

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO ESPECIAL SOBRE FRAÇÕES IDEAIS (CONDOMÍNIO PROTOEDILÍCIO)

PROJETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, Avenida Presidente Epitácio Pessoa, 2930, Sala 1607, Tambauzinho, João Pessoa - PB, inscrita no CNPJ sob nº 10.879.797/0001-00, através de seus sócios administradores, MONICA MARIA LISBOA FIGUEIREDO, brasileira, viúva, empresaria, data de nascimento 25/01/1968, portadora do CPF nº 675.517.854-34, residente e domiciliada na Avenida João Cirilo da Silva nº 291, Apt 3201, Altiplano Cabo Branco, João Pessoa - PB, CEP 58046-005, NICOLE MARIA LISBOA FIGUEIREDO NOBREGA, brasileira, casada, comunhão parcial, empresaria, data de nascimento 15/07/1994, portadora do CPF nº 097.315.844-12, residente e domiciliada na Avenida João Cirilo da Silva nº 291, Apt 3201, Altiplano Cabo Branco, João Pessoa - PB, CEP 58046-005 e MARCELLO FIGUEIREDO NETO, brasileiro, solteiro, empresário, data de nascimento 15/04/1990, portador do CPF nº 059.558.454-37, residente e domiciliado na Rua Jose Maria Tavares nº 100, João Agripino, João Pessoa - PB, CEP 58034-220, vem respeitosamente perante Vossa Senhoria, REQUERER, de acordo com o que dispõe a Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e do Prov. 169/24 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra) e posteriores alterações, o **REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO ESPECIAL SOBRE FRAÇÕES IDEAIS (CONDOMÍNIO PROTOEDILÍCIO)** do empreendimento a ser construído com os característicos a seguir discriminados:

1) DO TERRENO

Lote de Terreno de Marinha (sob regime jurídico de Aforamento), sob o nº. 313, situado na Avenida Esperança, e Rua Dr. João Franca, no bairro de Manaíra, na capital João Pessoa/PB, medindo 36m,00 de largura na frente e nos fundos, por 32m,85 de comprimento do lado direito e 33m,00 de comprimento do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Avenida Esperança, fundos com o imóvel 0244, lado direito com o imóvel 0325 e lado esquerdo com a Rua Dr. João Franca, contendo Localização Cartográfica atual nº. 04.166.0313.0000.0000, portador da Inscrição Imobiliária municipal nº. 088463-4, devidamente registrado e pormenorizadamente identificado na matrícula _nº. 156.636, perante o Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca de João Pessoa/PB – Serviço Notarial e Registral Eunápio Torres.

Para fins de registro, segue descrição do lote rotacionado para rua da frente do empreendimento:

“Lote de Terreno de Marinha (sob regime jurídico de Aforamento), sob o nº. 313, situado na Rua Dr. João Franca, e Avenida Esperança, no bairro de Manaíra, na capital João Pessoa/PB, medindo 33m,00 de largura na frente, 32m,85 de largura nos fundos, por 36m,00 de comprimento do lado direito e do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua Dr. João Franca, fundos com o imóvel 0325, lado direito com Avenida Esperança e lado esquerdo com o imóvel 0244.”

2) TITULARIDADE

Imóvel adquirido através de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, que entre si, fazem de um lado como Outorgantes Vendedores, o Sr. MARIO ROBERTO DOS SANTOS e sua cônjuge, Sra. VERÔNICA ANA DA ROCHA SANTOS, e de outro lado como Outorgada Compradora a empresa PROJETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, aos quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (15/01/2024), na Cidade e Comarca de Santa Rita, no Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, no Tabelionato de Notas e Ofício de Registro situado da região metropolitana, à Rua Anésio Alves Miranda, nº. 745, CEP. 58304-500, CARTÓRIO PORTO, no Livro: 0006-E e Folhas: 133 à 136. Valor Real e Fiscal: R\$ 2.100.000,00.

3) DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS

Para fins do § 5º, do art. 32, da Lei n. 4591/64, a incorporadora declara que o imóvel, onde se assentará a construção do prédio objeto deste empreendimento, se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus, restrições ou gravames, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal, judicial ou convencional, arresto, penhora, sequestro, foro, pensões e servidões, tributos fiscais e taxas devidos ou cobrados até a presente data, como de igual forma quanto à INCORPORADORA, que declara não existir ônus real bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias, com base neste imóvel, sem o registro no Ofício Imobiliário competente.

4) DA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

O objeto da Incorporação Imobiliária a ser realizada sob a égide da Lei n. 4591, de 16 de dezembro de 1964, e demais disposições legais pertinentes, é um prédio, com finalidade H3 - Habitação Multifamiliar e Uso CG/SG - Comércio Geral e Serviço Geral com atividade lojas comerciais, que será denominado de **PORTOFINO MFF RESIDENCE** e estará situado Rua Dr. João Franca esq. com a Avenida Esperança, S/N, Manaíra, João Pessoa - PB, CEP 58038-282.

O edifício **PORTOFINO MFF RESIDENCE** será construído em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de João Pessoa (PB) de acordo com o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO DA OBRA No. 15765-25-JP-SUB, expedido em 14/11/2025.

5) REGIME DA INCORPORAÇÃO

A incorporadora promoverá a presente incorporação na seguinte modalidade:

REGIME DE PREÇO GLOBAL, na forma dos arts. 41 a 43, da Lei nº 4.591/1964, podendo o incorporador, no decorrer das obras, promover a alienação das “unidades autônomas futuras”, a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o encargo da construção até conclusão, incluindo o registro de “baixa e habite-se”.

6) PRAZO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS

Fica estabelecido o prazo de 42 meses para a conclusão das obras programadas, com início em 04/08/2025 e término em 04/02/2029, ressalvados os dias em que, por motivos de força maior, não possam ter andamento normal os trabalhos de construção.

7) PRAZO DE CARÊNCIA

No prazo de carência de 180 dias, fica facultado à incorporadora desistir da realização da obra, declarando as condições que permitam desistir da incorporação devendo informar expressamente ao cartório, solicitando o cancelamento do registro da incorporação imobiliária, na forma do art. 34 da Lei 4.591/64. Caso não seja feito o cancelamento dentro do prazo de carência, a incorporação considera-se concretizada para os fins do art. 33 da Lei 4.591/64.

8) CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

O **PORTOFINO MFF RESIDENCE** é um edifício de uso misto (residencial e comercial) composto de uma única torre com os seguintes pavimentos: 01 (um) Subsolo, 01 (um) Térreo, 01 (uma) Garagem G1, 09 (nove) Tipos, 01 (uma) Cobertura e 01 (uma) Coberta.

O Edifício se dividirá em 02 (duas) partes distintas, a saber:

- (i) **Área Comum Geral e de Uso Exclusivo das Unidades Autônomas Residenciais ou Comerciais** - constituída de coisas de uso e propriedade comuns a:
 - a. todos os condôminos, quando se tratar de Área Comum Geral; e
 - b. de Uso Exclusivo de determinados condôminos, quando determinadas áreas comuns pertencerem às Unidades Autônomas Residenciais. Essas Áreas são inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às demais; e,
 - c. de Uso Exclusivo de determinados condôminos, quando determinadas áreas comuns pertencerem às Unidades Autônomas Comerciais. Essas Áreas são inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às demais; e

- (ii) **Unidades Autônomas** - constituídas das partes de uso e propriedade exclusivas dos condôminos.

Área Comum Geral:

NO PAVIMENTO SUBSOLO: 01 (um) gerador, 01 (uma) casa de bombas e 01 (um) reservatório inferior com 02 câmaras de 14000L.

NO PAVIMENTO TÉRREO: 01 (um) lixo, 01 (um) local para obra de arte e áreas permeáveis em frente e lateral das lojas.

NO PAVIMENTO COBERTA: reservatório superior.

Áreas Comuns e Privativas de Uso Exclusivo das Unidades Autônomas Comerciais:

NO PAVIMENTO TÉRREO: 06 (seis) lojas, 09 (nove) vagas de garagem numeradas de 01 à 09 e 01 (uma) rampa de acesso a circulação e 01 (uma) circulação das lojas.

As lojas terão a seguinte denominação e posição relativa ao pavimento: Loja 01 – posição nascente, Loja 02 – posição nascente, Loja 03 – posição nascente, Loja 04 – posição nascente, Loja 05 – posição nascente e Loja 06 – posição nascente.

As vagas de garagens/estacionamento estão assim distribuídas:

- **09 (nove) vagas de garagem rotativas descobertas** situadas no Pavimento Térreo, em área comum de divisão não proporcional da edificação e numeradas de 01 a 09, serão do tipo rotativas e de uso comum das Unidades Autônomas Comerciais, **sendo 01 (uma) vaga com demarcação para IDOSO e numeração 02 e 01 (uma) vaga com demarcação para PCD e numeração 01.**

As **09 (nove)** vagas de garagens/estacionamento rotativas, fazem parte da Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional da Edificação e não podem ser vendidas separadamente.

Áreas Comuns e Privativas de Uso Exclusivo das Unidades Autônomas Residenciais:

NO PAVIMENTO SUBSOLO contém: 01 (uma) rampa de acesso de veículos ao Térreo, 35 (trinta e cinco) vagas de garagem vinculadas a apartamentos, área de circulação de veículos e pedestres, 01 (um) hall dos elevadores, 01 (um) depósito condomínio, 01 (uma) escada de acesso aos pavimentos e 02 (dois) elevadores.

As vagas de garagens/estacionamento estão assim distribuídas:

- **35 (trinta e cinco) vagas de garagens cobertas** situadas no Pavimento de Subsolo, em área comum de divisão não proporcional da edificação e identificadas com numeração dos apartamentos, serão do tipo vinculadas a apartamentos, **sendo 02 (duas) vagas com demarcação para PCD dos apartamentos 403 e 605.**

As **35 (trinta e cinco)** vagas de garagem, fazem parte da área de uso comum de divisão não proporcional da edificação e não podem ser vendidas separadamente.

NO PAVIMENTO TÉRREO: 15 (quinze) vagas de garagem vinculadas a apartamentos, área de circulação de veículos e pedestres, 01 (um) acesso de veículos para o estacionamento do Térreo e Subsolo, 01 (um) acesso veículos para o estacionamento do pavimento Garagem G1, 01 (um) acesso principal com rampa de acessibilidade, 01 (uma) portaria, 01 (um) wc da portaria, 01 (um) hall de entrada, 01 (um) wc acessível, 01 (um) coworking, 01 (um) espaço pet, 01 (um) bicicletário, 01 (um) vestiário masculino, 01 (um) vestiário feminino, 01 (uma) sala de armários, 01 (um) hall elevadores, 01 (uma) escada de acesso aos pavimentos e 02 (dois) elevadores.

As vagas de garagens/estacionamento estão assim distribuídas:

- **15 (quinze) vagas de garagem** situadas no Pavimento de Térreo, em área comum de divisão não proporcional da edificação e identificadas com numeração dos apartamentos, serão do tipo vinculadas a apartamentos, **sendo 01 (uma) vaga com demarcação para PCD do apartamento 706.**

As **15 (quinze)** vagas de garagem, fazem parte da área de uso comum de divisão não proporcional e divisão proporcional Edificação e não podem ser vendidas separadamente.

NO PAVIMENTO GARAGEM G1: 31 (trinta e uma) vagas de garagem vinculadas a apartamentos, área de circulação de veículos e pedestres, 01 (um) rampa de veículos para o pavimento Térreo, 01 (um) mini market, 01 (uma) jardineira, 01 (um) hall elevadores, 01 (uma) escada de acesso aos pavimentos e 02 (dois) elevadores.

As vagas de garagens/estacionamento estão assim distribuídas:

- **31 (trinta e uma) vagas de garagem** situadas no Pavimento Garagem G1, em área comum de divisão não proporcional da edificação e numeradas de 51 a 68b, serão do tipo vinculadas a apartamentos.

As **31 (trinta e uma)** vagas de garagem, fazem parte da área de uso comum de divisão não proporcional da Edificação e não podem ser vendidas separadamente.

NO PAVIMENTO TIPO 02: 06 (seis) apartamentos, 01 (uma) circulação, 01 (uma) jardineira, 02 (dois) vazios, 01 (uma) escada de acesso aos pavimentos e 02 (dois) elevadores.

Os apartamentos receberão a seguinte denominação e posições relativas ao pavimento: 201 – posição norte, 202 – posição nascente norte, 203 – posição nascente, 204 – posição nascente sul, 205 – posição sul e 206 – posição sul.

NO PAVIMENTO TIPO 03 AO 10 em cada: 06 (seis) apartamentos, 01 (uma) circulação, 02 (dois) vazios, 01 (uma) escada de acesso aos pavimentos e 02 (dois) elevadores.

Os apartamentos receberão a seguinte denominação e posições relativas ao pavimento: 301 a 1001 – posição norte, 302 ao 1002 – posição nascente norte, 303 ao 1003 – posição nascente, 304 ao 1004 – posição nascente sul, 305 ao 1005 – posição sul e 306 ao 1006 – posição sul.

NO PAVIMENTO COBERTURA: 01 (uma) circulação, 01 (uma) sala de jogos, 01 (uma) academia, 01 (uma) brinquedoteca, 01 (um) salão de festas com cozinha, 01 (uma) área gourmet, 02 (dois) vazios, 01 (uma) circulação externa, 01 (um) lounge com churrasqueira e bancada de apoio, 01 (um) deck com rampa de acessibilidade, 01 (uma) piscina, 02 (duas) áreas técnicas, 01 (uma) escada de acesso aos pavimentos e 02 (dois) elevadores.

NO PAVIMENTO COBERTA: lajes impermeabilizadas.

9) DISCRIMINAÇÃO DE ÁREAS

A obra está projetada para ter a área global de 9.072,86 m², sendo 4.067,95 m² de área de uso comum total e 5.004,91 m² de área privativa total.

10) DAS DIFERENTES PARTES DO EDIFÍCIO

As unidades de uso privativo que, juntamente com as partes de uso comum, formarão o condomínio, são aquelas discriminadas no quadro IV-B da NBR 12.721:2006 e instrumento de instituição de condomínio.

Demais especificações são as constantes do projeto arquitetônico aprovado e dos quadros da NBR 12.721/2006, apresentados.

a) **PARTES DE PROPRIEDADE COMUM DOS CONDÔMINOS:** Constituirão coisas e dependências de uso e serventia comum no empreendimento, de propriedade de todos os condôminos, indivisíveis e inalienáveis destacadamente das unidades autônomas, assim definidas nos artigos 1.331 a 1335 do Código Civil e nas disposições residuais da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e ainda, aquelas mencionadas neste instrumento e na **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**;

b) **PARTES QUE SÃO PROPRIEDADE EXCLUSIVA:** Este empreendimento é constituído de unidades autônomas, as quais são detalhados a seguir.

Unidade Autônoma Loja 01 (posição nascente): será composta por 01 (um) salão e 01 (um) wc acessível, com área privativa principal de 46,91 m ² , área privativa acessória de 0 m ² , área privativa total de 46,91 m ² , área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do comercial) de 45,57 m ² , área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 0 m ² , área de uso comum de divisão proporcional de 0,89 m ² , área real total de 93,37 m ² , coeficiente de proporcionalidade de 0,00938 e quantidade de vagas: 0

Unidade Autônoma Loja 02 (posição nascente): será composta por 01 (um) salão e 01 (um) wc acessível, com área privativa principal de 27,74 m², área privativa acessória de 0 m², área privativa total de 27,74 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do comercial) de 26,95 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 0 m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,53 m², área real total de 55,21 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00555 e quantidade de vagas: 0
Unidade Autônoma Loja 03 (posição nascente): será composta por 01 (um) salão e 01 (um) wc acessível, com área privativa principal de 30,02 m², área privativa acessória de 0 m², área privativa total de 30,02 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do comercial) de 29,16 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 0 m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,57 m², área real total de 59,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00601 e quantidade de vagas: 0
Unidade Autônoma Loja 04 (posição nascente): será composta por 01 (um) salão e 01 (um) wc acessível, com área privativa principal de 29,85 m², área privativa acessória de 0 m², área privativa total de 29,85 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do comercial) de 29 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 0 m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,57 m², área real total de 59,41 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00597 e quantidade de vagas: 0
Unidade Autônoma Loja 05 (posição nascente): será composta por 01 (um) salão e 01 (um) wc acessível, com área privativa principal de 24,55 m², área privativa acessória de 0 m², área privativa total de 24,55 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do comercial) de 23,85 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 0 m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,46 m², área real total de 48,86 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00491 e quantidade de vagas: 0
Unidade Autônoma Loja 06 (posição nascente): será composta por 01 (um) salão e 01 (um) wc acessível, com área privativa principal de 30,95 m², área privativa acessória de 0 m², área privativa total de 30,95 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do comercial) de 30,07 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 0 m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,59 m², área real total de 61,6 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00619 e quantidade de vagas: 0

Unidade Autônoma 201 (posição norte): será composta por 01 (um) solário com piscina, 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível, 01 (uma) sacada e área técnica, com área privativa principal de 103,21 m², área privativa acessória (solário e área técnica) de 66,68 m², área privativa total de 169,89 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 84,42 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,63 m², área real total de 277,64 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02776 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 202 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) lavabo, 03 (três) suítes com wc e área técnica, com área privativa principal de 106,75 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,96 m², área privativa total de 108,71 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 66,37 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,09 m², área real total de 197,88 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02213 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 203 (posição nascente): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 72,74 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,02 m², área privativa total de 73,76 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 45,08 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,41 m², área real total de 131,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01485 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 204 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes com wc, 01 (um) wc social e área técnica, com área privativa principal de 89,14 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,12 m², área privativa total de 92,26 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 56,1 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,79 m², área real total de 170,86 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01893 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1

Unidade Autônoma 205 (posição sul): será composta por 01 (um) solário com hidro, 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 66,58 m², área privativa acessória (solário e área técnica) de 25,19 m², área privativa total de 91,77 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 48,04 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,49 m², área real total de 152,81 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01578 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 206 (posição sul): será composta por 01 (um) solário com piscina, 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço e 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 64,5 m², área privativa acessória (solário e área técnica) de 70,96 m², área privativa total de 135,46 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 61,54 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,89 m², área real total de 210,39 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01998 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 301 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível, 01 (uma) sacada e área técnica, com área privativa principal de 103,21 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,37 m², área privativa total de 106,58 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 64,85 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,05 m², área real total de 194,18 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02165 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 302 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) lavabo, 03 (três) suítes com wc e área técnica, com área privativa principal de 106,75 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,96 m², área privativa total de 108,71 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 66,37 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,09 m², área real total de 197,88 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02213 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1

Unidade Autônoma 303 (posição nascente): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 72,74 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,02 m², área privativa total de 73,76 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 45,08 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,41 m², área real total de 131,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01485 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 304 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes com wc, 01 (um) wc social e área técnica, com área privativa principal de 89,14 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,12 m², área privativa total de 92,26 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 56,1 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,79 m², área real total de 170,86 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01893 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 305 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 66,58 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,4 m², área privativa total de 67,98 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,48 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,26 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01373 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e semicoberta e localizada(s) no pavimento Térreo
Unidade Autônoma 306 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 64,5 m², área privativa acessória (área técnica) de 4,09 m², área privativa total de 68,59 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,44 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,83 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01372 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e semicoberta e localizada(s) no pavimento Térreo

Unidade Autônoma 401 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível, 01 (uma) sacada e área técnica, com área privativa principal de 103,21 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,37 m², área privativa total de 106,58 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 64,85 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,05 m², área real total de 194,18 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02165 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 402 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) lavabo, 03 (três) suítes com wc e área técnica, com área privativa principal de 106,75 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,96 m², área privativa total de 108,71 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 66,37 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,09 m², área real total de 197,88 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02213 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 403 (posição nascente): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 72,74 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,02 m², área privativa total de 73,76 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 45,08 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 12,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,41 m², área real total de 132,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01492 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta, coberta e com demarcação para PCD e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 404 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes com wc, 01 (um) wc social e área técnica, com área privativa principal de 89,14 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,12 m², área privativa total de 92,26 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 56,1 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,79 m², área real total de 170,86 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01893 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1

Unidade Autônoma 405 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 66,58 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,4 m², área privativa total de 67,98 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,48 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,26 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01373 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e semicoberta e localizada(s) no pavimento Térreo
Unidade Autônoma 406 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 64,5 m², área privativa acessória (área técnica) de 4,09 m², área privativa total de 68,59 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,44 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,83 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01372 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e semicoberta e localizada(s) no pavimento Térreo
Unidade Autônoma 501 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível, 01 (uma) sacada e área técnica, com área privativa principal de 103,21 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,37 m², área privativa total de 106,58 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 64,85 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,05 m², área real total de 194,18 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02165 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 502 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) lavabo, 03 (três) suítes com wc e área técnica, com área privativa principal de 106,75 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,96 m², área privativa total de 108,71 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 66,37 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,09 m², área real total de 197,88 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02213 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1

Unidade Autônoma 503 (posição nascente): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 72,74 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,02 m², área privativa total de 73,76 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 45,08 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,41 m², área real total de 131,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01485 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 504 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes com wc, 01 (um) wc social e área técnica, com área privativa principal de 89,14 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,12 m², área privativa total de 92,26 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 56,1 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,79 m², área real total de 170,86 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01893 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 505 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 66,58 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,4 m², área privativa total de 67,98 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,48 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,26 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01373 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e semicoberta e localizada(s) no pavimento Térreo
Unidade Autônoma 506 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 64,5 m², área privativa acessória (área técnica) de 4,09 m², área privativa total de 68,59 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,44 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,83 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01372 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e semicoberta e localizada(s) no pavimento Térreo

Unidade Autônoma 601 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível, 01 (uma) sacada e área técnica, com área privativa principal de 103,21 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,37 m², área privativa total de 106,58 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 64,85 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,06 m², área real total de 196,49 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02182 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 602 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) lavabo, 03 (três) suítes com wc e área técnica, com área privativa principal de 106,75 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,96 m², área privativa total de 108,71 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 66,37 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,11 m², área real total de 200,19 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02229 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 603 (posição nascente): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 72,74 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,02 m², área privativa total de 73,76 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 45,08 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,41 m², área real total de 131,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01485 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 604 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes com wc, 01 (um) wc social e área técnica, com área privativa principal de 89,14 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,12 m², área privativa total de 92,26 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 56,1 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 20,7 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,79 m², área real total de 170,86 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01893 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 1 solta e 1 presa, ambas cobertas e localizada(s) no pavimento Garagem G1

Unidade Autônoma 605 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 66,58 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,4 m², área privativa total de 67,98 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,48 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 12,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,31 m², área real total de 123,26 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0138 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta, coberta e com demarcação para PCD e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 606 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 64,5 m², área privativa acessória (área técnica) de 4,09 m², área privativa total de 68,59 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,44 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,83 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01372 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e semicoberta e localizada(s) no pavimento Térreo
Unidade Autônoma 701 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível, 01 (uma) sacada e área técnica, com área privativa principal de 103,21 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,37 m², área privativa total de 106,58 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 64,85 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,06 m², área real total de 196,49 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02182 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 702 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) lavabo, 03 (três) suítes com wc e área técnica, com área privativa principal de 106,75 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,96 m², área privativa total de 108,71 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 66,37 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,11 m², área real total de 200,19 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02229 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Subsolo

Unidade Autônoma 703 (posição nascente): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 72,74 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,02 m², área privativa total de 73,76 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 45,08 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,41 m², área real total de 131,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01485 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 704 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes com wc, 01 (um) wc social e área técnica, com área privativa principal de 89,14 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,12 m², área privativa total de 92,26 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 56,1 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,81 m², área real total de 173,17 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01909 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 705 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 66,58 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,4 m², área privativa total de 67,98 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,48 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,26 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01373 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 706 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 64,5 m², área privativa acessória (área técnica) de 4,09 m², área privativa total de 68,59 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,44 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 12,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 123,83 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01379 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta, coberta e com demarcação para PCD e localizada(s) no pavimento Térreo

Unidade Autônoma 801 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível, 01 (uma) sacada e área técnica, com área privativa principal de 103,21 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,37 m², área privativa total de 106,58 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 64,85 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,06 m², área real total de 196,49 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02182 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 802 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) lavabo, 03 (três) suítes com wc e área técnica, com área privativa principal de 106,75 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,96 m², área privativa total de 108,71 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 66,37 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,11 m², área real total de 200,19 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02229 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 803 (posição nascente): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 72,74 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,02 m², área privativa total de 73,76 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 45,08 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,41 m², área real total de 131,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01485 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 804 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes com wc, 01 (um) wc social e área técnica, com área privativa principal de 89,14 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,12 m², área privativa total de 92,26 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 56,1 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,81 m², área real total de 173,17 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01909 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Subsolo

Unidade Autônoma 805 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 66,58 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,4 m², área privativa total de 67,98 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,48 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,26 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01373 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Garagem G1
Unidade Autônoma 806 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 64,5 m², área privativa acessória (área técnica) de 4,09 m², área privativa total de 68,59 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,44 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,83 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01372 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 901 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível, 01 (uma) sacada e área técnica, com área privativa principal de 103,21 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,37 m², área privativa total de 106,58 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 64,85 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,06 m², área real total de 196,49 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02182 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 902 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) lavabo, 03 (três) suítes com wc e área técnica, com área privativa principal de 106,75 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,96 m², área privativa total de 108,71 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 66,37 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,11 m², área real total de 200,19 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02229 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Subsolo

Unidade Autônoma 903 (posição nascente): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 72,74 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,02 m², área privativa total de 73,76 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 45,08 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,41 m², área real total de 131,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01485 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 904 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes com wc, 01 (um) wc social e área técnica, com área privativa principal de 89,14 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,12 m², área privativa total de 92,26 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 56,1 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,81 m², área real total de 173,17 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01909 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 905 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 66,58 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,4 m², área privativa total de 67,98 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,48 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,26 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01373 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 906 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 64,5 m², área privativa acessória (área técnica) de 4,09 m², área privativa total de 68,59 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,44 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,83 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01372 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo

Unidade Autônoma 1001 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível, 01 (uma) sacada e área técnica, com área privativa principal de 103,21 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,37 m², área privativa total de 106,58 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 64,85 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,06 m², área real total de 196,49 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02182 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Térreo
Unidade Autônoma 1002 (posição norte): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) lavabo, 03 (três) suítes com wc e área técnica, com área privativa principal de 106,75 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,96 m², área privativa total de 108,71 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 66,37 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,11 m², área real total de 200,19 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02229 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Térreo
Unidade Autônoma 1003 (posição nascente): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 72,74 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,02 m², área privativa total de 73,76 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 45,08 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,41 m², área real total de 131,75 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01485 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Térreo
Unidade Autônoma 1004 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes com wc, 01 (um) wc social e área técnica, com área privativa principal de 89,14 m², área privativa acessória (área técnica) de 3,12 m², área privativa total de 92,26 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 56,1 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,81 m², área real total de 173,17 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01909 e quantidade de vagas: 2, com a(s) seguintes características: 2 soltas e cobertas e localizada(s) no pavimento Térreo

Unidade Autônoma 1005 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 66,58 m², área privativa acessória (área técnica) de 1,4 m², área privativa total de 67,98 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,48 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,26 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01373 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo
Unidade Autônoma 1006 (posição sul): será composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 02 (duas) suítes com wc, sendo 01 (um) wc reversível e área técnica, com área privativa principal de 64,5 m², área privativa acessória (área técnica) de 4,09 m², área privativa total de 68,59 m², área de uso comum de divisão não proporcional (exclusivo do residencial) de 41,44 m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga) de 11,5 m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3 m², área real total de 122,83 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01372 e quantidade de vagas: 1, com a(s) seguintes características: solta e coberta e localizada(s) no pavimento Subsolo

11) DO VALOR DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O valor da construção é de R\$ 13.735.088,40.

OBSERVAÇÃO: O valor da construção constitui-se do quadro III da NBR 12.721:2006 atualizado.

12) DO VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE

Designação da Unidade	CUSTO (R\$)
Loja 01	128.903,19
Loja 02	76.226,27
Loja 03	82.491,44
Loja 04	82.024,30
Loja 05	67.460,52
Loja 06	85.046,98
201	381.228,52
202	303.951,70
203	204.002,34
204	259.996,08
205	216.686,19

Designação da Unidade	CUSTO (R\$)
206	274.452,12
301	297.433,19
302	303.951,70
303	204.002,34
304	259.996,08
305	188.575,86
306	188.411,75
401	297.433,19
402	303.951,70
403	204.958,35
404	259.996,08
405	188.575,86
406	188.411,75
501	297.433,19
502	303.951,70
503	204.002,34
504	259.996,08
505	188.575,86
506	188.411,75
601	299.632,01
602	306.150,52
603	204.002,34
604	259.996,08
605	189.531,87
606	188.411,75
701	299.632,01
702	306.150,52
703	204.002,34
704	262.194,90
705	188.575,86
706	189.367,75
801	299.632,01
802	306.150,52
803	204.002,34

Designação da Unidade	CUSTO (R\$)
804	262.194,90
805	188.575,86
806	188.411,75
901	299.632,01
902	306.150,52
903	204.002,34
904	262.194,90
905	188.575,86
906	188.411,75
1001	299.632,01
1002	306.150,52
1003	204.002,34
1004	262.194,90
1005	188.575,86
1006	188.411,75
TOTAL	13.735.088,40

OBSERVAÇÃO: O valor de construção de cada unidade é o resultado que será obtido com a multiplicação do valor de construção do empreendimento pelo coeficiente de proporcionalidade (quadro IV-A da NBR 12.721/2006).

13) DO VALOR DO TERRENO

O terreno tem o valor de R\$ 2.100.000,00.

14) DO VALOR DA FRAÇÃO DE TERRENO PERTENCENTE A CADA UMA DAS UNIDADES

Unidade	Valor Por unidade
Loja 01	R\$ 19.708,41
Loja 02	R\$ 11.654,47
Loja 03	R\$ 12.612,37
Loja 04	R\$ 12.540,95
Loja 05	R\$ 10.314,25
Loja 06	R\$ 13.003,09
201	R\$ 58.287,20
202	R\$ 46.472,11

Unidade	Valor Por unidade
203	R\$ 31.190,55
204	R\$ 39.751,60
205	R\$ 33.129,82
206	R\$ 41.961,83
301	R\$ 45.475,48
302	R\$ 46.472,11
303	R\$ 31.190,55
304	R\$ 39.751,60
305	R\$ 28.831,94
306	R\$ 28.806,85
401	R\$ 45.475,48
402	R\$ 46.472,11
403	R\$ 31.336,71
404	R\$ 39.751,60
405	R\$ 28.831,94
406	R\$ 28.806,85
501	R\$ 45.475,48
502	R\$ 46.472,11
503	R\$ 31.190,55
504	R\$ 39.751,60
505	R\$ 28.831,94
506	R\$ 28.806,85
601	R\$ 45.811,66
602	R\$ 46.808,30
603	R\$ 31.190,55
604	R\$ 39.751,60
605	R\$ 28.978,11
606	R\$ 28.806,85
701	R\$ 45.811,66
702	R\$ 46.808,30
703	R\$ 31.190,55
704	R\$ 40.087,79
705	R\$ 28.831,94
706	R\$ 28.953,02

Unidade	Valor Por unidade
801	R\$ 45.811,66
802	R\$ 46.808,30
803	R\$ 31.190,55
804	R\$ 40.087,79
805	R\$ 28.831,94
806	R\$ 28.806,85
901	R\$ 45.811,66
902	R\$ 46.808,30
903	R\$ 31.190,55
904	R\$ 40.087,79
905	R\$ 28.831,94
906	R\$ 28.806,85
1001	R\$ 45.811,66
1002	R\$ 46.808,30
1003	R\$ 31.190,55
1004	R\$ 40.087,79
1005	R\$ 28.831,94

OBSERVAÇÃO: O valor correspondente a cada unidade é o valor do terreno, item 13, multiplicado pelo coeficiente de proporcionalidade de cada unidade.

15) DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA POR LEI

Integram o presente memorial os documentos exigidos em lei.

16) REQUERIMENTO

Conforme o exposto, a requerente solicita o registro da presente incorporação imobiliária, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

17) DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Considerando as declarações das alíneas “e”, “i” e “p”, bem como o §9º do art. 32, da Lei n. 4.591/94, assina também o presente Memorial de Incorporação Imobiliária o responsável técnico pela obra **FABIO TORRES GALISA DE ANDRADE**, inscrito no **CAU 000A225843** abaixo assinado.

Termos em que pede deferimento.

João Pessoa, 18 de novembro de 2025

INCORPORADOR

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA