

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

EDIFÍCIO
OCEAN GARDEN

~CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
~DECLARAÇÃO DE GARAGEM
~NB 12.721

Proprietário: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES
SPE LTDA.

ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE
CONDOMÍNIO DO **EDIFÍCIO OCEAN GARDEN**,
SITUADO NA AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº -
LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA,
NO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA
PARAÍBA.

Os abaixo assinados, proprietários das unidades autônomas do Condomínio do **Edifício OCEAN GARDEN**, situado na Avenida João Maurício, s/nº - Lote 0481 da Quadra 103 – Bairro Manaíra – João Pessoa - Paraíba, por este instrumento estabelecem a presente Convenção de Condomínio, a que se sujeitam e submetem, ficando estabelecido que o Regimento Interno é parte integrante e complementar da presente Convenção.

CAPÍTULO I - DA FINALIDADE

Artigo 1º - Esta Convenção tem por finalidade submeter o Condomínio do **Edifício OCEAN GARDEN**, situado na Avenida João Maurício, s/nº - Lote 0481 da Quadra 103 – Bairro Manaíra – João Pessoa - Paraíba, ao regime da Lei nº 4.591/64, regular os direitos e deveres de seus Condôminos e estabelecer as regras referentes à sua administração e as diretrizes dos Regulamentos Internos, de acordo com a referida Lei e legislação aplicável.

CAPÍTULO II - DA DESCRIÇÃO

Artigo 2º - O **EDIFÍCIO OCEAN GARDEN**, destina-se a Home Service/ Flat/ Hotelaria/ Hotel Residência, composto de 1 (um) bloco, contendo pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento 1º andar, pavimento 2º andar, pavimento 3º andar, pavimento 4º andar, pavimento cobertura e coberta, totalizando 92 (noventa e duas) unidades autônomas, assim distribuídas:

I - Pavimento Subsolo: Constituído de estacionamento rotativo de uso comum das unidades autônomas tipo apto com 32 (trinta e duas) vagas cobertas de garagem para veículos de passeio de pequeno porte, sendo 2 (duas) vagas PCD, 3 (três) vagas para Idoso e 27 (vinte e sete) vagas comuns, lavanderia, abrigo para gerador, guarderia, serviços gerais, bicicletário,

bwc PCD, cisterna, escada de acesso, hall de elevadores, 2 (dois) elevadores e rampa de acesso de veículos;

II - Pavimento Térreo: Constituído de espaço para obra de arte, jardineiras, abrigo para lixo, abrigo para gás, espaço para medidores, terraço externo, recepção, academia, coworking, 2 (dois) wc's PCD, administração, praça externa, playground, circulação, shafts, escada de acesso, guarda volume, hall, 2 (dois) elevadores, área técnica, restaurante com cozinha e 12 (doze) unidades autônomas tipo apto de nº 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011 e 012;

III - Pavimento 1º Andar: Constituído de circulação, shafts, escada de acesso, hall, 2 (dois) elevadores e 19 (dezenove) unidades autônomas tipo apto de nº 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 e 119;

IV - Pavimento 2º Andar: Constituído de circulação, shafts, escada de acesso, hall, 2 (dois) elevadores e 19 (dezenove) unidades autônomas tipo apto de nº 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218 e 219;

V - Pavimento 3º Andar: Constituído de circulação, shafts, escada de acesso, hall, 2 (dois) elevadores e 19 (dezenove) unidades autônomas tipo apto de nº 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318 e 319;

VI - Pavimento 4º Andar: Constituído de circulação, shafts, escada de acesso, hall, 2 (dois) elevadores e 19 (dezenove) unidades autônomas tipo apto de nº 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418 e 419;

VII - Pavimento Cobertura: Constituído de 4 (quatro) unidades autônomas tipo apto de nº 516, 517, 518 e 519, circulação, shafts, escada de acesso, hall, 2 (dois) elevadores e solário com pergolado, deck bar, wc pdc, jardineira, rampa de acesso, bar, deck piscina, hidromassagem e piscina;

VIII - Coberta: Constituído de reservatório superior, barriletes e laje impermeabilizada;

CAPÍTULO III - DAS PARTES COMUNS E DAS AUTÔNOMAS

Artigo 3º - O Condomínio é constituído das partes de uso comum e das unidades autônomas, estas de uso privativo de seus respectivos proprietários, e aquelas, indivisíveis e inalienáveis, de propriedade de todos os condôminos.

Parágrafo 1º - São partes de uso comum todas aquelas a que se refere o § 2º do Artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro e essencialmente:

- a) o solo em que o Edifício se acha construído, em uma área de 1.117,45m²;
- b) as fundações, vigas, pilares, lajes, telhados, escadas e circulações de acesso às unidades;
- c) os encanamentos d'água, luz, esgotos, telefones e antena coletiva até alcançar os pontos de interseção com ligações de propriedade dos Condôminos, inclusive tubulações e caixas de inspeções;
- d) os equipamentos e acessórios;

e) as calhas, algeroz, cobertas, condutores d'águas pluviais e reservatório d'água elevado;

f) as instalações contra incêndio.

g) lavanderia, abrigo para gerador, guarderia, serviços gerais, bicicletário, bwc PCD, terraço, espaço para obra de arte, jardineiras, abrigo para lixo, abrigo para gás, espaço para medidores, terraço externo, recepção, academia, coworking, 2 (dois) wc's PCD, administração, praça externa, playground, circulação, guarda volume, solário com pergolado, deck bar, wc pdc, jardineira, rampa de acesso, bar, deck piscina, hidromassagem e piscina.

Parágrafo 2º - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino: a unidade indicada pela numeração correspondente, área discriminada na escritura de aquisição, bem como as instalações internas, encanamentos e tubulações, etc, até a interseção com o sistema tronco das linhas de encanamentos e tubulações.

Parágrafo 3º - O uso das vagas de garagens rotativas só é permitido a residentes do Condomínio e inquilinos.

Artigo 4º - A cada unidade corresponde uma área privativa de construção e uma área de uso comum, a saber:

A unidade autônoma tipo apto de nº 001, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,99m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,99 m ²
Área Real Privativa Total	32,27 m ²
Área de Uso Comum	29,61 m ²
Área Real Total	61,88 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01117665
Fração Ideal	1,13 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 002, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m ²
Área Real Privativa Total	32,04 m ²
Área de Uso Comum	29,53 m ²
Área Real Total	61,57 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 003, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m ²
Área Real Privativa Total	32,04 m ²
Área de Uso Comum	29,53 m ²
Área Real Total	61,57 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 004, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m ²
Área Real Privativa Total	32,04 m ²
Área de Uso Comum	29,53 m ²
Área Real Total	61,57 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 005, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 12,16m²

Área Real Privativa (Principal)	27,76 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	12,16 m ²
Área Real Privativa Total	39,92 m ²
Área de Uso Comum	36,79 m ²
Área Real Total	76,71 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01388758
Fração Ideal	1,40 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 006, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 12,40m²

Área Real Privativa (Principal)	27,76 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	12,40 m ²
Área Real Privativa Total	40,16 m ²
Área de Uso Comum	36,87 m ²
Área Real Total	77,03 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01391942
Fração Ideal	1,40 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 007, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,99m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,99 m ²
Área Real Privativa Total	32,27 m ²
Área de Uso Comum	29,61 m ²
Área Real Total	61,88 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01117665
Fração Ideal	1,13 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 008, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m ²
Área Real Privativa Total	32,04 m ²
Área de Uso Comum	29,53 m ²
Área Real Total	61,57 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 009, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28	m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76	m ²
Área Real Privativa Total	32,04	m ²
Área de Uso Comum	29,53	m ²
Área Real Total	61,57	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615	
Fração Ideal	1,12	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 010, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28	m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76	m ²
Área Real Privativa Total	32,04	m ²
Área de Uso Comum	29,53	m ²
Área Real Total	61,57	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615	
Fração Ideal	1,12	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 011, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28	m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76	m ²
Área Real Privativa Total	32,04	m ²
Área de Uso Comum	29,53	m ²
Área Real Total	61,57	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615	
Fração Ideal	1,12	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 012, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 22,20m²

Área Real Privativa (Principal)	28,57	m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	22,20	m ²
Área Real Privativa Total	50,77	m ²
Área de Uso Comum	41,26	m ²
Área Real Total	92,03	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01557754	
Fração Ideal	1,62	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 101, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	31,49	m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00	m ²
Área Real Privativa Total	31,49	m ²
Área de Uso Comum	36,88	m ²
Área Real Total	68,37	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01392384	
Fração Ideal	1,39	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 102, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,06 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	26,06 m ²
Área de Uso Comum	30,52 m ²
Área Real Total	56,58 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01152287
Fração Ideal	1,15 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 103, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,23 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	26,23 m ²
Área de Uso Comum	30,72 m ²
Área Real Total	56,95 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01159804
Fração Ideal	1,16 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 104, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,48m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,48 m ²
Área Real Privativa Total	24,13 m ²
Área de Uso Comum	26,81 m ²
Área Real Total	50,94 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01012120
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 105, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 106, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %



A unidade autônoma tipo apto de nº 107, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65	m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52	m ²
Área Real Privativa Total	24,17	m ²
Área de Uso Comum	26,83	m ²
Área Real Total	51,00	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005	
Fração Ideal	1,01	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 108, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65	m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52	m ²
Área Real Privativa Total	24,17	m ²
Área de Uso Comum	26,83	m ²
Área Real Total	51,00	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005	
Fração Ideal	1,01	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 109, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65	m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52	m ²
Área Real Privativa Total	24,17	m ²
Área de Uso Comum	26,83	m ²
Área Real Total	51,00	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005	
Fração Ideal	1,01	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 110, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65	m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52	m ²
Área Real Privativa Total	24,17	m ²
Área de Uso Comum	26,83	m ²
Área Real Total	51,00	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005	
Fração Ideal	1,01	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 111, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65	m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52	m ²
Área Real Privativa Total	24,17	m ²
Área de Uso Comum	26,83	m ²
Área Real Total	51,00	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005	
Fração Ideal	1,01	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 112, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65	m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52	m ²
Área Real Privativa Total	24,17	m ²
Área de Uso Comum	26,83	m ²
Área Real Total	51,00	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005	
Fração Ideal	1,01	%

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 113, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 2,64m²;

Área Real Privativa (Principal)	23,03	m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,64	m ²
Área Real Privativa Total	25,67	m ²
Área de Uso Comum	28,52	m ²
Área Real Total	54,19	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01076677	
Fração Ideal	1,08	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 114, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,48m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65	m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,48	m ²
Área Real Privativa Total	24,13	m ²
Área de Uso Comum	26,81	m ²
Área Real Total	50,94	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01012120	
Fração Ideal	1,01	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 115, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65	m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52	m ²
Área Real Privativa Total	24,17	m ²
Área de Uso Comum	26,83	m ²
Área Real Total	51,00	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005	
Fração Ideal	1,01	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 116, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65	m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52	m ²
Área Real Privativa Total	24,17	m ²
Área de Uso Comum	26,83	m ²
Área Real Total	51,00	m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005	
Fração Ideal	1,01	%

A unidade autônoma tipo apto de nº 117, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc



social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 118, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 119, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 2,20m²;

Área Real Privativa (Principal)	29,02 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,20 m ²
Área Real Privativa Total	31,22 m ²
Área de Uso Comum	35,28 m ²
Área Real Total	66,50 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01331807
Fração Ideal	1,33 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 201, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	31,49 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	31,49 m ²
Área de Uso Comum	36,88 m ²
Área Real Total	68,37 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01392384
Fração Ideal	1,39 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 202, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,06 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	26,06 m ²
Área de Uso Comum	30,52 m ²
Área Real Total	56,58 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01152287
Fração Ideal	1,15 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 203, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado



e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,23 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	26,23 m ²
Área de Uso Comum	30,72 m ²
Área Real Total	56,95 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01159804
Fração Ideal	1,16 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 204, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,48m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,48 m ²
Área Real Privativa Total	24,13 m ²
Área de Uso Comum	26,81 m ²
Área Real Total	50,94 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01012120
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 205, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 206, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 207, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 208, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc



social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 209, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 210, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 211, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 212, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 213, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço



integrado, bwc PCD e área técnica com 2,64m²;

Área Real Privativa (Principal)	23,03 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,64 m ²
Área Real Privativa Total	25,67 m ²
Área de Uso Comum	28,52 m ²
Área Real Total	54,19 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01076677
Fração Ideal	1,08 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 214, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,48m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,48 m ²
Área Real Privativa Total	24,13 m ²
Área de Uso Comum	26,81 m ²
Área Real Total	50,94 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01012120
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 215, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 216, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 217, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 218, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc



social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m ²
Área Real Privativa Total	24,17 m ²
Área de Uso Comum	26,83 m ²
Área Real Total	51,00 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 219, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 2,20m²;

Área Real Privativa (Principal)	29,02 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,20 m ²
Área Real Privativa Total	31,22 m ²
Área de Uso Comum	35,28 m ²
Área Real Total	66,50 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01331807
Fração Ideal	1,33 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 301, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	31,49 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	31,49 m ²
Área de Uso Comum	36,88 m ²
Área Real Total	68,37 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01392384
Fração Ideal	1,39 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 302, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,06 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	26,06 m ²
Área de Uso Comum	30,52 m ²
Área Real Total	56,58 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01152287
Fração Ideal	1,15 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 303, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,23 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	26,23 m ²
Área de Uso Comum	30,72 m ²
Área Real Total	56,95 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01159804
Fração Ideal	1,16 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 304, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc



social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 305, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 306, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 307, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 308, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 309, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc



social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 310, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 311, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 312, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 313, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 1,62m²;

Área Real Privativa (Principal)	23,03 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,62 m ²
Área Real Privativa Total	24,65 m ²
Área de Uso Comum	27,92 m ²
Área Real Total	52,57 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01054126
Fração Ideal	1,05 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 314, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc



social e área técnica com 1,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,52 m ²
Área Real Privativa Total	23,17 m ²
Área de Uso Comum	26,25 m ²
Área Real Total	49,42 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00990896
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 315, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 316, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 317, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 318, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 319, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço



integrado, bwc PCD e área técnica com 1,33m²;

Área Real Privativa (Principal)	29,22 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,33 m ²
Área Real Privativa Total	30,55 m ²
Área de Uso Comum	35,00 m ²
Área Real Total	65,55 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01321416
Fração Ideal	1,32 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 401, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	31,49 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	31,49 m ²
Área de Uso Comum	36,88 m ²
Área Real Total	68,37 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01392384
Fração Ideal	1,39 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 402, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,06 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	26,06 m ²
Área de Uso Comum	30,52 m ²
Área Real Total	56,58 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01152287
Fração Ideal	1,15 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 403, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,23 m ²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m ²
Área Real Privativa Total	26,23 m ²
Área de Uso Comum	30,72 m ²
Área Real Total	56,95 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01159804
Fração Ideal	1,16 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 404, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 405, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc



social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 406, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 407, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 408, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 409, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 410, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc



social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 411, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 412, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 413, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 1,62m²;

Área Real Privativa (Principal)	23,03 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,62 m ²
Área Real Privativa Total	24,65 m ²
Área de Uso Comum	27,92 m ²
Área Real Total	52,57 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01054126
Fração Ideal	1,05 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 414, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,52 m ²
Área Real Privativa Total	23,17 m ²
Área de Uso Comum	26,25 m ²
Área Real Total	49,42 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00990896
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 415, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc

social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 416, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 417, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 418, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 419, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 1,33m²;

Área Real Privativa (Principal)	29,22 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,33 m²
Área Real Privativa Total	30,55 m²
Área de Uso Comum	35,00 m²
Área Real Total	65,55 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01321416
Fração Ideal	1,32 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 516, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc



socia, área técnica com 1,99m² e área externa de 35,77m² com deck e hidromassagem;

Área Real Privativa (Principal)	65,13 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,99 m ²
Área Real Privativa Total	67,12 m ²
Área de Uso Comum	48,12 m ²
Área Real Total	115,24 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01816687
Fração Ideal	1,82 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 517, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 518, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m ²
Área Real Privativa Total	23,19 m ²
Área de Uso Comum	26,26 m ²
Área Real Total	49,45 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 519, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 1,33m²;

Área Real Privativa (Principal)	29,22 m ²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,33 m ²
Área Real Privativa Total	30,55 m ²
Área de Uso Comum	35,00 m ²
Área Real Total	65,55 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01321416
Fração Ideal	1,32 %

Artigo 5º - O terreno onde está localizado o Edifício acha-se registrado no Cartório EUNÁPIO TORRES, no município de João Pessoa - Paraíba.

Artigo 6º- O Edifício possui estacionamento rotativo de uso comum das unidades autônomas tipo apto com 32 (trinta e duas) vagas cobertas de garagem para veículos de passeio de pequeno porte, sendo as vagas de nº 29 e 30 para PCD's e as vagas de nº 21, 31 e 32 destinadas a idosos, conforme indicado no projeto de arquitetura e declaração de garagem que é parte integrante deste documento.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Artigo 7º - A direção e administração do Condomínio serão exercidas:

- a) pela Assembleia Geral;
- b) pelo Conselho Consultivo;
- c) pelo Síndico e Subsíndico.

CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8º - A Assembleia Geral compor-se-á dos proprietários das unidades autônomas do Condomínio, aqui chamados Condôminos, em pleno gozo dos direitos que lhes são conferidos por esta Convenção e pela legislação em vigor, estando quites com suas cotas de condomínio normais ou extras e multas aplicadas.

Parágrafo único - O Condômino ausente poderá ser representado por procurador mediante procuração datada há menos de 1 (um) ano, com firma reconhecida por tabelião. Cada procurador só poderá representar 1 (um) Condômino e o Síndico e Subsíndico não poderão ser procuradores.

Artigo 9º - As Assembleias Gerais serão convocadas por cartas registradas, ou protocoladas ou através de recursos eletrônicos, enviadas aos Condôminos proprietários das unidades autônomas, e por edital colocado no mural do Edifício, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo único - As Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, quando houver reconhecimento de urgência.

Artigo 10 - São competentes para convocar a Assembleia Geral:

- a) o Síndico;
- b) o Presidente do Conselho Consultivo ou seu substituto legal.

Parágrafo único - $\frac{1}{4}$ (um quarto), no mínimo, dos Condôminos, em pleno gozo de seus direitos, poderão requerer ao Síndico ou ao Presidente do Conselho Consultivo a convocação de Assembleia Geral Extraordinária, indicando o assunto a ser debatido. Se a convocação não for feita dentro de 10 (dez) dias, a partir do recebimento do pedido, os requerentes poderão fazer diretamente a convocação. Se a Assembleia decidir que o assunto não é do interesse geral do Condomínio, toda a despesa decorrente da convocação será dividida entre os requerentes e cobrada em acréscimo às suas cotas de condomínio do mês subsequente.

Artigo 11 - As convocações das Assembleias Gerais obedecerão às seguintes disposições:

- a) o edital indicará, em resumo, a "Ordem do Dia", data, hora e local da Assembleia, e conterá data e assinatura do autor da convocação;
- b) as convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório anual, das contas do Síndico e do orçamento de despesas para o exercício seguinte;

c) é lícito fixar no mesmo edital a hora em que se realizará a Assembleia em primeira e em segunda convocação, mediando o intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos;

d) as convocações serão enviadas por cartas registradas, ou protocoladas, ou através de recursos eletrônicos, enviadas aos Condôminos proprietários das unidades autônomas, salvo se estes tiverem comunicado, em tempo oportuno, outro endereço para o qual devam ser remetidas, devendo edital ser fixado em quadro de aviso ou local apropriado;

e) as reuniões poderão realizar-se de forma presencial nas dependências do condomínio, em local previamente definido ou de forma virtual através de recursos eletrônicos;

Artigo 12 - As Assembleias serão abertas pelo Presidente do Conselho Consultivo ou por seu substituto legal e o plenário escolherá entre os Condôminos presentes quem as presidirá, o qual designará um Condômino ou não para Secretário que redigirá a ata.

Parágrafo único - Além do Presidente e respectivo Secretário, o Síndico também fará parte da mesa diretora dos trabalhos.

Artigo 13 - Haverá um Livro de Presença, com suas folhas rubricadas pelo Presidente do Conselho Consultivo, no qual os Condôminos presentes às Assembleias aporão suas assinaturas. O Presidente da Assembleia encerrará a lista de presença com a sua assinatura.

Artigo 14 - As decisões das Assembleias Gerais serão tomadas pela aprovação da maioria (metade mais um) de votos dos presentes no ato da votação. Em caso de empate na votação, o Presidente da Assembleia terá direito ao voto de desempate.

Artigo 15 - Salvo quando o assunto exigir *quorum* especial, as Assembleias serão realizadas em primeira convocação com a presença de pelo menos metade dos Condôminos do Edifício, e em segunda e última convocação com a presença mínima de 1/4 dos Condôminos.

Parágrafo único - As Assembleias não poderão ser realizadas, se todos os condôminos não tiverem sido convocados para a reunião.

Artigo 16 - O proprietário de cada unidade autônoma terá direito a um voto. Se a unidade autônoma tiver mais de um proprietário, eles deverão designar um dentre eles para representá-los perante o Condomínio, mediante procuração especial, sem prejuízo de qualquer de suas obrigações, pelas quais serão sempre solidariamente responsáveis.

Artigo 17 - Será exigida aprovação unânime dos Condôminos para as seguintes matérias:

a) alteração de destinação do edifício ou da unidade imobiliária (art. 1.351 CC);

b) construções no solo comum (art. 1.343 CC);

Parágrafo 1º - Nos seguintes casos, exige-se, para sua aprovação, a presença e o voto de 100% dos Condôminos em Assembleia Geral convocada especialmente para cada caso:

a) Alteração de destinação e uso das construções e espaços existentes;



- b) para acréscimo às obras já existentes e instalações diversas como criação de espaços nas áreas comuns;
- c) retirada de elementos pertencentes às áreas comuns;
- d) locação do topo do prédio ou outras áreas comuns;
- e) reformas em halls, corredores, fachadas e quaisquer alterações em áreas comuns;
- f) delegar a administração total a terceiros quaisquer;
- g) delegar o controle e acesso às contas e aplicações em nome do condomínio;
- h) realização de obras voluptuárias;
- i) contrair empréstimos;
- j) parcelamento de despesas excetuando-se obras de vulto aprovadas;
- k) multa por comportamento antissocial ou uso indevido das áreas comuns;
- l) Alteração ou nova redação desta convenção;

Parágrafo 2º - É vedado ao Condômino votar em assunto em que tenha particular interesse.

Artigo 18 - À Assembleia Geral Ordinária que se realizará na primeira quinzena de janeiro de cada ano, compete:

- a) discutir e votar o Relatório e as Contas do Síndico relativas ao exercício findo, com parecer do Conselho Consultivo;
- b) discutir e votar o Orçamento de Despesas e Receita para o exercício seguinte, fixando as contribuições para o Fundo de Reserva;
- c) eleger com mandato de dois anos, o Síndico e o Subsíndico, Condôminos ou não, e, dentre os Condôminos, os membros do Conselho Consultivo, em ambos os casos, de preferência dentre os que morem no Edifício;
- d) discutir e votar resoluções sobre assuntos do interesse geral que lhe forem apresentados;
- e) fixar ou não uma ajuda de custo para o Síndico, ou determinar a isenção do pagamento da cota do Condomínio, com exceção das extraordinárias.

Artigo 19 - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas quando houver assunto de interesse relevante a discutir e votar, tais como:

- a) deliberação sobre casos omissos na presente convenção;
- b) decisão, em grau de recurso, sobre assunto decidido pelo Síndico e a elas levado, a pedido do interessado;
- c) decisão sobre pedido de reforço de verba ou rateio extraordinário e, ainda, sobre a realização de obras ou melhoramentos de vulto ou urgência;
- d) destituição justificada, em Assembleia convocada para o caso, do Síndico, Subsíndico, membro do Conselho Consultivo, ou Administradora, elegendo ou designando substituto.

Artigo 20 - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias para todos os Condôminos, independentemente de seu comparecimento e de seu voto.

Parágrafo único - Nos oito dias subsequentes à realização da Assembleia, o Síndico comunicará a todos os Condôminos, por carta registrada, ou protocolada, e fixada em quadro de aviso ou mural próprio, além das notificações eletrônicas disponíveis ao condomínio, as deliberações nela tomadas.

Artigo 21 - Da Assembleia Geral será lavrada ata em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Presidente do Conselho Consultivo, a qual será assinada pelo Presidente e pelo Secretário da reunião. O Condômino dissidente tem o direito de fazer constar na ata sua declaração de voto. A ata poderá ser lavrada na respectiva reunião ou posteriormente, caso em que deverá ser assinada, também, pelo Presidente do Conselho Consultivo.

Parágrafo único - O Livro de Atas e o de Presença ficarão sob a guarda do Síndico.

Artigo 22 - Se a Assembleia Geral não se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe competem, dentro de 15 (quinze) dias após o pedido de convocação, caberá decisão judicial, a requerimento dos interessados.

CAPÍTULO VI - DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 23 - De dois em dois anos, com mandato coincidindo com o do Síndico, será eleito o Conselho Consultivo, composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, os quais escolherão o Presidente, um Secretário e o vice-Presidente.

Parágrafo 1º - Os membros do Conselho Consultivo poderão ser reeleitos, mas não receberão pró-labore, nem isenção de pagamento da cota de condomínio.

Parágrafo 2º - As reuniões, convocadas pelo Presidente, deverão ter sempre a presença mínima de três membros; quando um dos membros efetivos não puder comparecer, será convocado um dos suplentes.

Artigo 24 - Ao Conselho Consultivo compete:

- a) colaborar com o Síndico na administração do Condomínio e atender às suas consultas;
- b) resolver os casos de caráter urgente que sejam submetidos à sua apreciação pelo Síndico;
- c) examinar as contas do Síndico a serem apresentadas à Assembleia Geral e o orçamento anual elaborado pelo Síndico;
- d) examinar e dar parecer sobre concorrências para obras ou serviços, bem como sobre o Regimento e Regulamentos, que deverão ter sua prévia aprovação;
- e) opinar sobre assuntos de caráter administrativo perante o Síndico ou a Assembleia Geral;

f) opinar, a pedido do Síndico: f.1) sobre o valor da multa a ser aplicada, quando não estiver fixado na Convenção ou Regimento Interno; f.2) se determinado veículo é de tamanho compatível com a vaga de seu usuário no estacionamento; f.3) se determinado animal se enquadra nos requisitos desta Convenção para sua permanência no Edifício;

g) aprovar o nome do Banco ou Instituição Financeira, indicada pelo Síndico, para manutenção da conta de Fundo de Reserva, ou de qualquer outra conta em nome do Condomínio;

h) aprovar o nome da companhia de seguro para o Condomínio, indicada pelo Síndico, e a Administradora do Condomínio, se for o caso, ou profissional especializado para os serviços de administração e contabilidade;

i) autorizar o Síndico a realizar obra urgente e imprevista, até o limite correspondente a 8 (oito) vezes o salário mínimo;

j) no caso de renúncia ou destituição do Síndico ou Subsíndico, designar um de seus membros para exercer o cargo até que a Assembleia Geral eleja o substituto.

Parágrafo único – O Presidente do Conselho convocará a Assembleia Geral não convocada pelo Síndico, e a requerimento justificado de, no mínimo, 1/3 dos Condôminos. Cabe ainda ao Presidente do Conselho rubricar os Livros de Atas e de Presença nas Assembleias.

CAPÍTULO VII - DO SÍNDICO E DO SUBSÍNDICO E SUAS ATRIBUIÇÕES

Artigo 25 – A Assembleia Geral Ordinária elegerá, com mandatos coincidentes de 2 (dois) anos, o Síndico, o Subsíndico e os membros do Conselho Consultivo, permitida a reeleição.

Artigo 26 - Compete ao Síndico:

a) administrar, e representar ativa e passivamente o Condomínio em Juízo ou fora dele, inclusive perante bancos, instituições financeiras e órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por lei, pela Convenção e regulamentos internos, inclusive quanto à vigilância, moralidade e segurança da edificação, bem como aos serviços do interesse de todos os moradores. Com prévia aprovação do Conselho Consultivo, o Síndico poderá constituir advogado com poderes da cláusula *ad judicium* para defender os interesses do Condomínio e com prévia aprovação da Assembleia Geral poderá contratar serviços de administração e de contabilidade, com firma ou profissional especializado, conforme esta Convenção e legislação aplicável;

b) cumprir e fazer cumprir pelos Condôminos, locatários e visitantes a presente Convenção, o Regimento Interno, os Regulamentos em vigor e as deliberações das Assembleias Gerais;

c) impor e cobrar as multas estabelecidas, na forma da Lei, desta Convenção e Regulamentos;

d) admitir, punir ou demitir empregados e fixar-lhes a respectiva remuneração, obedecendo a Consolidação das Leis do Trabalho e Legislação Previdenciária, evitando o pagamento de horas

extras e de autônomos, salvo o estritamente necessário e de acordo com legislação em vigor, dentro dos recursos orçamentários;

e) ordenar qualquer reparo e adquirir o que for necessário à boa conservação do prédio, até o limite das verbas orçamentárias;

f) ordenar reparo extraordinário de natureza inadiável, não previsto no orçamento anual, após sua aprovação pelo Conselho Consultivo;

g) convocar as Assembleias Gerais;

h) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração;

i) ao fim de cada exercício, com a colaboração do Subsíndico, redigir o relatório de sua atuação, fazer o balanço de suas contas e elaborar a proposta orçamentária para o exercício seguinte, que será apresentada à Assembleia Geral por intermédio do Conselho Consultivo;

j) cobrar, inclusive em juízo, as cotas que couberem em rateio aos Condôminos, das despesas normais ou extraordinárias do Condomínio, aprovadas pela Assembleia Geral, e impor e cobrar multas por infração de disposições legais ou desta Convenção;

k) receber as cotas de Condomínio devidas pelos Condôminos para fazer face às despesas comuns, e efetuar os pagamentos correspondentes, podendo para tal fim abrir Conta Corrente em Banco idôneo de sua confiança, e movimentá-la ou encerrá-la com a sua assinatura e a do Presidente do Conselho Consultivo ou a de seu substituto legal;

l) submeter à aprovação do Conselho Consultivo o nome de um Banco ou Instituição Bancária para abertura de conta do Fundo de Reserva que deverá ser movimentada com a sua assinatura e a do Presidente do Conselho Consultivo ou a de seu substituto legal;

m) remeter mensalmente a cada um dos Condôminos o extrato de Conta do Condomínio, caso não haja administradora;

n) comunicar à Assembleia Geral as citações que receber;

o) procurar por meios suasórios dirimir divergências entre Condôminos;

p) promover os seguros do Condomínio após a aprovação da companhia escolhida, pelo Conselho Consultivo, e fixação de seu valor pela Assembleia Geral, e assinar os contratos de conservação de máquinas, instalações e outros;

q) designar, se for o caso, após autorização da Assembleia Geral, a firma administradora do Condomínio ou profissional especializado, cujos atos cabe-lhe fiscalizar, sobretudo os de arrecadação, pagamentos e contábeis;

r) entregar ao seu sucessor, em devida ordem, todos os livros e documentos pertencentes ao Condomínio, em seu poder e sob sua responsabilidade, inclusive a escrituração contábil em dia e os saldos de contas bancárias e outras devidamente autenticadas;

- s) zelar pelo fiel cumprimento de todas as obrigações das leis trabalhistas e previdenciárias;
- t) controlar e manter em dia o Registro de Moradores e respectivas fichas cadastrais.
- u) conservar e manter o prédio, promovendo o que se fizer necessário, respondendo pelas omissões, excessos ou danos que causar, e cumprir e fazer cumprir pelas pessoas que ocuparem os apartamentos, dentre outras, as seguintes obrigações:
 - 1ª) cumprir todas as revisões e recomendações constantes do manual de uso e garantia do empreendimento.
 - 2ª) conservar as esquadrias da unidade (para preservar sua durabilidade e prevenir infiltrações), fazendo revisão periódica conforme manual de uso e garantia do empreendimento, devidamente comprovada;
 - 3ª) não ferir a camada impermeabilizante dos boxes dos banheiros e sanitários, existente abaixo do revestimento do piso, e a camada impermeabilizante das fachadas do prédio, que deverão ser reconstituídas, quando necessário, por pessoas habilitadas;
 - 4ª) revisar as fachadas do Edifício, revisão periódica conforme manual de uso e garantia do empreendimento, para repor rejuntas e revestimentos que estejam faltando, em face da ação do tempo (sol, chuva, vento) ou outros fatores;
 - 5ª) revisar a cobertura do Edifício revisão periódica conforme manual de uso e garantia do empreendimento, a fim de repor danos derivados da ação do tempo (sol, chuva, vento) ou outros fatores;
 - 6ª) conservar e manter todos os equipamentos e acessórios das partes comuns do prédio, promovendo o seu uso adequado e os reparos através de assistência técnica direta dos fabricantes;
 - 7ª) preservar a segurança estrutural do Edifício, não fazendo furos vazados de qualquer dimensão em parede externa, nem alterando disposição de paredes, nem colocando sobrecarga nestas paredes, nem em qualquer ponto do Edifício, salvo mediante Projeto de Engenharia, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, aprovado pelo Departamento competente da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Artigo 27 - Em caso de renúncia, demissão ou destituição do Síndico, a Assembleia Geral elegerá seu substituto, devendo o primeiro continuar no cargo até a posse do novo eleito, que exercerá o mandato pelo tempo restante;

Artigo 28 - O Síndico poderá ou não receber, durante o tempo em que tiver no exercício de sua função, um pró-labore fixado pela Assembleia Geral Ordinária;

Parágrafo único - Não será permitida ao Síndico, nem ao Conselho Consultivo, a concessão de ajuda de custo e de locomoção ou representação a quem quer que seja, devendo cingir-se ao Orçamento aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 29 - O Síndico não é responsável, pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições. Porém, responderá pelo excesso de representação e pelos prejuízos que der causa por dolo ou omissão.

Artigo 30 - O Síndico submeterá, através do Conselho Consultivo, à aprovação da Assembleia Geral, as obras ou reparos de conservação não previstos no orçamento anual, de valor superior a 8 (oito) vezes o salário mínimo.

Artigo 31 - Dos atos do Síndico e Subsíndico, caberão aos Condôminos recursos para o Conselho Consultivo, em primeira instância e para a Assembleia Geral, em segunda e última instância.

Artigo 32 - O Síndico e o Subsíndico tomarão posse no ato de sua eleição.

CAPÍTULO VIII - DOS DIREITOS E DOS DEVERES CONDÔMINOS

Artigo 33 - São direitos dos Condôminos:

a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o seu destino, desde que não prejudiquem a moral, a higiene, a segurança e a solidez do Condomínio, não causem danos ou incômodo aos demais Condôminos e não infringam as normas legais, as disposições desta Convenção, as do Regimento Interno ou Regulamentos vigentes;

b) usar ou gozar das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam ou perturbem idêntico uso ou gozo pelos demais Condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;

c) examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao Síndico e ao Subsíndico;

d) utilizar os serviços da portaria e estacionamento, sem perturbar a sua ordem, nem desviar os empregados para serviços internos de suas unidades autônomas durante o horário de trabalho;

e) comparecer às Assembleias Gerais ou nelas fazer-se representar e, quando quite com suas contribuições, nelas discutir, votar e ser votado;

f) denunciar ao Conselho Consultivo ou ao Síndico qualquer irregularidade que observem;

g) representar, por procuração legalizada, no máximo 1 (um) Condômino nas Assembleias;

h) recorrer dos atos e decisões do Síndico ao Conselho Consultivo que, se for caso, encaminhará o recurso à Assembleia Geral.

Artigo 34 - São deveres dos Condôminos:

- a) contribuir para as despesas comuns e extraordinárias do Condomínio, inclusive taxas e tarifas públicas, que serão rateadas de forma igualitária entre as unidades autônomas, efetuando os recolhimentos nos prazos estabelecidos;
- b) guardar o decoro e respeito no uso das coisas comuns e das unidades autônomas, não as usando nem permitindo que sejam usadas, para fins diversos daquele a que se destinam;
- c) não usar as respectivas unidades autônomas, nem alugá-las ou cedê-las a qualquer título, para atividades ruidosas, industriais, associações de qualquer espécie, oficinas, laboratórios e congêneres, ou a pessoas de costumes de vida ou reputação duvidosa;
- d) não estender roupas ou tapetes, nem colocar quaisquer objetos, nas janelas, parapeitos ou peitoris, ou em lugares visíveis do exterior, ou onde corram o risco de caírem.
- e) não remover pó ou poeira de tapetes, cortinas ou de qualquer coisa, de forma que possa dispersar para fora das unidades autônomas;
- f) não lançar quaisquer detritos, objetos ou líquidos para o exterior das unidades, nem colocar entulhos de obras, móveis ou qualquer objeto nas partes comuns do Condomínio;
- g) não colocar lixo, detritos sólidos ou líquidos, cigarros acesos, no respectivo coletor, sem que estejam devidamente embrulhados e dentro dos limites da capacidade do coletor;
- h) não mudar a forma e cor da fachada externa de portas de entrada das unidades autônomas e não decorar as paredes, portas e esquadrias externas, com cores ou tonalidades diversas das previamente aprovadas, como tipo no Condomínio, pelo Conselho Consultivo;
- i) não colocar ou permitir que sejam colocados letreiros, placas, cartazes de publicidade ou quaisquer outros anúncios, nas paredes ou em qualquer local do Condomínio, exceto placa alusiva a construção pelo incorporador ou cartaz de venda das unidades autônomas não comercializadas pelo incorporador;
- j) não permitir que seja impedido ou dificultado o livre trânsito nas partes comuns do Condomínio, com a colocação nelas de objetos de qualquer natureza;
- l) não colocar toldos ou grades nas janelas ou varandas, nem aparelhos de ar condicionado em local não previsto na construção, sem prévio consentimento do Conselho Consultivo, obedecidas, nestes casos, as condições gerais determinadas como modelo, isto é, desenho, cor, e outros aspectos anteriormente aprovados, devendo ser recomposto o local da instalação imediatamente após a retirada do aparelho ou objeto;
- m) não fazer furos vazados de qualquer dimensão em parede externa do Edifício, nem sobrecarregar a estrutura do piso da unidade autônoma com peso superior a 150 quilos por metro quadrado;
- n) não promover festas ou reuniões com música, nas unidades autônomas e áreas de uso comum, somente com prévia autorização do Síndico, e cessar o barulho até as 22 h em véspera

de dia útil e até as 24 h em véspera de dia não útil, exceto eventos ou festas promovidos pelo próprio condomínio;

o) permitir o ingresso do Síndico ou de seu preposto na unidade autônoma, quando necessário para a realização de trabalhos relativos à higiene, segurança e estrutura geral do Condomínio, ou para reparo de situações que afetem a própria unidade ou unidade vizinha;

p) preencher as fichas de registro de todos os moradores de sua unidade, comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade, e dar ciência ao Síndico da locação, cessão ou venda de sua unidade;

q) reparar de pronto qualquer dano que morador de sua unidade, ou seus dependentes, prepostos, locatários ou visitantes tenham causado ao Condomínio ou aos demais Condôminos;

r) guardar bem as chaves de entrada do Condomínio, não as cedendo a pessoas estranhas;

s) respeitar o sossego dos demais moradores no que se refere ao uso de alto-falantes, aparelhos de som, patins, bicicletas, bolas, e buzinas e acelerações desnecessárias de carros e motocicletas;

t) colocar em cada vaga apenas um veículo, de tamanho compatível com a mesma, centralizado e alinhado de forma que não dificulte sem necessidade o uso da vaga vizinha, tendo acesso permitido a apenas 01 (um) veículo referente a 01 (uma) unidade autônoma, até quando a capacidade do estacionamento suportar;

u) não lavar veículo no estacionamento, nem utilizar água e energia do Condomínio, exceto no local apropriado para esta finalidade.

Artigo 35 – Os reparos das instalações internas de água, eletricidade e esgoto de cada unidade autônoma até a linha tronco serão feitos pelo respectivo proprietário.

Parágrafo único – Quando o reparo atingir as coisas comuns, não poderá ser feito sem prévio consentimento do Síndico, que não o negará se não afetar a segurança do Edifício ou de unidades de outro Condômino.

Artigo 36 - Nos casos de infiltração verificada nas paredes, tetos ou pisos do Edifício, provenientes de águas oriundas de suas colunas gerais, a responsabilidade do Condomínio no reparo dos danos causados circunscreve-se ao conserto ou substituição das canalizações pertencentes ao Condomínio e ao reparo das partes afetadas (tetos, paredes ou pisos) com acabamento igual ao constante nas especificações iniciais da construção do Edifício. Quando as partes atingidas tenham sofrido pintura ou qualquer tipo de revestimento especial fora daquelas especificações, sua restauração fica a cargo do proprietário danificado.

Parágrafo 1º - No caso de infiltração proveniente de banheiro, cozinha, tanque de lavar roupa, ou de qualquer ponto de outra unidade autônoma, cabe ao proprietário desta eliminar imediatamente a causa respectiva e reparar o dano causado ao Condomínio e a outras unidades autônomas.

Parágrafo 2º - Se o responsável não mandar executar o reparo necessário, o Síndico o fará e cobrará toda a despesa ao faltoso, podendo recorrer à cobrança judicial, se necessário.

Artigo 37 - O Edifício é destinado exclusivamente para fins Home Service/ Flat/ Hotelaria/ Hotel Residência, pelo que é vedada a utilização de suas unidades autônomas e áreas de uso comum para outra finalidade.

Parágrafo primeiro - O Condomínio poderá explorar a prestação de serviços hoteleiros aos seus usuários, condôminos ou não, com oferta de alojamento temporário para hóspedes mediante contrato de hospedagem no sistema associativo, também conhecido como "pool de locação", com a adesão de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos proprietários das unidades habitacionais à exploração hoteleira do empreendimento.

Parágrafo segundo - É permitido no Edifício o sistema de compartilhamento, de tal forma que os condôminos poderão realizar locações por temporada, com prazo mínimo de 02 (duas) diárias para permanência no imóvel, bem como poderão se utilizar de sites/sítios (*booking, airbnb* e outros do tipo), aplicativos ou afins, para alugarem as unidades habitacionais, sempre observando que o valor da diária para este tipo de locação não pode ser inferior a 90% (noventa por cento) do valor de locação combinado e ajustado em reunião de condomínio. Portanto, é permitida tanto a locação por temporada com prazo mínimo de 02 (duas) diárias para permanência no imóvel, quanto a locação tradicional e, portanto, regida pela Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91). Ficando, pois seus proprietários responsáveis pelo fiel cumprimento das regras e normas estabelecidas nesta convenção e regimento interno para esses fins.

Artigo 38 - Os Condôminos não poderão em hipótese alguma, alterar a disposição interna das unidades autônomas, nem eliminar ou modificar as áreas permeáveis aprovadas no projeto de arquitetura pela PMJP, sem profissional responsável técnico habilitado no CREA e PMJP.

Parágrafo único - O acesso à laje de coberta será restrito apenas ao pessoal da limpeza e conservação do Condomínio, sendo expressamente proibido o seu uso para outros fins.

Artigo 39 - É permitida a presença de animais de estimação de qualquer raça ou espécie, desde que não comprometa a saúde e segurança dos demais moradores.

Parágrafo único - É proibida a permanência de qualquer animal em área de uso comum e se, ao passar da unidade autônoma para a via pública, o animal sujar área de uso comum o seu dono ou condutor deve providenciar a imediata higienização do local. Os cães devem ser conduzidos com coleira entre a unidade autônoma e a via pública.

CAPÍTULO IX - DO RATEIO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA DESPESAS

Artigo 40 - Constituem despesas comuns do Condomínio as que se referem:

- a) às remunerações dos empregados, uniformes e as contribuições previdenciárias e as demais previstas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT);
- b) à conservação, manutenção, limpeza, reparação e reconstrução das partes e coisas comuns;

- c) aos prêmios de seguros em favor do Condomínio e de terceiros, de riscos diversos e de acidentes de trabalho dos empregados;
- d) aos impostos, ao foro, às taxas, aos emolumentos, honorários advocatícios e custas judiciais na defesa dos interesses do Condomínio e a quaisquer outros encargos que recaiam sobre o Condomínio;
- e) à ajuda de custo do Síndico, se porventura existir;
- f) ao consumo d'água e de energia elétrica para bombas e quaisquer outros aparelhos elétricos do Condomínio, bem como para a iluminação das partes comuns do Condomínio;
- g) à administração do Condomínio, inclusive os pagamentos a terceiros para a cobrança das cotas de Condomínio;
- h) às contas de energia elétrica da moradia dos empregados, se porventura existir;
- i) à manutenção e conservação dos portões de entrada do Edifício e das calçadas.

Artigo 41 - Compete à Assembleia Geral fixar o orçamento anual das despesas comuns e cabe aos Condôminos concorrer para o respectivo custeio, nos prazos e forma que forem estabelecidos, inclusive com a cota do Fundo de Reserva, de forma igualitária para todas as unidades autônomas.

Parágrafo único - Serão igualmente rateadas as despesas extraordinárias e os déficits que houver, para pagamento nos prazos e na forma que a Assembleia Geral decidir.

Artigo 42 - Ficarão a cargo exclusivo de cada Condômino as despesas a que der causa e as decorrentes de reparação de prejuízos causados ao Condomínio ou a terceiros pela sua omissão na execução de reparos em sua unidade autônoma, bem como durante mudanças.

Artigo 43 - A Assembleia Geral Ordinária determinará a forma e as datas do recolhimento das cotas de Condomínio e para o Fundo de Reserva.

CAPÍTULO X - DO FUNDO DE RESERVA

Artigo 44 - Juntamente com a cota de Condomínio, será cobrado o valor equivalente a 10% (dez por cento) da referida cota para constituição do Fundo de Reserva, a ser utilizado pelo Síndico, em caso de emergência, devidamente autorizado pelo Conselho Consultivo.

Parágrafo único - A cobrança de que trata este artigo cessará, quando o saldo do Fundo de Reserva atingir 50% (cinquenta por cento) do orçamento anual.

Artigo 45 - Em caso de emergência o Síndico, previamente autorizado pelo Conselho Consultivo, poderá utilizar recursos do Fundo de Reserva para pagamento de despesas ordinárias ou extraordinárias até que seja possível a reposição ao Fundo.

CAPÍTULO XI - DOS SEGUROS

Artigo 46 – O Edifício será segurado pelos respectivos valores de suas unidades autônomas em companhia idônea aprovada pela Assembleia Geral, contra incêndio e qualquer outro risco que possa destruí-lo no todo ou em parte, discriminando-se na apólice o valor de cada unidade.

Parágrafo único – É lícito cada Condômino aumentar às suas expensas o seguro de sua unidade, ou segurar as benfeitorias e melhoramentos que tenha feito na mesma.

Artigo 47 – Ocorrido sinistro com perda total ou de mais de 2/3 (dois terços) do Edifício, a Assembleia Geral dentro de 15 (quinze) dias elegerá uma comissão de, no mínimo, 3 (três) Condôminos investidos de poderes para: a) receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio, no Banco designado pela Assembleia Geral; b) realizar concorrência para a reconstrução do Edifício, ou das partes destruídas, comunicando o resultado à Assembleia Geral para deliberar sobre a contratação; c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os Condôminos junto a construtores e repartições públicas, fornecedores e empreiteiros.

Parágrafo 1º – Se a indenização paga pela Seguradora não for suficiente para a reconstrução, os Condôminos pagarão o excesso, na proporção das respectivas frações ideais do terreno. Se a minoria recusar-se a fazê-lo, cederá seus direitos à maioria na forma da Lei.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral, pelo voto favorável de 2/3 (dois terços) dos Condôminos, poderá deliberar que o Edifício não será reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o preço e a indenização do seguro entre os Condôminos, na proporção das respectivas frações ideais do terreno.

CAPÍTULO XII - DAS PENALIDADES

Artigo 48 – O Condômino em atraso com o pagamento da cota ordinária ou extraordinária de condomínio pagará a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida, mais 1% (um por cento) ao mês de juros de mora, calculados dia a dia, a partir da data do vencimento.

Parágrafo 1º - Independente de interpelação, 30 (trinta) dias após o vencimento, o Síndico e o Conselho Consultivo providenciarão a cobrança judicial, hipótese em que o devedor ficará sujeito ao pagamento de multa e honorários advocatícios, cada um de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, custas processuais e atualização monetária de acordo com o IGP-M calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo 2º - Salvo pelo voto favorável de 2/3 (dois terços) dos Condôminos, em Assembleia Geral regularmente convocada, é vedado transigir ou acordar no âmbito administrativo ou judicial, a respeito da cobrança dos valores de que trata este artigo.

Artigo 49 – Ficarão sujeitos a multa de no mínimo ¼ (um quarto) e no máximo 3 (três) vezes o valor da cota de condomínio, o Condômino que, por ato próprio ou de locatário, comodatário, usuário, hóspede ou visita de sua unidade autônoma, afrontar a Lei dentro do Edifício ou ferir dispositivos desta Convenção ou de regulamentos internos.

Parágrafo 1º - Salvo quando definido em lei, nesta Convenção ou regulamento interno, o valor da multa será fixado pelo Síndico, de acordo com a gravidade do ato punível e com o parecer do Conselho Consultivo.

Parágrafo 2º - A multa será de, no mínimo, uma vez o valor da cota de condomínio, sem ouvir o Conselho Consultivo e poderá ser até duas vezes, se o Conselho assim opinar, nos seguintes casos, exemplificadamente mas não exclusivamente: a) manutenção de animal perigoso ou barulhento no Edifício, após 10 (dez) dias do pedido de retirada; b) reincidente realização de reuniões ou festas barulhentas fora dos horários estabelecidos nesta Convenção; c) estacionar veículo fora dos limites de demarcação da vaga; d) estacionar mais de 01 (um) veículo referente a mesma unidade autônoma; e) ocupar uma vaga de garagem sem que a unidade autônoma esteja sendo utilizada; f) grave perturbação do uso das partes comuns, de forma notoriamente deliberada e insistente.

Parágrafo 3º - No caso de transgressão continuada, a multa será aplicada a cada 30 (trinta) dias e no caso de transgressão repetitiva, a cada repetição;

Parágrafo 4º - Toda multa será cobrada juntamente com a cota de condomínio do mês subsequente ao de sua aplicação e é vedado o recebimento da cota sem a multa, salvo se não houver decisão definitiva sobre a aplicação da multa.

Artigo 50 - Da aplicação da multa pelo Síndico cabe recurso à Assembleia Geral, devendo o recorrente anexar ao recurso o comprovante de pagamento da multa. Se a Assembleia acolher o recurso, o Síndico devolverá o valor da multa corrigido de acordo com o rendimento da Caderneta de Poupança. Se Assembleia indeferir o recurso o recorrente pagará a despesa decorrente da convocação, se houver solicitado convocação específica para o caso.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 51 - Até ulterior deliberação as cotas condominiais e do Fundo de Reserva têm vencimento no dia 10 (dez) do mês a que se referem. A falta de pagamento neste prazo sujeita o devedor às penalidades previstas nesta Convenção.

Artigo 52 - Nos casos de alienação, locação, ou de cessão, a qualquer título, do direito de uso de suas unidades, os Condôminos comprometem-se fazer constar do respectivo instrumento a obrigação de o adquirente, locatário, ou titular do direito de uso, observar e cumprir fielmente o disposto na Convenção, do Regimento Interno e Regulamento do Condomínio.

Parágrafo único - Nenhuma unidade autônoma poderá ser vendida ou alienada sem que seu proprietário ou Condômino esteja quite com suas obrigações para com o Condomínio, sob pena de nulidade do ato de pleno direito.

Artigo 53 - O exercício administrativo e financeiro do Condomínio é contado do dia 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 54 - A presente Convenção é aplicável a todos os Condôminos, seus sub-rogados e sucessores a título universal ou singular, bem como a todo ocupante, ainda que eventual do

Condomínio ou de qualquer de suas partes, e somente pode ser modificada pelo voto favorável de 2/3 (dois terços) dos Condôminos.

Artigo 55 - O Condomínio não é responsável por qualquer roubo, furto, ou dano decorrente de sinistro ocorrido no Edifício e partes comuns, devendo seus moradores ou proprietários conservar sempre fechadas as suas portas. Os porteiros, zeladores, ou recepcionistas, como prepostos do Síndico, devem zelar pelo cumprimento desta Convenção, do Regimento Interno e de outros regulamentos, e pelo bom nome e respeito do Condomínio, inclusive no que se referir à segurança, moralidade, higiene, limpeza, conservação, e disciplina dos empregados.

Parágrafo único - O Regimento Interno do Condomínio, aprovado em Assembleia, complementará esta Convenção.

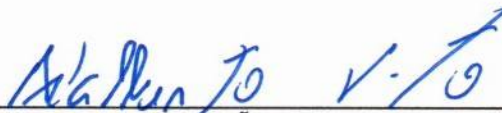
Artigo 56 - Os casos omissos na Convenção são regulados e serão dirimidos, conforme a Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964 e legislação subsequente.

Artigo 57 - Assinada a Convenção por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Condôminos, será efetuado seu registro no Cartório do Registro de Imóveis. Após o registro, uma cópia da Convenção será distribuída a cada Condômino.

Artigo 58 - Fica eleito o foro desta Comarca para dirimir eventuais questões decorrentes da aplicação desta Convenção.

E, por estarem assim justos e acordados assinam a presente Convenção, para que produza seus devidos efeitos de direito.

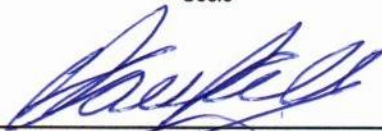
João Pessoa, 16 de setembro de 2025.



MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

ADALBERTO UCHOA DE CASTRO NETO

Sócio



MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO

Sócio

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que o Condomínio do **Edifício OCEAN GARDEN**, situado na Avenida João Maurício, s/nº - Lote 0481 da Quadra 103 – Bairro Manaíra – João Pessoa - Paraíba, possui estacionamento rotativo de uso comum das unidades autônomas tipo apto com 32 (trinta e duas) vagas cobertas de garagem para veículos de passeio de pequeno porte, devidamente demarcadas e identificadas no projeto de arquitetura, sendo as vagas de nº 29 e 30 para PCD's e as vagas de nº 21, 31 e 32 destinadas a idosos.

João Pessoa, 16 de setembro de 2025.



MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

ADALBERTO UCHOA DE CASTRO NETO

Sócio



MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO

Sócio



QUADROS DA NBR – 12.721/92

“QUADROS: I a VIII”

ABNT NBR 12721 - informações preliminares		FOLHA Nº 1
		TOTAL FL. 33
		Adotar numeração seguida do total de folhas
1. INCORPORADOR		
1.1 Nome:	MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	
1.2 CNPJ/CPF:	56.299.414/0001-18	
1.3 Endereço:	AVENIDA NEGO, Nº 63 - SALA 202 - TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA - CEP: 58.039-101	
2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELAS INFORMAÇÕES E CÁLCULOS		
2.1 Profissional Responsável Técnico:	Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL	
2.2 Número de registro profissional no CREA	1604044187	
2.3 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)	PB20250757827	
2.4 Endereço:	RUA GOLFO DE ADEM, 93 - INTERMARES - CABEDELO - PARAÍBA	
3. DADOS DO PROJETO/IMÓVEL		
3.1 Nome do Edifício:	EDIFÍCIO OCEAN GARDEN	
3.2 Local da Construção:	AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - CEP : 58.038-000	
3.3 Cidade/UF:	JOÃO PESSOA - PARAÍBA	
3.4 Designação Projeto-padrão da ABNT NBR 12721 mais semelhante ao Imóvel	R R-8-N	CS
	CL	
3.5 Quantidade de unidade autônomas:	92 (NOVENTA E DUAS)	
3.6 Padrão de Acabamento:	NORMAL	
3.7 Número de Pavimentos:	7 (SETE)	
3.8 Quantidade de Vagas de estacionamento para Veículos:	32 (TRINTA EDUAS)	
3.8.1 Vagas de Estacionamento (Unidade Autônoma):		
3.8.2 Vagas de Estacionamento (acessório de Unidade AUTÔNOMA):		
3.8.3 Vagas de Estacionamento (áreas de uso comum):	32 (TRINTA EDUAS)	
3.9 Área do Lote/Terreno:	1.117,45 m²	
3.10 Data de aprovação do projeto arquitetônico:	5536-25-JP-ALV ✓	
3.11 Número do Alvará de aprovação do projeto arquitetônico:	16/09/2025 ✓	
4. INFORMAÇÕES PLANILHAS / QUADROS		
Esta é a primeira folha de um total de	33 (trinta e três)	folhas, todas numeradas seguidamente e assinadas conjuntamente pelo profissional responsável técnico, incorporador / proprietário, para arquivamento e registro junto ao competente Registro de Imóveis, em atendimento ao disposto na Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
5. DATA, LOCAL, ASSINATURAS E CARIMBOS		
João Pessoa, 16 de setembro de 2025.  Luiz Virgínio Cabral ENGENHEIRO CIVIL CREA 1604044187  MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA. ADALBERTO UCHOA DE CASTRO NETO (Sócio)  MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA. OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO (Sócio)		
OBS: Os quadros apresentados neste anexo poderão ser reproduzidos, mantendo-se o formato original, sendo vedada a alteração da numeração de quadros e colunas, designações e especificações.		



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO I - Cálculo das Áreas nos Pavimentos e da Área Global - Colunas 1 a 18

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Nº

2

TOTAL FL.

33

Adotar numeração
seguida do total de
folhas.

INCORPORADOR

MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

Nome:

Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:



Data:

16/09/2025

Profissional Responsável

Nome:

1604044187

Assinatura:



Data:

16/09/2025

FONES: 99969 1980

Registro no CREA:

ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL

ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL

ÁREA PRIVATIVA

ÁREA DE USO COMUM

ÁREA DE USO COMUM

ÁREA DO PAVIMENTO

QUANTIDADE (número de pavimentos idênticos)

ÁREA DO PAVIMENTO

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(8+11+16)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+13)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

em área de

custo padrão

(12+14)

Real

Equivalente

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 18/12/84 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO II - cálculo das Áreas das Unidades Autônomas - Colunas 19 a 38

LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	Profissional Responsável: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura:	Registro no CREA: 160044187
Data: 18/09/2025	ONES: 99989 1980

Unidade	ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL										ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL										ÁREA DO PAVIMENTO		QUANTIDADE (número de unidades idênticas)		
	ÁREA PRIVATIVA					ÁREA DE USO COMUM					ÁREA DE USO COMUM					ÁREA DE USO COMUM									
	Cobertura de padrão diferente ou descoberta		TOTAIS		Cobertura Padrão		Cobertura de padrão diferente ou descoberta		TOTAIS		Cobertura Padrão		Cobertura de padrão diferente ou descoberta		TOTAIS		Cobertura Padrão		Cobertura de padrão diferente ou descoberta					TOTAIS	
	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente				Real	Equivalente
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38						
314	21,65	1,52	0,76	23,17	22,41	-	-	-	-	-	22,41	0,00909096	10,25	16,00	7,37	26,25	17,61	49,42	40,02						
315	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
316	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
317	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
318	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
319	29,22	1,33	0,67	30,55	29,89	-	-	-	-	-	29,89	0,01321416	13,66	21,34	9,82	35,00	23,49	65,55	53,37						
401	31,49	-	-	31,49	31,49	-	-	-	-	-	31,49	0,01392384	14,40	22,49	10,35	36,88	24,75	68,37	56,24						
402	26,06	-	-	26,06	26,06	-	-	-	-	-	26,06	0,01152287	11,91	18,61	8,57	30,52	20,48	56,58	46,54						
403	26,23	-	-	26,23	26,23	-	-	-	-	-	26,23	0,01159804	11,99	18,73	8,62	30,72	20,62	56,95	46,85						
404	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
405	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
406	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
407	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
408	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
409	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
410	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
411	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
412	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
413	23,03	1,62	0,81	24,65	23,84	-	-	-	-	-	23,84	0,01054126	10,90	17,02	7,84	27,92	18,74	52,57	42,58						
414	21,65	1,52	0,76	23,17	22,41	-	-	-	-	-	22,41	0,00909096	10,25	16,00	7,37	26,25	17,61	49,42	40,02						
415	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
416	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
417	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
418	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
419	29,22	1,33	0,67	30,55	29,89	-	-	-	-	-	29,89	0,01321416	13,66	21,34	9,82	35,00	23,49	65,55	53,37						
516	29,36	37,76	11,73	67,12	41,09	-	-	-	-	-	41,09	0,01816687	18,79	29,34	13,51	48,12	32,29	115,24	73,38						
517	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
518	21,65	1,54	0,77	23,19	22,42	-	-	-	-	-	22,42	0,00991338	10,25	16,01	7,37	26,26	17,62	49,45	40,04						
519	29,22	1,33	0,67	30,55	29,89	-	-	-	-	-	29,89	0,01321416	13,66	21,34	9,82	35,00	23,49	65,55	53,37						
SUB- TOTAIS	678,48	75,67	30,68	754,15	709,16	-	-	-	-	-	709,16	0,31356758	324,24	506,38	233,13	830,62	557,37	1.584,77	1.266,53						
TOTAIS	2.142,61	306,29	118,96	2.448,90	2.261,59	-	-	-	-	-	2.261,59	1,00	1.034,03	1.614,90	743,49	2.648,93	1.777,52	5.097,83	4.039,11						
ÁREA REAL GLOBAL(Total da coluna 37)=											ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da Coluna 38)=										4.039,11 M²				
Observações:																									

Observações:

Delela

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)							
QUADRO III - Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção						FOLHA Nº TOTAL FL. 33	
LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA						Adotar numeração seguida do total de folhas.	
INCORPORADOR				Profissional Responsável			
Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO Assinatura:  Data: 16/09/2025				Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL Assinatura:  Data: 16/09/2025 Registro no CREA: 1604044187			
1. Projeto - Padrão (Lei 4591 Art. 53 § 1) que mais se assemelha ao da Incorporação projetada							
CLASSIFICAÇÃO GERAL				USO RESIDENCIAL			
Designação	Padrão de acabamento	Número de pavimentos	Área equivalente total do projeto-padrão adotado	Dependência de uso privativo da unidade autônoma			
				Quartos	Salas	Banheiros ou WC	Quartos de empregados
				R-8-N	NORMAL	10	4.135,22
2. Sindicato que forneceu o Custo Unitário Básico: SINDICATO DA INDUSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE JOÃO PESSOA							
3. Custo Unitário Básico para o mês de: ago-25 R\$ por m² = 1.628,18							
4. Áreas Globais do Prédio Projetado							
4.1 Área Real Privativa, Global (QI, Σ 5)				2.448,90	m²	48,04%	
4.2 Área Real de Uso Comum, Global (QI, Σ10 + Σ 15)				2.648,93	m²	51,96%	
4.3 Área Real Global (QI, Σ17)				5.097,83	m²	100%	
4.4 Área Equivalente * Privativa Global (QI, Σ 6)				2.261,59	m²	55,99%	
4.5 Área Equivalente * de uso comum global (QI, Σ 11 + Σ 16)				1.777,52	m²	44,01%	
4.6 Área Equivalente * Global (QI, Σ 18)				4.039,11	m²	100%	
obs: * Áreas equivalentes em área custo padrão.							
5. Custo Básico Global da Edificação (4.6 X Custo Unitário Básico(3))						R\$ 6.576.396,49	
5.1 Composição do Custo Global básico da Edificação							
5.1.1 - Custo básico de Materiais e outros (5. x %mat do CUB inf. em 3.)				R\$ 3.980.035,16	60,52%		
5.1.2 - Custo básico de Mão-de-Obra (5. x % Mão-de-Obra do CUB Inf. em 3.)				R\$ 2.596.361,33	39,48%		
6. Parcelas adicionais não considerados no Projeto-Padrão							
6.1 Fundações				R\$	300.000,00		
6.2 Elevador(es)				R\$	750.000,00		
6.3 Equipamentos e Instalações, tais como:							
6.3.1 Fogões				R\$			
6.3.2 Aquecedores				R\$			
6.3.3 Bombas de Recalque				R\$	20.000,00		
6.3.4 Incineração				R\$			
6.3.5 Ar condicionado				R\$			
6.3.6 Calefação				R\$			
6.3.7 Ventilação e exaustão				R\$			
6.3.8 Outros (Discriminar) Grupo Gerador				R\$	70.000,00		
6.4 "Playground"				R\$			
6.5 Obras e Serviços Complementares:							
6.5.1 Urbanização (Pav. externas, muros, calçadas)				R\$			
6.5.2 Recreação (Piscina, Campos de esporte)				R\$			
6.5.3 Ajardinamento				R\$			
6.5.4 Instalação e Regulamentação do Condomínio				R\$			
6.5.5 Outros				R\$			
6.6 Outros Serviços (Discriminar) - Reservatório inferior				R\$	60.000,00		
7. 1º Subtotal				R\$			
8. Impostos, taxas e emolumentos Cartoriais				R\$	25.000,00		
9. Outros projetos não constantes na Nota deste Quadro				R\$			
10. 2º Subtotal				R\$			
11. Remuneração do Construtor				R\$			
12. Remuneração do Incorporador				R\$			
13. Custo Global da Construção:				R\$	7.801.396,49		
14. Custo unitário da obra em cálculo [Custo total / área equivalente (13)/(4.6)]				R\$	R\$ /m²	1.931,46	
NOTA - Para formação do Custo Unitário Básico, foram considerados os preços dos seguintes projetos: arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico, interfone e telefônico, antena coletiva, prevenção contra incêndio, impermeabilização e instalação de gás.							



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO IV A - Avaliação do Custo de Construção de cada Unidade Autônoma e cálculo de re-rateio de Sub-rogação - Colunas 39 a 52

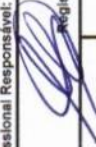
LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

FOLHA Nº
TOTAL FL.

7
33

Adotar numeração seguida do total de folhas

Nome: MANAÍRA ABC & ASS CONSULTORES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA	Profissional Responsável: Eng. LUIZ VIRGINIO CABRAL
Assinatura: 	Assinatura: 
Data: 19/09/2025	Data: 19/09/2025
	Fones: 99999 1980
	Registro no CREA: 180044187

Designação da unidade	Custo de Construção da Unidade Autônoma			Rateio do custo (quando houver unidade(s) dada(s) em pagamento do terreno)							Quantidade (número de unidades idênticas)		
	Área equivalente em área de custo padrão das unidades	Custo	Coefficiente de Proporcionalidade (para rateio do custo de construção)	Coefficiente de proporcionalidade e (das unidades que suportam o custo de construção)	Coefficiente de rateio de construção total (rateio do coeficiente de proporcionalidade: Incorpora coeficiente das unidades dadas em pagamento do terreno)	Área Equivalente em área de Custo Padrão Total (rateio das áreas equivalentes em área de custo: Área Própria + quota da área Sub-rogada)	Custo de Construção total (rateio do custo)	Custo de sub-rogação suportado por cada unidade	Área real das unidades sub-rogadas	Quota de área real dada em pagamento do terreno	Total (total de unidades idênticas sub-rogadas ou não)	Sub-rogadas	Diferença unidades que suportam o custo da edificação
(Q II - 19)	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
001	45,14	87.193,52	0,011177										
002	45,02	86.955,50	0,011146										
003	45,02	86.955,50	0,011146										
004	45,02	86.955,50	0,011146										
005	56,09	106.342,52	0,013888										
006	56,22	106.590,89	0,013919										
007	45,14	87.193,52	0,011177										
008	45,02	86.955,50	0,011146										
009	45,02	86.955,50	0,011146										
010	45,02	86.955,50	0,011146										
011	45,02	86.955,50	0,011146										
012	62,92	121.526,59	0,015578										
101	56,24	106.625,38	0,013924										
102	46,54	86.894,49	0,011523										
103	46,85	90.480,91	0,011598										
104	40,88	78.959,51	0,010121										
105	40,92	79.028,50	0,010130										
106	40,92	79.028,50	0,010130										
107	40,92	79.028,50	0,010130										
108	40,92	79.028,50	0,010130										
109	40,92	79.028,50	0,010130										
110	40,92	79.028,50	0,010130										
111	40,92	79.028,50	0,010130										
112	40,92	79.028,50	0,010130										
113	43,49	83.995,81	0,010767										
114	40,88	78.959,51	0,010121										
115	40,92	79.028,50	0,010130										
116	40,92	79.028,50	0,010130										
117	40,92	79.028,50	0,010130										
118	40,92	79.028,50	0,010130										
119	53,79	103.899,54	0,013318										
TOTALS	1.400,33	2.704.692,74	0,346693	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

OBSERVAÇÃO: INDICAR UNIDADES SUB-ROGADAS:

1. Para obtenção dos totais das colunas 40 a 42, utilize-se o número total de unidades idênticas (50).
2. Para obtenção dos totais das colunas 43 a 47 e 49, utilize-se o número de unidades que suportam o custo da edificação (52).
3. Quando houver unidade(s) dada(s) em pagamento do terreno e o resultado da coluna 52 for nulo, a(s) linha(s) correspondente(s) deverá(ão) ser nula(s) também nas colunas 43 à 47 e 49.
4. Para obtenção do total da coluna 49, utilize-se o número de unidades sub-rogadas (51).



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO IV A - Avaliação do Custo de Construção de cada Unidade Autônoma e cálculo de re-rateio de Sub-rogação - Colunas 39 a 52

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

FOLHA Nº 8
TOTAL FL. 33

Anotar numeração seguida do total de folhas

Nome: MANAÍRA ABC & ASS CONSULTORIA E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	Profissional Responsável: Eng. LUIZ VIRGINIO CABRAL
Assinatura: 	Assinatura: 
Data: 15/09/2025	Data: 19/09/2025
	FONES: 99969 1980
	Registro no CREA: 1604041187

Designação da unidade	Custo de Construção da Unidade Autônoma					Rateio do custo (quando houver unidade(s) dada(s) em pagamento do terreno)					Quantidade (número de unidades idênticas)		
	Área equivalente em área de custo padrão das unidades	Custo	Coefficiente de Proporcionalidade (para rateio do custo de construção)	Coefficiente de proporcionalidade e (das unidades que suportam o custo de construção)	Coefficiente de rateio de construção total (rateio do coeficiente de proporcionalidade: incorpora coeficiente das unidades dadas em pagamento do terreno)	Área Equivalente em área de Custo Padrão Total (rateio das áreas equivalentes em área de custo: Área Própria + quota da área Sub-rogada)	Custo de Construção total (rateio do custo)	Custo da sub-rogação suportado por cada unidade	Área real das unidades sub-rogadas	Quota de área real dada em pagamento do terreno	Total (total de unidades sub-rogadas ou não)	Sub-rogadas	Diferença (unidades que suportam o custo da edificação)
39	(Q 1 - 38)	(31 x item 13 Q III)	(Q 2 - 31)	(42)	(43) / (43)	(44 x Σ 40)	(44 x item 13 Q III)	(45 - 41)	(QII - 37)	(44 x Σ 48)	50	51	(50 - 51)
201	56,24	108.625,38	0,013924	42	44	45	46	47	48	49	50	51	52
202	48,54	89.894,49	0,011523										
203	48,85	90.480,91	0,011568										
204	40,88	78.959,51	0,010121										
205	40,92	79.028,50	0,010130										
206	40,92	79.028,50	0,010130										
207	40,92	79.028,50	0,010130										
208	40,92	79.028,50	0,010130										
209	40,92	79.028,50	0,010130										
210	40,92	79.028,50	0,010130										
211	40,92	79.028,50	0,010130										
212	40,92	79.028,50	0,010130										
213	43,49	83.995,81	0,010767										
214	40,88	78.959,51	0,010121										
215	40,92	79.028,50	0,010130										
216	40,92	79.028,50	0,010130										
217	40,92	79.028,50	0,010130										
218	40,92	79.028,50	0,010130										
219	53,79	103.899,54	0,013318										
301	56,24	108.625,38	0,013924										
302	46,54	89.894,49	0,011523										
303	46,85	90.480,91	0,011568										
304	40,04	77.338,24	0,009913										
305	40,04	77.338,24	0,009913										
306	40,04	77.338,24	0,009913										
307	40,04	77.338,24	0,009913										
308	40,04	77.338,24	0,009913										
309	40,04	77.338,24	0,009913										
310	40,04	77.338,24	0,009913										
311	40,04	77.338,24	0,009913										
312	40,04	77.338,24	0,009913										
313	42,58	82.236,56	0,010541										
TOTALS	1.372,24	2.650.438,69	0,339739	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

OBSERVAÇÃO: INDICAR UNIDADES SUB-ROGADAS:

1. Para obtenção dos totais das colunas 40 a 42, utilize-se o número total de unidades idênticas (50).
2. Para obtenção dos totais das colunas 43 a 47 e 49, utilize-se o número de unidades que suportam o custo da edificação (52).
3. Quando houver unidade(s) dada(s) em pagamento do terreno e o resultado da coluna 52 for nulo, a(s) linha(s) correspondente(s) deverá(ão) ser nula(s) também nas colunas 43 a 47 e 49.
4. Para obtenção do total da coluna 46, utilize-se o número de unidades sub-rogadas (51).



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO IV A - Avaliação do Custo de Construção de cada Unidade Autônoma e cálculo de re-rateio de Sub-rogação - Colunas 39 a 52

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

FOLHA Nº 9
TOTAL FL. 33

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

Assinatura:

16/09/2025

Profissional Responsável:

Nome: Eng. LUIZ VIRGINIO CABRAL

Assinatura:

16/09/2025 FONES: 99969 1980

1604044187

Registro no CREA:

Custo da Construção da Unidade Autônoma

Rateio do custo (quando houver unidade(s) dada(s) em pagamento do terreno)

Quantidade (número de unidades idênticas)

Designação da unidade	Área equivalente em área de custo padrão das unidades	Custo	Coefficiente de Proporcionalidade (para rateio do custo de construção)	Coefficiente de proporcionalidade e (das unidades que suportam o custo de construção)	Coefficiente de construção total (rateio do coeficiente de proporcionalidade das unidades dadas em pagamento do terreno)	Área Equivalente em área de Custo Padrão Total (rateio das áreas equivalentes em área de custo: Área Própria + quota da Área Sub-rogada)	Custo de Construção total (rateio do custo)	Custo de sub-rogação suportado por cada unidade	Área real das unidades sub-rogadas	Quota de área real dada em pagamento do terreno	Total (total de unidades idênticas sub-rogadas ou não)	Sub-rogadas	Diferença (unidades que suportam o custo da edificação)
(Q II - 19)	(Q II - 38)	(31 x Item 13 Q II)	(Q II - 31)	(42)	(43 / Σ 43)	(44 x Σ 44)	(44 x Item 13 Q II)	(46 - 41)	(QII - 37)	(44 x Σ 46)	(50 - 51)		
39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
314	40,02	77.303,74	0,009009	0,009009									
315	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
316	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
317	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
318	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
319	53,37	103.088,91	0,013214	0,013214									
401	56,24	108.625,38	0,013924	0,013924									
402	46,54	89.894,49	0,011523	0,011523									
403	46,85	90.480,91	0,011598	0,011598									
404	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
405	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
406	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
407	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
408	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
409	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
410	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
411	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
412	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
413	42,56	82.236,56	0,010541	0,010541									
414	40,02	77.303,74	0,009009	0,009009									
415	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
416	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
417	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
418	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
419	53,37	103.088,91	0,013214	0,013214									
516	73,38	141.726,96	0,018167	0,018167									
517	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
518	40,04	77.338,24	0,009913	0,009913									
519	53,37	103.088,91	0,013214	0,013214									
SUB-TOTAIS	1.266,53	2.446.285,05	0,313568	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAIS	4.039,11	7.801.396,49	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

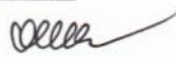
OBSERVAÇÃO: INDICAR UNIDADES SUB-ROGADAS:

1. Para obtenção dos totais das colunas 40 a 42, utilize-se o número total de unidades idênticas (50).
2. Para obtenção dos totais das colunas 43 a 47 e 48, utilize-se o número de unidades que suportam o custo da edificação (52).
3. Quando houver unidade(s) dada(s) em pagamento do terreno e o resultado da coluna 52 for nulo, a(s) linha(s) correspondente(s) deverá(ão) ser nula(s) também nas colunas 43 a 47 e 49.
4. Para obtenção do total da coluna 49, utilize-se o número de unidades sub-rogadas (51).

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (LEI 4891 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)													
QUADRO IV B - Resumo das áreas reais para os atos de registro e escrituração - Colunas A a G						FOLHA Nº TOTAL FL.		10 33					
LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAIRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA						Adotar numeração seguida do total de folhas							
INCORPORADOR						Profissional Responsável							
Nome: MANAIRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.						Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL							
Assinatura: 						Assinatura: 							
Data: 16/09/2025						Data: 16/09/2025							
16/09/2025 Registro no CREA:						1604044187							
ÁREAS REAIS													
Designação da unidade (19)	ÁREA PRIVATIVA (Principal)		OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (cessões, etc.)		ÁREA PRIVATIVA TOTAL (B+C)		ÁREA DE USO COMUM (d-4 COL 28 + 3)		ÁREA REAL TOTAL (D+E)		COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE (Q-IV-A COL 42)	QUANTITATIVO (número de unidades idênticas)	OBSERVAÇÕES
	A	B	C	D	E	F	G						
001	22,28		9,99	32,27	29,61	61,88	0,01117665						
002	22,28		9,76	32,04	29,53	61,57	0,01114615						
003	22,28		9,76	32,04	29,53	61,57	0,01114615						
004	22,28		9,76	32,04	29,53	61,57	0,01114615						
005	27,76		12,16	39,92	36,79	76,71	0,01388758						
006	27,76		12,40	40,16	36,87	77,03	0,01391942						
007	22,28		9,99	32,27	29,61	61,88	0,01117665						
008	22,28		9,76	32,04	29,53	61,57	0,01114615						
009	22,28		9,76	32,04	29,53	61,57	0,01114615						
010	22,28		9,76	32,04	29,53	61,57	0,01114615						
011	22,28		9,76	32,04	29,53	61,57	0,01114615						
012	28,57		22,20	50,77	41,26	92,03	0,01557754						
101	31,49		0,00	31,49	36,88	68,37	0,01362384						
102	26,06		0,00	26,06	30,52	56,58	0,01152287						
103	26,23		0,00	26,23	30,72	56,95	0,01159804						
104	21,65		2,48	24,13	26,81	50,94	0,01012120						
105	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
106	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
107	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
108	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
109	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
110	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
111	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
112	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
113	23,03		2,64	25,67	28,52	54,19	0,01076677						
114	21,65		2,48	24,13	26,81	50,94	0,01012120						
115	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
116	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
117	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
118	21,65		2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005						
119	29,02		2,20	31,22	35,28	66,50	0,01331807						
TOTAIS	723,54		175,10	898,64	918,37	1.817,01	0,34656341				0,00		



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)									
QUADRO IV B - Resumo das áreas reais para os atos de registro e escrituração - Colunas A a G					FOLHA Nº TOTAL FL.		11 33		
LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA					Adotar numeração seguida do total de folhas				
Profissional Responsável									
Nome: MANAÍRA ABC & ASS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.		Nome: Eng. LUIZ VIBRÂNIO CABRAL		16/09/2025 Registro no CREA: 1604044187					
Assinatura: 		Assinatura: 							
Data: 16/09/2025		Data:							
ÁREAS REAIS									
Designação da unidade (19)	ÁREA PRIVATIVA (Principal)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias, etc.)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (B+C)	ÁREA DE USO COMUM (04 COL. 28 + 30)	ÁREA REAL TOTAL (D+E)	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE (Q=V4 COL. 42)	QUANTITATIVO (número de unidades idênticas)	OBSERVAÇÕES	
A	B	C	D	E	F	G			
201	31,49	0,00	31,49	36,88	68,37	0,01392384			
202	26,06	0,00	26,06	30,52	56,58	0,01152287			
203	26,23	0,00	26,23	30,72	56,95	0,01159804			
204	21,65	2,48	24,13	26,81	50,94	0,01012120			
205	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
206	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
207	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
208	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
209	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
210	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
211	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
212	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
213	23,03	2,64	25,67	28,52	54,19	0,01076677			
214	21,65	2,48	24,13	26,81	50,94	0,01012120			
215	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
216	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
217	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
218	21,65	2,52	24,17	26,83	51,00	0,01013005			
219	29,02	2,20	31,22	35,28	66,50	0,01331807			
301	31,49	0,00	31,49	36,88	68,37	0,01392384			
302	26,06	0,00	26,06	30,52	56,58	0,01152287			
303	26,23	0,00	26,23	30,72	56,95	0,01159804			
304	21,65	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338			
305	21,65	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338			
306	21,65	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338			
307	21,65	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338			
308	21,65	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338			
309	21,65	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338			
310	21,65	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338			
311	21,65	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338			
312	21,65	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338			
313	23,03	1,62	24,65	27,92	52,57	0,01054126			
TOTAIS	740,59	55,52	796,11	809,84	1.606,05	0,33973901	0,00		



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS
(LEI 4691 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO IV B - Resumo das áreas reais para os atos de registro e escrituração - Colunas A a G										FOLHA Nº TOTAL FL.	12 33
LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAIRA - JOÃO PESSOA - PARAIBA										Adotar numeração seguida do total de folhas	
INCORPORADOR										Profissional Responsável	
Nome: MANAIRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPEA LTDA Assinatura:  Data: 16/09/2025										Nome: Eng. LUIZ VIRGINIO CABRAL Assinatura:  Data: 16/09/2025	
ÁREAS REAIS										Registro no CREA: 1604044187	
Designação da unidade (19)	ÁREA PRIVATIVA (Principal)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias, etc.)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (B+C)	ÁREA DE USO COMUM (34 COL 28-36)	ÁREA REAL TOTAL (D+E)	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE (Q=V-A COL 42)		FRAÇÃO IDEAL	QUANTITATIVO (número de unidades idênticas)	OBSERVAÇÕES	
A	B	C	D	E	F	G					
314	21,85	1,52	23,17	26,25	49,42	0,00990896	0,99				
315	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
316	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
317	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
318	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
319	29,22	1,33	30,55	35,00	65,55	0,01321416	1,32				
401	31,49	0,00	31,49	36,88	68,37	0,01382384	1,38				
402	26,06	0,00	26,06	30,52	56,58	0,01152287	1,15				
403	26,23	0,00	26,23	30,72	56,95	0,01159804	1,16				
404	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
405	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
406	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
407	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
408	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
409	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
410	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
411	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
412	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
413	23,03	1,62	24,65	27,92	52,57	0,01054126	1,05				
414	21,85	1,52	23,17	26,25	49,42	0,00990896	0,99				
415	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
416	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
417	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
418	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
419	29,22	1,33	30,55	35,00	65,55	0,01321416	1,32				
516	65,13	1,99	67,12	48,12	115,24	0,01816887	1,82				
517	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
518	21,85	1,54	23,19	26,26	49,45	0,00991338	0,99				
519	29,22	1,33	30,55	35,00	65,55	0,01321416	1,32				
SUB-TOTAIS	714,25	39,90	754,15	830,62	1.584,77	0,31358758	31,32000				
TOTAIS	2.178,38	270,52	2.448,90	2.648,93	5.097,83	1,00	100,00				

Dele

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA Nº 13
TOTAL FL 33

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

Nome:

Assinatura:

Data:

16/09/2025

Profissional Responsável

Nome:

Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Data:

16/09/2025 Registro no CREA:

1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

a) Tipo de edificação: Home Service/ Fiat/ Hotelaria/ Hotel Residência

b) Número de pavimentos: PAV. SUBSOLO + PAV. TÉRREO + PAV. 1º ANDAR + PAV. 2º ANDAR + PAV. 3º ANDAR + PAV. 4º ANDAR + PAV. COBERTURA + COBERTA;

c) Número de unidades autônomas por pavimento: 12 (DOZE) NO PAVIMENTO TÉRREO;
19 (DEZENOVE) NO PAVIMENTO 1º ANDAR;
19 (DEZENOVE) NO PAVIMENTO 2º ANDAR;
19 (DEZENOVE) NO PAVIMENTO 3º ANDAR;
19 (DEZENOVE) NO PAVIMENTO 4º ANDAR;
04 (QUATRO) NO PAVIMENTO COBERTURA;

d) Explicitação da numeração das unidades autônomas:

Pavimento Térreo: apto nº 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011 e 012;
Pavimento 1º Andar: apto nº 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 e 119;
Pavimento 2º Andar: apto nº 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218 e 219;
Pavimento 3º Andar: apto nº 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318 e 319;
Pavimento 4º Andar: apto nº 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418 e 419;
Pavimento Cobertura apto nº 516, 517, 518 e 519;

e) Pavimentações especiais (situação e descrição):

I - Pavimento Subsolo: Constituído de estacionamento rotativo de uso comum das unidades autônomas tipo apto com 32 (trinta e duas) vagas cobertas de garagem para veículos de passeio de pequeno porte, sendo 2 (duas) vagas PCD, 3 (três) vagas para Idoso e 27 (vinte e sete) vagas comuns, lavanderia, abrigo para gerador, guarderia, serviços gerais, bicicletário, bwc PCD, cisterna, escada de acesso, hall de elevadores, 2 (dois) elevadores e rampa de acesso de veículos;

II - Pavimento Térreo: Constituído de espaço para obra de arte, jardineiras, abrigo para lixo, abrigo para gás, espaço para medidores, terraço externo, recepção, academia, coworking, 2 (dois) wc's PCD, administração, praça externa, playground, circulação, shafts, escada de acesso, guarda volume, hall, 2 (dois) elevadores, área técnica, restaurante com cozinha e 12 (doze) unidades autônomas tipo apto de nº 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011 e 012;

III - Pavimento 1º Andar: Constituído de circulação, shafts, escada de acesso, hall, 2 (dois) elevadores e 19 (dezenove) unidades autônomas tipo apto de nº 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 e 119;

IV - Pavimento 2º Andar: Constituído de circulação, shafts, escada de acesso, hall, 2 (dois) elevadores e 19 (dezenove) unidades autônomas tipo apto de nº 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218 e 219;

V - Pavimento 3º Andar: Constituído de circulação, shafts, escada de acesso, hall, 2 (dois) elevadores e 19 (dezenove) unidades autônomas tipo apto de nº 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318 e 319;

VI - Pavimento 4º Andar: Constituído de circulação, shafts, escada de acesso, hall, 2 (dois) elevadores e 19 (dezenove) unidades autônomas tipo apto de nº 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418 e 419;

VII - Pavimento Cobertura: Constituído de 4 (quatro) unidades autônomas tipo apto de nº 516, 517, 518 e 519, circulação, shafts, escada de acesso, hall, 2 (dois) elevadores e solário com pergolado, deck bar, wc pdc, jardineira, rampa de acesso, bar, deck piscina, hidromassagem e piscina;

VIII - Coberta: Constituído de reservatório superior, barriletes e laje impermeabilizada;

f) Data da aprovação do projeto e repartição competente:

Prefeitura Municipal de João Pessoa- Alvará nº 5536-25-JP-ALV - 16/09/2025
Projeto de Arquitetura: Arqtª CLÁUDIA LARISSA GADELHA BARBOSA - CAU nº A28258-8 - RRT nº SI14786962100CT001
Execução: Engº ADALBERTO UCHOA DE CASTRO NETO - CREA nº 1602290539PB - ART nº PB20250750990

g) Outras indicações:

O estacionamento será rotativo de uso comum, com vagas de garagem para veículos de passeio de pequeno porte, localizadas no pavimento subsolo, dimensão mínima de 2,30x5,00m para cada vaga, conforme projeto de arquitetura.

A cada unidade autônoma, corresponde uma área privativa de construção e uma área de uso comum, a saber:

A unidade autônoma tipo apto de nº 001, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,99m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,99 m²
Área Real Privativa Total	32,27 m²
Área de Uso Comum	29,61 m²
Área Real Total	61,88 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01117665
Fração Ideal	1,13 %

Dele

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAISFOLHA Nº 14
33**LOCAL DO IMÓVEL:**

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida
do total de folhas**INCORPORADOR**

MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES

Nome:

Assinatura:

Data: 16/09/2025

SPE LTDA.

Profissional Responsável

Nome:

Assinatura:

Data:

Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

16/09/2025

Registro no CREA:

1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma tipo apto de nº 002, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m²
Área Real Privativa Total	32,04 m²
Área de Uso Comum	29,53 m²
Área Real Total	61,57 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 003, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m²
Área Real Privativa Total	32,04 m²
Área de Uso Comum	29,53 m²
Área Real Total	61,57 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 004, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m²
Área Real Privativa Total	32,04 m²
Área de Uso Comum	29,53 m²
Área Real Total	61,57 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 005, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 12,16m²

Área Real Privativa (Principal)	27,76 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	12,16 m²
Área Real Privativa Total	39,92 m²
Área de Uso Comum	36,79 m²
Área Real Total	76,71 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01388758
Fração Ideal	1,40 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 006, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 12,40m²

Área Real Privativa (Principal)	27,76 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	12,40 m²
Área Real Privativa Total	40,16 m²
Área de Uso Comum	36,87 m²
Área Real Total	77,03 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01391942
Fração Ideal	1,40 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 007, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,99m²

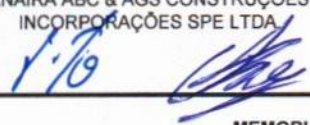
Área Real Privativa (Principal)	22,28 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,99 m²
Área Real Privativa Total	32,27 m²
Área de Uso Comum	29,61 m²
Área Real Total	61,88 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01117665
Fração Ideal	1,13 %

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAISFOLHA Nº 15
33**LOCAL DO IMÓVEL:**

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida
do total de folhas**INCORPORADOR**Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
Assinatura: 
Data: 16/09/2025**Profissional Responsável**Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura: 
Data: 16/09/2025

Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma tipo apto de nº 008, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m²
Área Real Privativa Total	32,04 m²
Área de Uso Comum	29,53 m²
Área Real Total	61,57 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 009, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m²
Área Real Privativa Total	32,04 m²
Área de Uso Comum	29,53 m²
Área Real Total	61,57 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 010, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m²
Área Real Privativa Total	32,04 m²
Área de Uso Comum	29,53 m²
Área Real Total	61,57 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 011, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 9,76m²

Área Real Privativa (Principal)	22,28 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,76 m²
Área Real Privativa Total	32,04 m²
Área de Uso Comum	29,53 m²
Área Real Total	61,57 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01114615
Fração Ideal	1,12 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 012, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e terraço descoberto com 22,20m²

Área Real Privativa (Principal)	28,57 m²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	22,20 m²
Área Real Privativa Total	50,77 m²
Área de Uso Comum	41,26 m²
Área Real Total	92,03 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01557754
Fração Ideal	1,62 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 101, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	31,49 m²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²
Área Real Privativa Total	31,49 m²
Área de Uso Comum	36,88 m²
Área Real Total	68,37 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01392384
Fração Ideal	1,39 %



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA Nº 16
33

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração
seguida do total de folhas

INCORPORADOR

MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E

INCORPORAÇÕES S.P.A.

Nome:

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Profissional Responsável

Nome:

Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma tipo apto de nº 102, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,06 m²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²
Área Real Privativa Total	26,06 m²
Área de Uso Comum	30,52 m²
Área Real Total	56,58 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01152287
Fração Ideal	1,15 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 103, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,23 m²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²
Área Real Privativa Total	26,23 m²
Área de Uso Comum	30,72 m²
Área Real Total	56,95 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01159804
Fração Ideal	1,16 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 104, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,48m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,48 m²
Área Real Privativa Total	24,13 m²
Área de Uso Comum	26,81 m²
Área Real Total	50,94 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01012120
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 105, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 106, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 107, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

Delell

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

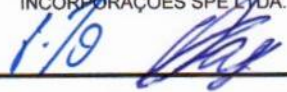
FOLHA Nº 17
33

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
Assinatura: 
Data: 16/09/2025

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura: 
Data: 16/09/2025 Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma tipo apto de nº 108, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 109, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 110, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 111, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 112, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 113, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 2,64m²;

Área Real Privativa (Principal)	23,03 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,64 m²
Área Real Privativa Total	25,67 m²
Área de Uso Comum	28,52 m²
Área Real Total	54,19 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01076677
Fração Ideal	1,08 %



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA Nº 18
33

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Profissional Responsável

Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Data: 16/09/2025

Registro no CREA:

1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma tipo apto de nº 114, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,48m²;

	21,65 m²
Área Real Privativa (Principal)	2,48 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	24,13 m²
Área de Uso Comum	26,81 m²
Área Real Total	50,94 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01012120
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 115, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

	21,65 m²
Área Real Privativa (Principal)	2,52 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 116, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

	21,65 m²
Área Real Privativa (Principal)	2,52 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 117, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

	21,65 m²
Área Real Privativa (Principal)	2,52 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 118, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

	21,65 m²
Área Real Privativa (Principal)	2,52 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 119, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 2,20m²;

	29,02 m²
Área Real Privativa (Principal)	2,20 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	31,22 m²
Área de Uso Comum	35,28 m²
Área Real Total	66,50 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01331807
Fração Ideal	1,33 %

Handwritten signature

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS		FOLHA Nº	19 33
LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA		Adotar numeração seguida do total de folhas	
INCORPORADOR		Profissional Responsável	
Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL		
Assinatura: 	Assinatura: 		
Data: 16/09/2025	Data: 16/09/2025	Registro no CREA: 1604044187	
MEMORIAL DESCRITIVO			
A unidade autônoma tipo apto de nº 201, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;			
Área Real Privativa (Principal)	31,49 m²		
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²		
Área Real Privativa Total	31,49 m²		
Área de Uso Comum	36,88 m²		
Área Real Total	68,37 m²		
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01392384		
Fração Ideal	1,39 %		
A unidade autônoma tipo apto de nº 202, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;			
Área Real Privativa (Principal)	26,06 m²		
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²		
Área Real Privativa Total	26,06 m²		
Área de Uso Comum	30,52 m²		
Área Real Total	56,58 m²		
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01152287		
Fração Ideal	1,15 %		
A unidade autônoma tipo apto de nº 203, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;			
Área Real Privativa (Principal)	26,23 m²		
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²		
Área Real Privativa Total	26,23 m²		
Área de Uso Comum	30,72 m²		
Área Real Total	56,95 m²		
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01159804		
Fração Ideal	1,16 %		
A unidade autônoma tipo apto de nº 204, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,48m²;			
Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²		
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,48 m²		
Área Real Privativa Total	24,13 m²		
Área de Uso Comum	26,81 m²		
Área Real Total	50,94 m²		
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01012120		
Fração Ideal	1,01 %		
A unidade autônoma tipo apto de nº 205, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;			
Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²		
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²		
Área Real Privativa Total	24,17 m²		
Área de Uso Comum	26,83 m²		
Área Real Total	51,00 m²		
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005		
Fração Ideal	1,01 %		
A unidade autônoma tipo apto de nº 206, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;			
Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²		
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²		
Área Real Privativa Total	24,17 m²		
Área de Uso Comum	26,83 m²		
Área Real Total	51,00 m²		
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005		
Fração Ideal	1,01 %		



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAISFOLHA Nº 20
33**LOCAL DO IMÓVEL:**

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do
total de folhas**INCORPORADOR**Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Registro no CREA:

1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma tipo apto de nº 207, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 208, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 209, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 210, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 211, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 212, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA Nº 21
33

LOCAL DO IMÓVEL:

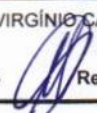
AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
Assinatura: 
Data: 16/09/2025

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura: 
Data: 16/09/2025 Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 213, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 2,64m²;

Área Real Privativa (Principal)	23,03 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,64 m²
Área Real Privativa Total	25,67 m²
Área de Uso Comum	28,52 m²
Área Real Total	54,19 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01076677
Fração Ideal	1,08 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 214, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,48m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,48 m²
Área Real Privativa Total	24,13 m²
Área de Uso Comum	26,81 m²
Área Real Total	50,94 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01012120
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 215, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 216, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 217, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 218, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 2,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,52 m²
Área Real Privativa Total	24,17 m²
Área de Uso Comum	26,83 m²
Área Real Total	51,00 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01013005
Fração Ideal	1,01 %



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

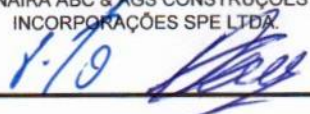
FOLHA Nº 22
33

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: MANAÍRA ABC & ASS CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES SPE LTDA
Assinatura: 
Data: 16/09/2025

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura: 
Data: 16/09/2025 Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 219, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 2,20m²;

Área Real Privativa (Principal)	29,02 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	2,20 m²
Área Real Privativa Total	31,22 m²
Área de Uso Comum	35,28 m²
Área Real Total	66,50 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01331807
Fração Ideal	1,33 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 301, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	31,49 m²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²
Área Real Privativa Total	31,49 m²
Área de Uso Comum	36,88 m²
Área Real Total	68,37 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01392384
Fração Ideal	1,39 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 302, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,06 m²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²
Área Real Privativa Total	26,06 m²
Área de Uso Comum	30,52 m²
Área Real Total	56,58 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01152287
Fração Ideal	1,15 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 303, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,23 m²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²
Área Real Privativa Total	26,23 m²
Área de Uso Comum	30,72 m²
Área Real Total	56,95 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01159804
Fração Ideal	1,16 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 304, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 305, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

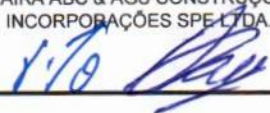


INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAISFOLHA Nº 23
33**LOCAL DO IMÓVEL:**

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida
do total de folhas**INCORPORADOR**Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES SPE LTDA.
Assinatura: 
Data: 16/09/2025**Profissional Responsável**Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura: 
Data: 16/09/2025 Registro no CREA: 1604044187**MEMORIAL DESCRITIVO**

A unidade autônoma tipo apto de nº 306, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 307, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 308, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 309, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 310, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

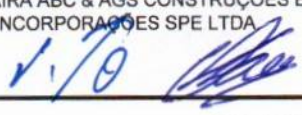
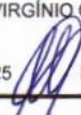
A unidade autônoma tipo apto de nº 311, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

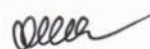
Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS		FOLHA Nº	24 33
LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA		Adotar numeração seguida do total de folhas	
INCORPORADOR		Profissional Responsável	
Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA		Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL	
Assinatura: 		Assinatura: 	
Data: 16/09/2025		Data: 16/09/2025 Registro no CREA: 1604044187	
MEMORIAL DESCRITIVO			
A unidade autônoma tipo apto de nº 312, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;			
Área Real Privativa (Principal)		21,65 m²	
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)		1,54 m²	
Área Real Privativa Total		23,19 m²	
Área de Uso Comum		26,26 m²	
Área Real Total		49,45 m²	
Coeficiente de Proporcionalidade		0,00991338	
Fração Ideal		0,99 %	
A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 313, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 1,62m²;			
Área Real Privativa (Principal)		23,03 m²	
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)		1,62 m²	
Área Real Privativa Total		24,65 m²	
Área de Uso Comum		27,92 m²	
Área Real Total		52,57 m²	
Coeficiente de Proporcionalidade		0,01054126	
Fração Ideal		1,05 %	
A unidade autônoma tipo apto de nº 314, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,52m²;			
Área Real Privativa (Principal)		21,65 m²	
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)		1,52 m²	
Área Real Privativa Total		23,17 m²	
Área de Uso Comum		26,25 m²	
Área Real Total		49,42 m²	
Coeficiente de Proporcionalidade		0,00990896	
Fração Ideal		0,99 %	
A unidade autônoma tipo apto de nº 315, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;			
Área Real Privativa (Principal)		21,65 m²	
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)		1,54 m²	
Área Real Privativa Total		23,19 m²	
Área de Uso Comum		26,26 m²	
Área Real Total		49,45 m²	
Coeficiente de Proporcionalidade		0,00991338	
Fração Ideal		0,99 %	
A unidade autônoma tipo apto de nº 316, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;			
Área Real Privativa (Principal)		21,65 m²	
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)		1,54 m²	
Área Real Privativa Total		23,19 m²	
Área de Uso Comum		26,26 m²	
Área Real Total		49,45 m²	
Coeficiente de Proporcionalidade		0,00991338	
Fração Ideal		0,99 %	
A unidade autônoma tipo apto de nº 317, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;			
Área Real Privativa (Principal)		21,65 m²	
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)		1,54 m²	
Área Real Privativa Total		23,19 m²	
Área de Uso Comum		26,26 m²	
Área Real Total		49,45 m²	
Coeficiente de Proporcionalidade		0,00991338	
Fração Ideal		0,99 %	



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

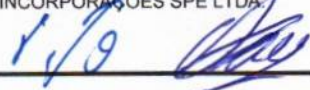
FOLHA Nº 25
33

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA
Assinatura: 
Data: 16/09/2025

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura: 
Data: 16/09/2025 Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma tipo apto de nº 318, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 319, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 1,33m²;

Área Real Privativa (Principal)	29,22 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,33 m²
Área Real Privativa Total	30,55 m²
Área de Uso Comum	35,00 m²
Área Real Total	65,55 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01321416
Fração Ideal	1,32 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 401, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	31,49 m²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²
Área Real Privativa Total	31,49 m²
Área de Uso Comum	36,88 m²
Área Real Total	68,37 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01392384
Fração Ideal	1,39 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 402, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

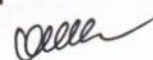
Área Real Privativa (Principal)	26,06 m²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²
Área Real Privativa Total	26,06 m²
Área de Uso Comum	30,52 m²
Área Real Total	56,58 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01152287
Fração Ideal	1,15 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 403, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, espaço integrado e bwc social;

Área Real Privativa (Principal)	26,23 m²
Área Real Privativa Acessórias	0,00 m²
Área Real Privativa Total	26,23 m²
Área de Uso Comum	30,72 m²
Área Real Total	56,95 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01159804
Fração Ideal	1,16 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 404, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAISFOLHA Nº 26
33**LOCAL DO IMÓVEL:**

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida
do total de folhas**INCORPORADOR**Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Registro no CREA:

1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma tipo apto de nº 405, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 406, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 407, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 408, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 409, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 410, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA Nº 27
33

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida
do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Registro no CREA:

1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma tipo apto de nº 411, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 412, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 413, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 1,62m²;

Área Real Privativa (Principal)	23,03 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,62 m²
Área Real Privativa Total	24,65 m²
Área de Uso Comum	27,92 m²
Área Real Total	52,57 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01054126
Fração Ideal	1,05 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 414, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,52m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,52 m²
Área Real Privativa Total	23,17 m²
Área de Uso Comum	26,25 m²
Área Real Total	49,42 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00990896
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 415, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 416, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

Handwritten signature

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

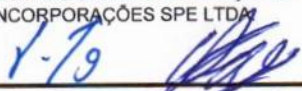
FOLHA Nº 28
33

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA
Assinatura: 
Data: 16/09/2025

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura: 
Data: 16/09/2025 Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma tipo apto de nº 417, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 418, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 419, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 1,33m²;

Área Real Privativa (Principal)	29,22 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,33 m²
Área Real Privativa Total	30,55 m²
Área de Uso Comum	35,00 m²
Área Real Total	65,55 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01321416
Fração Ideal	1,32 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 516, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social, área técnica com 1,99m² e área externa de 35,77m² com deck e hidromassagem;

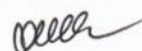
Área Real Privativa (Principal)	65,13 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,99 m²
Área Real Privativa Total	67,12 m²
Área de Uso Comum	48,12 m²
Área Real Total	115,24 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01816687
Fração Ideal	1,82 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 517, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %

A unidade autônoma tipo apto de nº 518, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc social e área técnica com 1,54m²;

Área Real Privativa (Principal)	21,65 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,54 m²
Área Real Privativa Total	23,19 m²
Área de Uso Comum	26,26 m²
Área Real Total	49,45 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,00991338
Fração Ideal	0,99 %



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA Nº 29
33

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida
do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES SPE LTDA

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Data: 16/09/2025

Registro no CREA:

1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma acessível para PCD tipo apto de nº 519, possui os seguintes ambientes e áreas: espaço integrado, bwc PCD e área técnica com 1,33m²;

Área Real Privativa (Principal)	29,22 m²
Área Real Privativa Acessórias (Área Técnica)	1,33 m²
Área Real Privativa Total	30,55 m²
Área de Uso Comum	35,00 m²
Área Real Total	65,55 m²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01321416
Fração Ideal	1,32 %

Dele

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)		
QUADRO VI - Memorial Descritivo dos Equipamentos		FOLHA Nº TOTAL FL. 30 33
Adotar numeração seguida do total de folhas		
LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA		
INCORPORADOR MANAÍRA ABC & ASS CONSULTORES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA. 16/09/2025		
Profissional Responsável Nome: Eng. LUIZ VIRGINIO CABRAL Assinatura:  Data: 16/09/2025 Registro no CREA: 1604044167		
DETALHES GERAIS		
EQUIPAMENTOS	TIPO(O) OU MARCA	ACABAMENTO
1- INST. ELÉTRICAS e TELEFÔNICAS - Eletrodutos e mangueiras - Interruptores e tomadas - Fios e cabos - Disjuntor - Caixas e quadros - Pre-instalação para chuveiro - Pre-instalação para ar condicionado - Instalação do quadro de medição	Rígido e flexível marca Plastubos, Campinense, Amanco, Cardinalli, Plasticamp ou Krona Pial, Tramontina, Mecron, Alumbra, Simens, Prime, Bichno, Perflex ou Simon Cordelro, Brasflo, Lousano, Nambel, Sil, Condumax ou Imbrac Termo-magnético marca Tramontina, Stok, Schneider, Siemens, Pial, Lorenzot ou Soprano Metallica marca Cemar, Touro ou Politec, ou pvc marca Tigre, Pial, Cemar ou Soceline Fiação de 4 mm² com disjuntor de 25A Fiação de cabo PP 4x1,5mm² com disjuntor de 20A e tubulação cobre ou PEX 1/4 e gás 3/8 Policarbonato marca Taf ou Strahl	PVC Plástico ABS Pintura esmalte
2- INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS - Tubos e conexões - Caixas de inspeção/passagem	Marca Plastubos, Tigre, Cardinalli, Krona ou Amanco Alvenaria	PVC soldável Tampa de concreto
3- INST. DE PREV. e COMBATE A INCÊNDIO - Extintores - Tubos e conexões - Caixas	Franklin, Gamatec, Magnetti, Iteli ou Intelbras Extintores de CO² e Água Pressurizada Marca Tupy, Limetal, Mipeli, Dafasa, Polo Metalicas marca Soceline, Politec ou Touro	Metalico Pintura esmalte sintético Ferro galvanizado Pintura esmalte sintético
4- COBERTURA/TRATAMENTOS LAJES - Telhado - Calhas e lajes expostas - Caixas d'água	Leje impermeabilizadas com Manta Asfáltica ou resina polimérica Marca Betumat, Denver, Viapol, Quartzolit, Maxton ou Quimictil. Impermeabilizadas com Manta Asfáltica ou resina polimérica Marca Betumat, Denver, Viapol, Quartzolit, Maxton ou Quimictil. Concreto armado impermeabilizado com Manta Asfáltica ou resina polimérica Marca Betumat, Denver, Viapol, Quartzolit, Maxton ou Quimictil	Proteção mecânica de cimento
5- ESQUADRIAS - Forras das Portas - Porta Externas - Porta Internas	Kit porta pronta, marca Dalcomad, Adoren, Randa, Sincol, Rocha Compensados ou Pormade Kit porta pronta, marca Dalcomad, Adoren, Randa, Sincol, Rocha Compensados ou Pormade Kit porta pronta, marca Dalcomad, Adoren, Randa, Sincol, Rocha Compensados ou Pormade	Pintura verniz ou esmalte sintético Pintura verniz ou esmalte sintético Pintura verniz ou esmalte sintético
6- FERRAGENS - Fechaduras - Dobradiças	Alumínio de fabricação Alcoa, Belmetal ou Perfil La Fonte, Synter, Stam, Haga, Pado, Imab, Silvana, Yale ou Intelbras La Fonte, Synter, Isero, Stam, Haga ou Silvana	Alumínio Anodizado Natural Aço escovado Aço escovado



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/84 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO VI - Memorial Descritivo dos Equipamentos

LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAIBA

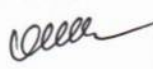
FOLHA Nº 31
TOTAL FL. 33

Adotar numeração
seguida do total de
folhas

INCORPORADOR			Profissional Responsável	
MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.			Nome: Eng. LUIZ VIRGINIO CABRAL	Registro no CREA: 1604044187
16/09/2025			Assinatura:  Data: 16/09/2025	
EQUIPAMENTOS	TIPO(OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS	
7 - VIDROS	Marglass, Bell Glass, V. Marinho ou Vitrium	Liso bronze ou Incolor de 3 ou 4 mm de espessura	Atendendo ao projeto da edificação com espessura de acordo com o vão.	
8 - LOUÇAS, APARELHOS e METAIS	Bacia com caixa acoplada marca Incepa, Docol, Cellite, Logasa, Kohler, Deca, Icasa ou Luzarte. Granito com cuba de louça marca Incepa, Docol, Cellite, Deca, Kohler ou Luzarte Granito com cuba inox, marca Tramontina, Docol, Franke, Kohler, Ghef Plus ou Tecnocuba. Kohler, Docol, Cellite, Deca, Meber ou Fabrimar	De cor branca De cor branca Polido ou Escovado Cromada	Granito preto São Marcos ou Perlato Granito preto São Marcos ou São Gabriel	
9 - EQUIPAMENTOS	Otis, Atlas Shindler, Orona ou Thyssenkupp	Cabine revestida em Inox para social e chapa pintada ou revestida para o elev. serviço.	Para atender as cozinhas e áreas de serviço da edificação.	
- Elevador	Garen, PPA, Intelbras ou HDL	Alumínio	Com capacidade para 6 passageiros, porta inox no pilotis e pintura nos demais pavimentos.	
- Motor p/automação do portão	Dancor, Schindler, Somar, Leão ou Ebara	Duralumínio	Automatização deslizante	
- Bombas de recalque	Interbras, Amplimatic (Thevear), B&N, TVA ou Maxter	Normal	Atendendo as especificações do projeto hidráulico	
- Antena coletiva	Amelco, Thevear ou Intelbras	Móvel externo ou estacionário confinado	Sendo 2 (dois) pontos em cada unidade autônoma.	
- Interfone	Dancor, Jacuzzi, Millenium, Sodramar ou Schneider	Resina ou revestimento cerâmico	Atendendo um ponto em cada unidade autônoma.	
- Filtro e motor da piscina	Stemac, Bosco Diesel, Cummins, Geraforte, Generac, MWM Geradores, Branco, Himoinsa ou Maquigeral.		Capacidade de acordo com o projeto elétrico	
- Grupo gerador	Hidro de fibra de vidro ou alvenaria cintada			
- Hidro				



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (LEI 4591 - 16/12/84 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)									
QUADRO VII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (dependências de uso privativo)									
LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA									
FOLHA Nº 32 TOTAL FL 33 Adotar numeração seguida do total de folhas									
Profissional Responsável									
Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL Assinatura:  Data: 16/09/2025 FONES: 99969 1980 Registro no CREA: 1604044187									
PAREDES									
TETOS									
OUTROS									
DEPENDÊNCIAS									
PISOS									
Unidade Autônomas Tipo Apto									
Espaço Integrado									
Bwc									
Varanda									
Área Técnica									



INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4981 - 16/12/84 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO VIII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (dependências de uso comum)

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0481 DA QUADRA 103 - BARRIO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

FOLHA Nº 33
TOTAL FL. 33

Adotar numeração
seguida do total de
folhas

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO

Eng. LUIZ VIRGINO CABRAL

16/09/2025 FONES: 99669 1860

Registro no CREA: 160404187

INCORPORADOR

MANAÍRA ABC & AGS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

16/09/2025

PROJOS

Nome:

Assinatura:

Data:

PAREDES

TETOS

OUTROS

DEPENDÊNCIAS

Pavimento Subsolo Estacionamento/ Guardar	Concreto regularizado ou intertravado de concreto	Pintura PVA látex	Pintura PVA látex sobre laje	
Hall/ Serviços Gerais/ Depósito/ Lavanderia/	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Portinari, Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incofra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Escada	Concreto regularizado pintado com tinta piso.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre massa corrida	
BWC	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Portinari, Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incofra, Portobello ou Eliane.	Revestimento cerâmico 30x60 cm, marca Blancogress, Elizabeth, Portinari, Pamesa, Tecnogres, Incofra, Portobello ou Eliane	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Abriço para Gerador	Concreto regularizado ou intertravado de concreto	Pintura PVA látex	Pintura PVA látex sobre laje	
Pavimento Térreo				
Recepção/ Hall/ Circulação/ Coworking/ Guarda Volume/ Academia/	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Portinari, Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incofra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Tempo Externo/ Administração/ Restaurante	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Portinari, Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incofra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Cozinha	Concreto regularizado pintado com tinta piso.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre massa corrida	
Escada	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Portinari, Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incofra, Portobello ou Eliane.	Revestimento cerâmico 30x60 cm, marca Blancogress, Elizabeth, Portinari, Pamesa, Tecnogres, Incofra, Portobello ou Eliane	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Wc's	Concreto regularizado ou intertravado de concreto	Pintura PVA látex	Pintura PVA látex sobre laje	
Abriço para Gás / Abriço para Lixo	Cerâmica antiderrapante marca Portinari, Blancogress, Portobello, Eliane, Elizabeth ou Pamesa.	Revestimento cerâmico, marca Blancogress, Portobello, Elizabeth, Portinari, Eliane, Incofra ou Portobello		
Praga Externa				
Pavimento 1º ao 4º Andar				
Hall/ Circulação	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Portinari, Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incofra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Escada	Concreto regularizado pintado com tinta piso.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre massa corrida	
Pavimento Cobertura				
Hall/ Circulação	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Portinari, Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incofra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Escada	Concreto regularizado pintado com tinta piso.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre massa corrida	
Piscina	Revestimento Cerâmico marca Portinari, Blancogress, Elizabeth, Eliane, Portobello, Incofra ou Tecnogres.	Revestimento Cerâmico marca Blancogress, Elizabeth, Eliane, Portobello, Incofra ou Tecnogres.		
Solário	Cerâmica antiderrapante marca Portinari, Blancogress, Portobello, Eliane, Elizabeth ou Pamesa.	Revestimento cerâmico, marca Blancogress, Portobello, Elizabeth, Portinari, Eliane, Incofra ou Portobello		
Deck Bar/ Bar/ Deck Piscina	Cerâmica antiderrapante marca Portinari, Blancogress, Portobello, Eliane, Elizabeth ou Pamesa.	Revestimento cerâmico, marca Blancogress, Portobello, Elizabeth, Portinari, Eliane, Incofra ou Portobello		
Wc's	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Portinari, Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incofra, Portobello ou Eliane.	Revestimento cerâmico 30x60 cm, marca Blancogress, Elizabeth, Portinari, Pamesa, Tecnogres, Incofra, Portobello ou Eliane	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
COBERTA				
Calha d'água	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado	
Fachada				
Muro				

dele



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20250757827

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

LUIZ VIRGINIO CABRAL

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1604044187

Registro: 1604044187PB

2. Dados do Contrato

Contratante: **MANAIRA ABC E AGS CONSTRUCOES E INCORPORACOES SPE LTDA.**

CPF/CNPJ: 56.299.414/0001-18

AVENIDA NEGO

Nº: 63

Complemento: **SALA 202**

Bairro: **TAMBAÚ**

Cidade: **JOÃO PESSOA**

UF: **PB**

CEP: 58039101

Contrato: 31/2025

Celebrado em: 16/09/2025

Valor: **R\$ 500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO

Nº: S/Nº

Complemento: **LOTE 0481 DA QUADRA 103**

Bairro: **MANAÍRA**

Cidade: **JOÃO PESSOA**

UF: **PB**

CEP: 58038000

Data de Início: 16/09/2025

Previsão de término: 16/12/2025

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **MANAIRA ABC E AGS CONSTRUCOES E INCORPORACOES SPE LTDA.**

CPF/CNPJ: 56.299.414/0001-18

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

29 - Detalhamento > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

1,00

un

5. Observações

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

Elaboração do Memorial de Incorporação e Especificação (NBR 12.721) do Condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL OCEAN GARDEN, composto de 7 pavimentos, totalizando 92 unidades autônomas residenciais.

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

SENGE-PB

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima



Documento assinado eletronicamente
 com credenciais de login e senha

LUIZ VIRGINIO CABRAL

RNP: 1604044187

Data: 26/09/2025 10:27:16

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

LUIZ VIRGINIO CABRAL - CPF: 380.513.204-25
MANAIRA ABC E AGS CONSTRUCOES E INCORPORACOES SPE LTDA. -
CNPJ: 56.299.414/0001-18

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: 23/09/2025

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: 5126900

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: aByZd
 Impresso em: 26/09/2025 às 10:27:16 por: , ip: 168.0.233.83

sic.creapb.org.br

Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br

Fax:



CREA-PB
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia da Paraíba





PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO

Livro: 1BA Folha: 086 Sob N. Ordem: 508.739

Em 23 de Outubro de 2025

O Oficial

Ubimaél da Silva Cunha Júnior
Escrivente
Cartório Eunápio Torres - CNS 72116

Selo Digital: AOY68867-87LL

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Prenotado no Protocolo 1BB sob nº513.448 pg.040

Registrado na Matricula 167.101 Ordem R-4-167.101

Funcionário: UBIMAE L JUNIOR

João Pessoa, 17 de Dezembro de 2025

EMOLUMENTOS R\$13.492,40 - FARPEN R\$242,88 - FEPJ R\$2.482,60 - MP R\$215,88

O Oficial

Ubimaél da Silva Cunha Júnior
Escrivente
Cartório Eunápio Torres - CNS 72116

