



ANEXO III - Memorial Descritivo

SOFT INN SÃO PAULO BUSINESS HOTEL

O presente MEMORIAL DESCRITIVO descreve o imóvel e determina os detalhes de acabamento, o padrão e a qualidade dos materiais que serão utilizados na construção do SOFT INN SÃO PAULO BUSINESS HOTEL, com área total de 6.176,49m². Trata-se da construção de um Hotel, localizado na Avenida Senador Queirós, Nº 202, Santa Efigênia, São Paulo, SP.

1. DISTRIBUIÇÃO POR PAVIMENTOS

1.1. SUBSOLO

- 1.1.1. Poço do Elevador;
- 1.1.2. Casa de Bombas;
- 1.1.3. Reservatório Inferior;
- 1.1.4. Casa de Máquinas de Pressurização;

1.2. TÉRREO

- 1.2.1. Lobby e recepção;
- 1.2.2. Maleiro;
- 1.2.3. Escritório de apoio;
- 1.2.4. Hall de Elevadores
- 1.2.5. Elevadores;
- 1.2.6. Banheiro;
- 1.2.7. Sala de Controle;
- 1.2.8. Circulação de Serviços;
- 1.2.9. Escadas protegidas com porta corta fogo;
- 1.2.10. Medidores de energia, gás, água, telefone e TV;
- 1.2.11. Centro de Medição;
- 1.2.12. Lixo Reciclável;
- 1.2.13. Lixo;
- 1.2.14. 3 vagas para carros;

1.3. 1º PAVIMENTO

- 1.3.1. Refeitório Funcionários;
- 1.3.2. Depósito;



- 1.3.3. Apoio;
- 1.3.4. Gerador;
- 1.3.5. Sala de Quadros
- 1.3.6. Circulação;
- 1.3.7. Escadas protegidas com porta corta fogo;
- 1.3.8. Hall de Elevadores;
- 1.3.9. Elevadores;
- 1.3.10. Sala de Descanso;
- 1.3.11. Triagem;
- 1.3.12. Depósito;
- 1.3.13. Local escaninhos funcionários;
- 1.3.14. Vestiário P.N.E.;
- 1.3.15. Vestiário Masculino;
- 1.3.16. Vestiário Feminino;
- 1.3.17. Almojarifado;

1.4. 2º PAVIMENTO

- 1.4.1. Gerente Geral
- 1.4.2. Restaurante de uso exclusivo dos hóspedes/ Café da Manhã;
- 1.4.3. Escadas protegidas com porta corta fogo;
- 1.4.4. Hall de Elevadores;
- 1.4.5. Elevadores;
- 1.4.6. Cozinha;
- 1.4.7. Despensa;
- 1.4.8. Depósito;
- 1.4.9. Sub-Gerência;
- 1.4.10. Gerente;
- 1.4.11. Administração;
- 1.4.12. Financeiro;
- 1.4.13. Banheiros;

1.5. 3º PAVIMENTO

- 1.5.1. Recursos Humanos;
- 1.5.2. Governança;
- 1.5.3. Sala Treinamento Funcionários;
- 1.5.4. Escadas protegidas com porta corta fogo;
- 1.5.5. Hall de Elevadores;
- 1.5.6. Elevadores;
- 1.5.7. Banheiros;
- 1.5.8. CPD;
- 1.5.9. Depósitos;
- 1.5.10. Rouparia;



- 1.5.11. Lavanderia;
- 1.5.12. Manutenção;

1.6. Do 4º AO 14º PAVIMENTOS

- 1.6.1. Com 18 Quartos por pavimento;
- 1.6.2. Circulação;
- 1.6.3. Hall de Elevadores
- 1.6.4. Escadas protegidas com porta corta fogo;
- 1.6.5. Elevadores;
- 1.6.6. Camareira;
- 1.6.7. Apoio;

1.7. PAVIMENTO TÉCNICO

- 1.7.1. Casa de Máquina de Pressurização;
- 1.7.2. Central de Aquecimento;
- 1.7.3. Reservatório superior;
- 1.7.4. Casa de Bombas de incêndio;
- 1.7.5. Casa de Máquinas de Exaustão;
- 1.7.6. Escada protegida com porta corta fogo; .

2. REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS

2.1. Quartos

Os pisos podem ser revestidos em laminado, Vinílico, cerâmica, porcelanato ou equivalente da marca Durafloor, Eucatex, Fademac, Scandian, Cecrisa, Portobello, Eliane, Ceusa ou equivalente, com soleiras em filete de alumínio, granito ou mármore. As paredes podem ser revestidas em massa de cimento e areia ou com estuque de gesso e acabadas com massa corrida e pintura pva ou acrílica. O teto será rebaixado em gesso e acabado com pintura pva ou acrílica. O material utilizado para a pintura poderá ser das marcas SUVINIL, CORAL, EUCATEX, KRESIL, RENNER, SHERWIN WILLAMS ou equivalente. Os peitoris podem ser em granito, mármore, monocapa ou massa de cimento e areia.

As fechaduras serão elétricas com cartão de acesso. As ferragens da porta do banheiro poderão ser La fonte, Haga, Pado ou equivalente.



2.2. Banheiros

Os pisos serão revestidos em cerâmica, porcelanato ou equivalente da marca Cecrisa, Portobello, Eliane, Ceusa ou equivalente e rejuntados. As soleiras serão em filete de alumínio, mármore ou granito. As paredes serão revestidas em azulejo e rejuntadas. O teto será rebaixado em gesso e acabado com pintura pva ou acrílico. O material utilizado para a pintura será das marcas SUVINIL, CORAL, EUCATEX, KRESIL, RENNER, SHERWIN WILLAMS ou equivalente.

Os banheiros serão equipados com bacia com caixa acoplada e cuba de embutir fixadas em bancada de granito. As louças sanitárias não especificadas individualmente serão todas das marcas Deca, Ideal Standar, Celite ou equivalente. Todos os metais serão da marca Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente.

2.3. Áreas Comuns

Os pisos serão revestidos em cerâmica ou porcelanato ou equivalente da marca Cecrisa, Portobello, Eliane, Ceusa ou equivalente e rejuntados. As soleiras serão em filete de alumínio, mármore ou granito. As paredes podem ser revestidas em massa de cimento e areia ou com Estuque de Gesso e acabadas com pintura pva ou acrílico. O teto será rebaixado em gesso e o seu acabamento em pintura pva ou acrílico. O material utilizado para a pintura será das marcas SUVINIL, CORAL, EUCATEX, KRESIL, RENNER, SHERWIN WILLAMS ou equivalente. Os peitoris podem ser em granito, mármore, monocapa ou massa de cimento e areia.

2.4. Lobby

Os pisos serão revestidos em cerâmica ou porcelanato ou equivalente da marca Cecrisa, Portobello, Eliane, Ceusa ou equivalente e rejuntados. As soleiras serão em filete de alumínio, mármore ou granito. As paredes podem ser revestidas em massa de cimento e areia ou com Estuque de Gesso e acabadas com pintura pva ou acrílico. O teto será rebaixado em gesso e o seu acabamento em pintura pva ou acrílico. O material utilizado para a pintura será das marcas SUVINIL, CORAL, EUCATEX, KRESIL, RENNER, SHERWIN WILLAMS ou equivalente. Os peitoris podem ser em granito, mármore, monocapa ou massa de cimento e areia.

2.5. Restaurante

Os pisos serão revestidos em cerâmica ou porcelanato ou equivalente da marca Cecrisa, Portobello, Eliane, Ceusa ou equivalente e rejuntados. As soleiras serão em filete de alumínio, mármore ou granito. As paredes podem ser revestidas em massa



de cimento e areia ou com Estuque de Gesso e acabadas com pintura pva ou acrílico. O teto será rebaixado em gesso e o seu acabamento em pintura pva ou acrílico. O material utilizado para a pintura será das marcas SUVINIL, CORAL, EUCATEX, KRESIL, RENNER, SHERWIN WILLAMS ou equivalente.

3. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Essas e todas as instalações serão executadas observando-se as indicações dos projetos. Os registros de gaveta e de pressão da Deca, Docol ou Fabrimar.

4. ELEVADORES

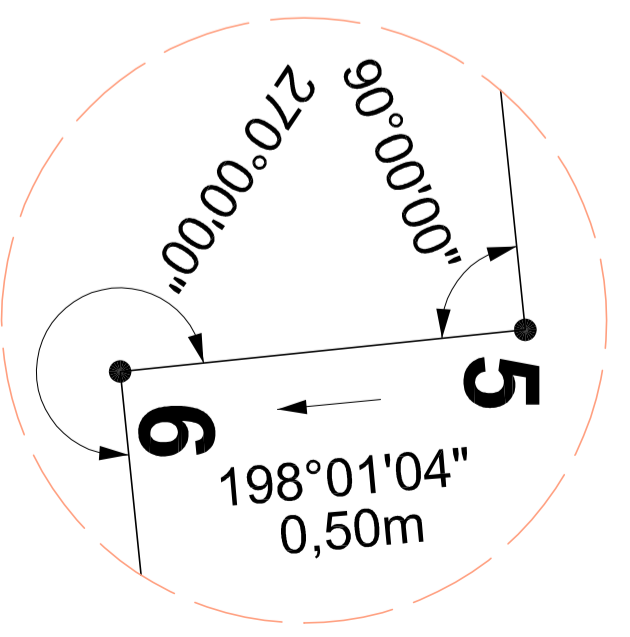
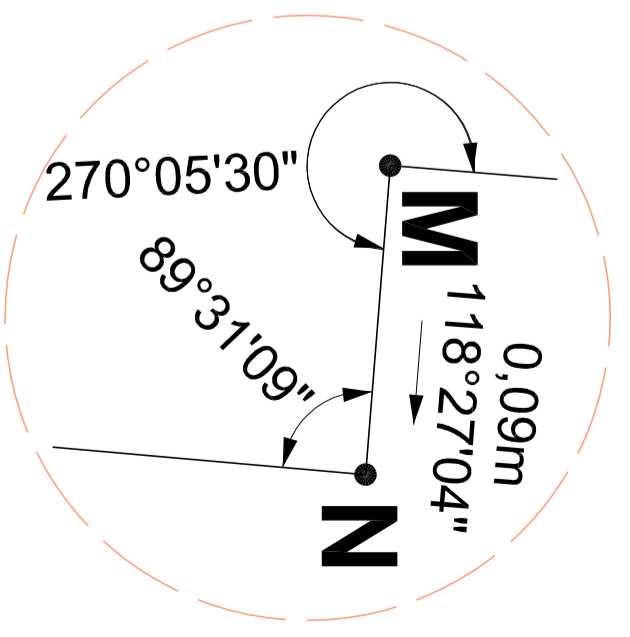
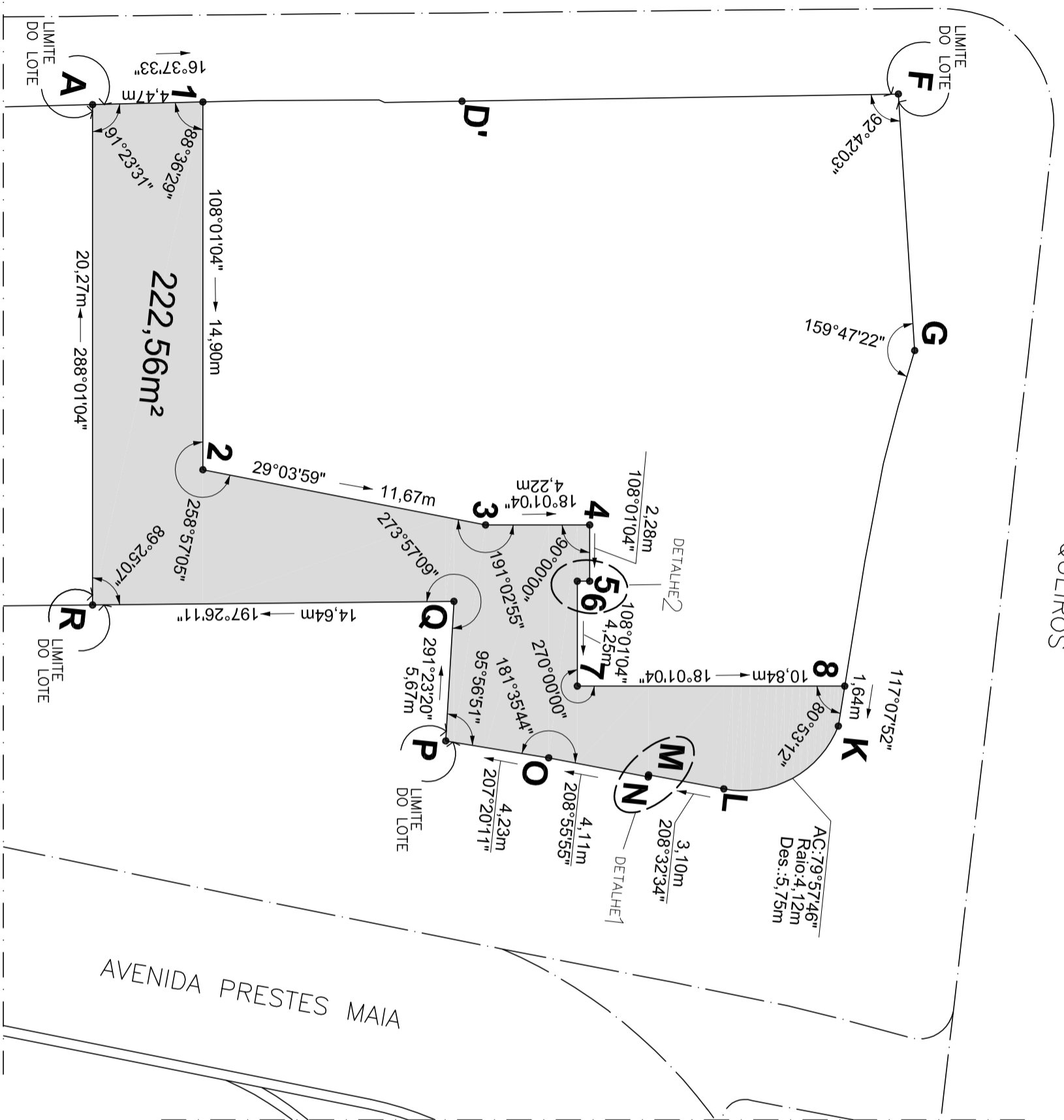
Os Elevadores estarão em consonância à norma NBR 13994, da marca Thyssen, Atlas Schindler, Otis, ou equivalente.

5. INFRAESTRUTURA PARA SPLIT

Todas as instalações serão executadas através do sistema VAV (Volume de Ar Variável) (quartos e áreas comuns) conforme Projeto específico, seguindo as normas pertinentes.

RUA DOM FRANCISCO DE SOUZA

AV. SENADOR QUEIRÓS



CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO DA FUTURA SERVIDÃO

SOBRE IMÓVEL, MATRÍCULA 95.047

3 PLANTA DE FUTURA SERVIDÃO

ESC. 1 : 100



ÁREA DE FUTURA SERVIDÃO

CIENTE:

DATA:

MEMORIAL DESCRITIVO

Este instrumento tem por finalidade descrever a área destinada a **Servidão destacada da matrícula nº 95.047** do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, situada à Rua Dom Francisco de Sousa, Avenida Senador Queirós e Avenida Prestes Maia, Santa Efigênia, São Paulo – SP, propriedade de SPE STX 16 Desenvolvimento Imobiliário S.A. A divisa se inicia no ponto A, situado na lateral direita da Rua Dom Francisco de Sousa, no sentido de quem se dirige a Avenida Senador Queirós, na divisa com o imóvel nº 172, 176 e 180 da mesma rua e segue por este alinhamento com azimute 16°37'33" e 4,47m até o ponto 1, confrontando entre os pontos A e 1 com a Rua Dom Francisco de Souza. No ponto 1 a divisa deflete à direita, abandonando aquela lateral, formando um ângulo interno de 88°36'29" com azimute 108°01'04" e 14,90m até o ponto 2; deflete à esquerda formando um ângulo interno de 258°57'05", com azimute 29°03'59" e 11,67m até o ponto 3; deflete à esquerda formando um ângulo interno de 191°02'55"; com azimute 18°01'04" e 4,22m até o ponto 4; deflete à direita formando um ângulo interno de 90°00'00"; com azimute 108°01'04" e 2,28m até o ponto 5; deflete à direita formando um ângulo interno de 90°00'00", com azimute 198°01'04" e 0,50m até o ponto 6; deflete à esquerda formando um ângulo interno de 270°00'00"; com azimute 108°01'04" e 4,25m até o ponto 7 e deflete à esquerda, formando um ângulo interno de 270°00'00", com azimute 18°01'04" e 10,84m até o ponto 8, confrontando entre os pontos 1 e 8 com área remanescente do imóvel objeto da unificação das matrículas nº 38.399 e nº 39.158 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. No ponto 8, situado na lateral direita da Avenida Senador Queirós, no sentido de quem se dirige a Avenida Prestes Maia, a divisa deflete à direita, formando um ângulo interno de 80°53'12" e segue pelo passeio público, com azimute 117°07'52" e 1,64m até o ponto K, confrontando entre os pontos 8 e K com o passeio público da Avenida Senador Queirós (P.M.S.P.). No ponto K, situado no início da curva formada pela esquina da Avenida Senador Queirós com a Avenida Prestes Maia, a divisa deflete à direita, por uma curva circular à direita, com desenvolvimento de 5,75m, raio de 4,12m e ângulo central 79°57'46", até o ponto L, confrontando entre os pontos K e L com a esquina formada pela Avenida Senador Queirós e Avenida Prestes Maia (P.M.S.P.). No ponto L, situado na lateral direita da Avenida Prestes Maia a divisa segue pelo passeio público da Avenida Prestes Maia, no sentido de quem vem da Avenida Senador Queirós, com azimute 208°32'34" e 3,10m até o ponto M; deflete à esquerda, formando um ângulo interno de 270°05'30", com azimute 118°27'04" e 0,09m até o ponto N; deflete à direita, formando um ângulo interno de 89°31'09", com azimute

208°55'55" e 4,11m até o ponto O e deflete à esquerda formando um ângulo interno de 181°35'44", com azimute 207°20'11" e 4,23m até o ponto P, confrontando entre os pontos L e P com o passeio público da Avenida Prestes Maia (P.M.S.P.). No ponto P o alinhamento divisório deflete à direita formando um ângulo interno de 95°56'51", com azimute 291°23'20" e 5,67m até o ponto Q e deflete à esquerda formando um ângulo interno de 273°57'09", com azimute 197°26'11" e 14,64m até o ponto R, confrontando entre os pontos P e R com passeio público (P.M.S.P.). No ponto R a divisa deflete à direita, formando um ângulo interno de 89°25'07", com azimute 288°01'04" e 20,27m até o ponto A, formando aí um ângulo interno de 91°23'31", confrontando entre os pontos R e A com o imóvel nº 172, 176 e 180 da Rua Dom Francisco de Sousa, Residencial Dom Francisco, transcrição nº 113.841 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e encerrando seu perímetro com uma área inscrita de 222,56m². Os elementos aqui descritos estão no sentido horário, foram calculados com base na orientação do norte magnético em 24/11/2014 e são constantes na planta de Servidão destacada da matrícula nº 95.047, escala 1:200, que faz parte integrante deste documento como se nele estivesse transcrita. São idôneas as declarações reveladas na planta e memorial descritivo, tendo o autor ciência de que responderá por eventuais prejuízos causados independentemente das sanções disciplinares e criminais (art. 213, § 14, da Lei nº 6.015/73).

São Paulo, 20 de maio de 2016.

SPE STX 16 Desenvolvimento Imobiliário S.A.