

## MEMORIAL DESCRITIVO DE IMÓVEL

O presente **Memorial Descritivo** tem como objetivo, informar e esclarecer, quaisquer dúvidas referente ao Imóvel em questão, gerando transparência na referida negociação.

### 1 – DESCRIÇÃO:

#### 1.1 – Dados do Imóvel:

<b>Nome do Empreendimento:</b>	Pacífico Residencial
<b>Endereço:</b>	Graciliano Manoel Gomes, 622
<b>Bairro:</b>	Ingleses do Rio Vermelho/Capivari
<b>Cidade:</b>	Florianópolis
<b>CEP:</b>	88.058-200
<b>Inscrição Imobiliária:</b>	24.66.037.0370.001.596
<b>Escritura Inventário:</b>	Livro 096, Folha 005, Protocolo 1743 de 30/01/2013 – Escrivania de Paz de Cachoeira do Bom Jesus
<b>Número do Projeto/Número do Processo Alvará</b>	68119 94859/2021

#### 1.2 Dados da Construtora:

<b>Nome da Empresa:</b>	ZM Construções e Serviços Imobiliários LTDA
<b>Inscrição CNPJ:</b>	30.482.909/0001-94
<b>Inscrição CREA SC:</b>	161617-9
<b>Endereço:</b>	Rua Luiz Elias Daux, 65
<b>Bairro:</b>	Ingleses
<b>Cidade:</b>	Florianópolis
<b>CEP:</b>	88.058-512
<b>Site das Obras:</b>	<a href="http://www.zmconstrucoes.com.br">www.zmconstrucoes.com.br</a>
<b>Site de Vendas:</b>	<a href="http://www.zmconstrucoes.com.br">www.zmconstrucoes.com.br</a>

ZM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ 30.482.909/0001-94  
R. Luiz Elias Daux 65, sala 05, Ingleses, Florianópolis - SC

### 1.3 – O Condomínio:

O condomínio é composto por 2 Blocos de apartamentos de 1 e 2 dormitórios, sendo o bloco “A” defrente para a Rua Graciliano Manoel Gomes, e “B”, nos fundos.

O Bloco “A” conta ainda com salas e escritórios comerciais no piso térreo e, no ático, espaço destinado para Academia, Sala de jogos, Brinquedoteca e 2 salões de festas/Eventos.

Em frente ao condomínio serão dispostas vagas de estacionamento rotativo destinadas ao uso dos despectivos clientes das salas e escritórios comerciais.

	BLOCO “A”	BLOCO “B”
<b>Térreo</b>	Salas Comerciais	<b>1° Andar</b> 6 aptos residenciais (2 qtos)
<b>1° Andar</b>	8 aptos residenciais (1 e 2 qtos)	<b>2° Andar</b> 6 aptos residenciais (2 qtos)
<b>2° Andar</b>	8 aptos residenciais (1 e 2 qtos)	<b>3° Andar</b> 6 aptos residenciais (2 qtos)
<b>3° Andar</b>	8 aptos residenciais (1 e 2 qtos)	
<b>4° Andar</b>	Área Social	

### 1.4 – Acabamentos das unidades autônomas:

<b>Piso Interno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Piso porcelanato no chão, em todos os cômodos</li> <li>● Piso cerâmico/azulejo nas paredes de cozinha (área molhada) e banheiros</li> <li>● Rejunte no piso e paredes</li> <li>● Rodapés em porcelanato na mesma cor de aplicação do piso</li> </ul>
<b>Acabamentos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Alvenaria de fechamento em blocos cerâmicos</li> <li>● Portas internas em madeira, com pintura branca</li> <li>● Acabamentos nas paredes em gesso</li> <li>● Lage revestida com massa corrida</li> <li>● Tinta acrílica fosca branco gelo nas paredes e teto</li> </ul>

<b>Banheiros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca</li> </ul>
<b>Esquadrias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soleiras em mármore</li> <li>• Janelas em vidro temperado incolor 8 MM – estrutura em alumínio branco</li> </ul>
<b>Acabamentos Externos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pintura externa em tinta</li> <li>• Áreas comuns e ruas em paver</li> <li>• Paisagismo conforme projeto</li> </ul>
<b>Áreas Comuns/Social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 Salão de festas, de 40 M<sup>2</sup> e 39M<sup>2</sup> (sem mobiliário e equipamentos), mais espaço descoberto de 293 M<sup>2</sup></li> <li>• Espaço sugerido para Academia de 15,00 M<sup>2</sup> (sem mobiliário e equipamentos)</li> <li>• Espaço sugerido para Sala de jogos de 26 M<sup>2</sup> (sem mobiliário e equipamentos)</li> <li>• Espaço sugerido para Brinquedoteca de 13 M<sup>2</sup> (sem mobiliário e equipamentos)</li> </ul>
<b>Garagens</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garagens individuais demarcadas, sendo 01 vaga por apartamento.</li> <li>• As salas comerciais não têm vagas de estacionamento individuais.</li> <li>• Quatro acessos, conforme projeto, todos possibilitando a entrada e a saída.</li> </ul>
<b>Energia/Água/CFTV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medidores individuais de energia e água</li> <li>• Ponto de CFTV (antena, tv a cabo, interfone) por apartamento</li> </ul>
<b>Gás GLP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Central de Gás GLP</li> <li>• Uso por medidores individuais por apto</li> <li>• Casco, uma empresa sugestiva para fornecimento do mesmo</li> <li>• Ponto de espera em cada apto</li> </ul>
<b>Elevador</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevador para uso comum em cada torre</li> <li>• Contratação de uma empresa especializada para projeto e execução da montagem</li> <li>• Sugestão de 06 pessoas, com 450 kg de carga</li> </ul>

**1.5 - O que não está incluso:**

- Lâmpadas
- Chuveiros
- Pias de cozinha e de área de serviço
- Box de Banheiros
- Mobiliário e equipamentos do salão de festas e áreas comuns
- Mobiliário e equipamentos da academia e da sala de jogos/brinquedoteca
- Lixeiras
- Interfone
- Casco GLP

**1.6 – Prazo de Entrega:**

O prazo de entrega do empreendimento é para março de 2024, contudo, é possibilitado incorrer em atraso de até 180 dias, pois é sabido que neste tipo de obra pode haver influências climáticas e outras questões legais. Após este prazo, a Vendedora estará sujeita a aplicação das penalidades previstas em contrato.

**1.7 – Especificações Gerais:**

As plantas técnicas da respectiva unidade autônoma a ser comercializada, serão entregues juntamente com o Contrato de Compra e Venda.

Este Memorial Descritivo faz parte do contrato de compra e venda.

Declaro ter lido e entendido o presente memorial descritivo, e dou neste ato minha concordância com os termos descritos.

Florianópolis, 12 de outubro de 2022.

---

ZM Construções e Serviços Imobiliários LTDA

---

Comprador

ZM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ 30.482.909/0001-94  
R. Luiz Elias Daux 65, sala 05, Ingleses, Florianópolis - SC