

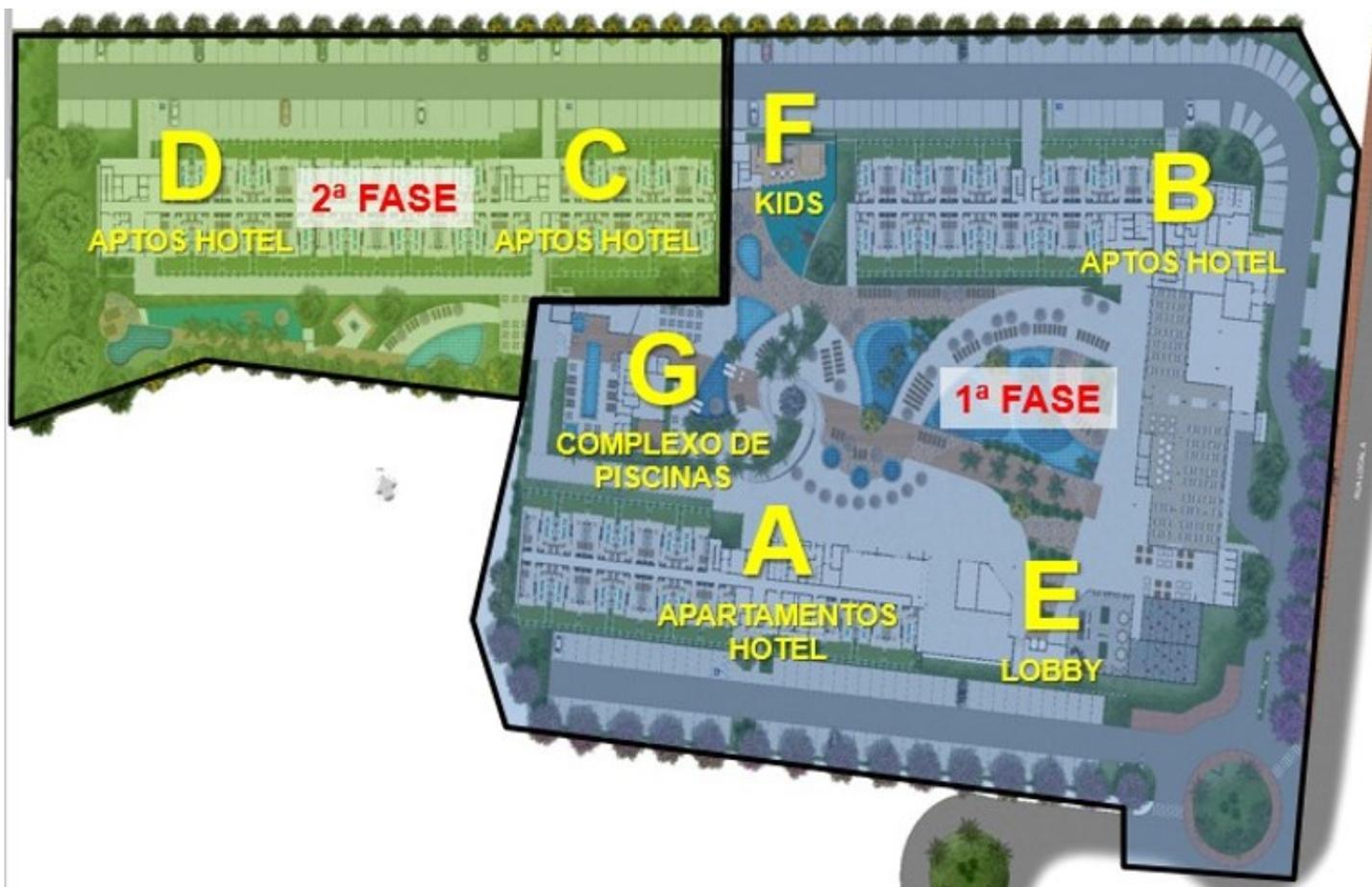
THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

INSTRUMENTO DE INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO

THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

WATER PARK SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.633.654/0001-71, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Sala 3001, Quadra B-26, Lote 16/17, Jardim Goiás, Goiânia – GO, CEP: 74.810-100, devidamente constituída através de seu contrato social, registrado junto à JUCEG sob o nº 52204619460, de 13/09/2017, neste ato representada pelo outorgado procurador: **MARCELO VIEIRA BAPTISTA**, brasileiro, portador do RG 4569226 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 004.490.991-80, engenheiro civil, com domicílio na Rua Tuffic El Habr, nº 37, Jardim Porangaba, CEP 13.529-058, Águas de São Pedro SP, nos termos da procuração particular assinada eletronicamente em 20/12/2022; apresenta o instrumento de **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL** do empreendimento denominado **“THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT”**, registrado na matrícula nº **33.805**, livro 02, Ficha 01, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Pedro – Estado de São Paulo – SP.

I) Institui-se parcialmente o condomínio **“THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT”**, em razão da conclusão das obras da 1ª etapa, a qual compreende os **Blocos A, B, E, F, G** e parte da área comum da implantação, conforme destacado abaixo:



THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

1) Obteve-se junto a Prefeitura Municipal de São Pedro o Visto de Conclusão de Obra n° 7199/2022 (Parcial), relativo a área construída de 21.300,32m², bem como a Certidão de Área Construída n° 02/2023 que relaciona as obras abrangidas no Visto de Conclusão.

2) Ressalta-se que para a instituição parcial do condomínio não houve modificação no plano de construção do empreendimento, prevalecendo a documentação arquivada na alteração da incorporação do condomínio objeto do Av.18/33805 e as informações do Av.487/33805.

II – DA INSTITUIÇÃO PARCIAL:

Para atendimento ao disposto no artigo 1.332 do Código Civil e item 219, Capítulo XX, Tomo II da NSCGJ do estado de São Paulo-SP, evidencia-se que:

a) Pela presente instituição de condomínio serão individualizadas **278 (duzentos e setenta e oito)** unidades autônomas, sendo **271 (duzentos e setenta e uma)** unidades habitacionais pertencentes aos Blocos A e B, e **07 (sete)** unidades comerciais pertencentes aos Blocos B, E e G.

b) As unidades autônomas habitacionais do Bloco A e do Bloco B, destinam-se ao uso exclusivo de residência tipo apart-hotel (ou flat service) e serão comercializadas pelo regime de multipropriedade, nos termos da Lei 13.777/18, fracionadas em 26 (vinte e seis), 52 (cinquenta e duas) ou 27 (vinte e sete) frações/cotas imobiliárias.

c) As unidades autônomas comerciais dos Blocos B, E e G destinam-se ao uso comercial e tratam-se de unidades integrais.

1) DA ESPECIFICAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E DAS ÁREAS COMUNS DOS BLOCOS:

➤ BLOCO A:

- No **Térreo** estão localizados: 18 apartamentos, numerados: de 101 a 113, 115, 117, 119, 121 e 123, circulação, escada de uso coletivo, elevador de serviço, antecâmara, rouparia, 02 elevadores sociais, depósito, lixo, circulação, wc feminino, wc pne masculino, wc pne feminino, wc masculino, DML, Espaço Teen, cabine de som e primeiros socorros.

- No **1º Pavimento** estão localizados: 24 apartamentos numerados de 201 a 224, circulação, escada de uso coletivo, hall serviço, elevador de serviço, rouparia e 02 elevadores sociais.

- No **2º Pavimento** estão localizados: 24 apartamentos numerados de 301 a 324, circulação, escada de uso coletivo, hall serviço, elevador de serviço, rouparia e 02 elevadores sociais.

- No **3º Pavimento** estão localizados: 24 apartamentos numerados de 401 a 424, circulação, escada de uso coletivo, hall serviço, elevador de serviço, rouparia e 02 elevadores sociais.

THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

- No **4º Pavimento** estão localizados: 24 apartamentos numerados de 501 a 524, circulação, escada de uso coletivo, hall serviço, elevador de serviço, rouparia e 02 elevadores sociais.

- Na **Cobertura** estão localizadas as lajes impermeabilizadas, escada, boilers e 02 mesas.

Constituem-se unidades autônomas de propriedade exclusiva no Bloco A as 114 (cento e quatorze) unidades habitacionais denominadas apartamentos. As demais áreas são de uso comum aos condôminos.

➤ **BLOCO B:**

- No **Térreo** estão localizados: 17 apartamentos numerados: de 125 a 139, 141 e 143; 02 unidades comerciais LUC 1 - Restaurante (composta de: restaurante, bar/piscina, hall do garçom, pista serviço restaurante) e LUC 2 – Cozinha (composta de: cozinha, panificação, câmara de pães, antecâmaras, câmaras frias, confeitaria, c.f. confeitaria, panelas limpas, gerencia de alimentos e bebidas, dml, tratamento de utensílios, hall do garçom, preparo de vegetais, preparo de carnes, estoque neutro, circulação de acesso, almoxarife, câmara resfriada, resfriamento); circulações, 02 escadas de uso coletivo, lixo, 03 elevadores sociais, 01 elevador de serviço, 03 dmls, sanitário família, refeitório, doca, lixo, rouparia, administração, arquivo, atendimento, governança, roupa limpa, roupa suja, manutenção, descanso, circulação dos wcs, wc pne masculino, wc pne feminino, wc masculino, wc feminino, vestiário PCD masculino, vestiário PCD feminino, vestiário masculino e vestiário feminino.

- No **1º Pavimento** estão localizados: 35 apartamentos numerados de 225 a 259, circulações, 02 escadas de uso coletivo, 03 elevadores sociais, elevador de serviço, antecâmara, 02 rouparias.

- No **2º Pavimento** estão localizados: 35 apartamentos numerados de 325 a 359, circulações, 02 escadas de uso coletivo, 03 elevadores sociais, elevador de serviço, antecâmara, 02 rouparias.

- No **3º Pavimento** estão localizados: 35 apartamentos numerados de 425 a 459, circulações, 02 escadas de uso coletivo, 03 elevadores sociais, elevador de serviço, antecâmara, 02 rouparias.

- No **4º Pavimento** estão localizados: 35 apartamentos numerados de 525 a 559, circulações, 02 escadas de uso coletivo, 03 elevadores sociais, elevador de serviço, antecâmara, 02 rouparias.

- Na **Cobertura** estão localizadas as lajes impermeabilizadas, área técnica, 02 escadas, boilers e 03 mesas.

Constituem-se unidades autônomas de propriedade exclusiva no Bloco B as 157 (cento e cinquenta e sete) unidades habitacionais denominadas apartamentos e as 02 (duas) unidades comerciais denominadas LUC 1 - Restaurante e LUC 2 – Cozinha. As demais áreas são de uso comum aos condôminos.

THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

➤ **BLOCO E:**

- No **Térreo** estão localizados: 02 unidades comerciais: Luc 3 - Empório (composta de: empório) e Luc 4 - Bar 01 (composta de: atendimento, apoio, cocção, tratamento panelas, tratamento utensílios, preparo e estoque neutro); lounge 1, lounge 2, escada de acesso ao pavimento superior, jogos adultos, cinema/auditório, espaço multiuso, e 02 elevadores.

- No **Pavimento Superior** estão localizados: 02 unidades comerciais: Luc 5 - Sala de vendas (composta de: sala de vendas, brinquedoteca, administração, recepção/cadastro, dml, bar) e Luc 6 – Administração (composta de: recepção, reunião, hall, atendimento 1, atendimento 2, administração, TI, antecâmara, wc, CFTV, circulação, copa, wc feminino, wc masculino); lobby, sanitário masculino, sanitário feminino, sanitário PCD masculino, sanitário PCD feminino, dml, 02 elevadores, escada de acesso ao Térreo, desembarque lobby, acesso social condomínio, circulação, floreira, rampa e escada.

- Na **Cobertura** está localizado o telhado.

Constituem-se unidades autônomas de propriedade exclusiva no Bloco E as 04 (quatro) unidades comerciais denominadas Luc 3 – Empório, Luc 4 - Bar 01, Luc 5 - Sala de vendas e Luc 6 – Administração. As demais áreas são de uso comum aos condôminos.

➤ **BLOCO F:**

- No **Subsolo** (casa de máquinas) estão localizados: casa de bombas de incêndio e casa de máquinas.

- No **Térreo** estão localizados: circulação, fraldário, WC familiar, copa baby, espaço Kids e 02 salas de instrutores.

- Na **Cobertura** está localizado o telhado.

O Bloco F não possui unidades autônomas de propriedade exclusiva, sendo todas as áreas de uso comum aos condôminos.

➤ **BLOCO G:**

- No **Pavimento Inferior** estão localizados: parte da unidade comercial Luc 7 - Bar 02 (composta de: bar, bar apoio e bar/varanda), área coberta, casa de máquinas e escada.

- No **Térreo** estão localizados: parte da unidade comercial Luc 7 - Bar 02 (composta de: bar, cozinha apoio, escada e lanchonete), lounge, escada, hidro, deck, piscina coberta, hidro, casa de máquinas, sauna a vapor, hall das saunas, sauna seca, wc feminino, wc masculino, circulação, depósito/dml, 02 massagens, recepção, vestiário, academia, atividades externas, circulação wc, wc feminino e wc masculino.

THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

- Na **Cobertura** está localizado o telhado.

Constitue unidade autônoma de propriedade exclusiva no Bloco G a unidade comercial denominada Luc 7 - Bar 02. As demais áreas são de uso comum aos condôminos.

2) DA INDIVIDUALIZAÇÃO, DISCRIMINAÇÃO E FRAÇÃO IDEAL DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

a) Bloco A:

As unidades autônomas habitacionais do Bloco A são numeradas de: Apartamentos nºs **101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523 e 524**, e possuem a seguinte discriminação e fração ideal:

Pavimento Térreo

- Os **Apartamentos nº 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 117, 119, 121 e 123**, são iguais entre si, e cada um possui a área total de 80,1094m², sendo 61,2560m² de área privativa, 18,8534m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00196.

1º Pavimento

- Os **Apartamentos nº 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 e 224**, são iguais entre si, e cada um possui a área total de 61,4834m², sendo 42,6300m² de área privativa, 18,8534m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00196.

2º Pavimento

- Os **Apartamentos nº 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 e 324**, são iguais entre si, e cada um possui a área total de 61,4834m², sendo 42,6300m² de área privativa, 18,8534m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00196.

3º Pavimento

- Os **Apartamentos nº 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423 e 424**, são iguais entre si, e cada um possui a área total de 61,4834m², sendo 42,6300m² de área privativa, 18,8534m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno

THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

de 0,00196.

4º Pavimento

- Os **Apartamentos nº 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523 e 524**, são iguais entre si, e cada um possui a área total de 61,4834m², sendo 42,6300m² de área privativa, 18,8534m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00196.

b) Bloco B:

- As unidades autônomas habitacionais do Bloco B são numeradas de: Apartamentos nºs **125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 143, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558 e 559**, e possuem a seguinte discriminação e fração ideal:

Pavimento Térreo

- Os **Apartamentos nº 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141 e 143**, são iguais entre si, e cada um possui a área total de 80,1094m², sendo 61,2560m² de área privativa, 18,8534m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00196.

1º Pavimento

- Os **Apartamentos nº 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258 e 259**, são iguais entre si, e cada um possui a área total de 61,4834m², sendo 42,6300m² de área privativa, 18,8534m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00196.

2º Pavimento

- Os **Apartamentos nº 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358 e 359**, são iguais entre si, e cada um possui a área total de 61,4834m², sendo 42,6300m² de área privativa, 18,8534m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00196.

THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

3º Pavimento

- Os **Apartamentos nº 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458 e 459**, são iguais entre si, e cada um possui a área total de 61,4834m², sendo 42,6300m² de área privativa, 18,8534m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00196.

4º Pavimento

- Os **Apartamentos nº 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558 e 559**, são iguais entre si, e cada um possui a área total de 61,4834m², sendo 42,6300m² de área privativa, 18,8534m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00196.

- As unidades autônomas comerciais do Bloco B são numeradas de: **LUC 1 - Restaurante** e **LUC 2 – Cozinha**, e possuem a seguinte discriminação e fração ideal:

- **LUC 1 - RESTAURANTE**: está localizada no **TÉRREO** do **BLOCO B**, e possui área total de 1029,3219m², sendo 710,9700m² de área privativa, 318,3519m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,03303.

- **LUC 2 - COZINHA**: está localizada no **TÉRREO** do **BLOCO B**, e possui área total de 720,5065m², sendo 497,6660m² de área privativa, 222,8405m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,02312.

c) Bloco E:

As unidades autônomas comerciais do Bloco E são numeradas de: **Luc 3 – Empório**, **Luc 4 - Bar 01**, **Luc 5 - Sala de vendas** e **Luc 6 – Administração**, e possuem a seguinte discriminação e fração ideal:

- **LUC 3 - EMPÓRIO**: está localizada no **TÉRREO** do **BLOCO E**, e possui área total de 169,1042m², sendo 143,4170m² de área privativa, 25,6872m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00267.

- **LUC 4 - BAR 01**: está localizada no **TÉRREO** do **BLOCO E**, e possui área total de 113,1694m², sendo 78,1680m² de área privativa, 35,0014m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00363.

- **LUC 5 - SALA DE VENDAS**: está localizada no **PAVIMENTO SUPERIOR** do **BLOCO E**, e possui área total de 462,2763m², sendo 319,3020m² de área privativa, 142,9743m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,01483.

THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

- **LUC 6 - ADMINISTRAÇÃO:** está localizada no **PAVIMENTO SUPERIOR** do **BLOCO E**, possui área total de 233,6471m², sendo 161,3840m² de área privativa, 72,2631m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00750.

d) **Bloco G:**

A unidade autônoma comercial do Bloco G é numerada de: **Luc 7 - Bar 02**, e possui a seguinte discriminação e fração ideal:

- **LUC 07 - BAR 02:** está localizada no **TÉRREO** e **PAVIMENTO INFERIOR** do **BLOCO G**, e possui área total de 260,1054m², sendo 205,8680m² de área privativa, 54,2374m² de área de uso comum e a correspondente fração ideal do terreno de 0,00563.

3) **DA MULTIPROPRIEDADE:**

➤ As **271 (duzentos e setenta e uma)** unidades (apartamentos) do empreendimento **THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT**, integrantes dos **BLOCOS "A e B"** destinam-se ao uso exclusivo de residência tipo apart-hotel (ou flat service) e são comercializadas pelo regime de multipropriedade, nos termos da Lei 13.777/18, fracionadas em 26 (vinte e seis), 52 (cinquenta e duas) ou 27 (vinte e sete) frações/cotas, ficando cada unidade vinculada ao **CRONOGRAMA DE USO COMPARTILHADO – ANEXO I (26 cotas imobiliárias), ANEXO IA (52 cotas imobiliárias) ou ANEXO IB (27 cotas imobiliárias)** e subordinadas às normas gerais do condomínio.

➤ Considera-se MULTIPROPRIEDADE, nos termos da Lei Federal 13.777/2018, o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde à faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada, aqui denominados MULTIPROPRIETÁRIOS.

➤ As unidades do empreendimento **"THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT"**, integrantes dos **BLOCOS A e B**, caracterizadas como apartamentos do tipo apart-hotel (ou flat service), comercializadas pelo sistema de cotas imobiliárias (frações), dará a cada comprador a propriedade de uma dessas cotas, as quais não serão em momento algum repartidas de fato (conforme determina o caput do art. 1.358-E do Código Civil, sendo, portanto, vedada subdivisão das mesmas, tanto *inter vivos* ou *causa mortis*), mas terão, tão somente seu uso compartilhado entre os multiproprietários, os quais possuirão direito de uso da propriedade por tempo determinado, cabendo a cada cota imobiliária (fração) da propriedade o direito de uso do empreendimento nos períodos previstos nos **CRONOGRAMAS DE USO COMPARTILHADO – ANEXO I (26 cotas imobiliárias (fração)), ANEXO IA (52 cotas imobiliárias (fração)) e CRONOGRAMA DE USO COMPARTILHADO – ANEXO IB (27 cotas imobiliárias (fração))**, já arquivados em cartório. A INCORPORADORA declara, ainda que, em virtude do sistema a ser implantado, as cotas imobiliárias (frações) serão por ela livremente comercializadas, até que todas estejam alienadas, sem necessidade de anuência dos demais multiproprietários, conforme caput do art. 1.358-L do Código Civil.

THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

➤ Cada titular da unidade em multipropriedade tem a propriedade individual de um apartamento, na proporção correspondente à cota imobiliária (fração) adquirida, designada por duas referências: a espacial, que equivale à situação/localização da unidade no empreendimento no seu aspecto físico, representada pelo número do apartamento/número da fração cota, e a temporal, que equivale à situação da unidade num determinado período do ano para efeito de ocupação e uso, de acordo com o previsto nos **CRONOGRAMAS DE USO COMPARTILHADO – ANEXO I** (26 cotas imobiliárias (fração)), **ANEXO IA** (52 cotas imobiliárias (fração)) e **ANEXO IB** (27 cotas imobiliárias (fração)).

➤ As **102 (cento e duas)** unidades autônomas (apartamentos do tipo apart-hotel (ou flat service)) numeradas de: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 416, 418, 420, 422, 424, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 516, 518, 520, 522 e 524, que compõem o **BLOCO A**; e as **124 (cento e vinte e quatro)** unidades autônomas (apartamentos) numeradas de: 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 143, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 238, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 348, 350, 352, 354, 356, 358, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 448, 450, 451, 452, 454, 456, 458, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558 e 559, que compõem o **BLOCO B**; comercializadas pelo regime de multipropriedade, são compostas de **26 (vinte e seis) cotas imobiliárias (frações)**, numeradas de 1 (um) a 26 (vinte e seis), e identificadas pelo número do apartamento/número da cota imobiliária (fração), a exemplo, unidade 101: 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 101/9, 101/10, 101/11, 101/12, 101/13, 101/14, 101/15, 101/16, 101/17, 101/18, 101/19, 101/20, 101/21, 101/22, 101/23, 101/24, 101/25 e 101/26, correspondendo a cada cota imobiliária (fração) o percentual de 3,846153% da unidade autônoma, cujo uso e gozo de cada uma corresponde a 14 (quatorze) diárias, que contemplam 02 (dois) períodos de hospedagem distintos, sendo a cada período 01 (uma) semana completa de domingo a domingo, conforme previsto no **Cronograma de Uso Compartilhado – Anexo I**, já arquivado em cartório.

➤ As **33 (trinta e três)** unidades autônomas (apartamentos do tipo apart-hotel (ou flat service)) numeradas de: 237, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 345, 346, 347, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 445, 446, 447, 449, 453, 455, 457 e 459, que compõem o **BLOCO B**; comercializadas pelo regime de multipropriedade, são compostas de **52 (cinquenta e duas) cotas imobiliárias (frações)**, numeradas de 1 (um) a 52 (cinquenta e dois), e identificadas pelo número do apartamento/número da cota imobiliária (fração), a exemplo, unidade 237: 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 237/5, 237/6, 237/7, 237/8, 237/9, 237/10, 237/11, 237/12, 237/13, 237/14, 237/15, 237/16, 237/17, 237/18, 237/19, 237/20, 237/21, 237/22, 237/23, 237/24, 237/25, 237/26, 237/27, 237/28, 237/29, 237/30, 237/31, 237/32, 237/33, 237/34, 237/35, 237/36, 237/37, 237/38, 237/39, 237/40, 237/41, 237/42, 237/43, 237/44, 237/45, 237/46, 237/47, 237/48, 237/49, 237/50, 237/51 e 237/52, correspondendo a cada cota imobiliária (fração) o percentual de 1,923076% da unidade autônoma, cujo uso e gozo de cada uma corresponde a 07 (sete) diárias, que contemplam 01 (um) período de hospedagem, sendo 01 (uma) semana completa de domingo a domingo,

THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

conforme previsto no **Cronograma de Uso Compartilhado – Anexo IA**, já arquivado em cartório.

➤ As **12 (doze)** unidades autônomas (apartamentos do tipo apart-hotel (ou flat service)) numeradas de: 414, 415, 417, 419, 421, 423, 514, 515, 517, 519, 521 e 523, que compõem o **BLOCO A**; comercializadas pelo regime de multipropriedade, são compostas de **27 (vinte e sete) cotas imobiliárias (frações)**, numeradas de 1 (um) a 27 (vinte e sete), e identificadas pelo número do apartamento/número da cota imobiliária (fração), a exemplo, unidade 414: 414/1, 414/2, 414/3, 414/4, 414/5, 414/6, 414/7, 414/8, 414/9, 414/10, 414/11, 414/12, 414/13, 414/14, 414/15, 414/16, 414/17, 414/18, 414/19, 414/20, 414/21, 414/22, 414/23, 414/24, 414/25, 414/26 e 414/27, correspondendo às cotas de nº 1 a 25 (frações ideais de tempo que correspondem a 1/26) o percentual de 3,846153% da unidade autônoma, e às cotas de nº 26 e 27 (frações ideais de tempo que correspondem a 1/52) o percentual de 1,923076% da unidade autônoma; cujo uso e gozo das cotas de nº 1 a 25 corresponde, a cada uma: 14 (quatorze) diárias que contemplam 02 (dois) períodos de hospedagem distintos, sendo a cada período 01 (uma) semana completa de domingo a domingo; e das cotas de nº 26 e 27 corresponde, a cada uma: 07 (sete) diárias, que contemplam 01 (um) período de hospedagem, sendo 01 (uma) semana completa de domingo a domingo; conforme previsto no **Cronograma de Uso Compartilhado – Anexo IB**, já arquivado em cartório.

4) DA ATRIBUIÇÃO DAS FRAÇÕES DE TEMPO AOS TITULARES:

São atribuídas à empresa **JS ANDRADE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.487.332/0001-12, com sede na Fazenda Limoeiro, s/n, sala 06, Bairro Limoeiro, São Pedro-SP, CEP: 13.520-000, neste ato representada por **Silvia Regina Bernardes Andrade**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 12.595.738-5 SSP/SP, portadora do CPF nº 045.977.208-20, filha de Bráulio Bernardes e Dirce Cavali Bernardes, residente e domiciliada na Rua Quatro, nº 185, Residencial Terras das Águas, São Pedro - SP, CEP: 13.520-000 e **João Batista Andrade**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula identidade RG nº 10.554.799-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 847.727.868-72, residente e domiciliado na Rua 04, nº 185, Residencial Terras das Águas, acesso pelo KM 189 da Rodovia Piracicaba, Limoeiro, São Pedro/SP, CEP 13.520-000, a totalidade das frações ideais de tempo das unidades nº **401, 403, 405, 407, 409, 411, 413, 501, 503, 505, 507, 509, 511 e 513** do Bloco A; uma fração ideal de tempo de 1/26, todas designadas pela cota nº 26 das unidades nº **101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 402, 404, 406, 408, 410, 412, 416, 418, 420, 422, 424, 502, 504, 506, 508, 510, 512, 516, 518, 520, 522 e 524** do Bloco A e das unidades nº **125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 143, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 238, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 348, 350, 352, 354, 356, 358, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 448, 450, 451, 452, 454, 456, 458, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558 e 559** do Bloco B; e uma fração ideal de tempo de 1/52, todas designadas como cota nº 26 das unidades nº **414, 415, 417, 419, 421, 423, 514, 515, 517, 519, 521 e 523** do Bloco A e das unidades nº **237, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259,**

THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

345, 346, 347, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 445, 446, 447, 449, 453, 455, 457 e 459 do Bloco B.

Todas as demais frações ideais de tempo, excetuadas aquelas pertencentes à **JS ANDRADE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, são atribuídas à **WATER PARK SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica pelo presente instrumento instituído parcialmente o condomínio “THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT”, estando em anexo os documentos complementares.

São Pedro - SP, 03 de janeiro de 2023.

WATER PARK SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF sob o nº 28.633.654/0001-71

JS ANDRADE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ/MF sob o nº 21.487.332/0001-12



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BD3QQ-ZTYVK-E6FCE-GKTBZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

João Batista Andrade (CPF 847.727.868-72)

Marcelo Vieira Baptista (CPF 004.490.991-80)

Silvia Andrade (CPF 045.977.208-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BD3QQ-ZTYVK-E6FCE-GKTBZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>