

## MEMORIAL DESCRITIVO DE IMÓVEL

O presente **Memorial Descritivo** tem como objetivo, informar e esclarecer, quaisquer dúvidas referente ao Imóvel em questão:

### 1 – DESCRIÇÃO:

#### 1.1 – Dados do Imóvel:

<b>Nome do Empreendimento:</b>	Residencial Gran Fino
<b>Endereço:</b>	Rua Afonso Cardoso da Veiga, S/N,
<b>Bairro:</b>	Canasvieiras
<b>Cidade:</b>	Florianópolis
<b>CEP:</b>	88054-050
<b>Inscrição Imobiliária:</b>	23.34.007.0057.001-556

#### 1.2 Dados da Construtora:

<b>Nome da Empresa:</b>	ZM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
<b>Inscrição CNPJ:</b>	30.482.909/0001-94
<b>Endereço:</b>	Rua Maria Conceição nº 177
<b>Bairro:</b>	Ingleses
<b>Cidade:</b>	Florianópolis

#### 1.3 – O Condomínio:

O empreendimento consiste em um edifício de uso Misto de 1 bloco com 1211,758m<sup>2</sup> e 03 pavimentos (Térreo + 02 Tipos + Ático). Na parte frontal térrea do empreendimento há uma sala comercial de 8,13m<sup>2</sup> com Lavabo PNE, uma vaga PNE comercial, uma vaga de carro, uma vaga de moto e uma de bicicleta. Ainda no térreo possui 9 vagas de carro de 2,40x5,00m e mais uma vaga PNE para visitante, 02 vagas de moto, 20 vagas de bicicleta e um hall de entrada para acesso ao residencial.

No primeiro pavimento há um salão de festas de 39,06m<sup>2</sup> e 03 apartamentos de 01 dormitório com área de serviço, cozinha e sala integradas, sacada e um banheiro. No segundo pavimento há 04 apartamentos de 1 dormitório com área de serviço, cozinha e sala integradas, sacada e banheiro. No ático há 02 apartamentos de 01

dormitório com área de serviço, cozinha e sala integradas, banheiro e terraço descoberto.

Ao todo somam-se 09 unidades residenciais de 1 quarto.

O empreendimento terá também, barrilete, reservatório e cisterna. Lixeira central e depósito de lixo temporário, 01 portão basculante e 01 portão de correr e central CLP. As unidades terão medidores individuais de água e luz.

#### 1.4 – Acabamentos das unidades autônomas:

<b>Piso Interno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Piso porcelanato 60x60 no chão, em todos os cômodos</li> <li>● Piso cerâmico/azulejo nas paredes de cozinha e banheiro, até o teto</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 tijolos</li> <li>● Portas prontas laqueadas brancas</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> <li>● Acabamentos de registros</li> </ul>
<b>Banheiros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca</li> <li>● Pias de banheiro 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 preto</li> </ul>
<b>Acabamentos Externos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pintura externa em textura na cor definida em projeto</li> <li>● Áreas comuns e ruas em paver</li> <li>● Paisagismo conforme projeto</li> </ul>
<b>Garagens</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Garagens individuais demarcadas, sendo 01 vaga por apartamento</li> </ul>
<b>Acessos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Área residencial com entrada de veículos e pedestres independente da área comercial</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 Gas GLP</li> <li>● Uso por medidores individual por apto</li> <li>● Ponto de espera em cada apto</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área comercial sem uso de gás</li> </ul>
<b>Elevador</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevador para uso comum</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 das áreas privativas
- Chuveiros das áreas privativas
- Pias de cozinha e de área de serviço das áreas privativas
- Pias de banheiro
- Box de Banheiros das áreas privativas
- Interfone

### 1.6. Quadro de áreas:

QUADRO DE ÁREA				
PAVIMENTOS	ÁREA COBERTA (m <sup>2</sup> )		ÁREA DESCOBERTA (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
	FECHADA	ABERTA		
CISTERNA	32,718			32,718
CENTRAL DE GAS	2,52			2,52
1º PAVTO (TÉRREO)	32,533	181,746	277,73	492,009
2º PAVTO	198,017	15,124		213,141
3º PAVTO	193,917	19,224		213,141
4º PAVTO	118,262	1,75	93,137	213,149
BARRILETE	22,54			22,54
CX. D'ÁGUA	22,54			22,54
TOTAL	623,047	217,844	370,867	1211,758
ÁREA ORIGINAL TERRENO				492,01
ÁREA ATINGIDA PELO SISTEMA VIÁRIO				13,98
ÁREA REMANESCENTE				478,03
TAXA OCUPAÇÃO				44%
ÁREA DE INFILTRAÇÃO - PISO DRENANTE 100%				56%

QUADRO DE ÁREA UNIDADES						
	ÁREA COBERTA (m <sup>2</sup> )		VAGA-CARRO E MOTO			ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
	FECHADA	ABERTA	COBERT.	DESCOB.	TOTAL	
APTO 101 - ZELADORIA	42,318	4,1	0,00	12,00	12,00	58,42
APTO 102	43,949	5,512	5,16	6,84	12,00	61,46
APTO 103	41,463	5,512	5,16	6,84	12,00	58,98
SALÃO FESTA	48,908	0,00	14,20	0,00	14,20	63,11
APTO 201	42,318	4,1	5,16	6,84	12,00	58,42
APTO 202	44,804	4,1	0,00	12,00	12,00	60,90
APTO 203	43,949	5,512	0,00	12,00	12,00	61,46
APTO 204	41,463	5,512	12,00	0,00	12,00	58,98
APTO 301	48,599	46,732	12,00	0,00	12,00	107,33
APTO 302	47,372	46,405	12,00	0,00	12,00	105,78
CONDOMÍNIO	35,053	181,746	2,20	0,00	2,20	219,00
ESCRITÓRIO	15,306			26,20	26,20	41,51

Florianópolis, 03 de Janeiro de 2022

\_\_\_\_\_  
**CLIENTE**

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**VENDEDOR**

ZM CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ 30.482.909/0001-94