



CONDOMÍNIO VN TOPÁZIO
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO

Aos vinte e nove dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete, na cidade de Estado de São Paulo, na Rua Topázio, 701 – Aclimação - SP. os proprietários do **CONDOMÍNIO VN TOPÁZIO** reuniram-se, por sua vez assinaram a lista de presença e resolveram dar início a Assembleia Geral de Instalação do Condomínio, com o objetivo de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

1. **Instalação do Condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64 e do Novo Código Civil;**
2. **Apresentação da Administradora;**
3. **Apresentação do Síndico, eleição de Subsíndico e membros do Conselho Fiscal;**
4. **Apresentação e Aprovação da Previsão Orçamentária e consequente fixação das cotas condominiais.**

Em segunda convocação, às 19h30min, instalaram-se os trabalhos e o Sr. Danny Spiewak, Diretor da Vitacon, agradeceu a todos pela presença, relatando a história do empreendimento. Ato contínuo, passou a palavra para o Sr. Roberto Piernikarz Diretor da empresa BBZ Administração de Condomínios Ltda., que se apresentou e iniciou a assembleia. O Sr. Roberto se ofereceu para atuar como o Presidente desta assembleia para facilitar a preparação e a finalização da ata, sendo aprovado pelos condôminos presentes. A assembleia também aprovou a Sra. Graziela Santos, da empresa BBZ Administração de Condomínios Ltda., para secretariar os trabalhos durante esta assembleia. Na sequência deu-se andamento a ordem do dia.

Item 1 - Instalação do Condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64 e do Novo Código Civil; Estando o Auto de Conclusão ou "Habite-se" do empreendimento devidamente expedido em 13/01/2017, sob n. 2017-80060-00, o que propicia ao Condomínio condições de habitabilidade, concluídas as explicações necessárias, foi aprovada por unanimidade a instalação do Condomínio denominado "Condomínio VN TOPÁZIO" sito à Rua Topázio, n. 701 – Aclimação - CEP: 04105-062 - São Paulo/SP, em cumprimento às Leis 4.591/64 e 10.406/202 (Novo Código Civil). Foi expressa e especificamente autorizada pelos presentes, desde já, a inscrição do Condomínio no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) perante a Receita Federal, para oficializar a personalidade Jurídica do condomínio e a fim de atender as exigências legais e tributárias, inclusive firmar os contratos de prestação de serviços. Mediante a isso, a Assembleia declarou, sob pena da Lei, assumir a responsabilidade para obtenção do CNPJ, com base na Instrução Normativa SRF n. 748. de 28.07.2007. Declara-se então instalado de fato e sem qualquer ressalva o Condomínio VN TOPÁZIO para fins de rateio de despesas e cumprimento de obrigações, nos termos das referidas Leis.

Item 2 - Apresentação da Administradora; O Sr. Roberto Piernikarz realizou uma breve apresentação da empresa BBZ ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO LTDA inscrita sob CNPJ de Nº 07.100.637/0001-07, indicada para administrar o empreendimento conforme previsto na Convenção Condominial. Esclareceu que o grupo BBZ foi constituído há mais de 30 anos e que conta com uma grande experiência na administração de condomínios. Consignou-se a forma de trabalho da empresa e os inúmeros serviços e benefícios que serão proporcionados ao Síndico, Corpo Diretivo e aos Condôminos em geral. Preocupada com a transparência da administração e um eficiente controle financeiro, esclareceu que a BBZ somente trabalha com as contas bancárias individuais e exclusivas para cada Condomínio. Explicou ainda que a BBZ disponibiliza uma série de facilidades para o condomínio, como o portal www.bbz.com.br, onde todos terão acesso às informações e documentos, como por exemplo: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, REGIMENTO



INTERNO, CONVOCAÇÕES, CIRCULARES, ATAS, SEGUNDA VIA DE BOLETOS, etc. O acesso será liberado para os condôminos através de um e-mail convite, contendo o login e a senha individual. Em seguida foi aprovada por unanimidade a contratação da BBZ Administração de Condomínio Ltda. Foi informado o e-mail do Síndico (sindico.vntopázio@gmail.com), que será utilizado como um canal de comunicação, colocação de dúvidas e/ou sugestões. Em seguida o representante da Administradora informou que a mesma tomará todas as providências necessárias para auxiliar o Síndico na inscrição do condomínio na Receita Federal, para obtenção do CNPJ.

Item 3.: Apresentação do Síndico, eleição de Subsíndico e membros do Conselho Fiscal; Com a palavra o Sr. Roberto Piernikarz informou que conforme disposto no artigo 4.1 e 4.13 da Convenção Condominial a administração do condomínio poderá ser exercida por um síndico, pessoa física ou jurídica; explanou a todos a responsabilidade do Síndico, demonstrando a importância de ser um síndico presente e com experiência nesta fase inicial do Condomínio. Continuando o Sr. Roberto da BBZ informou a todos que devido à complexidade desta função a Vitacon Serviços Ltda, CNPJ: 12.258.878/0001-00, representado pelo Sr. Alexandre Lafer Frankel, portador do RG: 28.925.289 SSP/SP, CPF: 269.120.538-07 irá assumir o cargo de Síndico pelo período de 02 (dois) anos, conforme prerrogativa disposta na cláusula 4.1.3 na Convenção de Condomínio. Em sequência à pauta, foi colocado em votação o cargo de Subsíndico e Conselheiros Fiscais, os quais foram eleitos, ficando assim composto o Corpo Diretivo até março/2019.

Síndico:	Vitacon Serviços Ltda CNPJ: 12.258.878/0001-00
Subsíndico:	Bruno Tavares Baroni - Apto. 603
Conselho Fiscal:	Eneida de Oliveira - Apto. 1103 Ana Cristina de Souza Paula - Apto. 2201 Roberto Nunes Sakakibara - apto. 1201
Conselho Suplente:	Bruno Fulador - apto. 1907 Thaísse Nascimento S. Araujo - Apto. 1809

Item 4 da Ordem do dia: Aprovação da Previsão Orçamentária. Com a palavra o Sr. Roberto detalhou as planilhas que foram entregues aos presentes, que segue parte integrante da ata, explanou que o orçamento foi elaborado com base em estatísticas técnicas de condomínios similares, tomando por base o número de elevadores, bombas, gerador, etc. Ato contínuo enfatizou que o orçamento geral deve ser analisado e aprovado nesta Assembleia e que os eventuais saldos financeiros sempre estarão à disposição do Condomínio, pelo fato do mesmo contar com a conta bancária exclusiva, foi esclarecido que na Convenção de Condomínio está previsto o serviço de arrumação nas unidades, porém na previsão orçamentária esse custo está zerado, assim, quando tiver o primeiro morador residindo será implantado e repassado os custos aos condôminos através da cota condominial. Contudo de imediato, esse serviço estará disponível no sistema pay per use. Na sequência foi colocado em votação a previsão orçamentária apresentada, sendo aprovada com 94,3% dos condôminos presentes. Desta forma, o valor de despesas ordinárias previsto para início do Condomínio será de R\$88.766,00 (oitenta e oito mil e setecentos e sessenta e seis reais), R\$4.438,00 (quatro mil e quatrocentos e trinta e oito reais) a título de Fundo de Reserva, sendo que os consumos de água, luz e gás e IPTU serão rateados com base nos valores pagos nas contas referente ao mês anterior, de forma flutuante. A primeira arrecadação terá o vencimento em 20/04/17 e os demais meses todo dia 10. Em continuidade a pauta foi apresentada a Verba para fazer aquisições dos equipamentos de implantação do condomínio no valor total de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), para a cobertura destas despesas foi sugerido um rateio extra em três parcelas junto aos boletos



das cotas dos meses de abril/17 a junho/17. Colocado em votação, o rateio da Verba foi aprovado por 100% dos condôminos presentes.

Na pauta não constou assuntos gerais, porém foram esclarecidos os seguintes itens.

REDE DE PROTEÇÃO: O Sr. Roberto Piernikarz da BBZ colocou em discussão a aprovação da cor da rede de proteção para as janelas e terraço das unidades, sugerindo a cor Cristal por ser de maior resistência a poeira do ar, sendo aprovado por todos os proprietários presentes.

ENVIDRAÇAMENTO DA SACADA: Será deliberado na próxima assembleia que deve ocorrer nos próximos 30 dias.

SORTEIO DE VAGA: Será feito de acordo com a curva de ocupação (sugestão 70% ocupação).

VISTORIA DAS ÁREAS COMUNS: Após assembleia de instalação, a construtora irá convidar o Conselho para participar da vistoria e recebimento das áreas comuns.

IPTU: O pedido de desdobro está em andamento.

SABESP: No primeiro período, enquanto a fatura estiver gerada pelo consumo mínimo, de igual maneira será o repasse para as unidades no valor do consumo mínimo de R\$ 46,76/unidade. Após o Condomínio ultrapassar a tarifa mínima o rateio passa a ser cobrado pela fração ideal, permanecendo desta forma, até que aprovado em Assembleia a implementação da medição individual.

GÁS: Será rateado o consumo do aquecimento central, pela fração ideal de cada unidade; sendo o valor, com base na fatura paga do mês anterior, até instalar-se a medição individual.

ENERGIA ELÉTRICA: Será rateado o consumo correspondente ao consumo de energia das áreas comuns, sendo o das unidades, faturados pela concessionária, mediante o pedido de ligação de cada unidade, o qual deve ser feito pelo Proprietário, conforme orientações constantes no Portal da BBZ.

REFORMAS: Esclarecido que a exigência de ART para alguns procedimentos, não é uma condição do Síndico ou Administradora, e sim a regulamentação da Norma ABNT para Reformas em Condomínio, a qual ficará disponível, junto aos procedimentos de reformas, no portal da BBZ.

A seguir, o Sr. Roberto declarou que nada mais havia a ser tratado e ofertou a palavra a quem desejasse fazer uso dela e, como ninguém o fez, declarou-se encerrada a assembleia e o senhor Presidente convidou a todos para participar do coquetel de confraternização no quinto andar, oferecido pela Construtora e incorporadora. Em seguida, foi lavrada a presente ata que, lida e aprovada, foi devidamente assinada pelo presidente dos trabalhos e secretário.

Roberto Piernikarz
Presidente

Graziela Santos
Secretária

VN CASA TOPÁZIO

PREVISÃO ORÇAMENTARIA DE INSTALAÇÃO (IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO)

PESSOAL

ITEM	DESCRIÇÃO (CUSTOS PREVENDO ENCARGOS, BENEFÍCIOS, 13º, SAL/FÉRIAS)	VALOR UNITÁRIO	UNIDADES	MENSAL TOTAL
A	GERENTE PREDIAL 44h (COM ENCARGOS E BENEFÍCIOS) (sal. Base R\$2.700 + 20% AF)	R\$ 6.700,00	1	R\$ 6.700,00
B	RECEPÇÃO/CONCIERGE 44h (COM ENCARGOS E BENEFÍCIOS)	R\$ 4.500,00	1	R\$ 4.500,00
C	POSTO DE CONTROLADOR DE ACESSO 24 HORAS	R\$ 18.814,00	1	R\$ 18.814,00
D	MANUTENÇÃO 44H /SEMANAL	R\$ 5.500,00	1	R\$ 5.500,00
E	04 AUXILIAR DE LIMPEZA, 01 LÍDER e 01 LIMPADOR DE VIDRO 44H/SEMANAL	R\$ 4.000,00	6	R\$ 24.000,00
F	ARRUMAÇÃO BÁSICA NAS UNIDADES (aumento de acordo com a demanda, 3x por semana)	R\$ 4.000,00	Início ocupação	R\$ 0,00
SUB TOTAL PESSOAL			49,43%	R\$ 59.514,00

FACILITIES

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	UNIDADES	MENSAL TOTAL
A	NET TV MAISHD COM WI-FI 60 MEGA (unidades e áreas comuns)	199,80	164	OPCIONAL
B	CAR SHARING	R\$ 1.800,00	GLOBAL	OPCIONAL
C	BIKE SHARING	R\$ 1.800,00	GLOBAL	OPCIONAL
D	FITNESS	R\$ 1.800,00	GLOBAL	OPCIONAL
SUB TOTAL PESSOAL			0,00%	R\$ 0,00

MANUTENÇÃO CONTRATOS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	UNIDADES	MENSAL TOTAL
A	PORTÕES VEICULARES/CENTRAL DE INTERFONES/PORTA GIRATÓRIA	R\$ 900,00	1	R\$ 900,00
B	CENTRAL DE ALARME CONTRA INCÊNDIO/PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADARIAS	R\$ 350,00	1	R\$ 350,00
C	AQUECIMENTO CENTRAL	R\$ 500,00	1	R\$ 500,00
D	GERADOR	R\$ 280,00	1	R\$ 280,00
E	BOMBAS DE ÁGUA	R\$ 480,00	1	R\$ 480,00
F	CFTV	R\$ 250,00	1	R\$ 250,00
G	ELEVADORES (COM PEÇAS ORIGINAIS) - VALOR MÉDIO	R\$ 1.550,00	4	R\$ 6.200,00
H	JARDINS	R\$ 900,00	1	R\$ 900,00
I	LIMP.RESERVATÓRIOS DE ÁGUA/TUBULAÇÕES E CAIXAS DE PASSAGEM/DESROTATIZAÇÃO	R\$ 1.200,00	1	R\$ 1.200,00
J	PORTARIA DIGITAL	R\$ 280,00	1	R\$ 280,00
K	FECHADURA BIOMÉTRICA	R\$ 8,00	164	R\$ 1.312,00
L	PISCINA	R\$ 1.200,00	1	R\$ 1.200,00
M	SALA DE GINÁSTICA	R\$ 500,00	1	R\$ 500,00
SUB TOTAL MANUTENÇÃO			11,92%	R\$ 14.352,00

MANUTENÇÃO CONSERVAÇÃO

A	LUZES DE EMERGENCIA/MATERIAL ELÉTRICO/MATERIAL HIDRÁULICO	R\$ 400,00	1	R\$ 400,00
B	MATERIAL DESCARTÁVEIS/LIMPEZA	R\$ 1.400,00	1	R\$ 1.400,00
C	AVCB; EXTINTORES; MANGUEIRAS ; ATESTADOS	R\$ 700,00	1	R\$ 700,00
D	PORTÕES	R\$ 50,00	1	R\$ 50,00
E	BOMBAS	R\$ 50,00	1	R\$ 50,00
F	OLEO/DIESEL/FILTRO PARA GERADOR	R\$ 150,00	1	R\$ 150,00
G	MATERIAL PARA ESCRITÓRIO	R\$ 100,00	1	R\$ 100,00
H	MANUTENÇÃO CORRETIVA/PREVENTIVA/INSUMO JARDIM	R\$ 800,00	1	R\$ 800,00
I	AQUISIÇÕES/REPOSIÇÃO	R\$ 500,00	1	R\$ 500,00
SUB TOTAL MANUTENÇÃO			3,45%	R\$ 4.150,00

UTILIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	UNIDADES	MENSAL TOTAL
A	ÁGUA - ESTIMATIVA - RATEIO CONFORME O CONSUMO - A PARTE	R\$ 44,76	165	R\$ 7.385,40
B	GÁS - ESTIMATIVA - RATEIO CONFORME O CONSUMO - A PARTE	R\$ 28,80	165	R\$ 4.752,00
C	ENERGIA ELÉTRICA - ÁREAS COMUNS (ESTIMATIVA KWH)	R\$ 0,65	30.000	R\$ 19.500,00
D	TELEFONE (ESTIMATIVA DA CONTA)	R\$ 250,00	1	R\$ 250,00
E	RÁDIOS NEXTEL	R\$ 100,00	2	R\$ 200,00
F	IPTU - TERRENO GLOBALIZADO - SERÁ RATEADO CONFORME O IPTU			RATEIO A PARTE
SUB TOTAL UTILIDADES			26,65%	R\$ 32.087,40

DIVERSOS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	UNIDADES	MENSAL TOTAL
A	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	3,20%	GLOBAL	R\$ 4.000,00
B	SEGUROS PREDIAL		GLOBAL	R\$ 1.100,00
SEGURO CONTEUDO - R\$106.703,45 (por unidade) R\$5.335,20 (ruptura de encanamento da unidade, R\$23.711,90 (ruptura de encanamento vizinho) R\$5.949,85 (Taxa Condominial + assistência 24h)			MÉDIA MENSAL =	
C	DESPESAS BANCÁRIAS	R\$ 16,50	165	R\$ 2.722,50
D	DESPESAS DIVERSAS (CARTÓRIO, CORREIO, CÓPIAS, DESPESAS NÃO PREVISTAS)	R\$ 3,50	165	R\$ 577,50
E		R\$ 1.900,00	1	R\$ 1.900,00
SUB TOTAL DIVERSOS			8,55%	R\$ 10.300,00

TOTAL DESPESAS ORDINÁRIAS COM ÁGUA; COM ENERGIA; COM GÁS ; (SEM IPTU) 100,00% R\$ 120.403,40

TOTAL DESPESAS ORDINÁRIAS SEM ÁGUA ; SEM ENERGIA; SEM GÁS; SEM FUNDO DE RESERVA ; SEM IPTU R\$ 88.766,00

FUNDO DE RESERVA 5,00% R\$ 4.438,30

TOTAL GLOBAL = DESPESAS ORDINÁRIAS (COM ÁGUA; COM ENERGIA; COM GÁS; COM FUNDO - SEM IPTU) R\$ 124.841,70



LOCAL VN CASA TOPÁZIO	PAVIMENTO	DESCRIÇÃO	NÚMERO	FRAÇÃO CONVENÇÃO	RATEIO SEM CONSUMOS	FUNDO DE RESERVA
1º PAVIMENTO = 6º ANDAR	1	APTO.	601	0,01100000	R\$ 981,95	R\$ 49,10
1º PAVIMENTO = 6º ANDAR	1	APTO.	602	0,00543600	R\$ 485,26	R\$ 24,26
1º PAVIMENTO = 6º ANDAR	1	APTO.	603	0,00543600	R\$ 485,26	R\$ 24,26
1º PAVIMENTO = 6º ANDAR	1	APTO.	604	0,00607000	R\$ 541,86	R\$ 27,09
1º PAVIMENTO = 6º ANDAR	1	APTO.	605	0,01011200	R\$ 902,68	R\$ 45,13
1º PAVIMENTO = 6º ANDAR	1	APTO.	606	0,00543600	R\$ 485,26	R\$ 24,26
1º PAVIMENTO = 6º ANDAR	1	APTO.	607	0,00543600	R\$ 485,26	R\$ 24,26
1º PAVIMENTO = 6º ANDAR	1	APTO.	608	0,01342300	R\$ 1.198,25	R\$ 59,91
1º PAVIMENTO = 6º ANDAR	1	APTO.	609	0,01014200	R\$ 905,36	R\$ 45,27
1º PAVIMENTO = 6º ANDAR	1	APTO.	610	0,00607000	R\$ 541,86	R\$ 27,09
2º PAVIMENTO = 7º ANDAR	2	APTO.	701	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
2º PAVIMENTO = 7º ANDAR	2	APTO.	702	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
2º PAVIMENTO = 7º ANDAR	2	APTO.	703	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
2º PAVIMENTO = 7º ANDAR	2	APTO.	704	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
2º PAVIMENTO = 7º ANDAR	2	APTO.	705	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
2º PAVIMENTO = 7º ANDAR	2	APTO.	706	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
2º PAVIMENTO = 7º ANDAR	2	APTO.	707	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
2º PAVIMENTO = 7º ANDAR	2	APTO.	708	0,01044400	R\$ 932,32	R\$ 46,62
2º PAVIMENTO = 7º ANDAR	2	APTO.	709	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
2º PAVIMENTO = 7º ANDAR	2	APTO.	710	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
3º PAVIMENTO = 8º ANDAR	3	APTO.	801	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
3º PAVIMENTO = 8º ANDAR	3	APTO.	802	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
3º PAVIMENTO = 8º ANDAR	3	APTO.	803	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
3º PAVIMENTO = 8º ANDAR	3	APTO.	804	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
3º PAVIMENTO = 8º ANDAR	3	APTO.	805	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
3º PAVIMENTO = 8º ANDAR	3	APTO.	806	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
3º PAVIMENTO = 8º ANDAR	3	APTO.	807	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
3º PAVIMENTO = 8º ANDAR	3	APTO.	808	0,01044400	R\$ 932,32	R\$ 46,62
3º PAVIMENTO = 8º ANDAR	3	APTO.	809	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
3º PAVIMENTO = 8º ANDAR	3	APTO.	810	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
4º PAVIMENTO = 9º ANDAR	4	APTO.	901	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
4º PAVIMENTO = 9º ANDAR	4	APTO.	902	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
4º PAVIMENTO = 9º ANDAR	4	APTO.	903	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
4º PAVIMENTO = 9º ANDAR	4	APTO.	904	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
4º PAVIMENTO = 9º ANDAR	4	APTO.	905	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
4º PAVIMENTO = 9º ANDAR	4	APTO.	906	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
4º PAVIMENTO = 9º ANDAR	4	APTO.	907	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
4º PAVIMENTO = 9º ANDAR	4	APTO.	908	0,01044400	R\$ 932,32	R\$ 46,62
4º PAVIMENTO = 9º ANDAR	4	APTO.	909	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
4º PAVIMENTO = 9º ANDAR	4	APTO.	910	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
5º PAVIMENTO = 10º ANDAR	5	APTO.	1001	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
5º PAVIMENTO = 10º ANDAR	5	APTO.	1002	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
5º PAVIMENTO = 10º ANDAR	5	APTO.	1003	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
5º PAVIMENTO = 10º ANDAR	5	APTO.	1004	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
5º PAVIMENTO = 10º ANDAR	5	APTO.	1005	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
5º PAVIMENTO = 10º ANDAR	5	APTO.	1006	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
5º PAVIMENTO = 10º ANDAR	5	APTO.	1007	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
5º PAVIMENTO = 10º ANDAR	5	APTO.	1008	0,01044400	R\$ 932,32	R\$ 46,62
5º PAVIMENTO = 10º ANDAR	5	APTO.	1009	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
5º PAVIMENTO = 10º ANDAR	5	APTO.	1010	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
6º PAVIMENTO = 11º ANDAR	6	APTO.	1101	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
6º PAVIMENTO = 11º ANDAR	6	APTO.	1102	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
6º PAVIMENTO = 11º ANDAR	6	APTO.	1103	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
6º PAVIMENTO = 11º ANDAR	6	APTO.	1104	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
6º PAVIMENTO = 11º ANDAR	6	APTO.	1105	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
6º PAVIMENTO = 11º ANDAR	6	APTO.	1106	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
6º PAVIMENTO = 11º ANDAR	6	APTO.	1107	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
6º PAVIMENTO = 11º ANDAR	6	APTO.	1108	0,01044400	R\$ 932,32	R\$ 46,62
6º PAVIMENTO = 11º ANDAR	6	APTO.	1109	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
6º PAVIMENTO = 11º ANDAR	6	APTO.	1110	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
7º PAVIMENTO=12º ANDAR	7	APTO.	1201	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
7º PAVIMENTO=12º ANDAR	7	APTO.	1202	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
7º PAVIMENTO=12º ANDAR	7	APTO.	1203	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
7º PAVIMENTO=12º ANDAR	7	APTO.	1204	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
7º PAVIMENTO=12º ANDAR	7	APTO.	1205	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
7º PAVIMENTO=12º ANDAR	7	APTO.	1206	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
7º PAVIMENTO=12º ANDAR	7	APTO.	1207	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
7º PAVIMENTO=12º ANDAR	7	APTO.	1208	0,01044400	R\$ 932,32	R\$ 46,62
7º PAVIMENTO=12º ANDAR	7	APTO.	1209	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
7º PAVIMENTO=12º ANDAR	7	APTO.	1210	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
8º PAVIMENTO=13º ANDAR	8	APTO.	1301	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
8º PAVIMENTO=13º ANDAR	8	APTO.	1302	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
8º PAVIMENTO=13º ANDAR	8	APTO.	1303	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
8º PAVIMENTO=13º ANDAR	8	APTO.	1304	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
8º PAVIMENTO=13º ANDAR	8	APTO.	1305	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
8º PAVIMENTO=13º ANDAR	8	APTO.	1306	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
8º PAVIMENTO=13º ANDAR	8	APTO.	1307	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
8º PAVIMENTO=13º ANDAR	8	APTO.	1308	0,01044400	R\$ 932,32	R\$ 46,62
8º PAVIMENTO=13º ANDAR	8	APTO.	1309	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
8º PAVIMENTO=13º ANDAR	8	APTO.	1310	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
9º PAVIMENTO=14º ANDAR	9	APTO.	1401	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
9º PAVIMENTO=14º ANDAR	9	APTO.	1402	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
9º PAVIMENTO=14º ANDAR	9	APTO.	1403	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
9º PAVIMENTO=14º ANDAR	9	APTO.	1404	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
9º PAVIMENTO=14º ANDAR	9	APTO.	1405	0,00647600	R\$ 578,10	R\$ 28,91
9º PAVIMENTO=14º ANDAR	9	APTO.	1406	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92
9º PAVIMENTO=14º ANDAR	9	APTO.	1407	0,00468700	R\$ 418,40	R\$ 20,92

[illegible]



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE BOMBEIROS



AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

AVCB Nº 271399

O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Projeto Nº 212870/3550308/2014

Endereço: RUA TOPAZIO

Nº: 701

Complemento:

Bairro: VILA MARIANA

Município: São Paulo

Ocupação: RESIDENCIAL (A-2)

Proprietário: VITACON 31 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Responsável pelo Uso: VITACON 31 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Responsável Técnico: WILSON RODRIGUES

CREA/CAU: 5061319855

ART/RRT: 609161

Área Total (m²): 14172,71

Área Aprovada (m²): 14172,71

Validade: 23/11/2017

Vistoriador: 1. SGT PM AILTON MACEDO FERREIRA

Homologação: MAJ PM FRANK ITINOCE

OBSERVAÇÕES: EDIFICAÇÃO DESOCUPADA

NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.

São Paulo, 25 de Novembro de 2016



Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros www.corpodebombeiros.sp.gov.br, ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".



Prefeitura da Cidade de São Paulo
Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras
Secretaria Municipal de Licenciamento

Contribuinte
038.053.0063-8

Documento
011-0-01 CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Número
2017-80060-00

Nome do Proprietário
VITACON 31 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Emissão
13/01/2017

Endereço do Imóvel

CodLog	Endereço	Número
19083-7	R TOPAZIO	000701
Complemento/Bairro 711, 719, 739 E 755 VILA MARIANA		Subpref. VM
		CEP 04105-062

Zona de Uso

Via LOCAL

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

A Prefeitura do Município de São Paulo expede, através do Sistema Eletrônico de Licença de Construção, o presente CERTIFICADO DE CONCLUSÃO para a área licenciada pelo Alvará 2014/03922-01 publicado em 29/04/2014.

Área licenciada a construir 14172,71 m2, número de pavimentos: 18, área de terreno: real 2671,55 m2, escritura 2671,55 m2.

Informações da edificação objeto deste Certificado:

Cadastro no sistema de licenciamento eletrônico de aparelhos de transporte, conforme Decreto 55.036/14, seção 3.I

Nº da Chapa: 137677 Protocolo: 24381

Nº da Chapa: 137678 Protocolo: 24382

Nº da Chapa: 137679 Protocolo: 24383

Nº da Chapa: 137680 Protocolo: 24384

Uso do imóvel:

- Conjunto com mais de duas unidades habitacionais vertical. - Edifício residencial.

Demais Contribuinte(s) Envolvido(s) (SQLs):

038.053.0039-5; 038.053.0040-9; 038.053.0054-9; 038.053.0055-7; 038.053.0056-5; 038.053.0062-1.

Dirigente Técnico:

ABRAO ELIAS FRANKEL - CREA: 600408197 CCM: 8701096-8 ART: 92221220131072884.

Responsável Técnico:

Fundação Projeto: ALBERTO COLLIER VIANNA - CREA: 600456580 ART: 92221229141217042.

Fundação Obra: JOSE LUIZ SAES - CREA: 600167616

da empresa ANSON ENGENHARIA, PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A - CREA: 443718 ART: 92221220141241386.

Requerimento
03805300638-009

PROCESSO: 2017-2000056-1

Página
1 - 3



Prefeitura da Cidade de São Paulo
Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras
Secretaria Municipal de Licenciamento

Contribuinte
038.053.0063-8

Documento
011-0-01 CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Número
2017-80060-00

Nome do Proprietário
VITACON 31 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Emissão
13/01/2017

Endereço do Imóvel

CodLog	Endereço	Número
19083-7	R TOPAZIO	000701

Complemento/Bairro	Subpref.	CEP
711, 719, 739 E 755 VILA MARIANA	VM	04105-062

Zona de Uso

Via LOCAL

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

Estrutura Projeto: EDUARDO DE SOUZA QUEIROZ PENTEADO - CREA: 600632108
da empresa EDUARDO PENTEADO ENGENHARIA S.S. LTDA - CREA: 436474 ART:
92221220140625612.
Estrutura Obra: RAFAEL JULIANI SOARES DE MELO - CREA: 5062475420
da empresa EMPREITERA DE MAO DE OBRA MARQUES LTDA - CREA: 1997230 ART:
92221220150728643.
Instalações Hidráulicas Projeto: ERLON JOSE ASSENCAO PEREIRA - CREA: 600945857
da empresa GERA-SERVICOS DE ENGENHARIA S/S LTDA - CREA: 351524 ART:
92221220141325201.
Instalações Hidráulicas Obra: CAROLINA ROSA DE OLIVEIRA - CREA: 5063365939 ART:
92221220160439969.
Instalações Elétricas Projeto: DIOGO ASSENCAO PEREIRA - CREA: 5062927807
da empresa GERA-SERVICOS DE ENGENHARIA S/S LTDA - CREA: 351524 ART:
92221220160390012.
Instalações Elétricas Obra: JERCY DIAS JUNIOR - CREA: 5060019765
da empresa INSTALL INSTALACOES E COMERCIO LTDA - CREA: 1967740 ART:
92221220160537462.
Instalações de Gás Projeto: ERLON JOSE ASSENCAO PEREIRA - CREA: 600945857
da empresa GERA-SERVICOS DE ENGENHARIA S/S LTDA - CREA: 351524 ART:
92221220141325201.
Instalações de Gás Obra: CAROLINA ROSA DE OLIVEIRA - CREA: 5063365939 ART:
92221220160061985.

Demais Endereço(s) Envolvido(s):

CODLOG: 15627-2 R PAULA NEY 000142 150 VILA MARIANA 04107-020

Amparo Legal:

1) Certificado de Conclusão total de edificação concedido nos termos da Lei 11.228/92 (Seção 3-9), do Decreto 32.329/92 (Seção 3-J) e do Decreto 53.289/12.

Ressalva(s):

Requerimento
03805300638-009

PROCESSO: 2017-2000056-1

Página
2 - 3



Prefeitura da Cidade de São Paulo
Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras
Secretaria Municipal de Licenciamento

Contribuinte
038.053.0063-8

Documento
011-0-01 CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Número
2017-80060-00

Nome do Proprietário
VITACON 31 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Emissão
13/01/2017

Endereço do Imóvel

CodLog 19083-7	Endereço R TOPAZIO	Número 000701
Complemento/Bairro 711, 719, 739 E 755 VILA MARIANA	Subpref. VM	CEP 04105-062

Zona de Uso

Via LOCAL

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

1) A(s) edificação(ões) ora licenciada(s) deverá(ão) constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no Decreto 10.107/72.

Nota(s):

- 1) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo, ainda, ser observada a legislação estadual e federal pertinente.
- 2) Este documento não implica no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel por parte da Prefeitura.
- 3) Este certificado de conclusão é considerado documento hábil para fins de averbação da área construída no competente Cartório de Registro de Imóveis.
- 4) O presente Certificado foi expedido mediante a apresentação de declarações e documentos que atestam a conclusão da área remanescente do alvará referenciado e o atendimento de todas as suas notas e ressalvas.
- 5) Este certificado engloba o Certificado de Conclusão de Demolição da edificação anteriormente existente.
- 6) O presente certificado foi expedido mediante a apresentação de declarações e documentos que atestam a conclusão total da obra e o atendimento de todas as notas e ressalvas constantes do Alvará de Aprovação e Execução.
- 7) Este certificado engloba o Certificado de Conclusão de Movimento de Terra.

Requerimento
03805300638-009

PROCESSO: 2017-2000056-1

Página
3 - 3