,07 metros, até a estação 8; desta, segue com azimute de 310°19'41" e distância de 9,07 metros, até a estação 9; desta, segue com azimute de 35°04'17" e distância de 11,38 metros, até a estação 10; desta, segue com azimute de 305°08'47" e distância de 9,29 metros, até a estação 11; desta, segue em linha curva, medindo 5,91 metros, até a estação 12; desta, segue em linha curva, medindo 10,74 metros, até a estação 13. localizada no alinhamento predial da Rua Major Francisco Hardy; desta, segue com azimute de 35°06'00" e distância de 30,83 metros pelo alinhamento predial da Rua Major Francisco Hardy, até a estação 0=PP, início da descrição. **BOSQUE B, a área de 4.252,90 m²**: Partindo da estação 0=PP, localizado na divisa com o Lote de Indicação Fiscal nº 27.019.004.000 e a 71,48 metros do alinhamento predial da Rua Major Francisco Hardy, segue com azimute de 127°48'21" e distância de 24,85 metros, até a estação 1, confrontando com a divisa do Lote de Indicação Fiscal nº 27.019.004.000; desta, segue com azimute de 129°27'48" e distância de 39,87 metros, até a estação 2, confrontando com a divisa do Lote de Indicação Fiscal nº 27.019.004.000; desta, segue com azimute de 210°44'39" e distância de 75,31 metros, até a estação 3; desta, segue em linha curva, medindo 6,40 metros, até a estação 4; desta, segue com azimute de 2°07'09" e distância de 41,49 metros, até a estação 5; desta, segue com azimute de 283°19'13" e distância de 49,01 metros, até a estação 6; desta, segue em linha curva, medindo 8,33 metros, até a estação 7; desta, segue com azimute de 13°00'46" e distância de 7,50 metros, até a estação 8; desta, segue em linha curva, medindo 5,90 metros até a estação 9; desta, segue com azimute de 64°49'24" e distância de 21,44 metros, até a estação 10; desta, segue com azimute de 36°24'02" e distância de 32,00 metros, até a estação 0=PP, início da descrição. Apresentada ART (CREA-PR) nº 20110865016, quitada. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. (Custas 215,00 VRS = R\$-48,20). Dou fé. Curitiba, 04 de março de 2011. (a)

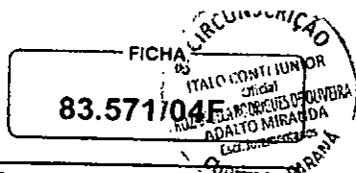
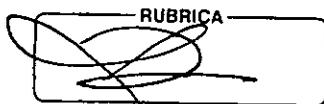
OFICIAL DO REGISTRO.

am

NS

R-4/83.571 - Prot. 407.198, de 17/06/2011 - Consoante requerimento de 13 de junho de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida e conforme Instrumento Particular de Memorial de Incorporação, Minuta da Futura Convenção de Condomínio, Projeto respectivo aprovado pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Curitiba, conforme Alvará de Construção nº 303580, expedido em 08.06.2011, e demais documentos que ficam arquivados neste Cartório, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, será construído pela proprietária, incorporadora e construtora **AROEIRA - ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Luiz Tramontin, 500 - Campo Comprido, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.794.378/0001-39, sob o regime jurídico das incorporações imobiliárias de que trata a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e legislação posterior alteradora, um Conjunto Residencial a denominar-se **CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II**,

SEGUIE



CONTINUAÇÃO

que terá área construída correspondente ou global de 3.275,96 metros quadrados, em alvenaria e estrutura de concreto armado e, além de guarita com segurança, instalação sanitária e apoio; casa caseiro, hall, fitness, salão de festas com estar, circulação, salão, gourmet, cozinha, instalações sanitárias e depósito; instalação sanitárias, ecadas, jogos, estacionamento descoberto para visitante com 8 (oito) vagas; lixeiras, recreações descobertas, arruamento interno e bosque, será composto de 17 (dezessete) unidades residenciais, denominadas Residências e numeradas de 01 (um) a 17 (dezessete), com acesso comum, a caracterizar-se da seguinte forma:

RESIDÊNCIA n° 01 (um), com frente para a rua interna, será a primeira unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 925,6600 m², sendo 760,3100 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 612,2583 m², perfaz a quota de terreno de 1.537,9183 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,056483427. RESIDÊNCIA n° 02 (dois), com frente para a rua interna, será a segunda unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 908,0800 m², sendo 742,7300 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 600,6304 m², perfaz a quota de terreno de 1.508,7104 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,055410702. RESIDÊNCIA n° 03 (três), com frente para a rua interna, será a terceira unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 863,2500 m², sendo 697,9000 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 570,9785 m², perfaz a quota de terreno de 1.434,2285 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,052675192. RESIDÊNCIA n° 04 (quatro), com frente para a rua interna, será a quarta unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 894,0400 m², sendo 728,6900 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 591,3439 m², perfaz a quota de terreno de 1.485,3839 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,054553986. RESIDÊNCIA n° 05 (cinco), com frente para a rua interna, será a primeira unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035

SEGUE

^{CONTINUAÇÃO}
m²; área de terreno de uso exclusivo de 675,6000 m², sendo 510,2500 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 446,8614 m², perfaz a quota de terreno de 1.122,4614 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,041224859.

RESIDÊNCIA n° 06 (seis), com frente para a rua interna, será a segunda unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 817,5700 m², sendo 652,2200 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 540,7645 m², perfaz a quota de terreno de 1.358,3345 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,049887815.

RESIDÊNCIA n° 07 (sete), com frente para a rua interna, será a terceira unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.041,1800 m², sendo 875,8300 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 688,6666 m², perfaz a quota de terreno de 1.729,8466 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,063532414.

RESIDÊNCIA n° 08 (oito), com frente para a rua interna, será a quarta unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.227,7100 m², sendo 1.062,3600 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 812,0429 m², perfaz a quota de terreno de 2.039,7529 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,074914405.

RESIDÊNCIA n° 09 (nove), com frente para a rua interna, será a quinta unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 871,4800 m², sendo 706,1300 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 576,4221 m², perfaz a quota de terreno de 1.447,9021 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,053177383.

RESIDÊNCIA n° 10 (dez), com frente para a rua interna, será a sexta unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.007,4600 m², sendo 842,1100 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 666,3632 m², perfaz a quota de terreno de 1.673,8232 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de

CONTINUAÇÃO

0,061474832. RESIDÊNCIA n° 11 (onze), com frente para a rua [nome da rua] será a sétima unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.055,0800 m², sendo 889,7300 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 697,8605 m², perfaz a quota de terreno de 1.752,9405 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,064380587. RESIDÊNCIA n° 12 (doze), com frente para a rua interna, será a oitava unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 931,5100 m², sendo 766,1600 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 616,1277 m², perfaz a quota de terreno de 1.547,6377 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,056840392. RESIDÊNCIA n° 13 (treze), com frente para a rua interna, será a nona unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 844,9000 m², sendo 679,5500 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 558,8413 m², perfaz a quota de terreno de 1.403,7413 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,051555482. RESIDÊNCIA n° 14 (quatorze), com frente para a rua interna, será a décima e última unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.008,5900 m², sendo 843,2400 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 667,1106 m², perfaz a quota de terreno de 1.675,7006 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,061543784. RESIDÊNCIA n° 15 (quinze), com frente para a rua interna, será a quinta unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 827,4700 m², sendo 662,1200 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 547,3126 m², perfaz a quota de terreno de 1.374,7826 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,050491910. RESIDÊNCIA n° 16 (dezesesseis), com frente para a rua interna, será a sexta unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m²,

SEGUIE

CONTINUAÇÃO
perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 962,2000 m², sendo 796,8500 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 636,4269 m², perfaz a quota de terreno de 1.598,6269 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,058713084. **RESIDÊNCIA n° 17 (dezesete)**, com frente para a rua interna, será a sétima e última unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 27,3535 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 192,7035 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.526,3900 m², sendo 1.361,0400 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 1.009,5985 m², perfaz a quota de terreno de 2.535,9885 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,093139747. O Conjunto a ser construído, que terá o n° 230 da numeração predial da Rua Major Francisco Hardy e destinação residencial, fica submetido ao regime da mencionada Lei n° 4.591, dividindo-se, para efeito de alienações, em propriedades autônomas e singulares, compostas pelas unidades descritas e em partes comuns, indissolúvelmente ligadas àquelas, de propriedade de todos os condôminos e, como tais, insuscetíveis de divisão ou alienação se destacadas da respectiva unidade. Não há prazo de carência para a efetivação da incorporação, consoante declaração anexa. O custo global da obra foi orçado em R\$5.155.816,39 (cinco milhões cento e cinquenta e cinco mil oitocentos e dezesseis reais e trinta e nove centavos). Demais condições e especificações constantes do Projeto, Memorial de Incorporação e dos demais documentos que o integram. (Apresentada GR FUNREJUS no valor de R\$817,80, quitada. Custas: 4.312,00 VRC = R\$507,99). Dou. 14. Curitiba, 22 de julho de 2011. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-5/83.571 - Prot. 456.342, de 06/06/2013 - A requerimento firmado nesta Capital, em 15 de abril de 2013 e consoante Instrumento Particular de Memorial de Incorporação Retificado, firmado nesta Capital, em 15 de abril de 2013, e demais documentos que ficam arquivados neste Cartório, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar que em virtude de alteração do projeto original, aprovada pelo Alvará de Construção n° 316153, expedido em 28 de dezembro de 2012, o **CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II**, incorporado pelo registro 4 (quatro), da presente matrícula, terá área construída correspondente ou global de 2.944,96 metros quadrados, em alvenaria e estrutura de concreto armado e, além de guarita com segurança, instalação sanitária e apoio; casa caseiro, hall, academia, salão de festas com estar, circulação, salão, gourmet, cozinha, instalações sanitárias, depósito e deck descoberto; instalações sanitárias, escada, salão jogos, estacionamento descoberto para visitantes com 8 (oito) vagas sem numeração, lixeiras, central GLP, recreações descobertas, arruamento interno e bosque, será composto de 15 (quinze) unidades residenciais, denominadas Residências e numeradas de 01 (um) a 15 (quinze), com acesso comum, a caracterizar-se da seguinte forma: **RESIDÊNCIA n° 01 (um)**, com frente para a rua

20

83.571.06F

CIRCUNSCRIÇÃO
ITALO LONTI JUNIOR
ROSA ADALTO MIRANDA
LUIZ CARVALHO

CONTINUAÇÃO

interna, será a primeira unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 925,6600 m², sendo 760,3100 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 577,3487 m², perfaz a quota de terreno de 1.503,0087 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,055201293. RESIDÊNCIA n° 02 (dois), com frente para a rua interna, será a segunda unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 908,0800 m², sendo 742,7300 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 566,3837 m², perfaz a quota de terreno de 1.474.4637 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,054152918. RESIDÊNCIA n° 03 (três), com frente para a rua interna, será a terceira unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 863,2500 m², sendo 697,9000 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 538,4226 m², perfaz a quota de terreno de 1.401,6726 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,051479503. RESIDÊNCIA n° 04 (quatro), com frente para a rua interna, será a quarta unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 894,0400 m², sendo 728,6900 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 557,6268 m², perfaz a quota de terreno de 1.451,6668 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,053315650. RESIDÊNCIA n° 05 (cinco), com frente para a rua interna, será a primeira unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 675,6000 m², sendo 510,2500 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 421,3823 m², perfaz a quota de terreno de 1.096,9823 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,040289084. RESIDÊNCIA n° 06 (seis), com frente para a rua interna, será a segunda unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto

SEQUE

CONTINUAÇÃO

armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 817,5700 m², sendo 652,2200 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 509,9312 m², perfaz a quota de terreno de 1.327,5012 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,048755398.

RESIDÊNCIA n° 07 (sete), com frente para a rua interna, será a terceira unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.041,1800 m², sendo 875,8300 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 649,4003 m², perfaz a quota de terreno de 1.690,5803 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,062090274.

RESIDÊNCIA n° 08 (oito), com frente para a rua interna, será a quarta unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.227,7100 m², sendo 1.062,3600 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 765,7420 m², perfaz a quota de terreno de 1.993,4520 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,073213901.

RESIDÊNCIA n° 09 (nove), com frente para a rua interna, será a quinta unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 871,4800 m², sendo 706,1300 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 543,5558 m², perfaz a quota de terreno de 1.415,0358 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,051970295.

RESIDÊNCIA n° 10 (dez), com frente para a rua interna, será a sexta unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.007,4600 m², sendo 842,1100 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 628,3686 m², perfaz a quota de terreno de 1.635,8286 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,060079397.

RESIDÊNCIA n° 11 (onze), com frente para a rua interna, será a sétima unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou

D

83.571707F

CONJUNTO JUNIOR

ALVARÁ DE LICENCIAMENTO

ALVARÁ DE LICENCIAMENTO

PARANÁ

CONTINUAÇÃO

global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.055,0800 m², sendo 889,7300 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 658,0700 m², perfaz a quota de terreno de 1.713,1500 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,062919193.

RESIDÊNCIA n° 12 (doze), com frente para a rua interna, será a oitava unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 931,5100 m², sendo 766,1600 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 580,9974 m², perfaz a quota de terreno de 1.512,5074 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,055550155.

RESIDÊNCIA n° 13 (treze), com frente para a rua interna, será a nona unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 844,9000 m², sendo 679,5500 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 526,9774 m², perfaz a quota de terreno de 1.371,8774 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,050385209.

RESIDÊNCIA n° 14 (quatorze), com frente para a rua interna, será a décima e última unidade do lado esquerdo, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 1.008,5900 m², sendo 843,2400 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 629,0734 m², perfaz a quota de terreno de 1.637,6634 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,060146784.

RESIDÊNCIA n° 15 (quinze), com frente para a rua interna, será a quinta e última unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria e estrutura de concreto armado, terá um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 165,3500 m², área construída de uso comum de 30,9807 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307 m²; área de terreno de uso exclusivo de 3.696,7000 m², sendo 3.531,3500 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 165,3500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 2.305,6898 m², perfaz a quota de terreno de 6.002,3898 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,220450944. O custo global da obra passou a ser orçado em R\$5.675.374,66 (cinco milhões seiscentos e setenta e cinco mil trezentos e sessenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Consta do Memorial de Incorporação Retificado, que os terrenos de uso exclusivo de cada uma das Residências n°s 05, 07 e 08 (cinco, sete e oito), serão atingidos por área de bosque preservado e que as áreas de terrenos de uso exclusivo de cada uma das Residências n°s 05, 07,

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

08, 10, 11, 12, 13 e 14 (cinco, sete, oito, dez, onze, doze, treze e quatorze), serão atingidos por faixa de drenagem e rede de esgoto. Permanecem inalteradas todas as demais disposições do primitivo Memorial de Incorporação, não alteradas pelo Memorial de Incorporação Retificado. Comparece como concordante: CLAUDIA BERGERSON, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da C.I. n° 3.048.767-2-PR e do CIC n° 801.004.069-04, residente e domiciliada à Rua Dep. Heitor Alencar Furtado, n° 1650, ap. 1902, nesta Capital, na qualidade de proprietária da Fração Ideal do Solo que corresponderá a Residência n° 01 (um). Apresentada Carta de Anuência, por instrumento particular, firmada nesta Capital, em 28 de maio de 2013, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, Credora Fiduciária, em dívida decorrente de Cédula de Crédito Bancário, emitida pela incorporadora, e garantida pela Fração Ideal do Solo que corresponderá a Residência n° 14 (quatorze). (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 5, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 06 de junho de 2013. (a)

rochne
OFICIAL DO REGISTRO.

am

REFERÊNCIA N°1: CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula n° 83.571, do Livro 2, do Registro Geral deste Ofício e que as unidades n°s 01 (um) e 14 (quatorze) do CONDOMÍNIO CHACARÁ SHANGAI II, sito nesta cidade, encontram-se vendidas, conforme títulos registrados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de junho de 2013. (A) *rochne* Oficial do Registro.
Custas: Cert. R\$ 11,10 + Selo R\$-2,90 + ISSQN R\$-0,44
HLP.





ALVARÁ

ALVARA Nº FINALIDADE
316153 CONSTRUÇÃO

CONCEDE-SE ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE OBRA, EM ALTERAÇÃO TOTAL AO PROJETO APROVADO ATRAVÉS DO ALVARÁ Nº. 303580, FINALIDADE CONSTRUÇÃO CONFORME SEGUE ABAIXO:

INTERESSADO: AROEIRA ADM. DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: RUA LUIZ TRAMONTIN, 500
RUA MAJOR FRANCISCO HARDY, 230

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 44.3.0011.0092.01-9

INDICAÇÃO FISCAL: 49.068.106

USO DA EDIFICAÇÃO/VEDAÇÃO: HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE-***** / ALVENARIA
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE-ÁREA DE USO COMUM / ALVENARIA
(CONSULTAR DEMAIS USOS NA FOLHA DA TABELA ESTATÍSTICA.)

AUTOR DO PROJETO: AUTOR/RESP/N. DO CAU/N.DA RRT - VER OBSERVACOES - PR0000000001P - ART:

RESP. TÉCNICO/CONSTRUÇÃO: JOAO CARLOS POLETTI - PR0000010251D - ART: 20120349371

J C P ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

OBSERVAÇÃO:

ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO PELO ALVARÁ Nº 303580 PARA CONSTRUÇÃO DE 15 RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES EM ALVENARIA.

PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE ALVARÁ DEVERÁ APRESENTAR TERMO DE RECEBIMENTO DA SMOP QUANTO A ABERTURA DA RUA OLINDO BAGGIO CONFORME PROCESSO DO CMU 01-47916/12 QUE REVALIDOU O PARECER 01-14501/2011

AUTOR ARQº MANUEL MARCOS BAGGIO PEREIRA

CAU Nº 14667-6 RRT Nº 202815

EMPRESA: BAGGIO PEREIRA E SCHIAVON ARQ S/C LTDA. CAU Nº 16357-0

PROCESSO: 1-148453/2012

DATA LIMITE PARA O INÍCIO DA OBRA: 28/12/2012

DATA LIMITE PARA A CONCLUSÃO DA OBRA: 28/12/2013

DATA DE EXPEDIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO: 28/12/2012

CONDICIONANTES PARA VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA, CONFORME SEGUE ABAIXO:

- LAUDO DA SMMA QUANTO ÀS ÁREAS VERDES E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP;
 - LAUDO DA SMOP/OPO QUANTO DRENAGEM SUPERFICIAL (RUA INTERNA, ÁREAS IMPERMEÁVEIS);
 - TERMO DE RECEBIMENTO DA SMOP QUANTO A ABERTURA DA RUA OLINDO BAGGIO;
 - LAUDO DO CORPO DE BOMBEIROS QUANTO AO USO;
 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS ATENDENDO AO DECRETO 293/2006;
 - MEMORIAL DESCRITIVO ASSINADO PELO AUTOR DO PROJETO HIDRÁULICO E PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO, QUANTO AOS SISTEMAS E DISPOSITIVOS UTILIZADOS PARA O USO E CONSERVAÇÃO RACIONAL DA ÁGUA NAS EDIFICAÇÕES, CONFORME DEC. 293/2006;
 - ART DO PROJETO HIDRÁULICO;
 - LAUDO DA SANEPAR QUANTO A DESTINAÇÃO CORRETA DO ESGOTO;
 - APRESENTAR CERTIDÃO DE REGULARIDADE QUANTO AO RECOLHIMENTO DO ISS SOBRE A MÃO DE OBRA (CONFORME LEI COMPLEMENTAR 40/01 E 80/11) E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO, COM FINALIDADE CVCO EXPEDIDA PELA SMF;
- ... (Consultar demais condicionantes na folha em anexo.)

OS DADOS ESTATÍSTICOS DO PROJETO ENCONTRAM-SE IMPRESSOS NA PRÓXIMA PÁGINA DO PRESENTE ALVARÁ.

Curitiba, 28 de dezembro de 2012

DULCIMER STAWINSKI

ENGENHEIRA CIVIL

CREA PR 47114/D - PMC 140586

Julio Cesar

Engº Civil Guelly Aparecida Ueda
CREA PR 47114/D - PMC 140586

- A P.M.C. NÃO SE RESPONSABILIZA QUANTO A SITUAÇÃO, COTAS E DEMARCAÇÃO DO CORRETO ALINHAMENTO PREDIAL.





ALVARA Nº FINALIDADE
316153 CONSTRUÇÃO

DADOS ESTATÍSTICOS

PROTOCOLO Nº
01-148453/2012

DADOS DO LOTE

Indicação Fiscal	Zoneamento	Sistema Viário	Quadricula
49.068.106	ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1	COLETORA 1	L-07
Área Total (m2):	27.227,78	Área Atingida (m2):	0,00
Área a Menor :	0,00	Área Remanescente (m2):	27.227,78

DADOS DA EDIFICAÇÃO

Uso / Subuso da Edificação	Qtde Unidades	Área Total Destinada a Uso	Estrutura / Vedação
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / ***	1	165,35	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / Edif	1	87,78	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / Por	1	96,12	Alvenaria
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE / Área	1	280,81	Alvenaria

TOTAL

Qtde de Pavimentos:	2	Qtde de Elevadores:	0
Qtde de Subsolos:	0	Extensão do Muro Frontal (m):	179,74
Qtde de Blocos:	0	Referência de Nível do Lote - rn (m):	
Qtde Vagas Estac. Coberto:	31	Altura total da Edificação (m):	7,06
Qtde Vagas Estac. Descoberto:	8		

ÁREAS COMPUTÁVEIS (m2):

Anterior / Existente:	
A Demolir / Suprimir:	
Pavimento Térreo:	2.737,74
Outros Pavimentos:	72,22
Área Liberada Subsolo	0,00
Total:	2.809,96

ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS (m2):

Anterior / Existente:	0,00
A Demolir / Suprimir:	0,00
Subsolo:	0,00
Sótão:	0,00
Ático:	0,00
Outras Áreas:	135,00
Total:	135,00

ÁREAS DE RECREAÇÃO (m2)

Coberta:	280,81	Descoberta:	1.111,74	Total:	1.392,55
----------	--------	-------------	----------	--------	----------

ÁREAS DE INCENTIVO (m2)

Total das Áreas de Incentivo:	0,00
-------------------------------	------

OUTRAS ÁREAS (m2)

17



281220121611510047050002445820

DULCIMERI STAVINSKI
ENGENHEIRA CIVIL
CREA PR. 47114/D - PMC 14050



Projeção da Edificação:	2.872,74	Área de Reforma:	0,00
Área a Liberar:	2.944,96	Área Permeável	20.116,11
Total Global:	2.944,96	Área anteriormente aprovada através do Alvará Nº.303580, Finalidade - CONSTRUÇÃO	=3.275,96

PARÂMETROS DO ZONEAMENTO

Permeabilidade do Lote (%):	73,88	Taxa de Ocupação do Lote:	10,55
Coefficiente de Aprov. Lote:	0,10	Taxa de Ocupação da Torre:	0,00
Densidade do Lote (Hab./Hect.):	5,50		

PARÂMETROS ORIGINAIS DO LOTE

Área Original do Lote:	0,00	Coefficiente de Aprov. Atribuído:	0,00
Justificativa:			

ALVARA Nº FINALIDADE
316153 CONSTRUÇÃO

CONDICIONANTES CVCO

- CERTIDÃO NEGATIVA DO IPTU DO IMÓVEL, COM FINALIDADE CVCO;
- QUITAÇÃO DAS TAXAS DE VISTORIA.

Dulcineia Stavitski
DULCINEIA STAVITSKI
ENGENHEIRA CIVIL
CREA PR 47114/D - PMC 14058





MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA



AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA., na condição de Incorporadora e Proprietária do terreno adiante descrito, tendo feito aprovar junto a Prefeitura Municipal de Curitiba o projeto de construção de um empreendimento imobiliário constituído por um **CONJUNTO DE HABITAÇÕES** que será composto por 15 (Quinze) unidades autônomas aqui designadas "ÁREAS PRIVATIVAS" constituídas de lotes e residências, além de áreas de recreação e outras comuns, a serem construídas sobre o mesmo terreno comum, atendendo aos dispositivos exarados da Lei Federal nº 4591 de dezembro de 1964 e modificações posteriores, visando em especial futuramente proceder alienações das unidades autônomas, vem através deste Instrumento formalizar a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento que denominar-se-á "**CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II**", procedendo a divisão do conjunto em ÁREAS PRIVATIVAS e ajustando a forma através da qual regular-se-á o uso das coisas comuns, bem como, estabelecer as normas que deverão reger a utilização das referidas ÁREAS PRIVATIVAS, o que fazem pela seguinte forma:

CAPÍTULO I - DO OBJETO

ARTIGO 1º - "**CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II**" será constituído de 15 (Quinze) ÁREAS PRIVATIVAS, para construção de casas de um ou dois pavimentos, sobre o lote "C" de terreno perfazendo a **área total de 27.227,78 metros quadrados**, sem benfeitorias, Indicação Fiscal: Setor 49, Quadra 068, Lote 106.000 objeto da matrícula nº 83.571 do 8º Cartório de Registro de Imóveis. O empreendimento terá destinação exclusivamente RESIDENCIAL, com numeração predial correspondente a ser lançada pelo Departamento Técnico da Prefeitura Municipal de Curitiba. A construção foi autorizada através do Alvará de nº 316153 em data de 28 de Dezembro de 2012, e submeter-se-á ao regime instituído pela Lei Federal nº 4591 de 16 de dezembro de 1964, alterações introduzidas pela Lei 4.864 de 29 de novembro de 1995 e Decreto 55.815 de 08 de março de 1965, bem como pelas demais disposições aplicáveis à espécie.

ARTIGO 2º - São coisas comuns do Condomínio, insuscetíveis à divisão, alteração ou de alienação destacadas das respectivas Áreas Privativas, por qualquer Condômino, as referidas no artigo terceiro da Lei nº **4.591/64** e de modo especial:

- a) áreas comuns do terreno
- b) rede elétrica subterrânea para iluminação
- c) quadro de energia conforme especificação da Copel
- d) rede de água
- e) galerias de água pluviais conforme projeto da Secretaria Municipal de Saneamento
- f) tubulação de esgoto
- g) pavimentação das ruas internas conforme Memorial Descritivo
- h) arborização das Ruas Internas
- i) portal e portaria
- j) sistema de comunicação entre as unidades e a portaria (interfone ou linha telefônica)
- k) portão automatizado
- l) sistema de segurança
- m) quadra de esportes poliesportiva
- n) quadra de tênis
- o) playground
- p) salão de festas, churrasqueira e casa do zelador
- q) muros de periferia em alvenaria
- r) módulos de utilidades
- s) central de GLP



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA

ARTIGO 3º - São áreas de propriedade exclusiva de cada Condômino as frações ideais do solo das ÁREAS PRIVATIVAS e respectivas construções sobre as mesmas, assim especificadas:

- 1) A Residência 01 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 925,6600m², sendo 760,3100m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 577,3487m², perfazendo a quota de terreno de 1.503,0087m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,055201293;
- 2) A Residência 02 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 908,0800m², sendo 742,7300m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 566,3837m², perfazendo a quota de terreno de 1.474,4637m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,054152918;
- 3) A Residência 03 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 863,2500m², sendo 697,9000m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 538,4226m², perfazendo a quota de terreno de 1.401,6726m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,051479503;
- 4) A Residência 04 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 894,0400m², sendo 728,6900m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 557,6268m², perfazendo a quota de terreno de 1.451,6668m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,053315650;
- 5) A Residência 05 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 675,6000m², sendo 510,2500m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 421,3823m², perfazendo a quota de terreno de 1.096,9823m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,040289084;
- 6) A Residência 06 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 817,5700m², sendo 652,2200m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 509,9312m², perfazendo a quota de terreno de 1.327,5012m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,048755398;
- 7) A Residência 07 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 1.041,1800m², sendo 875,8300m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 649,4003m², perfazendo a quota de terreno de 1.690,5803m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,062090274;
- 8) A Residência 08 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 1.227,7100m², sendo



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA



1.062,3600m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 765,7420m², perfazendo a quota de terreno de 1.993,4520m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,073213901;

- 9) A Residência 09 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 871,4800m², sendo 706,1300m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 543,5558m², perfazendo a quota de terreno de 1.415,0358m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,051970295;
- 10) A Residência 10 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 1.007,4600m², sendo 842,1100m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 628,3686m², perfazendo a quota de terreno de 1.635,8286m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,060079397;
- 11) A Residência 11 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 1.055,0800m², sendo 889,7300m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 658,0700m², perfazendo a quota de terreno de 1.713,1500m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,062919193;
- 12) A Residência 12 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 931,5100m², sendo 766,1600m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 580,9974m², perfazendo a quota de terreno de 1.512,5074m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,055550155;
- 13) A Residência 13 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 844,9000m², sendo 679,5500m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 526,9774m², perfazendo a quota de terreno de 1.371,8774m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,050385209;
- 14) A Residência 14 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 1.008,5900m², sendo 843,2400m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 629,0734m², perfazendo a quota de terreno de 1.637,6634m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,060146784;
- 15) A Residência 15 terá a área construída de utilização exclusiva de 165,3500m², sendo 165,3500m² no térreo, área de uso comum de 30,9807m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 196,3307m², área de terreno de utilização exclusiva de 3.696,7000m², sendo 3.531,3500m² de área de quintal e jardim e 165,3500m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 2.305,6898m², perfazendo a quota de terreno de 6.002,3898m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,220450944;



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

ARTIGO 4º - SÃO DIREITOS DOS CONDÔMINOS:

- a) usar, gozar e dispor das respectivas unidades, de acordo com a sua definição, desde que não prejudiquem a segurança e solidez do Condomínio, que não causem danos aos demais Condôminos e não infrinjam as normas ou as disposições desta Convenção;
- b) usar, gozar das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais Condôminos, com as mesmas restrições enumeradas na alínea anterior;
- c) examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração do Condomínio e pedir esclarecimentos ao Síndico;
- d) comparecer às Assembleias e nelas discutir, votar e ser votado;
- e) utilizar os serviços de portaria, desde que não perturbem a ordem, nem desviem os empregados para serviços internos em suas áreas privativas;
- f) denunciar ao Síndico quaisquer irregularidades que observem;
- g) decidir através de Assembleia sobre o sistema de administração e segurança a ser implantado no Condomínio.

ARTIGO 5º - SÃO DEVERES DOS CONDÔMINOS:

- a) respeitar a destinação do Condomínio, que é exclusivamente residencial e familiar;
- b) responsabilizar-se, com exclusividade, pela eventual modificação do projeto aprovado ou outro que esteja vigente e de obras decorrentes, no que concerne a construção das residências, observando estritamente as disposições contidas no Regimento Interno e seus Anexos;
- c) guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando, nem permitindo que as usem, assim como as respectivas áreas privativas, para fins diversos daqueles a que se destinem;
- d) contribuir para as despesas comuns ao Condomínio e para custeio de determinadas pela Assembleia Geral, na proporção de suas respectivas frações ideais, efetuando os recolhimentos das quotas nas ocasiões oportunas;
- e) efetuar o recolhimento das multas que lhe forem imputadas, por infrações legais, convencionais ou regimentais;
- f) reparar e efetuar a manutenção, por sua conta, de todas as instalações internas da sua unidade de uso privativo, até a instalação tronco ou quadros de medição instalados no condomínio;
- g) permitir o ingresso em suas Áreas Privativas, do Síndico ou de seus prepostos, quando isto se torne necessário à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Condomínio, sua segurança e solidez, ou à realização de manutenção periódica ou reparos em instalações, serviços ou tubulações, notadamente na rede de esgoto, inclusive relativas às áreas privativas vizinhas;
- h) não utilizar os empregados do Condomínio para trabalhos particulares;
- i) responsabilizar-se por danos causados por si, terceiros, empregados, visitantes ou prestadores de serviços, inclusive em decorrência de obras ou mudanças;
- j) preservar e defender as áreas verdes de uso comum existentes no Condomínio, sobretudo os bosques cadastradas, assim como preservar as áreas verdes de suas Áreas Privativas, observando as restrições da legislação ambiental vigente;
- k) obedecer à legislação vigente no caso de corte, derrubada ou ação que possa causar dano à vegetação existente, solicitando, após autorização às autoridades municipais, a autorização do Síndico;



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA



- l) providenciar o replantio de árvores cortadas, ainda que as tenha derrubado, com autorização condominial e municipal, a serem plantadas no local indicado pela administração ou pela autoridade municipal;
- m) alocar o lixo em recipientes adequados a cada tipo de detrito, observando as regras estabelecidas no Regimento Interno do Condomínio;
- n) promover a limpeza periódica do seu imóvel, bem como providenciar o combate à erosão;
- o) manter sob rígida vigilância e tratamento qualquer animal doméstico, evitando acidentes e preservando a integridade física e evitando a perturbação dos demais usuários do Condomínio, observando as disposições e posturas legais, notadamente municipais, quanto a cães de raças perigosas;
- p) observar as regras quanto à condução e estacionamento de veículos estabelecida no Regimento Interno;
- q) colaborar para que as áreas comuns sejam mantidas em perfeitas condições, bem como contribuindo com os valores que se fizerem necessários para fazer frente às despesas de conservação das referidas áreas, efetuando os recolhimentos nas épocas devidas, na forma e na proporção aqui ajustadas;
- r) observar as regras quanto ao volume de som e horários de silêncio estabelecidos no Regimento Interno, de modo a não causar incômodo aos demais Condôminos;
- s) respeitar as áreas e faixas não edificáveis, tanto nas áreas comuns como nas áreas privativas, ficando sujeito à demolição em caso de descumprimento;
- t) respeitar e cumprir as regras da presente Convenção e do respectivo Regimento Interno;
- u) fazer constar em todos os contratos de venda, de locação ou de cessão de uso de sua área privativa, expressa referência sobre a Convenção de Condomínio com Regimento Interno e todos os seus anexos as restrições impostas.

Parágrafo Primeiro - Quando o Condômino ou qualquer possuidor que detenha a posse direta ou indireta do imóvel desejar, a qualquer tempo, alterar as características do projeto original de residência aprovado ou de qualquer outro projeto subsequente, deverá, obrigatoriamente, satisfazer rigorosamente todos os parâmetros estabelecidos no Regimento Interno e nas Normas para Execução de Obras que integram aquele instrumento, sem a observância dos quais será vedada a modificação do projeto vigente e/ou de qualquer obra pretendida.

Parágrafo Segundo - Em caso de omissão de qualquer Condômino quanto ao dever de providenciar serviços de limpeza ou serviços sob sua responsabilidade, tais como previstos neste artigo, poderá o Síndico, após dar ao proprietário prazo de 30 (trinta) dias, providenciar a limpeza ou praticar o serviço, cobrando do Condômino responsável as despesas incorridas com um acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor do serviço. Esta cobrança será lançada no boleto de pagamento da taxa de Condomínio do primeiro mês subsequente à execução do trabalho respectivo.

CAPÍTULO III - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 6º - As Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias serão convocadas mediante carta e edital afixado em local visível do Empreendimento pelo Síndico ou por Condôminos que representem, pelo menos, ¼ (um quarto) do Condomínio, e serão realizadas em local previamente determinado.

Parágrafo Primeiro - As convocações indicarão o resumo da Ordem do Dia, a data e local da Assembleia, e serão assinadas pelo Síndico ou Administrador ou pelos Condôminos que decidirem por sua convocação.



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA

Parágrafo Segundo - As convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e contas do Síndico ou Administrador, bem como da proposta de orçamento relativo ao exercício respectivo.

Parágrafo Terceiro - Entre a data da convocação e a data da realização da Assembleia deverá mediar um prazo de 05 (cinco) dias, no mínimo.

Parágrafo Quarto - As Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver comprovada urgência.

Parágrafo Quinto - É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a Assembleia em primeira e em segunda convocação, mediando entre ambas o período de 30 (trinta) minutos, no mínimo.

Parágrafo Sexto - O Síndico endereçará as convocações para todas as unidades que compõem o Condomínio, salvo se estes tiverem feito em tempo oportuno, comunicação de outro endereço, para o qual devam ser remetidas.

ARTIGO 7º - As Assembleias serão presididas por um Condômino especialmente eleito no início da Assembleia, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio. É defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembleia.

ARTIGO 8º - Cada Condômino terá direito a tantos votos quantos forem os números de suas unidades privativas, assim considerados os lotes sobre os quais está edificada a residência, calculados sobre o número de presentes, à vista do Livro de Presença por todos assinado.

Parágrafo Primeiro - Havendo empate no resultado das votações caberá voto de qualidade ao Condômino que possuir maior fração ideal do terreno e conseqüentemente nas partes comuns construídas, e, na falta desta condição, ao Condômino mais antigo do Condomínio presente na Assembleia;

Parágrafo Segundo - Se um lote pertencer a diversos Condôminos, estes nomearão, um dentre eles, obrigatoriamente, para representá-los na Assembleia mediante comunicado por escrito que será exigido por ocasião destas, sob pena de suspensão temporária ao direito de exercício do voto.

Parágrafo Terceiro - Não poderão votar nas Assembleias os Condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições, ou multas que lhes tenham sido impostas.

Parágrafo Quarto - É vedado ao Condômino votar em assunto em que tenha particular interesse.

ARTIGO 9º - É lícito fazer-se o Condômino representar nas Assembleias por procurador com poderes especiais, Condômino ou não, desde que não seja o próprio Síndico ou membro do Conselho Fiscal, bem como parentes desses até o segundo grau, sendo vedado o voto por carta.

ARTIGO 10 - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á anualmente e a ela compete:
a) Discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA



- b) Discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando as cotas para instituição do Fundo de Reserva;
- c) Eleger o Síndico, quando for o caso, fixando-lhe a remuneração;
- d) Eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo;
- e) Votar as demais matérias constantes da Ordem do Dia.

ARTIGO 11 - As Assembleias Gerais Ordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de Condôminos que representem 2/3 (dois terços) das unidades autônomas que constituem o conjunto, e em seguida com qualquer número.

ARTIGO 12 - As Assembleias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de Condôminos que representem 2/3 (dois terços) das unidades autônomas que constituem o conjunto e em seguida com qualquer número.

Parágrafo Primeiro - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Síndico, ou por Condôminos que representem no mínimo 1/4 (um quarto) do Condomínio, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para convocação das Assembleias Ordinárias.

Parágrafo Segundo - Compete às **Assembleias Extraordinárias**:

- a) Deliberar sobre matéria de interesse geral do conjunto ou dos Condôminos;
- b) Decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico e a elas levados a pedido de interessado ou interessados;
- c) Apreciar as demais matérias constantes da Ordem do Dia;
- d) Examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer Condômino;
- e) Destituir o Síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização, observado o quorum legal.

ARTIGO 13 - Nas Assembleias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos, calculados sobre o número dos presentes à vista do "Livro de Presença" por todos assinados, salvo se *quorum* maior foi exigido por lei e o disposto no Parágrafo Único deste Artigo.

Parágrafo Único - Será exigida **maioria qualificada** ou **unanimidade** para deliberar sobre as matérias para as quais a Lei imponha tal *quorum* e especialmente nas hipóteses adiante relacionadas:

- a) **Será exigida maioria que represente 2/3 (dois terços) dos votos para:**
 - a.1.) modificação desta Convenção, inclusive acréscimo de novas disposições;
 - a.2.) realização de benfeitorias meramente úteis ou voluptuárias;
 - a.3.) realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização;
- b) **Será exigida maioria que represente metade mais um dos votos para:**
 - b.1.) deliberar pela não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe em destruição total do Edifício;
 - b.2.) deliberar a destituição do Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o Condomínio;
- c) **Será exigida unanimidade para:**
 - c.1) aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico das partes comuns do Condomínio;



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA

c.2) alteração no destino de uso do conjunto ou de suas unidades autônomas, bem como para decidir sobre matéria que altere o direito de propriedade dos Condôminos.

ARTIGO 14 - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias a todos os Condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cabendo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Primeiro - Nos 8 (oito) dias que se seguirem à Assembleia, o Síndico afixará as deliberações nela tomadas em lugar visível do conjunto, onde permanecerão no mínimo por 10 (dez) dias, e enviará cópia a todos os Condôminos, através de carta registrada ou protocolada.

Parágrafo Segundo - Das Assembleias Gerais serão lavradas Atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Síndico, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos Condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

Parágrafo Terceiro - As despesas com a Assembleia Geral serão inscritas a débito do Condomínio, mas aquelas relativas à Assembleia convocada para apreciação de recursos de Condômino serão pagas por estes, se o recurso for descabido.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 15 - A Administração do Condomínio caberá a um Síndico, Condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleito em Assembleia Geral Ordinária, pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser reeleito.

ARTIGO 16 - Ao Síndico compete:

- a) Representar o Condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo que se referir aos assuntos de interesse da comunhão;
- b) Superintender a administração do Conjunto;
- c) Cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção e as deliberações das Assembleias;
- d) Admitir e demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração, nos termos da legislação em vigor;
- e) Ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do Condomínio, até o limite de 3 (três) salários mínimos, e com prévia aprovação de Assembleia especialmente convocada, se exceder essa importância;
- f) Executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembleia;
- g) Convocar as Assembleias Gerais Ordinárias nas épocas próprias, e as Extraordinárias, quando julgar conveniente ou lhe for requerido fundamentadamente por um grupo de no mínimo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos Condôminos;
- h) Prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos da administração e da utilização dos recursos do Condomínio, à Assembleia ou a qualquer Condômino que às solicitar;
- i) Prestar contas de sua gestão à Assembleia, acompanhada da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- j) Manter e escriturar livro-caixa, devidamente aberto, encerrado e rubricado, pelos membros do Conselho Fiscal;



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA



- k) Cobrar, inclusive em juízo, as contas que couberem em rateio aos Condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto, aprovadas pela Assembleia, bem como as multas impostas por infração de disposições legais ou desta Convenção;
- l) Comunicar à Assembleia as citações judiciais que receber;
- m) Procurar, por meios suasórios, dirimir divergências entre os Condôminos;
- n) Entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder.

Parágrafo Primeiro - O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.

Parágrafo Segundo - Caberá ao Síndico determinar as funções dos empregados do Condomínio e fiscalizar o seu desempenho.

Parágrafo Terceiro - Nos seus impedimentos eventuais, o Síndico será substituído pelo presidente do Conselho Fiscal e Consultivo. Em caso de vaga, a Assembleia elegerá outro, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição, o Síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

Parágrafo Quarto - O Síndico poderá receber remuneração mensal se assim for fixado pela Assembleia Geral.

ARTIGO 17 - O Síndico não é responsável nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições, respondendo, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

CAPITULO V- DO CONSELHO CONSULTIVO FISCAL

ARTIGO 18 - A Assembleia Geral Ordinária elegerá, a partir da data do término das obras de infraestrutura, o Conselho Consultivo Fiscal, composto de três membros e três suplentes, entre os Condôminos, os quais exercerão gratuitamente suas funções, pelo período de dois anos. Cabe aos suplentes exercerem automaticamente a substituição dos membros efetivos em caso da falta dos mesmos.

ARTIGO 19 - Compete ao Conselho Consultivo Fiscal:

- a) substituir o Síndico em suas faltas ou impedimentos, pelo seu membro mais idoso, hierarquia que será formalizada na Assembleia que os eleger;
- b) fiscalizar as atividades do Síndico, e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes;
- c) comunicar aos Condôminos por carta as irregularidades verificadas;
- d) dar parecer sobre as contas do Síndico e sobre a proposta de orçamento apresentada para o subseqüente exercício;
- e) abrir, encerrar e rubricar o livro caixa e o livro de atas;
- f) assessorar o Síndico na administração e solução dos problemas do Condomínio, quando solicitado;
- g) dar parecer em matéria relativa a despesas extraordinárias "ad referendum" da Assembleia Geral;
- h) aprovar a aplicação dos fundos de reserva.



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA

CAPÍTULO VI - DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

ARTIGO 20 - Constituem despesas comuns do Condomínio, a serem suportadas em quotas mensais por todos os Condôminos, proporcionalmente às suas respectivas frações ideais:

- a) as relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparo e reconstrução das partes, coisas e dependências comuns do Condomínio;
- b) as relativas ao seguro do Condomínio e dos seus empregados;
- c) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns, bem como as despesas de luz e água;
- d) a remuneração do Síndico e os salários dos zeladores, guardiões, porteiros, serventes e outros empregados do Condomínio, bem como encargos previdenciários e reflexos gerados por esses salários.

ARTIGO 21 - Compete à Assembleia fixar o orçamento das despesas comuns, e cabe aos Condôminos concorrer para o custeio das referidas despesas, até o dia 05 de cada mês, realizando-se o rateio pelas respectivas frações ideais. O orçamento terá vigência determinada pela Assembleia.

ARTIGO 22 - O pagamento das quotas partes será efetuado mensalmente através do Síndico ou de estabelecimento bancário por ele indicado, onde haverá conta aberta em nome do Condomínio.

ARTIGO 23 - As despesas extraordinárias do Condomínio serão rateadas entre os Condôminos, na proporção de suas respectivas frações ideais, até 15 (quinze) dias, contados da data da Assembleia que as autorizar, salvo se for estabelecido, nesta oportunidade prazo diferente ou se forem adicionadas à quota normal do Condomínio.

ARTIGO 24 - Ficarão a cargo exclusivo de cada Condômino as despesas decorrentes de atos por ele praticados, bem como o aumento das despesas a que der causa.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo são prejuízos causados às partes comuns do Condomínio, pela omissão do Condômino na execução dos trabalhos ou reparações na sua área privativa.

ARTIGO 25 - Toda receita será depositada em contas em nome do Condomínio, podendo ser movimentada livremente pelo Síndico com exceção do Fundo de Reserva, que será depositado em conta separada, dando-se conhecimento ao Conselho Consultivo Fiscal de sua movimentação.

ARTIGO 26 - O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembleia Geral Ordinária. O déficit verificado será rateado entre os Condôminos e arrecadado no prazo de 15 (quinze) dias, na proporção de suas respectivas áreas privativas e parte comuns construídas.

ARTIGO 27 - O Condomínio será segurado pelo valor correspondente em Companhia idônea, com aprovação da Assembleia, contra incêndio, ou qualquer outro risco que possa destruí-lo parcial ou totalmente, discriminando-se, na apólice o valor correspondente a cada unidade privativa.



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA



Parágrafo Único - É lícito aos Condôminos individualmente e às suas expensas, aumentar o seguro de sua unidade privativa ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por esses introduzidas na mesma.

ARTIGO 28 - Fica instituído um Fundo de Reserva para fazer frente às despesas imprevistas ou de emergência que será constituído pela arrecadação de 10% (dez por cento) do valor da taxa de Condomínio. Este fundo não será constituído no período de gestão provisória do Condomínio.

Parágrafo Primeiro - Concorrerão para o Fundo de Reserva todos os Condôminos na proporção de 10% (dez por cento), sobre as suas contribuições relativas às despesas normais do Condomínio e o mesmo será incluído nas quotas mensais.

Parágrafo Segundo - O Fundo de Reserva será movimentado pelo Síndico depois de devidamente autorizado pelo Conselho Consultivo Fiscal.

Parágrafo Terceiro - Quando o Fundo de Reserva for movimentado o Síndico fica autorizado a fazer novos recolhimentos até atingir o montante previsto no "caput" deste artigo, e na mesma base ali prevista.

Parágrafo Quarto - Todo saldo de caixa, inclusive o Fundo de Reserva será obrigatoriamente mantido em conta poupança, ou outra aplicação financeira aprovada pela Assembleia Geral, visando preservar o seu valor, ouvido o Conselho Consultivo Fiscal.

Parágrafo Quinto - À conta de Fundo de Reserva serão contabilizadas as multas e os respectivos adicionais, mencionados nos artigos anteriores, se outro destino não lhes for dado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII - DAS PENALIDADES

ARTIGO 29 - Os Condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, contados a partir da data de vencimento, até a mora de 30 (trinta) dias. Decorrido este prazo, o Síndico poderá cobrar-lhes o débito judicialmente e, nesta hipótese, além dos juros moratórios e das multas ficarão sujeitos ao pagamento das custas e honorários de advogado e a correção monetária de seu débito.

ARTIGO 30 - Além das penas contidas em Lei e nesta Convenção, o Condômino que transitoriamente ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns ou der causa a despesas, fica sujeito à multa que for estabelecida em Assembleia Geral, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que ao caso couber, observadas as regras estabelecidas no Regimento Interno.

Parágrafo Primeiro - As Multas Administrativas a serem aplicadas após a constatação de cada infração ou violação das disposições desta Convenção de Condomínio ou do Regimento Interno importarão em até 100% (cem por cento) do valor da taxa de condomínio do mês da ocorrência, após a devida e formal notificação ao infrator.

Parágrafo Segundo - O valor arrecadado das multas aplicadas reverterá, obrigatoriamente, para o Fundo de Reserva do Condomínio.



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA

ARTIGO 31 - Cabe ao Síndico, em conjunto com o Conselho Consultivo Fiscal, a aplicação das multas e/ou penalidades estabelecidas por esta Convenção e/ou pelas Assembleias Gerais, facultado ao interessado recorrer das mesmas ao Conselho Consultivo Fiscal ou a Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Não terá efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto pelo requerente.

Parágrafo Segundo - O valor da multa cobrada aplicada será cobrado juntamente com a Taxa Mensal de Condomínio do mês da ocorrência.

Parágrafo Terceiro - Em caso de reincidência aplicar-se-á o dobro do valor da multa respectiva.

ARTIGO 32 - É reservado a cada Condômino penalizado o direito de, após efetuar o pagamento da multa aplicada, recorrer, por escrito, ao Condomínio, solicitando reconsideração da penalidade, a qual será decidida por ocasião da primeira Assembleia Geral, após a data de protocolo do recurso.

Parágrafo Único - No caso de cancelamento da penalidade, por parte da Assembleia, o valor da multa será descontado da Taxa Mensal de Condomínio do mês subsequente.

ARTIGO 33 - A aplicação das multas e/ou penalidades estabelecidas nesta Convenção não exime o infrator das eventuais penalidades legais que lhe possam ser impostas e nem do ressarcimento imediato, de todo e qualquer dano ou prejuízo causado, por si ou pelos ocupantes sob sua responsabilidade, a qualquer bem de propriedade do Condomínio, independente de interpelação judicial ou extrajudicial e, igualmente, por iniciativa da parte prejudicada aos bens de propriedade particular.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

ARTIGO 34 - Concordam os condôminos que a Incorporadora mantenha no Condomínio, no local que lhe aprovar, "stand" de vendas, com corretores de plantão, os quais poderão transitar livremente, desde que previamente identificados e portadores de respectivos crachás de identificação, pelas partes comuns do Condomínio e mostrar as unidades ainda não vendidas aos interessados à aquisição.

Parágrafo Primeiro - A Incorporadora poderá, ainda, manter placas, painéis publicitários e outros, até a finalização total das vendas das unidades.

Parágrafo Segundo - Concordam os condôminos que a Incorporadora poderá utilizar, sem restrição ou contraprestação, imagens e fotografias do Condomínio em suas áreas comuns, para fins de portfólio e divulgação publicitária.

ARTIGO 35 - A Incorporadora será responsável exclusivamente pelas quotas ordinárias de condomínio em relação às unidades não alienadas, não sendo responsável pelo pagamento de quaisquer valores destinados ao Fundo de Reserva ou quotas extraordinárias de condomínio estabelecidas pelos condôminos.

ARTIGO 36 - Após instalado o Condomínio e mediante aprovação de 2/3 (dois terços) dos Condôminos, a Assembleia Geral dos Condôminos poderá aprovar eventual complementação e detalhamento do Regimento Interno do Condomínio, contido nesta Convenção, notadamente quanto à utilização das áreas de lazer.



MINUTA DE FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II" - RETIFICADA



ARTIGO 37 - Os casos omissos nesta Convenção serão resolvidos pelo Síndico em conjunto com o Conselho Consultivo Fiscal e, se necessário for, pela Assembleia Geral Extraordinária, convocada especificamente para tal fim, mediante aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e da legislação subsequente.

Parágrafo Único - Em nenhuma circunstância poderão os Condôminos, considerar como novação ou alteração dos critérios e das normas estabelecidas nesta Convenção de Condomínio ou no Regimento Interno, as eventuais tolerâncias e concessões legais, feitas pela Assembleia Geral ou pelo Síndico.

ARTIGO 38 - A presente Convenção sujeita todo ocupante, ainda que eventual, do referido Condomínio e obriga todos os Condôminos, seus sub-rogados e sucessores a título universal ou singular.

ARTIGO 39 - Fica eleito o foro da comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir dúvidas e quaisquer ações ou execuções decorrentes da aplicação dos dispositivos desta Minuta de Futura Convenção e demais disposições legais cabíveis à espécie.

ARTIGO 40 - Todas as disposições da Minuta da Convenção de Condomínio ora retificada que não foram alteradas pelo presente, permanecem inalteradas.

Curitiba, 15 de Abril de 2013.

x



AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.
DANILO ALLEGRETTI

De Acordo:

x



CLÁUDIA BERGERSON

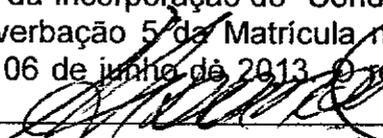
7.º TABELIAO - DR. ANGELO VOLPI NETO
R. Mal Deodoro, 230, centro F: 3094-770
CURITIBA - PARANA

Reconheço e dou fe' por SEMELHANÇA de
firma(s) Supra-assinada(s) de:
[798/476] - DANILO ALLEGRETTI
[798/123] - CLAUDIA BERGERSON

Em testemunho da verdade
Curitiba, 19 de Abril de 2013

1.º CARTÃO CARVALHO SOARES
Lei 10.228 de 16/07/2001
SELO FUNARREN

DR. ANGELO VOLPI NETO
CARINE CARVALHO DEBESIONARI
ESCREVENTE
CURITIBA - PARANA
NOTAS
EQK70120

CERTIFICO que as fotocópias numeradas de 1 a 36 são cópias fiéis do documento original, referentes ao processo de retificação da Incorporação do "Condomínio Chácara Shangai II" arquivado neste Ofício, objeto da averbação 5 da Matrícula nº 83.571 do Livro 2-Geral, deste Serviço Registral, em data de 06 de junho de 2013. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de junho de 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

Custas: Certidão R\$-51,06 + Selo R\$-2,90 + ISSQN R\$-2,04

F.





REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II

AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA., na condição de Incorporadora e Proprietária do terreno objeto da matrícula nº 83.571 do 8º Cartório de Registro de Imóveis, tendo feito aprovar junto a Prefeitura Municipal de Curitiba o projeto de construção de um empreendimento imobiliário constituído por um conjunto de habitações que será composto por 15 (Quinze) unidades autônomas aqui designadas "áreas privativas" constituídas de lotes e residências, além de áreas de recreação e outras comuns, atendendo aos dispositivos exarados da Lei Federal nº 4591 de dezembro de 1964 e modificações posteriores, vem através deste Instrumento, em complemento à Convenção de Condomínio que integra a Incorporação Imobiliária, formalizar o **REGIMENTO INTERNO** do empreendimento que denominar-se-á "**CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II**".

Capítulo I - Da Caracterização e Definição do Condomínio

ARTIGO 1º - O Condomínio Chácara Shangai II reger-se-á pela Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1.964, pela Convenção de Condomínio arquivada no Cartório do 8º Registro de Imóveis, pelo presente Regimento Interno e demais disposições legais pertinentes.

ARTIGO 2º - Este Regimento Interno ratifica e complementa a Convenção de Condomínio, dispõe sobre a estrutura e normas do Condomínio, elaboradas para preservação e manutenção da ordem, comodidade, conservação patrimonial e segurança do mesmo, visando proporcionar o máximo de bem estar social e convivência harmônica.

Parágrafo Único - Na forma da legislação e à semelhança da Convenção do Condomínio, este Regimento Interno obriga a todos os proprietários, atuais e futuros, promitentes compradores, cessionários de direitos, aos moradores, ainda que eventuais, aos seus dependentes e empregados, aos visitantes e aos empregados do Condomínio.

ARTIGO 3º - As unidades destinam-se exclusivamente para fins residenciais em família, sendo expressamente proibido o uso, a locação ou a cessão para qualquer outra finalidade abrangendo atividades profissionais, comerciais ou industriais de que natureza for, bem como, para depósito de qualquer espécie de objetos, para pensões ou pousadas e para qualquer fim exclusivo ou ilícito.

Parágrafo Único - Às partes de uso comum e às garagens é vedado, também, dar emprego diverso daquele que por finalidade e natureza lhes cabe, por constituírem elementos acessórios das unidades autônomas.

Capítulo II - Da condução e estacionamento de veículos

ARTIGO 4º - Ao conduzir, manobrar e estacionar veículos caberá aos Condôminos observar as seguintes regras e fazer com que sejam observadas:

- a) não permitir que seus dependentes menores, ou não habilitados, dirijam veículos dentro do Condomínio;
- b) respeitar, nas áreas internas, as orientações do Código de Trânsito Brasileiro, utilizando velocidade máxima de 20 km/h;
- c) observar a sinalização identificando os locais para estacionamento dos visitantes;
- d) guardar seus veículos de uso comercial ou de passeio em suas residências desobstruindo as áreas comuns;
- e) não estacionar ou permanecer com veículos nas áreas de circulação ou em qualquer área de uso comum que impeça o livre trânsito dos demais moradores;



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II

- f) não acionar buzinas nas dependências do Condomínio;
- g) respeitar a proibição quanto à entrada de veículos que não portem dispositivos normais de segurança e silenciadores;
- h) não provocar acelerações desnecessárias durante a entrada e saída das residências e Condomínio, principalmente antes das 8:00 horas e após as 22:00 horas.

Capítulo III- Da coleta de Lixo e da Limpeza

ARTIGO 5º - O lixo deverá ser depositado durante o horário e em locais pré-determinados pela Administração do Condomínio, observado o disposto nos parágrafos seguintes:

Parágrafo Primeiro - O lixo seco ou de varredura deverá ser embalado em sacos plásticos ou outro envoltório adequado e depositado nos locais a esse fim destinados.

Parágrafo Segundo - Eventual lixo de teor líquido elevado deverá ser embalado em sacos plásticos e conduzido ao local destinado pela Administração do Condomínio, em recipientes metálicos ou plásticos, com tampa a prova de vazamento.

Parágrafo Terceiro - O lixo resultante de materiais perecíveis e qualquer outro que seja sujeito à fermentação e/ou exalem odor desagradável será transferido para os locais e nos horários estabelecidos pela Administração do Condomínio.

Parágrafo Quarto - As embalagens usadas e materiais inservíveis de maior porte, inclusive recicláveis, serão conduzidos para os locais próprios, nos horários de transporte de lixo, sendo equiparadas ao lixo para todos os fins previstos nesta Convenção com Regimento Interno.

Parágrafo Quinto - Não será permitido lançar aos depósitos de lixo quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas ou passíveis de combustão espontânea, isoladamente ou quando em combinação com outras.

Parágrafo Sexto - Os lixos perigosos (lâmpadas, pilhas e baterias, óleos, materiais contaminantes) devem ser separados e depositados em local próprio, indicado pela Administração do Condomínio.

ARTIGO 6º - Canis e gaiolas sempre devem ser mantidos estritamente limpos, de modo a que não constituam riscos de foco de criação de insetos ou de emanção de mau cheiro.

Capítulo IV - Da Preservação e Manutenção das Áreas de Bosque

ARTIGO 7º - As áreas de bosques cadastrados sob o numero BO-44.3-24-02 protegido pela Lei Municipal 9806/2000 e Decreto Municipal 194/2000 serão entregues parcialmente cercadas.

Parágrafo Primeiro - Os condôminos se obrigam a respeitar e colaborar com a preservação das áreas de bosque existentes no condomínio, notadamente as áreas cercadas ou devidamente averbadas à margem do registro imobiliário, instituídas em decorrência de determinação dos órgãos ambientais competentes.



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II

Parágrafo Segundo - Para adequada preservação dos bosques cadastrados e cercados, ficam os condôminos cientes que, além da obrigação de respeitarem a legislação ambiental em vigor e as demais regras constantes da Convenção de Condomínio e do presente Regimento Interno, será vedado:

- a) o ingresso de condôminos e visitantes nos bosques, para qualquer finalidade, notadamente lazer, caminhadas, *pic-nics* ou atividades afins;
- b) roçar, desmatar, plantar ou alterar qualquer característica da vegetação do bosque sem a expressa autorização das autoridades ambientais competentes;
- c) caçar ou de qualquer forma retirar do bosque animais silvestres ou aves, de qualquer espécie.

Parágrafo Terceiro - Os proprietários de unidades atingidas por bosques, identificadas na planta de implantação do empreendimento, ou que contenham árvores nativas deverão observar, sob sua exclusiva responsabilidade, a legislação ambiental vigente quanto à utilização e manutenção de referidas áreas e ainda as restrições para construção e retirada de vegetação. A inobservância desta disposição sujeitará o Condômino infrator, além das penalidades que lhe sejam impostas pelas autoridades, à obrigação de ressarcir o Condomínio por quaisquer danos ou prejuízos decorrentes de sua conduta.

Parágrafo Quarto - O condômino que infringir quaisquer das normas relativas à preservação dos bosques ficará obrigado ao pagamento das multas que forem eventualmente impostas ao Condomínio pelas autoridades competentes e da responsabilização legal por tal infração, inclusive na esfera de crimes ambientais, tudo sem prejuízo de aplicação de multa pela Assembleia Geral, na forma prevista no artigo 30 da Convenção de Condomínio.

Capítulo V- Das Vedações

ARTIGO 8º - É vedado aos Condôminos, em nome do bom convívio, limpeza, estética e conservação do Condomínio:

- a) estender tapetes, almofadas e outros nas janelas ou parapeitos das sacadas das residências ou realizar atividades de serviço nas faixas de recuo frontal das unidades de uso privativo;
- b) lavar veículos nas vias de acesso às residências e no recuo frontal, quando este não contar com sistema de drenagem próprio;
- c) atirar papéis, pontas de cigarros, líquidos, pedras, madeiras ou qualquer objeto nos jardins internos e externos, ruas internas e demais áreas de uso comum ou privativo;
- d) colocar nas partes comuns do Condomínio quaisquer objetos, sejam da natureza que forem, os quais possam vir a atrapalhar ou a prejudicar os demais Condôminos;
- e) colocar anúncios, placas, faixas ou letreiros de qualquer espécie na área comum e/ou na área privativa, com exceção feita a anúncios de venda ou locação do imóvel, que não poderão exceder ao tamanho de 30x30cm;
- f) manter em suas respectivas áreas privativas substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança, sejam nocivos à saúde ou incomodem aos demais Condôminos;



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II

g) perturbar a ordem geral, especialmente com barulhos como som ou televisão ou instrumentos musicais em alto volume entre 22:00 horas e 8:00 horas, nos dias úteis, e entre 24:00 horas e 9:00 horas, nos sábados, domingos e feriados.

Capítulo VI - Da Segurança

ARTIGO 9º - É vedada a entrada no Condomínio de pessoas não autorizadas.

Parágrafo Primeiro - A abertura dos portões de acesso ao interior do Condomínio será realizada pelo porteiro somente após a perfeita identificação do veículo e/ou seu condutor.

Parágrafo Segundo - Cabe a cada Condômino fornecer à administração do Condomínio a identificação dos veículos que ocuparão de forma permanente ou temporária suas garagens.

Parágrafo Terceiro - Cabe a cada Condômino fornecer à Administração do Condomínio a identificação dos seus empregados e informar os horários em que estes estão autorizados a entrar no Condomínio, ficando por este responsável.

Parágrafo Quarto - Não será permitido que entregadores de qualquer natureza adentrem o Condomínio, devendo o Condômino que tenha encomendado a mercadoria ir retirá-la junto à portaria.

ARTIGO 10 - A existência de vigilância não transfere, sob qualquer hipótese, ao Condomínio e à sua administração a responsabilidade por qualquer dano físico ou patrimonial sofrido pelos usuários em seu interior, seja nas áreas comuns ou nas suas unidades de uso privativo.

Parágrafo Único - Os encarregados da segurança atuarão nas áreas comuns, só intervindo no interior das unidades privativas em caso de emergência ou a pedido de seus responsáveis, para restabelecer a ordem ou prestar auxílio a quem o necessitar.

ARTIGO 11 - Toda e qualquer anormalidade verificada em qualquer dependência do Condomínio será objeto de registro no Livro de Registro de Ocorrências, consignando-se o dia, hora, local e resumo da ocorrência.

Capítulo VII - Da Utilização das Áreas Comuns e de Recreação

ARTIGO 12 - O Condomínio e sua Administração não são responsáveis por qualquer acidente ou prejuízo que qualquer usuário das áreas comuns, de recreação e privativas venham a sofrer ou causar.

ARTIGO 13 - O uso do salão de festas para fins de festividades, confraternizações e outras atividades sociais pertinentes deve ser previamente requisitado na portaria, sendo o usuário requerente responsável pelo mesmo, pelas suas instalações e seus equipamentos.

Parágrafo Primeiro - Fica o Condômino responsável pela utilização do salão de festas obrigado a custear a reposição dos utensílios extraviados ou danificados, no mesmo padrão e quantidade dos originais. A reposição será feita pelo Condomínio e cobrada na taxa do mês subsequente.



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II

Parágrafo Segundo – O Condômino não poderá, sob qualquer pretexto, retirar do salão de festas os móveis e utensílios de propriedade do Condomínio.

ARTIGO 14 - O uso das quadras esportivas, playground e churrasqueira é permitido a todos os Condôminos, seus familiares e convidados sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro – A utilização do playground pelas crianças ficará sob exclusivo cuidado e responsabilidade de seus pais ou responsáveis, a quem caberá avaliar os riscos potenciais ou inerentes a cada um dos equipamentos de recreação.

ARTIGO 15 - O horário de utilização das quadras de esportes, playground, sala de ginástica é o compreendido das 06:00 horas às 23:00 horas.

Parágrafo Primeiro - É responsabilidade do Condômino, em uso da sala de ginástica, pela boa e perfeita utilização dos equipamentos, devendo comunicar qualquer defeito ou dano através do Livro de Registro de Ocorrências na portaria.

Parágrafo Segundo - As instalações da sala de ginástica são de uso exclusivo dos Condôminos, não sendo permitida sua utilização por outras pessoas não residentes, a qualquer pretexto.

Parágrafo Terceiro - É de responsabilidade exclusiva dos Condôminos, o conhecimento de suas capacidades físicas para utilização correta dos equipamentos, não cabendo ao Condomínio qualquer responsabilidade por acidentes, danos físicos ou de saúde decorrente do uso dos mesmos.

ARTIGO 16 - Caberá aos Condôminos observar eventuais regras complementares que sejam definidas e aprovadas em Assembleia Geral, quanto à utilização de quaisquer áreas de lazer do Condomínio.

Capítulo VIII - Das Obras e Mudanças

ARTIGO 17 – Todas as residências e quaisquer obras ou reformas deverão ser executadas em estrita consonância com as “Normas para Execução de Obras” que integram o Anexo I deste Regimento e dele fazem parte indissociável, como se nele estivessem transcritas.

ARTIGO 18 - A entrada e saída de mudanças será feita das 8:00 horas às 18:00 horas, de segunda a sábado, mediante o prévio aviso ao porteiro e com autorização do Síndico.

Capítulo IX - Do Livro de Ocorrências

ARTIGO 19 - A Administração do Condomínio manterá disponível, na portaria do Condomínio, Livro de Ocorrências que constituirá o meio formal de comunicação entre os Condôminos e a Administração, para o registro de:

- a) sugestões sobre medidas que visem auxiliar a administração do Condomínio;
- b) reclamações e ocorrências que os Condôminos considerem importantes e relevantes.

Parágrafo Primeiro - O registro da sugestão ou reclamação deverá ser efetivado e assinado pelo Condômino interessado.



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II

Parágrafo Segundo - O Livro de Ocorrências estará aberto aos moradores para averiguação, cabendo ao Síndico e/ou Conselho Consultivo Fiscal pronunciar-se com presteza, adotando medidas contra as infrações, acatando ou não as sugestões, com resposta ao Condômino que efetuou a ocorrência.

Parágrafo Terceiro - Caberá ao serviço de portaria averiguar a urgência das providências a serem tomadas, comunicando de imediato o Síndico.

Capítulo X - Das Multas e Penalidades

ARTIGO 20 - O Condômino por si, seus familiares, empregados, parentes, amigos e/ou pessoas por ele autorizadas a entrarem no Condomínio, é responsável pelo não cumprimento, infração e/ou violação de qualquer das disposições da Lei de Condomínio ou de qualquer norma da Convenção de Condomínio, deste Regimento Interno, daquelas estabelecidas pela Assembleia Geral e/ou pelo Síndico, estando sujeito às eventuais penalidades legais e à obrigatoriedade de ressarcimento de quaisquer danos ou prejuízos causados ao Condomínio.

ARTIGO 21 - As eventuais penalidades legais e a obrigatoriedade de ressarcimento, em caso de não atenção à Convenção do Condomínio e/ou Regimento Interno, implicará em Advertência e/ou Multa Administrativa, conforme regras e critérios estabelecidos na Convenção de Condomínio.

Capítulo XI – Disposições Finais e Foro

ARTIGO 22 - O presente Regimento Interno somente poderá ser modificado ou alterado em Assembleia Geral, com votação de 2/3 (dois terços) dos Condôminos presentes na segunda convocação que ocorrerá 30' (trinta) minutos após a primeira convocação, se nesta não se obtiver o "quorum" necessário.

ARTIGO 23 - Os casos omissos neste Regimento Interno serão resolvidos pelo Síndico em conjunto com o Conselho Fiscal e, se circunstancialmente e necessário for, pela Assembleia Geral Extraordinária, convocada especificamente para tal fim, mediante aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e da legislação subsequente.

ARTIGO 24 - Sob nenhuma forma poderão os Condôminos considerar como novação ou alteração dos critérios e das normas estabelecidas neste Regimento Interno, as eventuais tolerâncias e concessões legais, feitas pela Assembleia Geral ou pelo Síndico.

ARTIGO 25 - Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Paraná, para quaisquer ações decorrentes da aplicação dos dispositivos deste Regimento Interno.

Curitiba (PR), 15 de abril de 2013.

**AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.
DANILO ALLEGRETTI**



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II
ANEXO I
NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Devido à falta de legislação específica para "Condomínios Fechados", a Incorporadora **AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** aprovou junto à Prefeitura Municipal de Curitiba o empreendimento com a denominação de "Condomínio Chácara Shangai II", com o projeto de uma residência padrão em cada um dos terrenos existentes.

Os Condôminos declaram expressa ciência de que o projeto padrão já aprovado deverá ser substituído, sob exclusiva responsabilidade do próprio Condômino, pelo projeto que efetivamente o Condômino pretende executar.

Objetivando manter um padrão harmônico e estético, a privacidade, qualidade de vida e demais características idealizadas pela Incorporadora para o Empreendimento, os Condôminos declaram expressamente conhecer, aceitar e se obrigam a obedecer as seguintes disposições quanto à unificação de lotes, execução dos projetos e construção de suas residências, além das normas públicas e legais vigentes à época da construção:

a) QUANTO AOS LOTES E DESTINAÇÃO DO CONDOMÍNIO:

- 1)** Um lote não poderá ser dividido em mais de uma unidade;
- 2)** Em cada lote será permitido somente uma habitação unifamiliar, vedada qualquer construção de caráter comercial, de apartamentos, de escolas, de templos, de habitação coletiva ou destinada a várias famílias;
- 3)** Será permitida a união de dois ou mais lotes, para a construção de uma única residência;
- 4)** Será admitida a unificação e subsequente divisão de lotes, desde que os lotes gerados por essa subdivisão tenham testada e área superior ao menor lote primitivo unificado anteriormente;
- 5)** Um lote de terreno não poderá ter seu leito elevado artificialmente acima da cota do terreno imediatamente vizinho, à direita, à esquerda ou nos fundos; um novo nível somente poderá ser adotado por autorização escrita do Síndico do Condomínio, após ouvidos os vizinhos e os interessados e desde que não haja prejuízo a terceiros;
- 6)** A calçada frontal de cada lote, nos padrões do Condomínio, será mantida e conservada pelo Condomínio, no entanto, aquele que danificá-la, obrigará-se a reembolsar as despesas decorrentes de sua recuperação facultado ao Condomínio fazê-lo às suas expensas, sempre com prévia anuência do Síndico e sob a sua supervisão; sendo a cobrança efetuada através de lançamento no boleto da taxa de Condomínio do mês subsequente à recuperação;
- 7)** A posição das árvores, bem como das curvas de nível que constam nas plantas aprovadas pela PMC, tem caráter meramente indicativo, de modo que para sua localização exata o Condômino deve contratar serviço de profissional da área, às suas próprias expensas.



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II
ANEXO I
NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

b) QUANTO À CONSTRUÇÃO DAS RESIDÊNCIAS:

- 1)** A construção deverá ter no mínimo 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área global;
- 2)** A construção deverá observar uma taxa de ocupação de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do terreno;
- 3)** Para fins destas normas, entende-se como taxa de ocupação a projeção da edificação sobre o terreno, aí incluídos varandas, sacadas, terraços e demais elementos, com exceção de beiral, cuja definição está contida nos itens 6 e 7 abaixo;
- 4)** A construção residencial e demais dependências (edículas, canis, etc.) deverão obedecer os seguintes recuos mínimos, aí incluídos as sacadas, os terraços, as varandas, os balcões e outros elementos que não o beiral:
 - 4.1.** recuo frontal (com a área comum do Condomínio) de 5,00m (cinco metros) a contar do alinhamento da rua interna;
 - 4.2.** recuo com a rua pública 5,00m (cinco metros) a contar do alinhamento predial definido pelo Município;
 - 4.3.** recuos laterais (com os vizinhos) de 3,00m (três metros) a contar da linha da divisa dos lotes;
 - 4.4.** recuos laterais (com o Condomínio) 3,00m (três metros) a contar do alinhamento da área comum;
 - 4.5.** os recuos nos fundos serão os que melhor aprover ao Condômino, respeitando-se as exigências legais e regulamentos aplicáveis;
- 5)** Será considerada beiral a projeção do telhado até 1,20m (um metro e vinte centímetros) a contar da parede, pilar ou elemento construtivo ou funcional;
- 6)** Para a construção do beiral deverá ser observado um afastamento de, no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) a contar da linha divisória lateral, não sendo admitido neste afastamento nenhum elemento construtivo ou funcional;
- 7)** Além do corpo da casa podem ser construídas outras dependências, desde que:
 - 7.1.**obedeçam aos recuos mínimos;
 - 7.2.**a área total de construção, incluindo o corpo da casa e demais dependências não utilize área superior a 50% (cinquenta por cento) da área privativa do terreno
 - 7.3.**estas dependências não sejam utilizadas para moradia;
- 8)** Canis e gaiolas somente poderão ser construídos na área murada do terreno;
- 9)** Havendo terceiro pavimento, esse deve limitar-se ao ático (sótão), com no máximo 30% (trinta por cento) da área do pavimento inferior e não ultrapassando o total de 10,00m (dez metros) de altura contados do nível referência do terreno;
- 10)** É vedada a construção de muro frontal de qualquer tipo na divisa entre o terreno e a rua interna do Condomínio, sendo vedadas, inclusive as cercas vivas ou qualquer divisão para que se permita a perfeita integração entre o terreno da Área Privativa e a rua Interna;
- 11)** Sendo necessário muro de arrimo, este poderá ser construído até a altura estritamente necessária ao arrimo e desde que não ultrapasse o nível do terreno;



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II
ANEXO I
NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

- 12)** Na divisa de um terreno com outro poderá ser construído muro ou plantada cerca viva; caso construído muro, deverão ser observadas as seguintes regras:
- 12.1.** o muro não poderá ter altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) no encontro com o muro de fundos;
- 12.2.** o muro lateral poderá prosseguir até no máximo a metade da profundidade do lote, e a partir daí somente será permitida cerca viva com a altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), com ou sem grade, até o recuo frontal do terreno.
- 13)** Não será permitida a entrada no Condomínio de caminhões maiores que um caminhão "truck", sendo proibido o acesso de carretas e caminhões com carrocerias longas ou de dimensões elevadas que possam danificar árvores, meio fio, calçadas e paisagismo.

c) DAS PASSAGENS E TUBULAÇÕES

- 1)** Os proprietários de um lote a jusante de outro ou de área comum do Condomínio, deverão permitir, quando necessária, a passagem de tubulações dos lotes ou áreas comuns a montante; tais tubulações terão dimensionamento, declividade e execução adequadas ao perfeito funcionamento e serão providas de caixa de inspeção nos pontos necessários a garantir a sua fácil desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário; é vedado ao lote a jusante a utilização do mesmo ramal, salvo acordo entre os interessados;
- 2)** Os Condôminos deverão permitir a passagem de tubulação subterrânea dos lotes vizinhos, quando a topografia de tais lotes assim o exigir; as tubulações poderão atravessar o lote entre 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das duas divisas laterais e 3,00m (três metros das frontais), salvo em situações específicas das áreas não edificáveis já definidas pela Prefeitura Municipal de Curitiba;
- 3)** As ligações telefônicas e elétricas a partir dos pontos de distribuição serão de responsabilidade do Condômino e deverão ser subterrâneas, conforme normas vigentes nas empresas concessionárias dos serviços e em modelo arquitetônico padrão do Condomínio;
- 4)** Somente será permitido escavação nas calçadas e ruas, com autorização expressa do Condomínio;
- 5)** É proibida a escavação nos primeiros 25 cm do recuo frontal do terreno, a contar da divisa do lote com a calçada, em razão da passagem de tubulação de gás;

d) DOS PRAZOS

- 1)** O Condômino terá o prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da data de aquisição do lote para dar início à construção de residência em sua área privativa;
- 2)** O prazo máximo para término das obras será de 2 (dois) anos após o seu início;
- 3)** Vencidos os prazos estabelecidos, o Condômino passará a pagar uma taxa extra de manutenção equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa de Condomínio da época, além da taxa normal de Condomínio, como compensação pelos transtornos causados ao Condomínio e vizinhos pela demora da obra; estes valores serão destinados ao Fundo de Reserva.



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II
ANEXO I
NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

a) CONDIÇÕES PARA INÍCIO DAS OBRAS

- 1)** O Condômino deverá estar absolutamente em dia com os pagamentos a que estiver sujeito, em função dos contratos assinados com a Incorporadora;
- 2)** O Condômino deverá ter obtido a substituição do projeto padrão e aprovação de projetos, assim como o alvará de construção junto à Prefeitura Municipal e como todas as demais licenças necessárias junto aos Órgãos Públicos, notadamente licenças ambientais;
- 3)** Antes da apresentação dos projetos para aprovação perante a Prefeitura Municipal de Curitiba, órgãos públicos e o CREA, para construção, reforma, ampliação ou modificação na Área Privativa, o Condômino deverá apresentar anteprojeto ao Síndico, que submeterá o projeto ao Conselho Consultivo Fiscal, para prévia aprovação; somente depois de aprovado pelo Conselho, e, por fim, homologado pelo Síndico, poderá ser elaborada a planta definitiva, que será rubricada pelo Síndico e, após aprovação pelos órgãos públicos competentes, autorizará o condômino a dar do início da construção;
- 4)** Na análise do anteprojeto, o Síndico e o Conselho Consultivo Fiscal observarão tão somente se a construção obedece aos ditames deste Anexo e demais regras constantes da Convenção de Condomínio, podendo, sem analisar questões estéticas ou características particulares constantes do projeto submetido à análise;
- 5)** Para os objetivos acima, o Síndico e o Conselho Consultivo Fiscal poderão solicitar ou contratar serviço profissional habilitado;
- 6)** O projeto arquitetônico será apresentado em 2 (duas) vias, em cópia heliográfica de formato padronizado pela ABNT e dobradas em tamanho A4, para análise do Condomínio e se for de interesse do Condomínio, em meio eletrônico; após a análise, será devolvida uma via do projeto arquitetônico com a liberação do mesmo, ficando a outra via arquivada para eventuais conferências;
- 7)** Ao rubricar a planta final, o Síndico verificará se ela está conforme com o anteprojeto, e somente a submeterá ao Conselho no caso de que, tendo sido modificado o projeto original, a planta deixou de obedecer essas normas e a Minuta da Convenção;
- 8)** O Síndico deve tomar todas as medidas cabíveis, administrativas e judiciais, para impedir ou obter o embargo de construção ou benfeitoria que não atenda aos preceitos deste anexo e demais itens constantes da Convenção ou cujo anteprojeto não tenha sido aprovado pelo Síndico ou pelo Conselho Consultivo Fiscal, ou cuja planta final divergiu do anteprojeto aprovado;
- 9)** O Condômino deverá, ainda, antes do início das obras, fornecer ao Condomínio os comprovantes de aprovação de seu projeto que deverão estar em absoluta conformidade com os liberados pelo Condomínio;
- 10)** Até que seja formalmente instituído o Condomínio, todos os trâmites para validação e aprovação de projetos previstas nos itens acima deverão ser conduzidos exclusivamente junto à Incorporadora, a quem caberá verificar a conformidade dos projetos a essas Normas para Execução de Obras e à Convenção de Condomínio do Empreendimento; O projeto submetido à aprovação deverá ser visto pela Incorporadora antes de ser submetido à aprovação das autoridades públicas para início da construção;



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II
ANEXO I
NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

b) DA LIMPEZA E SEGURANÇA

Visando manter a harmonia do Condomínio, limpeza e a fim de preservar o controle geral e único e a segurança sobre todas as obras realizadas, a construção das residências será submetida às seguintes condições:

- 1) O Condomínio se reserva o direito de fiscalizar as obras executadas, podendo exigir a substituição das construtoras e empreiteiras ou subempreiteiras que, a critério do Condomínio, sejam consideradas tecnicamente inidôneas ou inconvenientes; esta fiscalização procedida pelo Condomínio se destinará exclusivamente a evitar descumprimento das normas técnicas estabelecidas neste Anexo à Convenção, não se fazendo permanente e, portanto, não excluindo a responsabilidade do Condômino por seus funcionários e empreiteiros contratados;
- 2) Cada obra deverá contar com um profissional tecnicamente idôneo, legalmente habilitado; será exigido pelo Condomínio a ART (Anotação de responsabilidade técnica- CREA) dos projetos contratados e da execução da obra;
- 3) É obrigatória a colocação de "placa de obra" com identificação do Responsável Técnico no tapume, em local visível na frente da obra;
- 4) Após a expedição do alvará de construção, permitir-se-á a construção de um abrigo provisório para depósito de materiais dentro dos limites do terreno; caso a construção não seja iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de expedição do alvará, o depósito deverá ser demolido;
- 5) O Condômino responsabiliza-se por danos causados pela Construtora ou de terceiros seus contratados, em área do Condomínio.
- 6) Deverá ser executado o tapume uma semana antes do início da obra, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e pintado em tinta látex branca; em hipótese nenhuma será permitido o início da obra sem que o tapume esteja concluído;
- 7) Todos os materiais e/ou ferramentas utilizados na obra, deverão ser mantidos na área privativa, para dentro do tapume, sendo da responsabilidade exclusiva do Condômino e seus prepostos a sua guarda;
- 8) O trabalho de carga e descarga de materiais das obras dos Condôminos, bem como seu transporte para dentro do Condomínio, deverão ser feitos rigorosamente dentro do horário da obra e da forma previamente determinados pelo Condomínio;
- 9) O entulho produzido no interior de cada obra deverá ser permanentemente retirado das obras em caçambas apropriadas de serviços específicos;
- 10) O lixo gerado pelos funcionários da obra deverá obedecer as mesmas orientações destinadas ao lixo produzido pelos moradores; caso o Condômino não atenda ao disposto no item anterior, o entulho ou lixo será retirado pelo Condomínio às expensas do Condômino, e o faltoso indenizará, no ato, o Condomínio com multa de 10% (dez por cento) sobre o valor pago para a execução do serviço;



REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II
ANEXO I
NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

- 11) Durante todo o período de execução das obras da residência e seus complementares, será obrigatória a existência de 01 (um) extintor de incêndio de CO² (gás carbônico) de 06 litros para cada residência;
- 12) As recomendações feitas pela fiscalização do Condomínio sobre as questões de segurança, arrumação e limpeza deverão ser obrigatoriamente acatadas pelos Condôminos e seus prepostos.

C) QUANTO AO PESSOAL e a SEGURANÇA DO TRABALHO

- 1) O horário normal de trabalho nas obras será: segunda à Sexta de 07:30 às 17:30h;
- 2) Os veículos de propriedade do pessoal de trabalho, entregadores, prestadores de serviço deverão ser estacionados fora do Condomínio, podendo nele ingressar apenas para carga e descarga, não sendo permitida a sua permanência dentro da área do Condomínio;
- 3) Os Condôminos deverão providenciar alojamentos fora do Condomínio, para seus operários, pois não será permitido o pernoite no interior do Condomínio;
- 4) Os operários deverão servir-se dos sanitários provisórios instalados no canteiro de obra (terreno) de cada Condômino, os quais deverão estar equipados de vasos sanitários, chuveiros, fossas sépticas e todas as demais exigências legais; não será permitido o uso dos sanitários do Condomínio, mesmo quando prontos;
- 5) Não será permitido o uso de fogareiros, marmiteiros, etc. dentro das obras do Condomínio, cabendo a cada obra ter maneira apropriada para aquecimento de refeições conforme exigências legais;
- 6) O Condômino deverá fornecer ao Condomínio uma lista contendo os nomes das empresas contratadas com nome e RG dos funcionários diretamente envolvidos com a obra;
- 7) Todos os operários deverão identificar-se ao passar pela portaria, não sendo permitida a entrada de pessoas não portadoras de crachá de identificação, que deverá ser fornecido inicialmente pela Incorporadora e futuramente pelo Condomínio; durante a permanência no canteiro de obras, é obrigatório o porte de crachá em local visível do vestuário;
- 8) Não será permitida a entrada de pessoas portando armas, mesmo que devidamente registradas;
- 9) Todo empregado que venha a trabalhar em obras no Condomínio, cujo serviço exigir proteção especial, deverá receber o equipamento individual de proteção, fornecido pela empresa contratada pelo Condômino ou empreiteira por este contratada, a qual assume inteira responsabilidade em atender as normas legais;
- 10) Quando ocorrer algum acidente com operários, o acidentado ao ser socorrido deverá ser acompanhado por um representante do Condômino e/ou empreiteira por este contratada, que se incumbirá de tomar as medidas cabíveis;
- 11) O Condômino deverá cumprir as leis, normas e portarias que regulam a Segurança do Trabalho, além das contidas na presente Convenção.

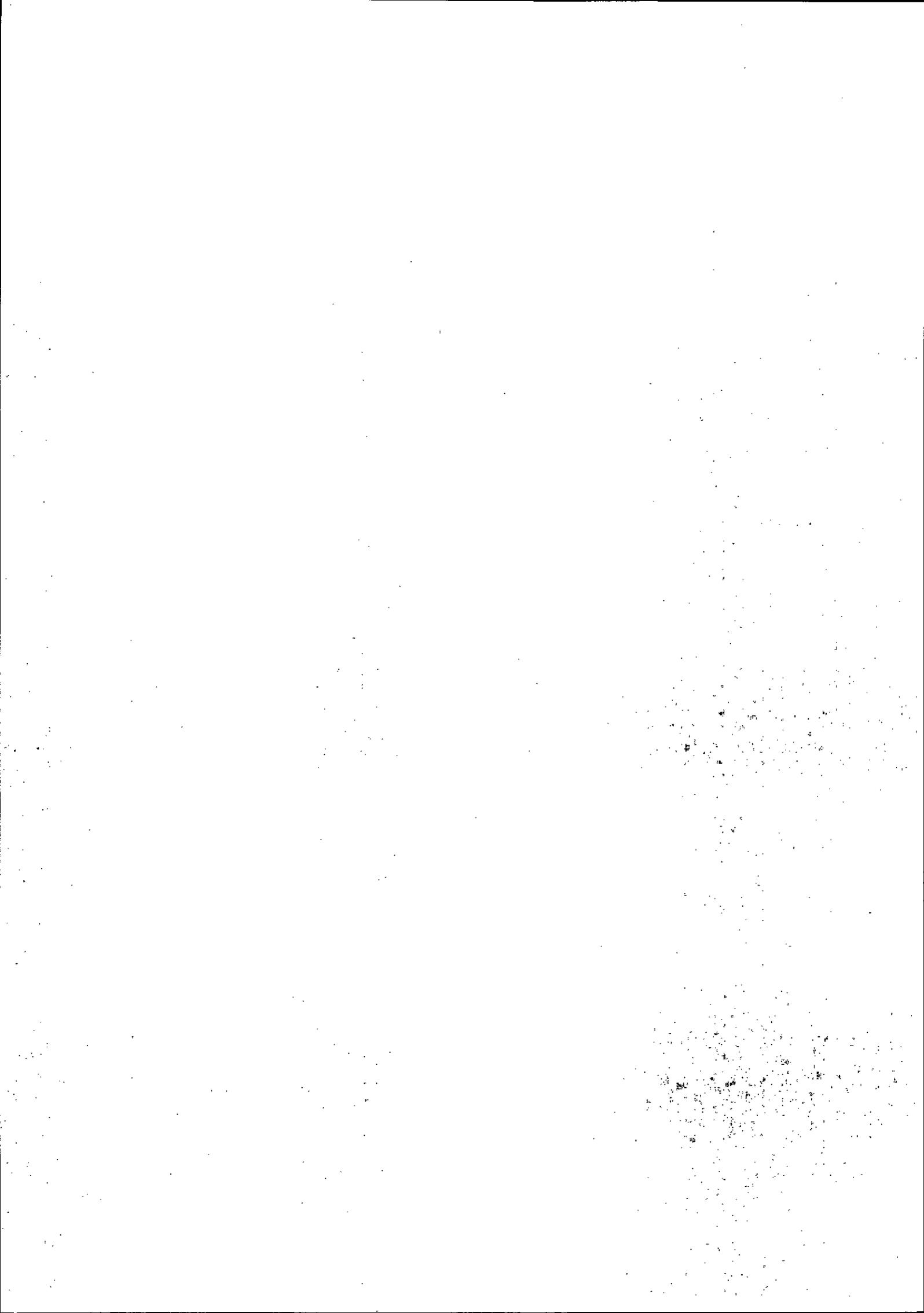


REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II
ANEXO I
NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

- 12) O Condômino ou seu preposto responsável, deverá manter a mais rigorosa vigilância sobre os fatos citados acima, fiscalizando com atenção o cumprimento de todas as normas de segurança, uma vez que será o único responsável pelos sinistros decorrentes de sua negligência ou de seus prepostos;**
- 13) O Condomínio poderá suspender qualquer serviço no qual se evidencie risco de acidentes, não cumprimento do projeto previamente liberado ou o não atendimento das normas legais em vigor;**
- 14) O Condômino que não cumprir as exigências da fiscalização nos prazos determinados por esta, poderá ter sua obra embargada judicialmente;**
- 15) Deverá o Condômino cumprir e impor aos seus empregados, ou empregados da Construtora contratada a observância dos seguintes deveres e obrigações:**
 - 15.1** cumprir prontamente as Ordens de Serviços recebidos do Condomínio ao Condômino, bem como as obrigações decorrentes dos regimentos, instruções, circulares, avisos e demais disposições normativas que couberem aos Condôminos;
 - 15.2** contribuir para que no local de trabalho e em toda a obra, seja mantido o respeito, higiene, moralidade, ordem e segurança;
 - 15.3** apresentar-se ao local de trabalho em trajés adequados e em boas condições de higiene, sendo obrigatório o uso de calçados fechados, capacetes e crachás de identificação;
 - 15.4** não apresentar-se em estado de embriaguez ou ingerir bebidas alcoólicas no canteiro de obras;
 - 15.5** não entrar ou permanecer nas dependências da obra, fora do horário de trabalho sem autorização por escrito do Condomínio.
- 16) O Condômino se obriga a retirar, imediatamente, qualquer funcionário cuja permanência na obra for considerada inconveniente pelo Condomínio.**



Memorial Descritivo de Acabamentos





“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

LOCALIZAÇÃO:

Rua Major Francisco Hardy, 230, nesta cidade de Curitiba, Estado do Paraná.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:

Alvará nº 316153 em data de 28 de Dezembro de 2012.

INCORPORAÇÃO:

Registrada na matrícula nº 83.571 do 8º Registro de Imóveis em Curitiba.

INCORPORADORA:

Aroeira Administradora de Bens Próprios Ltda.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

PROJETOS

ARQUITETÔNICO:

BAGGIO PEREIRA & SCHIAVON ARQUITETURA S/C.Ltda.

ARQ. MANUEL BAGGIO

ARQ. FABRICCIO BETTEGA

ARQ. ANDERSON ALMEIDA

HIDRÁULICO/ SANEAMENTO:

ÔMEGA PROJETOS E CONSULTORIA Ltda.

ENG. CESAR DIVONZIR DETZEL

ELÉTRICO/TELEFÔNICO/ SEGURANÇA/TV A CABO:

ENG. DOUGLAS P. AQUINO

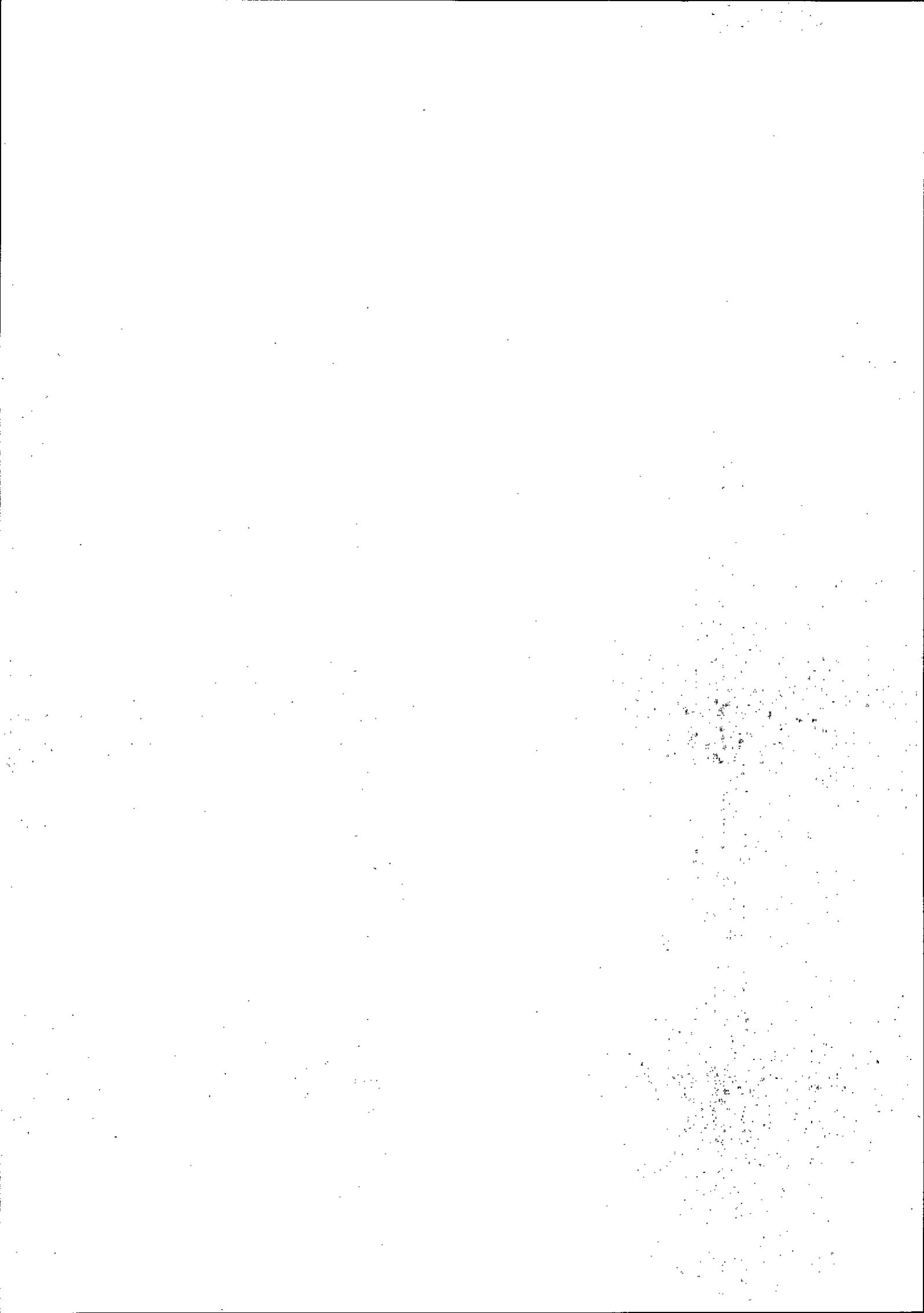
GÁS:

ELOS PROJETOS E DESENVOLVIMENTO

ENG. FABIANO CHERVINSKI



Memorial /
Especificações
Prévias de
Infraestrutura





“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

CONSTRUÇÕES

- ▲ salão de festas
- ▲ quadra de tênis
- ▲ quadra de esportes poliesportiva
- ▲ playground
- ▲ casa do caseiro
- ▲ depósito de manutenção
- ▲ portal
- ▲ portaria/guarita
- ▲ portão
- ▲ ruas internas
- ▲ muros de periferia em alvenaria
- ▲ módulos de utilidades
- ▲ central de GLP

QUANTO AS INSTALAÇÕES DE ELÉTRICA

- ▲ rede de alimentação elétrica em baixa tensão subterrânea de acordo com as normas técnicas, executada a partir do transformador externo (da rua) até os centros de medição; a ligação a partir dos centros de medição até as unidades (casas) será de responsabilidade dos proprietários das unidades;
- ▲ tubulação para TV a cabo, interfone, dados/voz e tubulação reserva para uso diverso;
- ▲ instalação de sistema de comunicação entre as unidades e a portaria (interfone ou linha telefônica);
- ▲ sistema de segurança (cerca energizada ou sensor);
- ▲ rede elétrica para iluminação da via interna, com balizadores para iluminação, postes de 5 metros com luminárias miscenas e lâmpadas de 70 watts;
- ▲ quadros de medição centralizados conforme padrão Copel;
- ▲ previsão para grupo gerador;
- ▲ previsão para CFTV;
- ▲ previsão de Entrada de Energia Trifásica de 100A, demanda de até 37kVA;

QUANTO AS INSTALAÇÕES DE HIDRÁULICA

- ▲ medidor geral da Sanepar na entrada do Condomínio;
- ▲ medidores individuais em cada residência, para fins de rateio conforme



“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

consumo residência;

- ▲ a eventual manutenção da rede de água será de responsabilidade do Condomínio;
- ▲ galerias de águas pluviais conforme projeto aprovado na Secretaria Municipal de Obras Públicas;
- ▲ tubulação de esgoto, conforme normas da SANEPAR, sendo que parte da tubulação atingirá as áreas comuns e parte atingirá as unidades privativas; será de responsabilidade do Condomínio a manutenção de rede de esgoto em qualquer hipótese em que não seja efetuada pela SANEPAR;
- ▲ cisternas subterrâneas de contenção de cheias, conforme determinação da Secretaria Municipal de Obras Públicas;

QUANTO ÀS INSTALAÇÕES DE GÁS

central de distribuição de gás e rede de tubulação de GLP subterrânea com previsão para GN.

ÁREAS DE BOSQUE

- ▲ as áreas de bosque cadastrados sob o numero BO-44.3-24-02 protegidos pela Lei Municipal 9806/2000 e Decreto Municipal 194/2000 serão entregues cercadas nas áreas comuns;
- ▲ é proibida a presença e circulação de pessoas ou animais dentro das áreas de bosque;
- ▲ nas unidades atingidas por bosques ou que contenham árvores nativas, descritas e caracterizadas no croquis de implantação que integra este Caderno do Condômino, deverão ser observadas as disposições da legislação ambiental vigente quanto à manutenção das áreas de bosque, restrições construção e retirada de vegetação

QUANTO AO PAISAGISMO

será executado conforme projeto específico



**“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II”
CADERNO DO CONDÔMINO**

ESPECIFICAÇÕES DE MARCAS E PADRÃO DE ACABAMENTO

PISOS CERÂMICOS	Eliane, Cecrisa ou similar.
PORCELANATOS	Eliane ou Cecrisa.
AZULEJOS	Eliane ou Cecrisa.
LOUÇAS	Incepa, Deca ou similar.
GRANITOS DE PISOS / SOLEIRAS	a definir.
GRANITOS DOS TAMPOS	a definir.
METAIS	Deca ou similar.
TANQUE	Incepa ou Deca.
TINTA LÁTEX	Suvinil ou similar.
TINTA ESMALTE	Suvinil.
TINTA VERNIZ	Suvinil.
TEXTURA ACRÍLICA	Revescor ou similar.
PORTAS	Madeira chapeadas lisas com verniz fosco.
RODAPÉS	De madeira mínimo 5 cm. com verniz fosco.
FECHADURAS	La Fonte / Pado / Papaiz.
VIDROS	Lisos e incolor, com espessura mínima 3mm.
VIDROS	Tipo fantasia canelado ou martelado, espessura mínima 3mm.
TELHAS	Tipo “Shingle” a definir
TOMADAS	Pial Legrand linha Pial Plus.
INTERRUPTORES	Pial Legrand linha Pial Plus.
FIOS E CABOS	Conduspar ou similar certificado.
DISJUNTORES	Siemens ou similar padrão DIN.
TUBULAÇÕES ELÉTRICAS	PVC Tigre / Providência / Amanco.
TUBULAÇÕES ÁGUA FRIA	PVC rígido Tigre / Amanco.
TUBULAÇÕES DE ESGOTO	PVC rígido Tigre / Amanco.
PORTEIRO ELETRÔNICO	Thevear ou similar.

OBS: As marcas indicadas acima, poderão ser substituídas por outras de mesma qualidade ou superior, caso estejam fora de linha ou sejam de difícil comercialização (prazo de entrega, preços aviltados), sob critério e responsabilidade do construtor.



“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

ÁREAS DA FACHADA/PORTAL/PORTARIA

FACHADA

- ▲ Paredes em alvenaria simples de tijolos cerâmicos
- ▲ Aplicação de textura acrílica rolada nas paredes

PORTAL

- ▲ Paredes em alvenaria simples de tijolos cerâmicos
- ▲ Aplicação de textura acrílica rolada nas paredes
- ▲ Pavimentação em paralelepípedo
- ▲ Forro em gesso
- ▲ Ponto de iluminação no forro
- ▲ Instalação elétrica / dados e voz / segurança conforme projeto
- ▲ Estrutura metálica
- ▲ Cobertura com telhas tipo “shingle”
- ▲ Calhas e rufos em chapa galvanizada

PORTARIA - GUARITA

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos/chapa cimentícia
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Pintura acrílica fosca nas paredes e lajes
- ▲ Piso cerâmico
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica / dados e voz / segurança conforme projeto
- ▲ Azulejos cerâmicos até o teto no sanitário
- ▲ Louças brancas e metais cromados
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro blindado na área de segurança
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Portas externas metálicas
- ▲ Área de recebimento de encomendas sem contato direto, para maior segurança
- ▲ Portões de entrada de veículo com sistema de eclusas, tanto na entrada como na saída;
- ▲ Lixeiras para coleta seletiva



“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

CASA DO CASEIRO

DORMITÓRIO

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Pintura acrílica fosca nas paredes e lajes
- ▲ Piso cerâmico
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar

SALA DE ESTAR/REFEIÇÕES

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Pintura acrílica fosca nas paredes e lajes
- ▲ Piso cerâmico
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar

ABRIGO

- ▲ Paredes externas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Pintura acrílica fosca nas paredes e lajes
- ▲ Piso cerâmico
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar



“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

DEPÓSITO

- ▲ Paredes externas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Pintura acrílica fosca nas paredes e lajes
- ▲ Piso cerâmico
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar

CIRCULAÇÃO

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Pintura acrílica fosca nas paredes e lajes
- ▲ Piso cerâmico
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar

BANHEIRO

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Pintura acrílica fosca nas paredes e lajes
- ▲ Piso cerâmico
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Azulejos cerâmicos até o teto
- ▲ Louças brancas e metais cromados
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar



“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

COZINHA

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Pintura acrílica fosca nas paredes e lajes
- ▲ Piso cerâmico
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Azulejos cerâmicos até o teto
- ▲ Ponto de gás para o fogão
- ▲ Bancada em aço inox com cuba simples
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado

ÁREA DE SERVIÇO

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Pintura acrílica fosca nas paredes e lajes
- ▲ Piso cerâmico
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Azulejos cerâmicos até o teto
- ▲ Tanque de Louça branco
- ▲ Metais cromados
- ▲ Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar

SUBSOLO

- ▲ Paredes externas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Pintura acrílica fosca nas paredes e lajes
- ▲ Piso cerâmico
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto



“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

ÁREAS DA UNIDADE DE RECREAÇÃO

SALÃO DE FESTAS

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Forro de madeira ou gesso
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Piso porcelanato
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto

LAVABOS, SANITÁRIOS

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Forro de madeira ou gesso
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Piso porcelanato
- ▲ Azulejo cerâmico até o teto nas paredes
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Louças brancas e metais cromados
- ▲ Tampo de mármore ou granito

COZINHA, SALÃO DE FESTAS

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes.
- ▲ Forro de madeira ou gesso
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado.
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco;
- ▲ Piso porcelanato;



“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

- ▲ Azulejo cerâmico até o teto nas paredes;
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar.
- ▲ Ponto de iluminação no teto.
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Cuba dupla em inox e metais cromados.
- ▲ Tampo de mármore ou granito ou inox
- ▲ Fogão com forno
- ▲ Refrigerador ou Freezer Vertical

ESPAÇO GOURMET/CHURRASQUEIRA

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes.
- ▲ Forro de madeira ou gesso
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado.
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco;
- ▲ Piso porcelanato;
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar.
- ▲ Ponto de iluminação no teto.
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Churrasqueira
- ▲ Cuba simples
- ▲ Previsão para Cook top
- ▲ Forno de pizza

SALA DE JOGOS

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes.
- ▲ Forro de madeira com o mesmo acabamento das esquadrias de madeira.
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado (esquadria deve atender norma de acústica)
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco;
- ▲ Piso porcelanato
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto



“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

ESTAR/LAREIRA

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Forro de madeira ou gesso
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Piso porcelanato
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto
- ▲ Lareira
- ▲ Previsão para ar-condicionado

SALA DE GINÁSTICA

- ▲ Paredes externas duplas em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Paredes internas simples em alvenaria de tijolos cerâmicos
- ▲ Massa corrida PVA nas paredes e lajes
- ▲ Forro de madeira ou gesso com o mesmo acabamento das esquadrias de madeira.
- ▲ Esquadrias de alumínio com vidro laminado
- ▲ Portas internas de madeira com acabamento em verniz fosco
- ▲ Piso porcelanato
- ▲ Soleiras e peitoris em granito ou pedra similar
- ▲ Ponto de iluminação no teto
- ▲ Instalação elétrica conforme projeto

ÁREAS EXTERNAS DE USO COMUM

SEGURANÇA

- ▲ Sensores ou cerca energizada

MUROS FRONTAIS / PORTÕES

- ▲ Muro em alvenaria com altura mínima de 2,8m mais gradil conforme projeto, exceto na divisa com o Condomínio Tom Jobim.
- ▲ Portões de entrada em grade de ferro pintado com esmalte sintético.



“CONDOMÍNIO CHÁCARA SHANGAI II” CADERNO DO CONDÔMINO

MUROS DE PERIFERIA

- ▲ Muro em alvenaria com altura mínima de 2,8m mais gradil conforme projeto

PAVIMENTAÇÃO

- ▲ Pavimentação das ruas internas em paralelepípedo de granito, com meio-fio rebaixado em granito;
- ▲ Passeios internos e externos executados em concreto “vassourado”. Os passeios internos terão 1,20m de largura, devido às normas de acessibilidade, avançando em 10cm sobre a área de 25cm do recuo frontal dos terrenos, na qual é vedada a escavação, conforme c.5, das Normas para Execução de Obras;.

CANCHA DE TÊNIS

- ▲ Conforme projeto específico

CANCHA POLIESPORTIVA

- ▲ Conforme projeto específico.

PLAY-GROUND - RECREAÇÃO DESCOBERTA

- ▲ Equipamentos para play-ground, confeccionados em madeira e ferro

JARDINS

- ▲ Grama em leivas assentada sobre camada de terra preta tipo vegetal, onde não houver grama nativa.

CONSIDERAÇÕES

As áreas comuns serão entregues sem decoração, somente com as luminárias.

As medidas do Projeto Arquitetônico, assim como especificações de acabamento poderão sofrer pequenas alterações, em função dos projetos complementares; Estrutural, Hidráulico, Telefone, Elétrico, Etc.

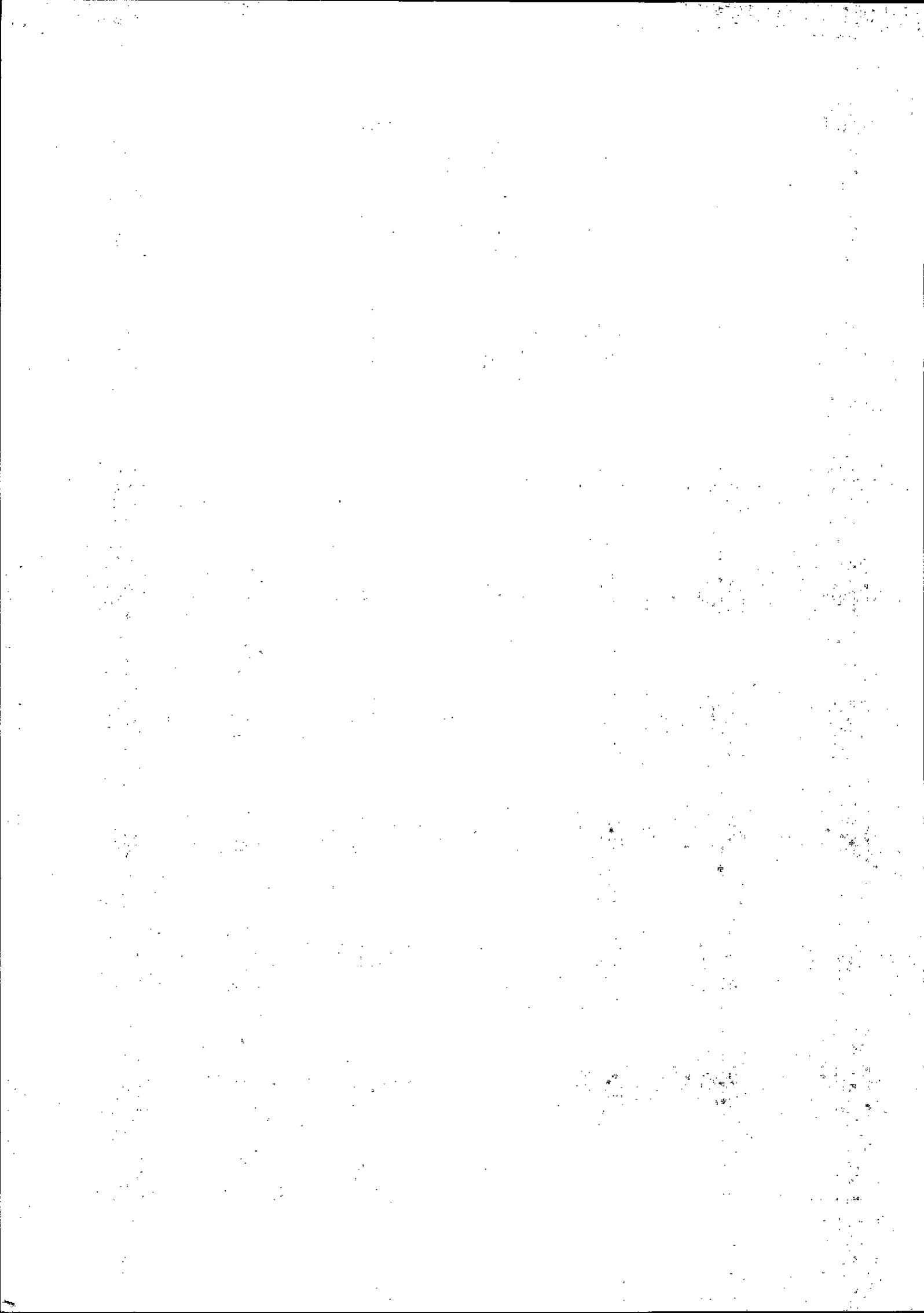
Curitiba, 15 de Abril de 2013.

AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

DANILO ALLEGRETTI



**AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL
PARA EXECUÇÃO DE OBRA E
PARECER TÉCNICO
SMMA
1ª INCORPORAÇÃO**





Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Solicitação: AEO - 10003394 - Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Data: 30/11/2010

Nº Extra: 333416/10

A SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, no uso das atribuições a ela conferidas pela lei 9806/2000 e artigo 194/2000, concede a presente Autorização Ambiental à:

Nome: AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA

CNPJ77794378000139

Rua: R. LUIZ TRAMONTIN

Nº Predial: 000500

Nº Unidade:

Indicação Fiscal: 49068106 - 0

Inscrição Imobiliária: 4430011009201

Bairro: CAMPO COMPRIDO

Zoneamento: 7-ZR1-

Aprovado o projeto de acordo com o Parecer Técnico anexo, parte integrante deste documento.

Data de Emissão: 22/02/2011

Marcus Vinicius Loureiro Pius

Engenheiro Florestal

Erica Costa Mielke

Diretor



Parecer Técnico

Solicitação: AEO - 10003394 - Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Data: 30/11/2010 **Nº Extra:** 333416/10 **Regional Origem:** Unidade Regional Santa Felicidade

Solicitante

Nome: AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA

CNPJ: 77794378000139

Rua: R. LUIZ TRAMONTIN

Nº Predial: 000500

Nº Unidade: **Indicação Fiscal:** 49068106 - 0

Inscrição Imobiliária: 4430011009201

Bairro: CAMPO COMPRIDO

Zoneamento: 7 - ZR1 -

Informação Complementar:

GUIA EMITIDA

Deliberação

Vínculo Ambiental: Bosques

Data: 05/01/2011 **Técnico:** Marcus Vinicius Loureiro Pius

- O Esta informação refere-se ao imóvel com indicação fiscal 49.068.106.000. Parecer técnico anterior: AEO-10/2236.

O terreno em questão integra o Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV) pois é atingido, em parte, pelo Bosque Nativo Relevante cadastrado nesta SMMA sob nº BO-44.3-24-02, protegido pela Lei Municipal 9806/2000 e Decreto Municipal 194/00. Esse bosque recobre aproximadamente 2,05% da área total do terreno e está localizado ao lado esquerdo frontal (em relação ao acesso existente), junto à divisa com o lote de IF 27.019.017.000.

De acordo com vistoria local e Laudo de Levantamento da Vegetação Arborea do Bosque em anexo, o restante da vegetação arborea é considerada como Bosque Nativo (Misto), composto basicamente por Podocarpus, araucárias, alfeneiros, palmeiras, aroeiras, plátanos, eucaliptus, cedros, além de diversas árvores isoladas, nativas e exóticas. No referido levantamento, as árvores do bosque nativo e árvores isoladas perfazem 72% de espécies nativas e 28% de exóticas.

Em análise do projeto de alteração do projeto aprovado pelo alvará 255115 para a construção de um conjunto habitacional de 17 residências unifamiliares apresentado, verificou-se que ocorrerá atingimento de vegetação nos lotes 5, 7, 8, 9, 10 e 11, numa área de 1.986,01m² para supressão, incluindo 02 pinheiros araucária de médio a grande porte (nos sub lotes 3 e 7) e mais 451,24m² com atingimento por arruamento interno. Esta previsão de supressão ocorrerá sobre espécies exóticas (alfeneiro) e algumas nativas de pequeno porte (aroeira e capororoca), características da bordadura do bosque nativo considerado. e Nesse estudo há previsão de preservação do bosque nativo como área de uso comum, no centro do empreendimento, totalizando uma área igual a 3.119,49m², mais áreas preservadas ao fundo das unidades 05 (83,04m²), 07 (161,66m²) e 08 (168,28m²) e áreas previstas para adensamento igual a 1.371,26m², no entorno do bosque central. As araucárias existentes nas unidades serão preservadas.

No restante das unidades ocorrem árvores isoladas, para as quais pode ser considerada a possibilidade de supressão conforme projetos de construção específicos e condições estruturas/fitossanitárias dos exemplares.

Salienta-se que a vegetação que recobre as unidades 15 e 16 não é considerada bosque nativo, pois é composta em sua maioria por exemplares de espécies exóticas (alfeneiro, cupressus) com algumas poucas nativas (aroeira e podocarpus), sem a presença de regeneração natural e/ou sub-bosque. As duas araucárias existentes nesta porção do terreno, serão preservadas.

O imóvel em questão não é atingido por Área de Preservação Permanente (APP).

Sendo assim, sugere a aprovação do projeto apresentado, incluindo o atingimento dos pinheiros araucária e encaminha-se para análise conjunta do MAPM, MAPM-4 e Superintendência da SMMA, para as devidas deliberações.

Data: 22/02/2011 **Técnico:** Marcus Vinicius Loureiro Pius

- O Após análise conjunta do MAPM, MAPM-4 e Superintendência da SMMA do projeto apresentado nada temos a opor, no qual inclui o atingimento de pinheiros araucária nos sub lotes 03 e 07, devido a edificação na unidade (casa tipo), podendo ser apresentado posteriormente o projeto substitutivo definitivo, para as devidas análises e deliberações. Foi apresentado também o memorial descritivo, onde foi feito o requerimento para averbação no registro de imóveis do terreno em questão, totalizando uma área de 5.464,96 m² onde tem 4.093,70 m² de bosque e 1.371,26 m² a ser adensado.

Data: 22/02/2011 **Técnico:** Marcus Vinicius Loureiro Pius

- O NADA TEMOS A OPOR QUANTO AS ÁREAS VERDES E AO PROJETO DE ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO PELO ALVARÁ 255115 PARA A CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL COM 17 RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES EM ALVENARIA, FACE ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO VIGENTE (LEI 9806/2000) DE QUINDO ANEXO PLANTA DE

Marcus Vinicius Loureiro Pius

Chefe de Divisão

Erica Costa Mielke

Diretor



Parecer Técnico

Solicitação: AEO - 10003394 - Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Deliberação

Vínculo Ambiental: Bosques

IMPLANTAÇÃO VISTADA POR ESTA SMMA/MAPM

Restrição

Vínculo Ambiental: Bosques

Data: 22/02/2011

O FICA OBRIGADO POR MEIO DESTA, EM FUNÇÃO DO ARTIGO 21 DA LEI 9806/2000 (REPOSIÇÃO FLORESTAL OBRIGATÓRIA EM FUNÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA), A EFETUAR O PLANTIO DE 20 (vinte) MUDAS DE ESPÉCIES NATIVAS DA REGIÃO DE CURITIBA, COM ALTURA MÍNIMA DE 1,0 (UM) METRO.

Data: 22/02/2011

O APÓS A OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEVERÁ O PROPRIETÁRIO OU QUEM DE DIREITO MUNIDO COM ESTE DOCUMENTO, RETORNAR A SMMA/MAPM PARA REQUERER A AUTORIZAÇÃO DE CORTE DAS ÁRVORES ATINGIDAS PELO PROJETO, ARROLADAS NA INFORMAÇÃO GERAL (LEI 9806/2000 ART.17, PAR. 3º).
OBS: DEVERÁ SER DEMARCADO O QUADRO CONSTRUTIVO, PARA A ANÁLISE QUANTITATIVA DAS ÁRVORES ATINGIDAS PELO PROJETO.

Data: 22/02/2011

O *É VEDADO O ABATE, DERRUBADA OU MORTE PROVOCADA, DE ÁRVORE(S) NOS BOSQUES NATIVOS RELEVANTES OU NOS BOSQUES NATIVOS, SEM AUTORIZAÇÃO ESPECIAL EMITIDA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - SMMA, FICANDO OS INFRATORES SUJEITOS ÀS PENALIDADES PREVISTAS NESTA LEI* (Lei Mun. 9806/00, art. 5º)

Data: 22/02/2011

O ANTES DO INÍCIO DAS ATIVIDADES CONSTRUTIVAS, DEVERÁ SER PROVIDENCIADO O ISOLAMENTO DO BOSQUE EXISTENTE OU REMANESCENTE POR MEIO DE TAPUME OU SIMILAR, SENDO TERMINANTEMENTE PROIBIDA A UTILIZAÇÃO DO MESMO COMO CANTEIRO DE OBRA, DEPÓSITO DE MATERIAIS OU BOTA-FORA DE RESÍDUOS CONSTRUTIVOS.

Data: 22/02/2011

O *OS BOSQUES NATIVOS RELEVANTES QUE COMPÕEM O SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES NÃO PERDERÃO MAIS A SUA DESTINAÇÃO ESPECÍFICA, DEVENDO SER RECUPERADOS EM CASO DE DEPREDACÃO TOTAL OU PARCIAL* (Lei Mun. 9806/00, art. 8º)

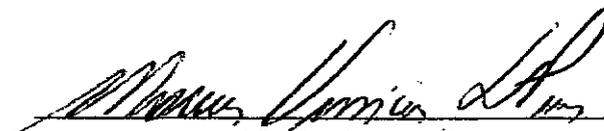
Data: 22/02/2011

O *É VEDADA A ROÇADA NOS BOSQUES NATIVOS RELEVANTES DE QUALQUER TERRENO SITUADO NO SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES, FICANDO OS INFRATORES SUJEITOS ÀS PENALIDADES PREVISTAS NO CAPÍTULO II DO TÍTULO III DESTA LEI.* (Lei Mun. 9806/00, art. 6º)

Data: 22/02/2011

O FICA VINCULADO AO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA O CUMPRIMENTO DAS DETERMINAÇÕES CONSTANTES NA INFORMAÇÃO GERAL QUE APROVOU O PROJETO, E AO CUMPRIMENTO DOS ITENS ABAIXO:

- 1) APRESENTAÇÃO DA PLANTA VISTADA POR ESTA SMMA/MAPM;
- 2) MANUTENÇÃO DAS ÁREAS DE BOSQUES E ADENSAMENTO DAS DEMAIS ÁREAS CONFORME PLANTA VISTADA;
- 3) APRESENTAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE CORTE DAS ÁRVORES ATINGIDAS PELO PROJETO;
- 4) APRESENTAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COM A AVERBAÇÃO DAS ÁREAS DE BOSQUES E ADENSAMENTOS;
- 5) ATENDIMENTO DOS ARTIGOS 19 (QUANDO DA EMISSÃO DE CORTE) E 21 DA LEI MUNICIPAL 9806/2000;
- 6) ATENDIMENTO DO CVCO AMBIENTAL, NO TOCANTE AO ESGOTAMENTO SANITÁRIO.


Marcus Vinicius Loureiro Pius

Chefe de Divisão


Erika Costa Mielke

Diretor



Termo de Compromisso

Solicitação: AEO - 10003394 - Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Data: 30/11/2010

Nº Extra: 333416/10

Pelo presente termo, o solicitante:

Nome: AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA

CNPJ: 77794378000139

Para o seguinte endereço:

Rua: R. LUIZ TRAMONTIN

Nº Predial: 000500

Nº Unidade:

Indicação Fiscal: 49068106 - 0

Inscrição Imobiliária: 4430011009201

Bairro: CAMPO COMPRIDO

Zoneamento: 7 - ZR1 -

Declara perante a Secretaria Municipal do Meio Ambiente estar de acordo com as seguintes exigências legais:

- FICA OBRIGADO POR MEIO DESTA, EM FUNÇÃO DO ARTIGO 21 DA LEI 9806/2000 (REPOSIÇÃO FLORESTAL OBRIGATÓRIA EM FUNÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA), A EFETUAR O PLANTIO DE 20 (vinte) MUDAS DE ESPÉCIES NATIVAS DA REGIÃO DE CURITIBA, COM ALTURA MÍNIMA DE 1,0 (UM) METRO
- APÓS A OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEVERÁ O PROPRIETÁRIO OU QUEM DE DIREITO MUNIDO COM ESTE DOCUMENTO, RETORNAR A SMMA/MAPM PARA REQUERER A AUTORIZAÇÃO DE CORTE DAS ÁRVORES ATINGIDAS PELO PROJETO, ARROLADAS NA INFORMAÇÃO GERAL (LEI 9806/2000 ART.17, PAR. 3º).
OBS DEVERÁ SER DEMARCADO O QUADRO CONSTRUTIVO, PARA A ANÁLISE QUANTITATIVA DAS ÁRVORES ATINGIDAS PELO PROJETO.
- É VEDADO O ABATE, DERRUBADA OU MORTE PROVOCADA, DE ÁRVORE(S) NOS BOSQUES NATIVOS RELEVANTES OU NOS BOSQUES NATIVOS, SEM AUTORIZAÇÃO ESPECIAL EMITIDA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE-SMMA, FICANDO OS INFRATORES SUJEITOS ÀS PENALIDADES PREVISTAS NESTA LEI." (Lei Mun. 9806/00, art. 5º)
- ANTES DO INÍCIO DAS ATIVIDADES CONSTRUTIVAS, DEVERÁ SER PROVIDENCIADO O ISOLAMENTO DO BOSQUE EXISTENTE OU REMANESCENTE POR MEIO DE TAPUME OU SIMILAR, SENDO TERMINANTEMENTE PROIBIDA A UTILIZAÇÃO DO MESMO COMO CANTEIRO DE OBRA, DEPÓSITO DE MATERIAIS OU BOTA-FORA DE RESÍDUOS CONSTRUTIVOS.
- "OS BOSQUES NATIVOS RELEVANTES QUE COMPÕEM O SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES NÃO PERDERÃO MAIS A SUA DESTINAÇÃO ESPECÍFICA, DEVENDO SER RECUPERADOS EM CASO DE DEPREDACÃO TOTAL OU PARCIAL " (Lei Mun. 9806/00, art. 8º)
- "É VEDADA A ROÇADA NOS BOSQUES NATIVOS RELEVANTES DE QUALQUER TERRENO SITUADO NO SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES, FICANDO OS INFRATORES SUJEITOS ÀS PENALIDADES PREVISTAS NO CAPÍTULO II DO TÍTULO III DESTA LEI " (Lei Mun. 9806/00 art. 5º)
- FICA VINCULADO AO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA O CUMPRIMENTO DAS DETERMINAÇÕES CONSTANTES NA INFORMAÇÃO GERAL QUE APROVOU O PROJETO, E AO CUMPRIMENTO DOS ITENS ABAIXO:

- 1) APRESENTAÇÃO DA PLANTA VISTADA POR ESTA SMMA/MAPM;
- 2) MANUTENÇÃO DAS ÁREAS DE BOSQUES E ADENSAMENTO DAS DE MAIS ÁREAS CONFORME PLANTA VISTADA;
- 3) APRESENTAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE CORTE DAS ÁRVORES ATINGIDAS PELO PROJETO;
- 4) APRESENTAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COM A AVERBAÇÃO DAS ÁREAS DE BOSQUES E ADENSAMENTOS;
- 5) ATENDIMENTO DOS ARTIGOS 19 (QUANDO DA EMISSÃO DE CORTE) E 21 DA LEI MUNICIPAL 9806/2000;
- 6) ATENDIMENTO DO CVCO AMBIENTAL, NO TOCANTE AO ESGOTAMENTO SANITÁRIO.

NADA TEMOS A OPOR A APROVAÇÃO DO PROJETO EM PAUTA, SEGUINDO EM ANEXO A PRANCHA DE IMPLANTAÇÃO VISTADA POR ESTA SMMA/UMA-

Ciente _____ em _____

Curitiba, 22/02/2011



Parecer Técnico

Solicitação: AEO - 10003394 - Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Data: 30/11/2010 Nº Extra: 333416/10 Regional Origem: Unidade Regional Santa Felicidade

Solicitante

Nome: AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA

CNPJ: 77794378000139

Rua: R. LUIZ TRAMONTIN

Nº Predial: 000500

Nº Unidade: Indicação Fiscal: 49068106 - 0 Inscrição Imobiliária: 4430011009201

Bairro: CAMPO COMPRIDO

Zoneamento: 7 - ZR1 -

Informação Complementar:

GUIA PAGA 7676

Deliberação

Vínculo Ambiental: Poluição Hídrica

Data: 12/01/2011 Técnico: Carlos Eduardo Beltrão

O Parecer referente ao sistema de esgotamento sanitário, projeto de drenagem de águas pluviais e complementar aos demais.

Trata-se de "Alteração do projeto aprovado pelo alvará 255.115 para construção de Conjunto Habitacional com 17 residências", a ser implantado no imóvel de I.F. 49.068.106, localizado na Rua Luiz Tramontin nº 500, bairro Campo Comprido.

Segundo a Carta de Viabilidade emitida pela Sanepar protocolada sob o nº 1652/10 é possível a ligação do empreendimento à rede coletora de esgotos sem haver a necessidade de ampliação desta.

Para obtenção de parecer favorável quanto ao CVCO o empreendimento deverá estar ligado à rede coletora de esgoto, devendo ser apresentado comprovante de ligação emitido pela Sanepar.

Observação:

- Mesmo durante a fase de obras e vendas todos os pontos geradores de esgoto deverão estar ligados na rede coletora de esgotos da Sanepar.

Quanto ao sistema de drenagem de águas pluviais e recursos hídricos temos a informar:

- Conforme planta de implantação apresentada e vistada, tanto a rede interna de drenagem de águas pluviais como a rede interna de esgoto serão interligadas ao sistema público e à rede coletora da Sanepar na área dos fundos à esquerda do imóvel, sem interferência na área cadastrada como Bosque Nativo Relevante;

- Segundo o mapa da hidrografia do Município, ocorre a passagem de um pequeno curso d'água na área dos fundos à esquerda, já canalizado, conforme aerofotos/orfototos, mapeamento atualizado pela SMOP/OPO e pareceres técnicos anteriores para o imóvel em pauta e empreendimentos em imóveis vizinhos, o que justifica a inexistência de alertas de área de preservação permanente para esses imóveis no cadastro da PMC.

Concluimos que o projeto de ocupação poderá ser aprovado.

Carlos Eduardo Beltrão

Gerente de Gestão



Parecer Técnico

Solicitação: AEO - 10002236 - Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Data: 21/07/2010 **Nº Extra:** 189525/10 **Regional Origem:** Unidade Regional Santa Felicidade

Solicitante

Nome: AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA

CNPJ: 77794378000139

Rua: R. LUIZ TRAMONTIN

Nº Predial: 000500

Nº Unidade: **Indicação Fiscal:** 49068106 - 0 **Inscrição Imobiliária:** 4430011009201

Bairro: CAMPO COMPRIDO

Zoneamento: 7-ZR1 -

Informação Complementar:

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS
 E DOCUMENTOS - FONE: 3015-5100

GUIA EMITIDA

Deliberação

517.057 06/01/2011

Vínculo Ambiental: Bosques

Data: 01/11/2010 **Técnico:** Marcus Vinicius Loureiro Pius

O Esta informação refere-se ao "ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO" de condomínio com 17 unidades habitacionais para o imóvel com indicação fiscal 49.068.106.000.

O terreno em questão integra o Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV) pois é atingido, em parte, pelo Bosque Nativo Relevante cadastrado nesta SMMA sob nº BO-44.3-24-02, protegido pela Lei Municipal 9806/2000 e Decreto Municipal 194/00. Esse bosque recobre aproximadamente 2,05% da área total do terreno e está localizado ao lado esquerdo frontal (em relação ao acesso existente), junto à divisa com o lote de IF 27.019.017.000.

De acordo com vistoria local e Laudo de Levantamento da Vegetação Arborea do Bosque em anexo, o restante da vegetação arbórea é considerada como Bosque Nativo (Misto), composto basicamente por Podocarpus, araucárias, alfeneiros, palmeiras, aroeiras, plátanos, eucaliptus, cedros, além de diversas árvores isoladas, nativas e exóticas. No referido levantamento, as árvores do bosque nativo e árvores isoladas perfazem 72% de espécies nativas e 28 % de exóticas.

Data: 01/11/2010 **Técnico:** Marcus Vinicius Loureiro Pius

O Em análise do estudo de implantação apresentado, verificou-se que ocorrerá atingimento de vegetação nos lotes 5, 7, 8, 9, 10 e 11, numa área de 1.986,01m² para supressão, mais 451,24m² com atingimento por arreamento interno. Esta previsão de supressão ocorrerá sobre espécies exóticas (alfeneiro) e algumas nativas de pequeno porte (aroeira e capororoca), características da bordadura do bosque nativo considerado.

Nesse estudo há previsão do bosque nativo como área de uso comum, no centro do empreendimento, totalizando uma área igual a 3.119,49m², mais áreas preservadas ao fundo das unidades 05 (83,04m²), 07 (161,66m²) e 08 (168,28m²) e áreas previstas para adensamento igual a 1.371,26m², no entorno do bosque central. As araucárias existentes nas unidades serão preservadas.

No restante das unidades ocorrem árvores isoladas, para as quais pode ser considerada a possibilidade de supressão conforme projetos de construção específicos e condições estruturas/fitossanitárias dos exemplares.

Salienta-se que a vegetação que recobre as unidades 15 e 16 não é considerada bosque nativo, pois é composta em sua maioria por exemplares de espécies exóticas (alfeneiro, cupressus) com algumas poucas nativas (aroeira e podocarpus), sem a presença de regeneração natural e/ou sub-bosque. As duas araucárias existentes nesta porção do terreno, serão preservadas.

O imóvel em questão não é atingido por Área de Preservação Permanente (APP).

Data: 01/11/2010 **Técnico:** Marcus Vinicius Loureiro Pius

O O estudo de implantação está em condições de ser aprovado, porém para a aprovação definitiva do empreendimento deverá:

- Apresentar o projeto definitivo, de acordo com as orientações da Lei Municipal 9806/00;
- Prever a mesma projeção das unidades e dos traçados de acessos e outras edificações;
- Apresentar cópia da averbação à margem da matrícula do registro de imóveis da vegetação a ser preservada e adensada, conforme descritivos acima (área de uso comum, áreas privativas e adensamento).
- Atender demais exigências desta SMMA (esgotamento sanitário).

Marcus Vinicius Loureiro Pius

Chefe de Divisão

OFÍCIO DISTRIBUIDOR
 Registro de Títulos e Documentos
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas
 Rua Mal. Deodoro, 220 - Sala 504
 Fone: (41) 3225-3005 - Curitiba - PR

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS
 E DOCUMENTOS - FONE: 3015-5100
 Protocolado sob o número
517.057
 Registrado sob o número
467.533
 Protocolado e Registrado na data de
06/01/2011.

CUSTAS
 RECEBIMOS DO SR. JOÃO MANOEL DE OLIVEIRA FRANCO
 O VALOR DE R\$ 3,00 (TRÊS REAIS) EM FAVOR DO
 FUNDO DE MANUTENÇÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 DO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 DO MUNICÍPIO DE CURITIBA - PR.

Curitiba - Pr.
M. S. C.
 João Manoel de Oliveira Franco-Titular
 Maria Augusta de O. Franco-Substituta
 Marcia Alessandra de Souza-Escritora

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001
 Selo Digital nº 461101AAAAAE
 Controle 6F6D64

CUSTAS
 Lei Estadual nº 11.950/97, Tabela XVI - Distrib. II, III, IV e nota 2.
 Cobrança selo em cumprimento ao Ofício 234/07 de FUNARPEN
 vRCs 0,105
 Distribuição (70 vRCs) (0,73) R\$ 8,00
 Arredação (25 vRCs) (0,27) R\$ 3,00
 Selo R\$ 1,00

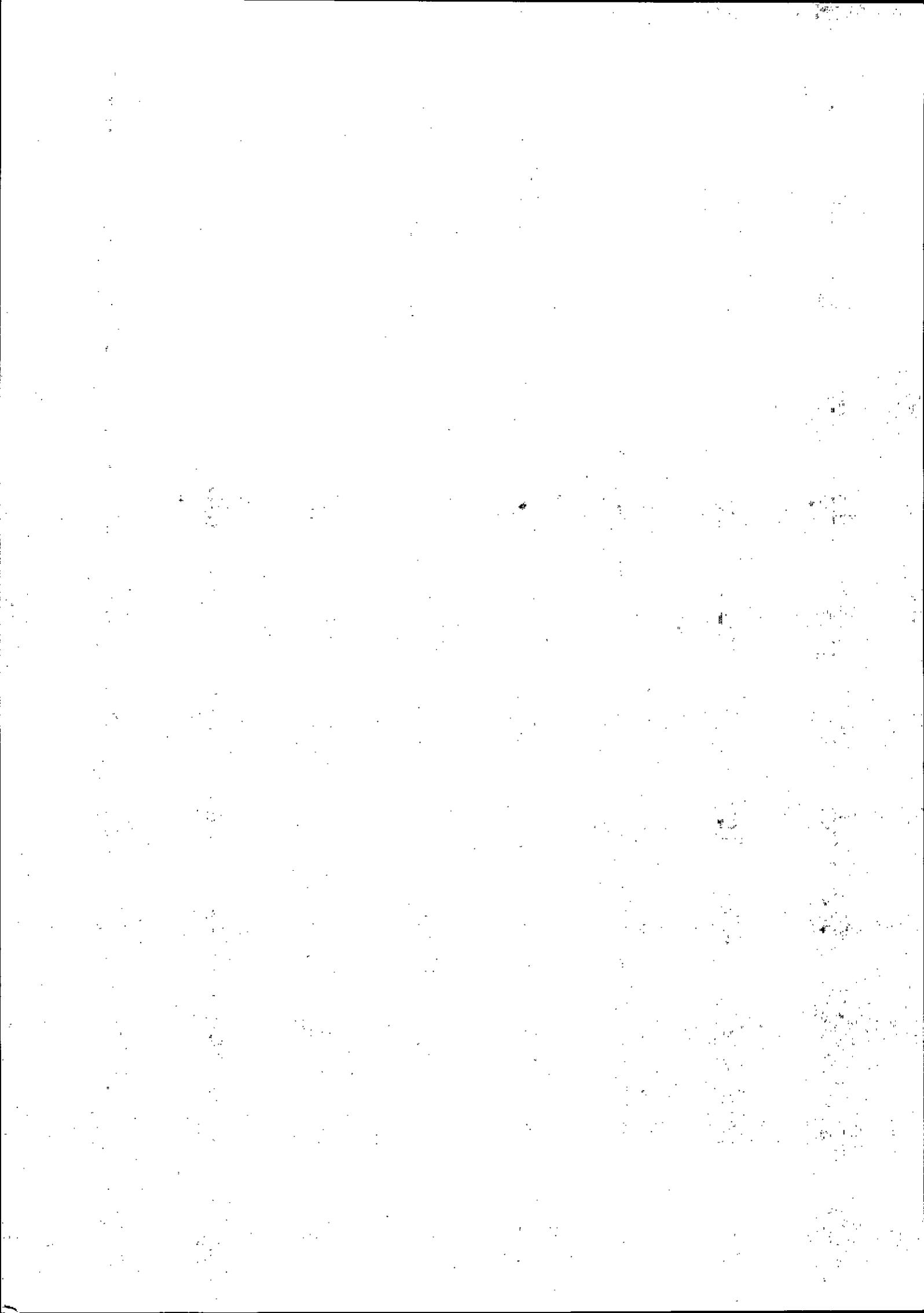
J. S. C.
 2.º Ofício Distribuidor - Curitiba - PR
 Av. Marechal Deodoro, 320 - Sala 504 - Fone: (41) 3225-3905

2.º Ofício Distribuidor de
 Títulos e Documentos
 Distribuição: **60-6862**
 ao 4.º Ofício
 Ciba/Pr, 05/01/2011 *J. S. C.*

SELO
 FUNARPEN
 DIGITAL
 DKK 35058
J. S. C.



**AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL
PARA EXECUÇÃO DE OBRA E
PARECER TÉCNICO
SMMA
2ª INCORPORAÇÃO**





Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Solicitação: AEO - 12000485 - Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Data: 13/03/2012

Nº Extra: AUS-12/60

A SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, no uso das atribuições a ela conferidas pela lei 9806/2000 e artigo 194/2000, concede a presente Autorização Ambiental à:

Nome: AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA

CNPJ77794378000139

Rua: R. LUIZ TRAMONTIN

Nº Predial: 000500

Nº Unidade:

Indicação Fiscal: 49068106 - 0

Inscrição Imobiliária: 4430011009201

Bairro: CAMPO COMPRIDO

Zoneamento: 7 - ZR1 -

Aprovado o projeto de acordo com o Parecer Técnico anexo, parte integrante deste documento.

Data de Emissão: 15/03/2012

Data de Validade: 15/03/2012

Marcus Vinicius Loureiro Pius

Chefe de Divisão



Parecer Técnico

Solicitação: AEO - 12000485 - Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Deliberação

Vínculo Ambiental: Poluição Hídrica

Data: 15/03/2012 **Técnico:** Marcus Vinicius Loureiro Pius

- Ratifica-se o parecer técnico feito anteriormente, através da AEO-10/3394.

Parecer referente ao sistema de esgotamento sanitário, projeto de drenagem de águas pluviais e complementar aos demais.

Trata-se de "Alteração do projeto aprovado pelo alvará 303580 para construção de Conjunto Habitacional com 15 residências", a ser implantado no imóvel de I.F. 49.068.106, localizado na Rua Luiz Tramontin nº 500, bairro Campo Comprido.

Segundo a Carta de Viabilidade emitida pela Sanepar protocolada sob o nº 1652/10 é possível a ligação do empreendimento à rede coletora de esgotos sem haver a necessidade de ampliação desta.

Para obtenção de parecer favorável quanto ao CVCO o empreendimento deverá estar ligado à rede coletora de esgoto, devendo ser apresentado comprovante de ligação emitido pela Sanepar.

Observação:

- Mesmo durante a fase de obras e vendas todos os pontos geradores de esgoto deverão estar ligados na rede coletora de esgotos da Sanepar.

Quanto ao sistema de drenagem de águas pluviais e recursos hídricos temos a informar:

- Conforme planta de implantação apresentada e vistada, tanto a rede interna de drenagem de águas pluviais como a rede interna de esgoto serão interligadas ao sistema público e à rede coletora da Sanepar na área dos fundos à esquerda do imóvel, sem interferência na área cadastrada como Bosque Nativo Relevante;

- Segundo o mapa da hidrografia do Município, ocorre a passagem de um pequeno curso d'água na área dos fundos à esquerda, já canalizado, conforme aerofotos/ortofotos, mapeamento atualizado pela SMOP/OPO e pareceres técnicos anteriores para o imóvel em pauta e empreendimentos em imóveis vizinhos, o que justifica a inexistência de alertas de área de preservação permanente para esses imóveis no cadastro da PMC.

Concluimos que o projeto de ocupação poderá ser aprovado.

Restrição

Vínculo Ambiental: Bosques

Data: 15/03/2012

- FICA OBRIGADO POR MEIO DESTA, EM FUNÇÃO DO ARTIGO 21 DA LEI 9806/2000 (REPOSIÇÃO FLORESTAL OBRIGATORIA EM FUNÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA), A EFETUAR O PLANTIO DE 20 (vinte) MUDAS DE ESPÉCIES NATIVAS DA REGIÃO DE CURITIBA, COM ALTURA MÍNIMA DE 1,0 (UM) METRO.

Data: 15/03/2012

- * Após a obtenção do Alvará de Construção, deverá o proprietário ou quem de direito munido com este documento, retomar a SMMA/MAPM para requerer a autorização de corte das árvores atingidas pelo projeto, arroladas na informação geral (art. 17, par. 3º, Lei Municipal nº 9806/2000).
OBS: Apresenta autorização de corte, através do parecer técnico ARV-11/4800.

Data: 15/03/2012

- É vedado o abate, derrubada ou morte provocada, de árvore(s) nos Bosques Nativos Relevantes ou nos Bosque Nativos, sem autorização especial emitida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, ficando os infratores sujeitos às penalidades previstas na Lei Municipal nº 9806/2000.

É vedada a roçada nos Bosques Nativos Relevantes de qualquer terreno situado no Setor Especial de Áreas Verdes, ficando os infratores sujeitos às penalidades previstas na Lei Municipal nº 9806/2000.

Para o corte de árvores nas formações vegetais de que trata este título deverão ser obedecidas as determinações do art. 16 da Lei Municipal nº 9806/2000.

Data: 15/03/2012

- ANTES DO INÍCIO DAS ATIVIDADES CONSTRUTIVAS, DEVERÁ SER PROVIDENCIADO O ISOLAMENTO DO BOSQUE EXISTENTE OU REMANESCENTE POR MEIO DE TAPUME OU SIMILAR, SENDO TERMINANTEMENTE PROIBIDA A UTILIZAÇÃO DO MESMO COMO CANTEIRO DE OBRA, DEPÓSITO DE MATERIAIS OU BOTA-FORA DE RESÍDUOS CONSTRUTIVOS.

Data: 15/03/2012

- Os Bosques Nativos Relevantes que compõem o Setor Especial de Áreas Verdes, não perderão mais a sua destinação específica, devendo ser recuperados em caso de depredação total ou parcial (art. 8º, Lei Municipal nº 9806/2000).

A recuperação da área será de responsabilidade do proprietário ou possuidor do terreno, quando este der causa ao evento, por ação ou omissão (§ 1º, art. 8º, Lei Municipal nº 9806/2000).

Marcus Vinicius Loureiro Pius

Chefe de Divisão



Parecer Técnico

Solicitação: AEO - 12000485 - Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Restrição

Vínculo Ambiental: Bosques

Data: 15/03/2012

○ FICA VINCULADO AO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA O CUMPRIMENTO DAS DETERMINAÇÕES CONSTANTES NA INFORMAÇÃO GERAL QUE APROVOU O PROJETO, E AO CUMPRIMENTO DOS ITENS ABAIXO:

- 1) APRESENTAÇÃO DA PLANTA VISTADA POR ESTA SMMA/MAPM;
- 2) MANUTENÇÃO DAS ÁREAS DE BOSQUES E ADENSAMENTO DAS DEMAIS ÁREAS CONFORME PLANTA VISTADA;
- 3) APRESENTAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE CORTE DAS ÁRVORES ATINGIDAS PELO PROJETO;
- 4) APRESENTAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COM A AVERBAÇÃO DAS ÁREAS DE BOSQUES E ADENSAMENTOS;
- 5) ATENDIMENTO DOS ARTIGOS 19 (ARV-11/4800) E 21 DA LEI MUNICIPAL 9806/2000;
- 6) ATENDIMENTO DO CVCO AMBIENTAL , NO TOCANTE AO ESGOTAMENTO SANITÁRIO.

Marcus Vinicius Loureiro Pius

Chefe de Divisão



Termo de Compromisso

Solicitação: AEO - 12000485 - Autorização Ambiental p/ Execução de Obra

Data: 13/03/2012 * Nº Extra: AUS-12/60

Pelo presente termo, o solicitante:

Nome: AROEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA
CNPJ: 77794378000139

Para o seguinte endereço:

Rua: R. LUIZ TRAMONTIN

Nº Predial: 000500

Nº Unidade: Indicação Fiscal: 49068106 - 0

Inscrição Imobiliária: 4430011009201

Bairro: CAMPO COMPRIDO

Zoneamento: 7-ZR1-

Declara perante a Secretaria Municipal do Meio Ambiente estar de acordo com as seguintes exigências legais:

- FICA OBRIGADO POR MEIO DESTA, EM FUNÇÃO DO ARTIGO 21 DA LEI 9806/2000 (REPOSIÇÃO FLORESTAL OBRIGATÓRIA EM FUNÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA), A EFETUAR O PLANTIO DE 20 (vinte) MUDAS DE ESPÉCIES NATIVAS DA REGIÃO DE CURITIBA, COM ALTURA MÍNIMA DE 1,0 (UM) METRO.
- * Após a obtenção do Alvará de Construção, deverá o proprietário ou quem de direito munido com este documento, retomar a SMMA/MAPM para requerer a autorização de corte das árvores atingidas pelo projeto, arroladas na informação geral (art. 17, per. 3º, Lei Municipal nº 9806/2000).
OBS: Apresenta autorização de corte, através do parecer técnico ARV-11/4800.
- É vedado o abate, derrubada ou morte provocada, de árvore(s) nos Bosques Nativos Relevantes ou nos Bosque Nativos, sem autorização especial emitida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, ficando os infratores sujeitos às penalidades previstas na Lei Municipal nº 9806/2000.

É vedada a roçada nos Bosques Nativos Relevantes de qualquer terreno situado no Setor Especial de Áreas Verdes, ficando os infratores sujeitos as penalidades previstas na Lei Municipal nº 9806/2000.

Para o corte de árvores nas formações vegetais de que trata este título deverão ser obedecidas as determinações do art. 16 da Lei Municipal nº 9806/2000.
- ANTES DO INÍCIO DAS ATIVIDADES CONSTRUTIVAS, DEVERÁ SER PROVIDENCIADO O ISOLAMENTO DO BOSQUE EXISTENTE OU REMANESCENTE POR MEIO DE TAPUME OU SIMILAR, SENDO TERMINANTEMENTE PROIBIDA A UTILIZAÇÃO DO MESMO COMO CANTEIRO DE OBRA, DEPÓSITO DE MATERIAIS OU BOTA-FORA DE RESÍDUOS CONSTRUTIVOS.
- Os Bosques Nativos Relevantes que compõem o Setor Especial de Áreas Verdes, não perderão mais a sua destinação específica, devendo ser recuperados em caso de depredação total ou parcial (art. 8º, Lei Municipal nº 9806/2000).

A recuperação da área será de responsabilidade do proprietário ou possuidor do terreno, quando este der causa ao evento, por ação ou omissão (§ 1º, art. 8º, Lei Municipal nº 9806/2000).
- FICA VINCULADO AO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA O CUMPRIMENTO DAS DETERMINAÇÕES CONSTANTES NA INFORMAÇÃO GERAL QUE APROVOU O PROJETO, E AO CUMPRIMENTO DOS ITENS ABAIXO:
 - 1) APRESENTAÇÃO DA PLANTA VISTADA POR ESTA SMMA/MAPM;
 - 2) MANUTENÇÃO DAS ÁREAS DE BOSQUES E ADENSAMENTO DAS DEMAIS ÁREAS CONFORME PLANTA VISTADA;
 - 3) APRESENTAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE CORTE DAS ÁRVORES ATINGIDAS PELO PROJETO;
 - 4) APRESENTAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COM A AVERBAÇÃO DAS ÁREAS DE BOSQUES E ADENSAMENTOS;
 - 5) ATENDIMENTO DOS ARTIGOS 19 (ARV-11/4800) E 21 DA LEI MUNICIPAL 9806/2000;
 - 6) ATENDIMENTO DO CVCO AMBIENTAL, NO TOCANTE AO ESGOTAMENTO SANITÁRIO.

Ciente X

Curitiba, 15/03/2012

em _____