



MEMORIAL DESCRITIVO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELVEDERE

O Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELVEDERE** é constituído de uma área total de 769.047,50 m², situado na Av. das Palmeiras, Jardim Imperial, no Município de Cuiabá - MT. O condomínio foi feito em uma gleba de terras situadas no lugar denominado Vila Coxipó da Ponte, atendendo a Lei nº 2023 de 09/11/1982 e Lei nº 004 de 24/12/1992 e suas alterações lei nº 044/97 e Lei 3870 de 05/07/1999. Foi devidamente aprovado pela Prefeitura municipal de Cuiabá pelo ALVARÁ 01/2004, processo nº 302.785-6, estando registrado no Cartório do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária, Comarca de Cuiabá, Estado do Mato Grosso sob a matrícula nº 81.747, Fls. 012, no livro nº 2 – QK.

Originariamente o Empreendimento é constituído de 924 (novecentos e vinte e quatro) Lotes residenciais com área de 394.205,00 m²; 10 (dez) lotes Comerciais com Área de 18.900,03 m², 01 (uma) área de Preservação Permanente com área de 94.545,45 m², 01 (um) lote para as Portarias Social e Serviço com área de 2.685,48 m², 01 (uma) área para Tratamento de Esgoto com área de 3.093,33 m² e ainda 91.083,83 m² destinados às áreas verdes e de lazer, juntamente com equipamentos recreativos.

1 – LOTES: Os lotes serão entregues demarcados. O local onde será realizado este empreendimento apresenta variados tipos de solo e subsolo, condição comum a todas as grandes extensões de terra.

2 – MARCOS: Os lotes serão demarcados com marcos nas dimensões de 5cm x 5cm x 30cm, ficando enterrado 30 cm. Estes serviços serão executados por ocasião do término das obras de urbanização, e entregues aos adquirentes, quando então a VENDEDORA dará por cumprida sua parte, ocasião em que o adquirente deverá constatar a exatidão da demarcação. **IMPORTANTE:** após a entrega, toda vez que o adquirente for utilizar o lote deverá conferir, via profissional, a posição dos marcos, tendo em vista que os mesmos estão expostos a várias situações (rodas de veículos, escavações próximas, etc.), as quais, eventualmente, poderão provocar seu deslocamento físico, ocorrências estas impossíveis de serem fiscalizadas. Daí a necessidade de conferência quando da utilização definitiva, para assim evitar demolições futuras. Os lotes serão entregues em seu estado original (atual), não sendo tolerados posteriores reclamações com relação ao seu relevo.

3. TERRAPLENAGEM: Os serviços de terraplenagem serão executados de maneira que a intervenção seja a mais adequada possível, tendo em vista preservar o terreno natural ou melhorá-lo topograficamente. Desta forma, o produto final, ou seja, o lote, poderá ter no subsolo cortes, aterros e, ainda, terrenos naturais de diversos tipos geológicos. Assim sendo, cada lote tem conformação, características e especificações próprias que, por ocasião da sua utilização para construção, deverá o adquirente analisar, fazendo sondagens para compatibilizar o projeto de fundações e de escoamento de águas pluviais e todas as demais medidas pertinentes, de forma a evitar prejuízos às construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros. Os lotes serão entregues em seu estado atual, não sendo tolerados posteriores reclamações com relação ao seu relevo.



4. MEIO FIO E SARJETAS: As laterais da pista de rolamento serão entregues com meio fio de 7,50 cm de altura e sarjetas, para o escoamento das águas pluviais. Nas áreas confrontantes com espaços públicos e praças, os meio fios serão implantados com 14,00 cm de altura.

5. PAVIMENTAÇÃO: Todas as Alamedas e Avenidas serão pavimentadas empregando-se **TSD** (Tratamento Superficial Duplo) com Capa Selante, de acordo com dimensionamento e boa técnica, em função do tráfego previsto.

6. GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS: As Ruas e Avenidas, de acordo com projeto, serão dotadas de galerias subterrâneas de águas pluviais, em tubos de concreto, devidamente calculadas em função das áreas de drenagem e declividade do terreno. A coleta será feita por bocas-de-lobo em número e dimensões obedecendo ao projeto.

7. REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA: O sistema de água será executado conforme projetos aprovados pela SANECAP, com tubos e conexões em PVC, atendendo as exigências normativas, sendo que o empreendimento será interligado ao sistema público de abastecimento de água da SANECAP. Quando concluídas, as redes de água serão doadas a SANECAP, que se responsabilizará pela manutenção e medições de consumo das mesmas.

8. SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS: O Sistema de coleta de esgotos sanitários serão executados conforme projetos aprovados pela SANECAP. Quando concluído, o Sistema de tratamento sanitário será doado a SANECAP, ou administrado pelo condomínio, que se responsabilizará pela manutenção e medições de consumo dos mesmos.

9. ENERGIA ELÉTRICA: As redes de energia elétrica e iluminação pública, tanto de alta como de baixa, serão pelo sistema de cabeamento aéreo, com os projetos devidamente aprovados pela REDE CEMAT. A energia será fornecida pela REDE CEMAT. Todo sistema elétrico das redes de alta e baixa tensão será doado a REDE CEMAT quando concluídas, sendo esta responsável por sua manutenção e medições de consumo.

10. AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO: Todas as áreas de uso comuns do condomínio serão urbanizadas com plantio de grama e arbustos. Nas áreas dos lotes e suas respectivas calçadas serão feito o plantio de gramínea.

11. FECHAMENTO DO PERÍMETRO: Será fechado por muro de alvenaria em blocos de concreto, com 3,00 (três) m de altura em média, sustentados por pilares e vigas também construídos em blocos de concreto.

12. PORTARIA: O complexo da portaria será composto por 04 Edificações, sendo uma portaria social, uma portaria de serviço e refeitório, uma guarita social com pórtico de entrada, e uma guarita de serviço.

A PORTARIA SOCIAL contém: Hall de entrada, sala de recepção, sala de aprovação de projetos, sala de gerência, sala de departamento financeiro, sala de reunião, lavabo (conjugado), sala multiuso, banheiros masculino e feminino, copa/cozinha, despensa e varanda.

A GUARITA SOCIAL/PÓRTICO DE ENTRADA contém: local para vigilância e controle de entrada e saída de moradores e visitantes em área de projeção coberta.

A PORTARIA DE SERVIÇOS E REFEITÓRIO contém: vestiário masculino e feminino, almoxarifado/depósito de materiais, guarda volumes, banheiro para deficiente, área de circulação, sala de estar/refeitório, cozinha, despensa, área de serviço, guarita (triagem) para controle de entrada e saída de pedestres.

A GUARITA DE SERVIÇO contém: local para vigilância e controle de entrada e saída de prestadores de serviço e veículos pesados.



Todos os móveis e equipamentos necessários para o funcionamento da Portaria, serão adquiridos pelo Condomínio, depois de realizada a entrega do empreendimento.

13. ÁREAS DE LAZER:

- O condomínio será contemplado com uma área de preservação permanente e 15 áreas Verdes, que receberão tratamento paisagístico, equipamentos de lazer e uma pista de Cooper circundando todo o perímetro do Setor Residencial, a saber:

- **AV-1** (Área Verde-Lazer 1): com área de 2.180,83 m², possuirá um 01 (um) PLAY GROUND, com área para recreação infantil, e tratamento paisagístico contemplativo. O calçamento da AV-1 será em gramas Batatais ou Esmeralda e passagem de pedestres com pedra portuguesa, pirenópolis ou de concreto.

- **AV-2** (Área Verde-Lazer 2): com área de 6.617,85 m², possuirá um 01 (uma) ESTAÇÃO DO CORPO, com equipamentos de ginástica, compostas de Barras e paralelas em metalon e camas de alvenaria para prática de Abdominais, com piso em pedras portuguesa, pirenópolis ou de concreto, 01 (um) PLAY GROUND, com área para recreação infantil, e tratamento paisagístico contemplativo. O calçamento da AV-2 será em gramas Batatais ou Esmeralda e passagem de pedestres com pedra portuguesa, pirenópolis ou de concreto.

- **AV-4** (Área Verde-Lazer 4): com área de 6.041,62 m², possuirá um 01 (uma) ESTAÇÃO DO CORPO, com equipamentos de ginástica, compostas de Barras e paralelas em metalon e camas de alvenaria para prática de Abdominais, com piso em pedras portuguesa, pirenópolis ou de concreto, 01 (um) PLAY GROUND, com área para recreação infantil, e tratamento paisagístico contemplativo. O calçamento da AV-4 será em gramas Batatais ou Esmeralda e passagem de pedestres com pedra portuguesa, pirenópolis ou de concreto.

- **AV-6** (Área Verde-Lazer 6): com área de 28.714,45 m², 02 (dois) CAMPOS DE FUTEBOL SOCIETY, gramado, cercado nos fundos por alambrados e iluminado, 01(um) MINI-CAMPO DE FUTEBOL SOCIETY, gramado, cercado nos fundos por alambrados e iluminado, 02 (duas) QUADRAS POLIESPORTIVAS, com o piso em concreto acabado e pintado, cercado por alambrado e iluminada, 01 (uma) ESTAÇÃO DO CORPO, com equipamentos de ginástica, compostas de Barras e paralelas em metalon e camas de alvenaria para prática de Abdominais, com piso em pedras português, pirenópolis ou de concreto, 01 (um) PLAY GROUND, com área para recreação infantil, 01 (um) VESTIÁRIO, com banheiro masculino e feminino, depósito, ducha e área para descanso, 01(um) ESTAR/LAZER, com área de recreação, 01 churrasqueira, banheiro masculino e feminino, depósito de materiais e área para descanso, 01 (um) ESTACIONAMENTO, com aproximadamente 40 vagas. O calçamento da AV-6 será em gramas Batatais ou Esmeralda e passagens de pedestres em concreto, além de tratamento paisagístico contemplativo.

- **AV-7** (Área Verde-Lazer 7): com área de 11.970,93 m², possuirá 02 (duas) QUADRAS TÊNIS, construídas em saibro, cercada por alambrados e iluminadas, 03 (três) QUADRAS DE SQUASH, com o piso em concreto acabado e pintado, cercadas, cobertas e iluminadas, 01 (um) VESTIÁRIO com banheiro masculino e feminino, depósito, ducha e área para descanso, 01 (uma) ESTAÇÃO DO CORPO, com equipamentos de ginástica, compostas de Barras e paralelas em metalon e camas de alvenaria para prática de Abdominais, com piso em pedra portuguesa, pirenópolis ou de concreto, 01 (um) PLAY GROUND, com área para recreação infantil. O calçamento da AV-7 será em gramas Batatais ou Esmeralda e passagens de pedestres em concreto, além de tratamento paisagístico contemplativo.

- **AV-9** (Área Verde-Lazer 9): com área de 4.754,09 m², possuirá 03 (três) QUADRAS TÊNIS, construídas em saibro, cercada por alambrados e iluminadas, 01 (um) VESTIÁRIO, com banheiro masculino e feminino, depósito, ducha e área para descanso. O calçamento da AV-9 será em gramas Batatais ou Esmeralda e passagens de pedestres em concreto, além de tratamento paisagístico contemplativo.



- **AV-10** (Área Verde-Lazer 10): com área de 1.651,64 m², possuirá um 01 (uma) ESTAÇÃO DO CORPO, com equipamentos de ginástica, compostas de Barras e paralelas em metalon e camas de alvenaria para prática de Abdominais, com piso em pedra portuguesa, pirenópolis ou de concreto, 01 (um) PLAY GROUND, com área para recreação infantil, e tratamento paisagístico contemplativo. O calçamento da AV-10 será em gramas Batatais ou Esmeralda e passagem de pedestres com pedra portuguesa, pirenópolis ou de concreto.

- **AV-12** (Área Verde-Lazer 12): com área de 1.565,86 m², possuirá um 01 (uma) ESTAÇÃO DO CORPO, com equipamentos de ginástica, compostas de Barras e paralelas em metalon e camas de alvenaria para prática de Abdominais, com piso em pedra portuguesa, pirenópolis ou de concreto, 01 (um) PLAY GROUND, com área para recreação infantil, e tratamento paisagístico contemplativo. O calçamento da AV-12 será em gramas Batatais ou Esmeralda e passagem de pedestres com pedra portuguesa, pirenópolis ou de concreto.

- **AV-14** (Área Verde-Lazer 14): com área de 2.482,17 m², possuirá 01 (um) PLAY GROUND, com área para recreação infantil, bancos de concreto e tratamento paisagístico contemplativo. O calçamento da AV-14 será em gramas Batatais ou Esmeralda e passagem de pedestres com pedra portuguesa, pirenópolis ou de concreto.

- **DEMAIS ÁREAS VERDES (AV), E A APP:** receberão tratamento paisagístico com plantas nativas e/ou exóticas além de passagem para pedestres ou pista de Cooper.

- **PISTA DE COOPER:** será construída em concreto desempenado com seixos rolados e pedra, com 1,50 metros de largura, 5 cm de espessura, circundando as áreas Verde-Lazer e de Preservação Permanente do setor Residencial.

OBS 1: Todas as quadras serão delimitadas e equipadas com acessórios para os esportes a que destinam (rede, cestas, traves, etc.).

OBS 2: O calçamento das áreas de lazer, será executado em pedra portuguesa, ou pedra pirenópolis ou em concreto.

OBS 3: Todos os móveis, equipamentos e acessórios necessários para o funcionamento da Administração e dos quiosques, serão adquiridos pelo Condomínio, após a entrega do empreendimento.

14. SEGURANÇA: O empreendimento será equipado com 02 (dois) veículos Standard 1000cc (Gol, Uno etc.) e três motos 125 cc, para servirem ao serviço de segurança móvel, sendo que estes veículos serão fornecidos pela construtora ao Condomínio quando da conclusão do empreendimento.

Será fornecido pela VENDEDORA, um sistema de controle de entrada e saída informatizado, com identificação por foto digitalizada e senha de acesso. Os controles de acesso e cartões magnéticos serão adquiridos pelos usuários, sendo os mesmos pessoais e intransferíveis.

Todo perímetro do Muro de Fechamento será protegido com um sistema de interferometria, interligado com a portaria.