

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

**EDIFÍCIO RESIDENCIAL  
LEGACY**

- ~ CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
- ~ DECLARAÇÃO DE GARAGEM
- ~ NB 12.721

Proprietário: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL **LEGACY**, SITUADO À AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A RUA INFANTE DOM HENRIQUE – BAIRRO TAMBAÚ, NO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA.

Os abaixo assinados proprietários das unidades autônomas do Edifício Residencial **LEGACY**, situado na Avenida Nego, s/nº – lote 0302 da quadra 035, esquina com a Rua Infante Dom Henrique - Bairro Tambaú – João Pessoa – Paraíba, por este instrumento estabelecem a presente Convenção de Condomínio, à qual se sujeitam e submetem, ficando estabelecido que o Regimento Interno será parte integrante e complementar da presente Convenção.

#### CAPÍTULO I - DA FINALIDADE

Artigo 1º - Esta Convenção tem por finalidade submeter o Edifício Residencial **LEGACY**, situado na Avenida Nego, s/nº – lote 0302 da quadra 035, esquina com a Rua Infante Dom Henrique - Bairro Tambaú – 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 Residencial **LEGACY**, destina-se a uso exclusivamente residencial e é composto de 1 (um) bloco, contendo pavimento semissubsolo, pavimento pilotis, pavimento 1º andar, pavimento 2º andar, pavimento 3º andar, pavimento 4º andar, pavimento 5º andar, pavimento 6º andar, pavimento 7º andar, pavimento 8º andar, pavimento 9º andar, pavimento 10º andar,

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located in the bottom right corner of the page.

pavimento 11º andar, pavimento cobertura e pavimento coberta, totalizando 75 (setenta e cinco) unidades autônomas residenciais, assim distribuídas:

I - Pavimento Semissubsolo: Constituído de estacionamento coberto com capacidade para 59 (cinquenta e nove) veículos de passeio de pequeno porte, sendo 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma de nº 106, 107, 201, 206, 207, 301, 306, 307, 401, 406, 407, 501, 502, 506, 507, 601, 602, 606, 607, 702, 706, 707, 802, 806, 807, 902, 906, 907, 1002, 1006, 1007, 1102, 1107, e 2 (duas) vagas com uma confinada para cada unidade autônoma de nº 203, 204, 403, 404, 405, 603, 903, 904, 905, 1003, 1004, 1005 e 1103, escada de acesso aos pavimentos, circulação, 2 (dois) elevadores, reservatório inferior, abrigo para gerador e rampa de acesso;

II - Pavimento Pilotis: Constituído de estacionamento com capacidade para 50 (cinquenta) veículos de passeio de pequeno porte, sendo 1 (uma) vaga descoberta PNE de uso comum do condomínio, 1 (uma) vaga coberta para cada unidade autônoma de nº 102, 202, 302, 402, 2 (duas) vagas cobertas sendo uma confinada para cada unidade autônoma de nº 104, 105, 503, 504, 505, 604, 605, 704, 705, 803, 804, 805, 1104, 1105 e 1106, 2 (duas) vagas sendo uma Semicoberta confinada e uma coberta para cada unidade autônoma de nº 205, 303, 304, 305 e 703, 1 (uma) vaga semicoberta para cada unidade autônoma de nº 801, 901, 1001, 1101, e 1 (uma) vaga descoberta para a unidade autônoma de nº 701, escada de acesso aos pavimentos, hall, 2 (dois) elevadores, acesso social, eclusa, guarda volumes, lobby, sala de apoio com wc, market place, shafts, bicicletário, salão de festas com copa, wc PCD feminino, wc PCD masculino e rampa de acesso;

III - Pavimento 1º Andar: Constituído de 5 (cinco) unidades autônomas de nº 102, 104, 105, 106 e 107, sala de jogos, brinquedoteca, academia, mini quadra, wc PCD feminino, wc PCD masculino, hall de circulação, wc comum, shaft, área descoberta, playground e espaço pet;

IV - Pavimento Tipo (2º ao 11º Andar): Constituído de 7 (sete) unidades autônomas, hall de circulação, wc de uso comum, shaft, escada de acesso aos demais pavimentos e 2 (dois) elevadores;

V - Pavimento Cobertura (12º Andar): Constituído de escada de acesso, circulação, 2 (dois) elevadores, WCs PCD masculino/feminino, piscina adulto/infantil com deck molhado, deck e 02 (dois) espaços gourmet com piscina;

VI - Coberta: Constituído de reservatório superior, barriletes e lajes impermeabilizada;

### CAPITULO 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 1.773,84 m<sup>2</sup>;
- b) as fundações, vigas, pilares, lajes, telhados, escadas, elevadores 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;
- d) os equipamentos e acessórios;
- e) as calhas, algeroz, cobertas, condutores d'águas pluviais e reservatório d'água superior e inferior;
- f) as instalações contra incêndio.
- g) lobby, sala de apoio com wc, Market place, shafts, bicicletário, salão de festas com copa, sala de jogos, brinquedoteca, academia, mini quadra, playground, espaço pet, piscina adulto/infantil com deck molhado, deck e espaços gourmet com piscina;

Parágrafo 2º - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino: a unidade indicada pela numeração correspondente, constituída de número de peças com descrição, 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 - A cessão de uso ou empréstimo da vaga só é permitida a residente no condomínio e este não será responsável por qualquer dano que o veículo do usuário causar ou sofrer.

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

As unidades autônomas de nº 201, 301, 401, 501 e 601, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 02 (dois) quartos sendo um suite, bwc social, cozinha / área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo confinada;

|  |                      |
|--|----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 47,72 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Total                        | 59,22 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 33,99 m <sup>2</sup> |
| Área Real Total                                  | 93,21 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,00812440           |

A unidade autônoma de nº 701, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos sendo um suite, bwc social, cozinha / área de serviço e 1 (uma) vaga de garagem descoberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento pilotis;

|  |                      |
|--|----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 47,72 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Total                        | 59,22 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 32,52 m <sup>2</sup> |
| Área Real Total                                  | 91,74 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,00777493           |

As unidades autônomas de nº 801, 901, 1001 e 1101, possuem os seguintes ambientes e áreas:

varanda, sala de estar / jantar, 02 (dois) quartos sendo um suíte, bwc social, cozinha / área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem semicoberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento pilotis;

|  |                      |
|--|----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 47,72 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Total                        | 59,22 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 33,26 m <sup>2</sup> |
| Área Real Total                                  | 92,48 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,00794966           |

A unidade autônoma de nº 102, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte e 01 (um) suíte com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m localizada no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 76,16 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 87,66 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 52,06 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 139,72 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01244566            |

As unidades autônomas de nº 202, 302 e 402, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte e 01 (um) suíte com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 74,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 86,20 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 51,13 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 137,33 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01222382            |

As unidades autônomas de nº 502, 602, 702, 802, 902, 1002 e 1102, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte e 01 (um) suíte com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 74,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 86,20 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 51,13 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 137,33 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01222382            |

As unidades autônomas de nº 203, 403, 603, 903, 1003 e 1103, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas

no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 93,30 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 114,00 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 65,88 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 179,88 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01574890            |

As unidades autônomas de nº 303 e 703, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem, sendo uma confinada semicoberta e a outra coberta, para Estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 93,30 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 114,00 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 65,30 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 179,30 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01560912            |

As unidades autônomas de nº 503 e 803, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área Técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de De veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 93,30 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 114,00 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 65,88 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 179,88 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01574890            |

A unidade autônoma de nº 104, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 95,33 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 116,03 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 67,17 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 183,20 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01605735            |

As unidades autônomas de nº 204, 404, 904 e 1004, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,56 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,26 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,68 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 181,94 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01594035            |

A unidade autônoma de nº 304, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 vagas de garagem, sendo uma confinada semicoberta e a outra coberta, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizada no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,56 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,26 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,10 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 181,36 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01580057            |

As unidades autônomas de nº 504, 604, 704, 804 e 1104, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,56 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,26 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,68 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 181,94 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01594035            |

As unidades autônomas de nº 105, 505, 605, 705, 805 e 1105, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,60 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,30 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,71 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 182,01 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01594643            |

As unidades autônomas de nº 205 e 305, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem, sendo uma confinada semicoberta e a outra coberta, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,60 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,30 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,12 m <sup>2</sup>  |

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Área Real Total                   | 181,42 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade | 0,01580664            |

As unidades autônomas de nº 405, 905 e 1005, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha/área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00 m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,60 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,30 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,71 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 182,01 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01594643            |

A unidade autônoma de nº 106, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte e 01 (um) suíte com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 77,10 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 88,60 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 52,66 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 141,26 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01258849            |

As unidades autônomas de nº 206, 306, 406, 506, 606, 706, 806, 906 e 1006, possuem os seguintes Ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte e 01 (um) suíte com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 76,99 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 88,49 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 52,59 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 141,08 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01257177            |

A unidade autônoma de nº 1106, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte e 01 (um) suíte com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 76,99 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 97,69 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 55,51 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 153,20 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01327071            |





As unidades autônomas de nº 107, 307, 407, 607, 707, 807, 907 e 1107, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 78,13 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 89,63 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 53,31 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 142,94 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01274499            |

As unidades autônomas de nº 207, 507 e 1007, possuem os seguintes ambientes e área: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte, bwc social, cozinha/área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 74,31 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 85,81 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 50,89 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 136,70 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01216457            |

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

Artigo 6º - O estacionamento possui 1 (uma) vaga descoberta PNE de uso comum do condomínio no pavimento pilotis e 108 (cento e oito) vagas do tipo privativo para veículos de passeio de pequeno porte, situado nos pavimentos semissubsolo e pilotis, conforme indicado no projeto de arquitetura, tendo dimensão mínima de 2,30x5,00m para cada vaga unitária com acesso livre, 2,30x9,00m para cada vaga dupla com uma confinada, sendo vinculadas as unidades autônomas conforme a 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:

- pela Assembléia Geral;
- pelo Conselho Consultivo;
- pelo Síndico e Subsíndico.

#### CAPÍTULO V - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 8º - A Assembléia 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 Assembléias Gerais serão convocadas por cartas registradas, ou protocoladas, enviadas aos Condôminos, e por edital colocado no mural do Edifício, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

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

Artigo 10 - São competentes para convocar a Assembléia Geral:

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

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 Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléias Gerais obedecerão às seguintes disposições:

- a) o edital indicará, em resumo, a "Ordem do Dia", data, hora e local da Assembléia, e conterá data e assinatura do autor da convocação;
- b) as convocações das Assembléias 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 Assembléia em primeira e em segunda convocação, mediando o intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos;
- d) as convocações serão enviadas por cartas registradas, ou protocoladas, aos apartamentos dos Condôminos, 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.

Artigo 12 - As Assembléias 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 Assembléias aporão suas assinaturas. O Presidente da Assembléia encerrará a lista de presença com a sua assinatura.

Artigo 14 - As decisões das Assembléias 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 Assembléia terá direito ao voto de desempate.

Artigo 15 - Salvo quando o assunto exigir *quorum* especial, as Assembléias 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 1/3 dos Condôminos.

Parágrafo único - As Assembléias 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) realização ou modificação de benfeitorias e obras meramente voluptuárias do Condomínio;
- b) alteração da finalidade ou destino do Condomínio ou de suas unidades autônomas;
- c) modificação da estrutura ou aspecto arquitetônico do Condomínio.

Parágrafo 1º - Nos seguintes casos, exige-se, para sua aprovação, a presença e o voto de 2/3 dos Condôminos em Assembléia Geral convocada especialmente para cada caso:

- a) realização de benfeitorias meramente úteis ou inovações no Condomínio;
- b) destituição do Síndico, ou de membros do Conselho Consultivo;
- c) alterações da Convenção ou do Regimento Interno.

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

Artigo 18 - À Assembléia 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 Assembléias 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 Assembléia convocada para o caso, do Síndico, Subsíndico, membro do Conselho Consultivo, ou Administradora, elegendo ou designando substituto.

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

Parágrafo único - Nos oito dias subseqüentes à realização da Assembléia, o Síndico comunicará a todos os Condôminos, por carta registrada, ou protocolada, e fixada em quadro de aviso ou mural próprio, as deliberações nela tomadas.

Artigo 21 – Da Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléia Geral eleja o substituto.

Parágrafo único – O Presidente do Conselho convocará a Assembléia 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 Assembléias.

#### CAPÍTULO VII - DO SÍNDICO E DO SUBSÍNDICO E SUAS ATRIBUIÇÕES

Artigo 25 – A Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléias 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 Assembléias 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 Assembléia 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 Assembléia Geral, e impor e cobrar multas por infração de disposições legais ou desta Convenção;
- l) 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 de sua confiança, e movimentá-la ou encerrá-la;
- m) 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;
- n) remeter mensalmente a cada um dos Condôminos o extrato de Conta do Condomínio, caso não haja administradora;
- o) comunicar à Assembléia Geral as citações que receber;
- p) procurar por meios suasórios dirimir divergências entre Condôminos;
- q) promover os seguros do Condomínio após a aprovação da companhia escolhida, pelo Conselho Consultivo, e fixação de seu valor pela Assembléia Geral, e assinar os contratos de conservação de máquinas, instalações e outros;
- r) designar, se for o caso, após autorização da Assembléia Geral, a firma administradora do Condomínio ou profissional especializado, cujos atos cabe-lhe fiscalizar, sobretudo os de arrecadação, pagamentos e contábeis;
- s) 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;
- t) zelar pelo fiel cumprimento de todas as obrigações das leis trabalhistas e previdenciárias;
- u) controlar e manter em dia o Registro de Moradores e respectivas fichas cadastrais.
- v) 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) conservar as esquadrias da unidade (para preservar sua durabilidade e prevenir infiltrações), fazendo revisão a cada seis meses, devidamente comprovada;



2ª) 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;

3ª) revisar as fachadas do Edifício, a cada 12 meses, para repor rejuntas e revestimentos que estejam faltando, em face da ação do tempo (sol, chuva, vento) ou outros fatores;

4ª) revisar a cobertura do Edifício, a cada 12 meses, a fim de repor danos derivados da ação do tempo (sol, chuva, vento) ou outros fatores;

5ª) 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;

6ª) preservar a segurança estrutural do Edifício, não fazendo furos vazados de qualquer dimensão em parede interna ou externa, 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 Assembléia 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 – Respeitado o Art. 24, alínea “h”, o Síndico poderá sob sua inteira responsabilidade delegar, temporariamente, funções administrativas a terceiros de sua confiança.

Artigo 29 - O Síndico poderá ou não receber, durante o tempo em que tiver no exercício de sua função, um pró-labore fixado pela Assembléia 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 Assembléia Geral.

Artigo 30 - 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 31 - O Síndico submeterá, através do Conselho Consultivo, à aprovação da Assembléia Geral, as obras ou reparos de conservação não previstos no orçamento anual, de valor superior a 8 (oito) vezes o salário mínimo.

Artigo 32 - Dos atos do Síndico e Subsíndico, caberão aos Condôminos recursos para o Conselho Consultivo, em primeira instância e para a Assembléia Geral, em segunda e última instância.





Artigo 33 – O Síndico e o Subsíndico tomarão posse no ato de sua eleição.

#### CAPÍTULO VIII - DOS DIREITOS E DOS DEVERES CONDÔMINOS

Artigo 34 - 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 infrinjam 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 Assembléias 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 Assembléias;
- h) recorrer dos atos e decisões do Síndico ao Conselho Consultivo que, se for caso, encaminhará o recurso à Assembléia Geral.

Artigo 35 - São deveres dos Condôminos:

- a) contribuir para as despesas comuns e extraordinárias do Condomínio, inclusive taxas e tarifas públicas, rateadas de forma proporcional às áreas de cada unidade autônoma, 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, comerciais, associações de qualquer espécie, oficinas, laboratórios e congêneres;
- 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;
- 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 ou interna do Edifício, nem sobrecarregar a estrutura do piso da unidade autônoma com peso superior a 150 quilos por metro quadrado;
- n) não utilizar fogão a lenha ou carvão nem churrasqueiras particulares de qualquer espécie nas áreas de uso comum e nas unidades autônomas, e não promover pagodes ou batucadas com instrumentos de percussão nas áreas de uso comum e nas unidades autônomas;
- o) 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;
- p) não realizar em áreas de uso comum e nas unidades autônomas reuniões de cunho político ou religioso, nem outras que perturbem a tranquilidade dos demais Condôminos;
- q) 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;



- r) 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;
- s) 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;
- t) guardar bem as chaves de entrada do Condomínio, não as cedendo a pessoas estranhas;
- u) 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;
- v) 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;
- x) não lavar veículo no estacionamento, nem utilizar água e energia do Condomínio.

Artigo 36 – 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 37 - 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 38 - O Edifício é destinado exclusivamente para fins residenciais, pelo que é vedada a utilização de suas unidades autônomas e áreas de uso comum para outra finalidade.

Artigo 39 - Os Condôminos não poderão alterar a disposição interna das unidades autônomas sem prévio parecer técnico, que deve ser apresentado ao Conselho Consultivo do Condomínio e nem edificar nas áreas comuns.

Parágrafo Único – O acesso a laje de coberta será restrito apenas ao pessoal da limpeza e conservação do condomínio, sendo expressamente proibido o seu uso para outros fins.

Artigo 40 – É proibida a permanência no Edifício de animais notoriamente agressivos ou barulhentos por natureza ou por hábito.

Parágrafo 1º - Para os fins deste artigo são notoriamente agressivos os cães mestiços ou puros de todas as raças de cães de guarda, tais como: Pitt Bull, Pastor Alemão, Pastor Belga, Fila Brasileiro, Dobermann, Rottweiler, Buldogue, Dálmata, Cães Policiais, e outras.

Parágrafo 2º - É permitida a permanência no Edifício de animais notoriamente dóceis e não barulhentos, inclusive cães, preferencialmente os de pequeno porte.

Parágrafo 3º - É proibida a permanência de qualquer animal em área de uso comum, exceto no espaço pet, e se, ao passar da unidade autônoma para a via pública ou para o espaço pet, 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 41 - 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 42 - Compete à Assembléia 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, na proporção da fração ideal de cada unidade autônoma.

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

Artigo 43 - 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 44 - A Assembléia 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 45 - 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 46 - 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 47 - O Edifício será segurado pelos respectivos valores de suas unidades autônomas em companhia idônea aprovada pela Assembléia 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 48 - Ocorrido sinistro com perda total ou de mais de 2/3 (dois terços) do Edifício, a Assembléia 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 Assembléia Geral; b) realizar concorrência para a reconstrução do Edifício, ou das partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia 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 Assembléia 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 49 – 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 Assembléia 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 50 – 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: 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 da vaga demarcada para a unidade autônoma ou na vaga de outra unidade autônoma, sem prévia autorização escrita do Síndico quando área de uso comum ou autorização escrita do proprietário da vaga quando unidade



autônoma; d) 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 51 – Da aplicação da multa pelo Síndico cabe recurso à Assembléia Geral, devendo o recorrente anexar ao recurso o comprovante de pagamento da multa. Se a Assembléia acolher o recurso, o Síndico devolverá o valor da multa corrigido de acordo com o rendimento da Caderneta de Poupança. Se Assembléia 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 52 - 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 53 - 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 54 - O exercício administrativo e financeiro do Condomínio é contado do dia 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 55 - 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 56 - 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. O porteiro ou zelador, como preposto do Síndico, deve 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 Assembléia, complementarará esta Convenção.

Artigo 57 - 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 58 - 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 59 – 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, 30 de abril de 2021.

6º OFÍCIO



ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

Antonio Carlos F. Fernandes

6º OFÍCIO



Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas  
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano / João Pessoa - PB  
Telefone: (83) 3219-1234 / Site: www.eunapiotortes.com.br

Selo Digital: AL124685-OGHO

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

Resp. p/ Impressão ALEXANDRE RAMAL

Em testemunho da verdade

João Pessoa, 06 de Maio de 2021

Reconheço por Semelhança a firma de (Ficha: 21084)

OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO \*\*\*\*\*

O Oficial



Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas  
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano / João Pessoa - PB  
Telefone: (83) 3219-1234 / Site: www.eunapiotortes.com.br

Selo Digital: AL124688-AYMJ

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

Resp. p/ Impressão ALEXANDRE RAMAL

Em testemunho da verdade

João Pessoa, 06 de Maio de 2021

Reconheço por Semelhança a firma de (Ficha: 11319)

ANTONIO CARLOS FERNANDES FERNANDES \*\*\*\*\*

O Oficial





## DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que o Condomínio do **Edifício Residencial LEGACY**, situado na Avenida Infante Do Henrique, s/nº – lote 0302 da quadra 035, esquina com a Avenida Nego - Bairro Tambaú – João Pessoa – Paraíba, possui 1 (uma) vaga descoberta PNE de uso comum do condomínio no pavimento pilotis e 108 (cento e oito) vagas do tipo privativo para veículos de passeio de pequeno porte, sendo 59 (cinquenta e nove) vagas no pavimento semissubsolo e 49 (quarenta e nove) vagas no pavimento pilotis, devidamente demarcadas e identificadas no projeto de arquitetura conforme quadro abaixo:

| Unidade Autônoma nº | Descrição  | Vaga nº |
|---------------------|--|---------|
| 102                 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS                              | 57      |
| 104                 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA      | 47      |
| 105                 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA      | 48      |
| 106                 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         | 10      |
| 107                 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         | 01      |
| 201                 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         | 36      |
| 202                 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS                              | 56      |
| 203                 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA | 46      |



|     |  |    |
|-----|--|----|
| 204 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 45 |
| 205 | DUAS VAGAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA SEMICOBERTA E OUTRA COBERTA | 75 |
| 206 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 11 |
| 207 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 07 |
| 301 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 37 |
| 302 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS  | 55 |
| 303 | DUAS VAGAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA SEMICOBERTA E OUTRA COBERTA | 73 |
| 304 | DUAS VAGAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA SEMICOBERTA E OUTRA COBERTA | 74 |
| 305 | DUAS VAGAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA SEMICOBERTA E OUTRA COBERTA | 72 |
| 306 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 12 |
| 307 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 06 |
| 401 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 38 |
| 402 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS  | 50 |
| 403 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 16 |
| 404 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 14 |
| 405 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 13 |
| 406 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 31 |
| 407 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 05 |
| 501 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 39 |
| 502 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 42 |
| 503 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                    | 51 |
| 504 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                    | 52 |
| 505 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                    | 53 |
| 506 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 41 |
| 507 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 04 |
| 601 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 40 |
| 602 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 43 |
| 603 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 19 |
| 604 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                    | 54 |
| 605 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA                              | 58 |



|      | CONFINADA  |    |
|------|--|----|
| 606  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 27 |
| 607  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 20 |
| 701  | UMA VAGA DESCOBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS   | 64 |
| 702  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 32 |
| 703  | DUAS VAGAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA SEMICOBERTA E OUTRA COBERTA | 71 |
| 704  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                    | 62 |
| 705  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                    | 61 |
| 706  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 28 |
| 707  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 21 |
| 801  | UMA VAGA SEMICOBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS  | 65 |
| 802  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 33 |
| 803  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                    | 69 |
| 804  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                    | 70 |
| 805  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                    | 63 |
| 806  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 29 |
| 807  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 22 |
| 901  | UMA VAGA SEMICOBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS  | 66 |
| 902  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 34 |
| 903  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 02 |
| 904  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 08 |
| 905  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 17 |
| 906  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 30 |
| 907  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 23 |
| 1001 | UMA VAGA SEMICOBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS  | 67 |
| 1002 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 35 |
| 1003 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 03 |
| 1004 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 09 |
| 1005 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA               | 18 |
| 1006 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 26 |
| 1007 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                                       | 24 |



|      |  |    |
|------|--|----|
| 1101 | UMA VAGA SEMICOBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS                          | 68 |
| 1102 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         | 44 |
| 1103 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA | 15 |
| 1104 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA      | 60 |
| 1105 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA      | 59 |
| 1106 | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA      | 49 |
| 1107 | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         | 25 |

João Pessoa, 30 de abril de 2021.



Antônio Carlos F. Fernandes

ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

QUADROS DA NB – 12.721/92

“QUADROS: I a VIII”

**ABNT NBR 12721 - informações preliminares**FOLHA Nº 1  
TOTAL FL. 21  
Adotar numeração seguida do total de folhas**1. INCORPORADOR**

1.1 Nome: ABC &amp; AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

1.2 CNPJ/CPF: 38.479.398/0001-63

1.3 Endereço: RUA NEVINHA CAVALCANTI, Nº 289 - BAIRRO MIRAMAR - JOÃO PESSOA - PARAÍBA - CEP 58.043-000

**2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELAS INFORMAÇÕES E CÁLCULOS**

2.1 Profissional Responsável Técnico: Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL

2.2 Número de registro profissional no CREA 1617156817

2.3 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) PB2021030599

2.4 Endereço: RUA GOLFO DE ADEM, 93 - INTERMARES - CABEDELO - PARAÍBA

**3. DADOS DO PROJETO/IMÓVEL**

3.1 Nome do Edifício: EDIFÍCIO RESIDENCIAL LEGACY

AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ

3.2 Local da Construção: TAMBAÚ

3.3 Cidade/UF: JOÃO PESSOA - PARAÍBA

3.4 Designação Projeto-padrão da  
ABNT NBR 12721 mais semelhante ao Imóvel

R

R-16-N

CS

CL

3.5 Quantidade de unidade autônomas: 75 (SETENTA E CINCO)

3.6 Padrão de Acabamento: NORMAL

3.7 Número de Pavimentos: 14 (CATORZE)

3.8 Quantidade de Vagas de estacionamento para Veículos: 109 (CENTO E NOVE)

3.8.1 Vagas de Estacionamento (Unidade Autônoma):

3.8.2 Vagas de Estacionamento (acessório de Unidade AUTÔNOMA): 108 (CENTO E OITO)

3.8.3 Vagas de Estacionamento (áreas de uso comum): 1 (UM)

3.9 Área do Lote/Terreno: 1.773,84 m<sup>2</sup>

3.10 Data de aprovação do projeto arquitetônico: 28/04/2021

3.11 Número do Alvará de aprovação do projeto arquitetônico: 2021/000564

**4. INFORMAÇÕES PLANILHAS / QUADROS**

Esta é a primeira folha de um total de 21 (vinte e uma) 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, 30 de abril de 2021.

6º OFÍCIO

Luíz Antônio Virgínio Cabral  
Engenheiro Civil  
CREA 1617156817

6º OFÍCIO

6º OFÍCIO

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 4891 - 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**

FOLHA Nº 2  
TOTAL FL. 21

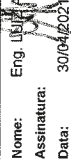
LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA NEGO. S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAIBA

Adotar numeração seguida do total de folhas.

**INCORPORADOR**

Nome: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.  
Assinatura:   
Data: 30/04/2021

**Profissional Responsável**

Nome: Eng. LUIZ ANTONIO VIRGINIO CABRAL  
Assinatura:   
Data: 30/04/2021 FONES: 3248 2571 - 99302 8781  
Registro no CREA: 1617156817

| Pavimento  | ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL         |            |                |                   |                  |   |          |                |                   |           | ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL |           |              |   | ÁREA DO PAVIMENTO   |   | QUANTIDADE (número de pavimentos idênticos) |  |
|--|---|------------|----------------|-------------------|------------------|---|----------|----------------|-------------------|-----------|------------------------------|-----------|--------------|---|---------------------|---|---|--|
|  | ÁREA PRIVATIVA                            |            |                |                   |                  | ÁREA DE USO COMUM                         |          |                |                   |           | ÁREA DE USO COMUM            |           |              |   | Real (5+10+15)      | Equivalente em área de custo padrão (6+11+16) |   |  |
|  | Coberta de padrão diferente ou descoberta |            | Coberta Padrão | Totais            |                  | Coberta de padrão diferente ou descoberta |          | Coberta Padrão | Totais            |           | Totais                       |           | Real (12+13) | Equivalente em área de custo padrão (12+14) |                     |   |   |  |
| Real (3)   | Equivalente (4)                           | Real (2+3) |                | Equivalente (2+4) | Real (7)         | Equivalente (8)                           | Real (9) |                | Equivalente (7+8) | Real (10) | Equivalente (7+9)            | Real (11) |              |   | Equivalente (12+13) | Real (14)                                     | Equivalente (12+14)                         |  |
| 1  | 2   | 3          | 4              | 5                 | 6                | 7   | 8        | 9              | 10                | 11        | 12                           | 13        | 14           | 15  | 16                  | 17  | 18  |  |
| PAV. SUBSOLO   |   | 648,60     | 324,30         | 648,60            | 324,30           | -   | -        | -              | -                 | -         | 28,77                        | 864,08    | 432,04       | 882,85                                      | 460,81              | 1.541,45                                      | 785,11                                      |  |
| PAV. PILOTIS   |   | 517,50     | 247,25         | 517,50            | 247,25           | -   | -        | -              | -                 | -         | 303,17                       | 568,60    | 284,30       | 871,77                                      | 587,47              | 1.389,27                                      | 834,72                                      |  |
| PAV. 1º ANDAR  | 421,32                                    | -          | -              | 421,32            | 421,32           | -   | -        | -              | -                 | -         | 250,67                       | 311,71    | 93,51        | 562,38                                      | 344,18              | 983,70  | 765,60                                      |  |
| PAV. 2º ANDAR  | 556,18                                    | -          | -              | 556,18            | 556,18           | -   | -        | -              | -                 | -         | 117,36                       | -         | -            | 117,36                                      | 117,36              | 673,54  | 673,54                                      |  |
| PAV. 3º ANDAR  | 560,00                                    | -          | -              | 560,00            | 560,00           | -   | -        | -              | -                 | -         | 117,36                       | -         | -            | 117,36                                      | 117,36              | 677,36  | 677,36                                      |  |
| PAV. 4º ANDAR  | 560,00                                    | -          | -              | 560,00            | 560,00           | -   | -        | -              | -                 | -         | 117,36                       | -         | -            | 117,36                                      | 117,36              | 677,36  | 677,36                                      |  |
| PAV. 5º ANDAR  | 556,18                                    | -          | -              | 556,18            | 556,18           | -   | -        | -              | -                 | -         | 117,36                       | -         | -            | 117,36                                      | 117,36              | 677,36  | 677,36                                      |  |
| PAV. 6º ANDAR  | 560,00                                    | -          | -              | 560,00            | 560,00           | -   | -        | -              | -                 | -         | 117,36                       | -         | -            | 117,36                                      | 117,36              | 677,36  | 677,36                                      |  |
| PAV. 7º ANDAR  | 560,00                                    | -          | -              | 560,00            | 560,00           | -   | -        | -              | -                 | -         | 117,36                       | -         | -            | 117,36                                      | 117,36              | 677,36  | 677,36                                      |  |
| PAV. 8º ANDAR  | 560,00                                    | -          | -              | 560,00            | 560,00           | -   | -        | -              | -                 | -         | 117,36                       | -         | -            | 117,36                                      | 117,36              | 677,36  | 677,36                                      |  |
| PAV. 9º ANDAR  | 560,00                                    | -          | -              | 560,00            | 560,00           | -   | -        | -              | -                 | -         | 117,36                       | -         | -            | 117,36                                      | 117,36              | 677,36  | 677,36                                      |  |
| PAV. 10º ANDAR                                       | 556,18                                    | -          | -              | 556,18            | 556,18           | -   | -        | -              | -                 | -         | 117,36                       | -         | -            | 117,36                                      | 117,36              | 677,36  | 677,36                                      |  |
| PAV. COBERTURA                                       | 560,00                                    | -          | -              | 560,00            | 560,00           | -   | -        | -              | -                 | -         | 39,15                        | 611,98    | 183,59       | 651,13                                      | 222,74              | 651,13  | 222,74                                      |  |
| COBERTA/CAIXA D'ÁGUA                                 |   |            |                |                   |                  |   |          |                |                   |           | 31,48                        | 31,48     | 15,74        | 31,48                                       | 15,74               | 31,48   | 15,74                                       |  |
| <b>TOTAIS</b>  | 6.009,86                                  | 1.166,10   | 571,55         | 7.755,96          | 6.981,41         |   |          |                |                   |           | 1.795,36                     | 2.387,85  | 1.009,19     | 4.183,21                                    | 2.804,55            | 11.359,17                                     | 9.385,96                                    |  |
| <b>ÁREA REAL GLOBAL (Total da coluna 17)=</b>        |   |            |                | <b>11.359,17</b>  | <b>11.359,17</b> |   |          |                |                   |           |                              |           |              |   |                     |   |   |  |
| <b>ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da Coluna 18)=</b> |   |            |                |                   |                  |   |          |                |                   |           |                              |           |              |   |                     |   |   |  |
|  |   |            |                |                   |                  |   |          |                |                   |           |                              |           |              |   |                     |   |   |  |

ÁREA REAL GLOBAL (Total da coluna 17)=

11.359,17 m²

ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da Coluna 18)=

9.385,96 m²





## INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA NEGÓ, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

INCORPORADOR

Profissional Responsável

Nome: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

Assinatura: 

Data: 30/04/2021

Nome: ERIC RUIZ ANTONIO VIRGINIO CABRAL

Assinatura: 

Data: 30/04/2021

Registro no CREA: 1617156817

FONES: 3248 2571 - 99302 8781

| Unidade                                | ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL         |             |        |             |                |                   |   |             |        |   | ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL    |   |             |        |             |                                     |                   |          |                                     |                | ÁREA DO PAVIMENTO |  | QUANTIDADE (número de unidades idênticas) |
|--|---|-------------|--------|-------------|----------------|-------------------|---|-------------|--------|---|----------------------------------|---|-------------|--------|-------------|-------------------------------------|-------------------|----------|-------------------------------------|----------------|-------------------|--|---|
|  | ÁREA PRIVATIVA                            |             |        |             |                | ÁREA DE USO COMUM |   |             |        |   | Coeficiente de proporcionalidade | ÁREA DE USO COMUM                         |             |        |             |                                     | ÁREA DE USO COMUM |          | Equivalente em área de custo padrão | Real           |                   |  |   |
|  | Coberta de padrão diferente ou descoberta |             | TOTAIS |             | Coberta Padrão |                   | Coberta de padrão diferente ou descoberta |             | TOTAIS |   |                                  | Coberta de padrão diferente ou descoberta |             | TOTAIS |             | Equivalente em área de custo padrão | Real              |          |                                     |                |                   |  |   |
|  | Real                                      | Equivalente | Real   | Equivalente | Real           | Equivalente       | Real                                      | Equivalente | Real   | Equivalente                                   |                                  | Real                                      | Equivalente | Real   | Equivalente |                                     |                   |          |                                     |                |                   |  |   |
| (20)                                   | (21)                                      | (22)        | (23)   | (24)        | (25)           | (26)              | (27)                                      | (28)        | (29)   | (30)  | (31)                             | (32)                                      | (33)        | (34)   | (35)        | (36)                                | (37)              | (38)     |                                     |                |                   |  |   |
| 19                                     | 47,72                                     | 11,50       | 5,75   | 59,22       | 53,47          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,00812440                       | 14,59                                     | 19,40       | 8,20   | 33,99       | 22,79                               | 93,21             | 76,26    |                                     |                |                   |  |   |
| 501                                    | 74,70                                     | 11,50       | 5,75   | 86,20       | 80,45          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01222382                       | 21,95                                     | 29,19       | 12,34  | 51,13       | 34,28                               | 137,33            | 114,73   |                                     |                |                   |  |   |
| 502                                    | 93,30                                     | 20,70       | 10,35  | 114,00      | 103,65         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01574890                       | 28,27                                     | 37,61       | 15,89  | 65,88       | 44,17                               | 179,88            | 147,82   |                                     |                |                   |  |   |
| 504                                    | 94,56                                     | 20,70       | 10,35  | 115,26      | 104,91         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01594035                       | 28,62                                     | 38,06       | 16,09  | 66,68       | 44,71                               | 181,94            | 149,62   |                                     |                |                   |  |   |
| 505                                    | 94,60                                     | 20,70       | 10,35  | 115,30      | 104,95         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01594643                       | 28,63                                     | 38,08       | 16,09  | 66,71       | 44,72                               | 182,01            | 149,67   |                                     |                |                   |  |   |
| 506                                    | 76,99                                     | 11,50       | 5,75   | 88,49       | 82,74          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01257177                       | 22,57                                     | 30,02       | 12,69  | 52,59       | 35,26                               | 141,08            | 118,00   |                                     |                |                   |  |   |
| 507                                    | 74,31                                     | 11,50       | 5,75   | 85,81       | 80,06          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01216457                       | 21,84                                     | 29,05       | 12,28  | 50,89       | 34,12                               | 136,70            | 114,18   |                                     |                |                   |  |   |
| 601                                    | 47,72                                     | 11,50       | 5,75   | 59,22       | 53,47          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,00812440                       | 14,59                                     | 19,40       | 8,20   | 33,99       | 22,79                               | 93,21             | 76,26    |                                     |                |                   |  |   |
| 602                                    | 74,70                                     | 11,50       | 5,75   | 86,20       | 80,45          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,00812440                       | 14,59                                     | 19,40       | 8,20   | 33,99       | 22,79                               | 93,21             | 76,26    |                                     |                |                   |  |   |
| 603                                    | 93,30                                     | 20,70       | 10,35  | 114,00      | 103,65         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01574890                       | 28,27                                     | 37,61       | 15,89  | 65,88       | 44,17                               | 179,88            | 147,82   |                                     |                |                   |  |   |
| 604                                    | 94,56                                     | 20,70       | 10,35  | 115,26      | 104,91         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01594035                       | 28,62                                     | 38,06       | 16,09  | 66,68       | 44,71                               | 181,94            | 149,62   |                                     |                |                   |  |   |
| 605                                    | 94,60                                     | 20,70       | 10,35  | 115,30      | 104,95         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01594643                       | 28,63                                     | 38,08       | 16,09  | 66,71       | 44,72                               | 182,01            | 149,67   |                                     |                |                   |  |   |
| 606                                    | 76,99                                     | 11,50       | 5,75   | 88,49       | 82,74          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01257177                       | 22,57                                     | 30,02       | 12,69  | 52,59       | 35,26                               | 141,08            | 118,00   |                                     |                |                   |  |   |
| 607                                    | 78,13                                     | 11,50       | 5,75   | 89,63       | 83,88          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01274499                       | 22,88                                     | 30,43       | 12,86  | 53,31       | 35,74                               | 142,94            | 119,62   |                                     |                |                   |  |   |
| 701                                    | 47,72                                     | 11,50       | 3,45   | 59,22       | 51,17          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,00777493                       | 13,96                                     | 18,57       | 7,85   | 32,52       | 21,81                               | 91,74             | 72,98    |                                     |                |                   |  |   |
| 702                                    | 74,70                                     | 11,50       | 5,75   | 86,20       | 80,45          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01222382                       | 21,95                                     | 29,19       | 12,34  | 51,13       | 34,28                               | 137,33            | 114,73   |                                     |                |                   |  |   |
| 703                                    | 93,30                                     | 20,70       | 9,43   | 114,00      | 102,73         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01580912                       | 28,02                                     | 37,27       | 15,75  | 65,30       | 43,76                               | 179,30            | 146,51   |                                     |                |                   |  |   |
| 704                                    | 94,56                                     | 20,70       | 10,35  | 115,26      | 104,91         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01594035                       | 28,62                                     | 38,06       | 16,09  | 66,68       | 44,71                               | 181,94            | 149,62   |                                     |                |                   |  |   |
| 705                                    | 94,60                                     | 20,70       | 10,35  | 115,30      | 104,95         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01594643                       | 28,63                                     | 38,08       | 16,09  | 66,71       | 44,72                               | 182,01            | 149,67   |                                     |                |                   |  |   |
| 706                                    | 76,99                                     | 11,50       | 5,75   | 88,49       | 82,74          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01257177                       | 22,57                                     | 30,02       | 12,69  | 52,59       | 35,26                               | 141,08            | 118,00   |                                     |                |                   |  |   |
| 707                                    | 78,13                                     | 11,50       | 5,75   | 89,63       | 83,88          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01274499                       | 22,88                                     | 30,43       | 12,86  | 53,31       | 35,74                               | 142,94            | 119,62   |                                     |                |                   |  |   |
| 801                                    | 47,72                                     | 11,50       | 4,60   | 59,22       | 52,32          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,00794966                       | 14,27                                     | 18,98       | 8,02   | 33,26       | 22,30                               | 92,48             | 74,62    |                                     |                |                   |  |   |
| 802                                    | 74,70                                     | 11,50       | 5,75   | 86,20       | 80,45          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01222382                       | 21,95                                     | 29,19       | 12,34  | 51,13       | 34,28                               | 137,33            | 114,73   |                                     |                |                   |  |   |
| 803                                    | 93,30                                     | 20,70       | 10,35  | 114,00      | 103,65         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01574890                       | 28,27                                     | 37,61       | 15,89  | 65,88       | 44,17                               | 179,88            | 147,82   |                                     |                |                   |  |   |
| 804                                    | 94,56                                     | 20,70       | 10,35  | 115,26      | 104,91         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01594035                       | 28,62                                     | 38,06       | 16,09  | 66,68       | 44,71                               | 181,94            | 149,62   |                                     |                |                   |  |   |
| 805                                    | 94,60                                     | 20,70       | 10,35  | 115,30      | 104,95         | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01594643                       | 28,63                                     | 38,08       | 16,09  | 66,71       | 44,72                               | 182,01            | 149,67   |                                     |                |                   |  |   |
| 806                                    | 76,99                                     | 11,50       | 5,75   | 88,49       | 82,74          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01257177                       | 22,57                                     | 30,02       | 12,69  | 52,59       | 35,26                               | 141,08            | 118,00   |                                     |                |                   |  |   |
| 807                                    | 78,13                                     | 11,50       | 5,75   | 89,63       | 83,88          | -                 | -   | -           | -      | 30  | 0,01274499                       | 22,88                                     | 30,43       | 12,86  | 53,31       | 35,74                               | 142,94            | 119,62   |                                     |                |                   |  |   |
| TOTAIS                                 | 2.236,18                                  | 432,40      | 211,83 | 2.668,58    | 2.448,01       | -                 | -   | -           | -      | 2.448,01                                      | 0,37195829                       | 667,80                                    | 888,18      | 375,38 | 1.555,98    | 1.043,17                            | 4.224,56          | 3.491,18 |                                     |                |                   |  |   |
| ÁREA REAL GLOBAL (Total da coluna 37)= |   |             |        |             |                |                   |   |             |        | ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da Coluna 38)= |                                  |   |             |        |             |                                     |                   |          |                                     |                |                   |  |   |
| 4.224,56                               |   |             |        |             |                |                   |   |             |        | 3.491,18                                      |                                  |   |             |        |             |                                     |                   |          |                                     | M <sup>2</sup> |                   |  |   |

Observações:




# INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

|  |  |               |                 |
|--|--|---------------|-----------------|
| <b>LOCAL DO IMÓVEL:</b>                      | AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035 - ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAU - JOÃO PESSOA - PARAÍBA | FOLHA Nº<br>5 | TOTAL FL.<br>21 |
| Adotar numeração seguida do total de folhas. |  |               |                 |

|  |                                 |  |             |
|--|---------------------------------|--|-------------|
| <b>Nome:</b> Eng. LUIZ ANTONIO VIRGÍNIO CABRAL   | <b>Profissional Responsável</b> |  |             |
| <b>Assinatura:</b>  |                                 |  |             |
| <b>Data:</b> 30/04/2021  |                                 |  |             |
|  |                                 |  | 1617/156817 |

| 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             |                                     |          |                                     | Real              | Equivalente em área de custo padrão |   |          |  |
|  | Coberta de padrão diferente ou descoberta |             | Coberta Padrão |             | TOTAIS   | Coberta de padrão diferente ou descoberta |             | Coberta Padrão |             | TOTAIS   | Real                          | Equivalente em área de custo padrão | Real     | Equivalente em área de custo padrão |                   |                                     |   |          |  |
|  | Real                                      | Equivalente | Real           | Equivalente |          | Real                                      | Equivalente | Real           | Equivalente |          |                               |                                     |          |                                     | Real              | Equivalente                         |   |          |  |
| 20   | 21  | 22          | 23             | 24          | 25       | 26  | 27          | 28             | 29          | 30       | 31                            | 32                                  | 33       | 34                                  | 35                | 36                                  | 37  | 38       |  |
| 19   |   |             |                |             |          |   |             |                |             |          |                               |                                     |          |                                     |                   |                                     |   |          |  |
| 901  | 47,72                                     | 11,50       | 4,60           | 59,22       | 52,32    | -   | -           | -              | -           | 52,32    | 0,00794966                    | 14,27                               | 18,98    | 8,02                                | 33,26             | 22,30                               | 92,48                                     | 74,62    |  |
| 902  | 74,70                                     | 11,50       | 5,75           | 86,20       | 80,45    | -   | -           | -              | -           | 80,45    | 0,01222382                    | 21,95                               | 29,19    | 12,34                               | 51,13             | 34,28                               | 137,33                                    | 114,73   |  |
| 903  | 93,30                                     | 20,70       | 10,35          | 114,00      | 103,65   | -   | -           | -              | -           | 103,65   | 0,01574890                    | 28,27                               | 37,61    | 15,89                               | 65,88             | 44,17                               | 179,88                                    | 147,82   |  |
| 904  | 94,56                                     | 20,70       | 10,35          | 115,26      | 104,91   | -   | -           | -              | -           | 104,91   | 0,01594035                    | 28,62                               | 38,06    | 16,09                               | 66,68             | 44,71                               | 181,94                                    | 149,62   |  |
| 905  | 94,60                                     | 20,70       | 10,35          | 115,30      | 104,95   | -   | -           | -              | -           | 104,95   | 0,01594643                    | 28,63                               | 38,08    | 16,09                               | 66,71             | 44,72                               | 182,01                                    | 149,67   |  |
| 906  | 76,99                                     | 11,50       | 5,75           | 89,63       | 82,74    | -   | -           | -              | -           | 82,74    | 0,01257177                    | 22,57                               | 30,02    | 12,69                               | 52,59             | 35,26                               | 141,08                                    | 118,00   |  |
| 907  | 78,13                                     | 11,50       | 5,75           | 89,63       | 83,88    | -   | -           | -              | -           | 83,88    | 0,01274499                    | 22,88                               | 30,43    | 12,86                               | 53,31             | 35,74                               | 142,94                                    | 119,62   |  |
| 1001   | 47,72                                     | 11,50       | 4,60           | 59,22       | 52,32    | -   | -           | -              | -           | 52,32    | 0,00794966                    | 14,27                               | 18,98    | 8,02                                | 33,26             | 22,30                               | 92,48                                     | 74,62    |  |
| 1002   | 74,70                                     | 11,50       | 5,75           | 86,20       | 80,45    | -   | -           | -              | -           | 80,45    | 0,01222382                    | 21,95                               | 29,19    | 12,34                               | 51,13             | 34,28                               | 137,33                                    | 114,73   |  |
| 1003   | 93,30                                     | 20,70       | 10,35          | 114,00      | 103,65   | -   | -           | -              | -           | 103,65   | 0,01574890                    | 28,27                               | 37,61    | 15,89                               | 65,88             | 44,17                               | 179,88                                    | 147,82   |  |
| 1004   | 94,56                                     | 20,70       | 10,35          | 115,26      | 104,91   | -   | -           | -              | -           | 104,91   | 0,01594035                    | 28,62                               | 38,06    | 16,09                               | 66,68             | 44,71                               | 181,94                                    | 149,62   |  |
| 1005   | 94,60                                     | 20,70       | 10,35          | 115,30      | 104,95   | -   | -           | -              | -           | 104,95   | 0,01594643                    | 28,63                               | 38,08    | 16,09                               | 66,71             | 44,72                               | 182,01                                    | 149,67   |  |
| 1006   | 76,99                                     | 11,50       | 5,75           | 88,49       | 82,74    | -   | -           | -              | -           | 82,74    | 0,01257177                    | 22,57                               | 30,02    | 12,69                               | 52,59             | 35,26                               | 141,08                                    | 118,00   |  |
| 1007   | 74,31                                     | 11,50       | 5,75           | 85,81       | 80,06    | -   | -           | -              | -           | 80,06    | 0,01216457                    | 21,84                               | 29,05    | 12,28                               | 50,89             | 34,12                               | 136,70                                    | 114,16   |  |
| 1101   | 47,72                                     | 11,50       | 4,60           | 59,22       | 52,32    | -   | -           | -              | -           | 52,32    | 0,00794966                    | 14,27                               | 18,98    | 8,02                                | 33,26             | 22,30                               | 92,48                                     | 74,62    |  |
| 1102   | 74,70                                     | 11,50       | 5,75           | 86,20       | 80,45    | -   | -           | -              | -           | 80,45    | 0,01222382                    | 21,95                               | 29,19    | 12,34                               | 51,13             | 34,28                               | 137,33                                    | 114,73   |  |
| 1103   | 93,30                                     | 20,70       | 10,35          | 114,00      | 103,65   | -   | -           | -              | -           | 103,65   | 0,01574890                    | 28,27                               | 37,61    | 15,89                               | 65,88             | 44,17                               | 179,88                                    | 147,82   |  |
| 1104   | 94,56                                     | 20,70       | 10,35          | 115,26      | 104,91   | -   | -           | -              | -           | 104,91   | 0,01594035                    | 28,62                               | 38,06    | 16,09                               | 66,68             | 44,71                               | 181,94                                    | 149,62   |  |
| 1105   | 94,60                                     | 20,70       | 10,35          | 115,30      | 104,95   | -   | -           | -              | -           | 104,95   | 0,01594643                    | 28,63                               | 38,08    | 16,09                               | 66,71             | 44,72                               | 182,01                                    | 149,67   |  |
| 1106   | 76,99                                     | 11,50       | 5,75           | 87,69       | 82,74    | -   | -           | -              | -           | 82,74    | 0,01257071                    | 23,83                               | 31,69    | 13,39                               | 55,51             | 37,22                               | 153,20                                    | 124,56   |  |
| 1107   | 78,13                                     | 11,50       | 5,75           | 89,63       | 83,88    | -   | -           | -              | -           | 83,88    | 0,01274499                    | 22,88                               | 30,43    | 12,86                               | 53,31             | 35,74                               | 142,94                                    | 119,62   |  |
| <b>SUB-TOTAIS</b>  | 1.676,18                                  | 333,50      | 163,30         | 2.009,68    | 1.839,48 | -   | -           | -              | -           | 1.839,48 | 0,27949634                    | 501,80                              | 667,40   | 282,06                              | 1.169,19          | 783,86                              | 3.178,87                                  | 2.623,34 |  |
| <b>TOTAIS</b>  | 6.009,88                                  | 1.166,10    | 571,55         | 7.175,96    | 6.591,41 | -   | -           | -              | -           | 6.591,41 | 1,00000000                    | 1.795,36                            | 2.387,85 | 1.009,19                            | 4.183,21          | 2.804,55                            | 11.359,17                                 | 9.385,96 |  |
| <b>ÁREA REAL GLOBAL (Total da coluna 37) = 11.359,17 M<sup>2</sup></b>       |   |             |                |             |          |   |             |                |             |          |                               |                                     |          |                                     |                   |                                     |   |          |  |
| <b>ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da Coluna 38) = 9.385,96 M<sup>2</sup></b> |   |             |                |             |          |   |             |                |             |          |                               |                                     |          |                                     |                   |                                     |   |          |  |

Observações:

# 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 6  
TOTAL FL. 21


**LOCAL DO IMÓVEL:**


AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE -  
BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas.

**INCORPORADOR**

**Profissional Responsável**

Nome: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA  
Assinatura:   
Data: 30/04/2021

Nome: Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL  
Assinatura:   
Data: 30/04/2021 Registro no CREA: 1617156817

1. Projeto - Padrão (Lei 4951 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-16-N     | NORMAL               | 18                   | 8.224,50   | 3  | 1     | 3               |                       |

2. Sindicato que forneceu o Custo Unitário Básico: SINDICATO DA INDUSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE JOÃO PESSOA -PB.

3. Custo Unitário Básico para o mês de: abr-21 R\$ por m² = 975,82

4. Áreas Globais do Prédio Projetado

|  |           |    |        |
|--|-----------|----|--------|
| 4.1 Área Real Privativa, Global ( QI, Σ 5 )                  | 7.175,96  | m² | 63,17% |
| 4.2 Área Real de Uso Comum, Global (QI, Σ10 + Σ 15)          | 4.183,21  | m² | 36,83% |
| 4.3 Área Real Global (QI, Σ17)                               | 11.359,17 | m² | 100%   |
| 4.4 Área Equivalente * Privativa Global (QI, Σ 6)            | 6.581,41  | m² | 70,12% |
| 4.5 Área Equivalente * de uso comum global (QI, Σ 11 + Σ 16) | 2.804,55  | m² | 29,88% |
| 4.6 Área Equivalente * Global (QI, Σ 18)                     | 9.385,96  | m² | 100%   |

obs: \* Áreas equivalentes em área custo padrão.

5. Custo Básico Global da Edificação (4.6 X Custo Unitário Básico(3) ) R\$ 9.159.004,56

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\$ | 5.543.029,56 | 60,52% |
| 5.1.2 - Custo básico de Mão-de-Obra ( 5. x % Mão-de-Obra do CUB Inf. em 3.) | R\$ | 3.615.975,00 | 39,48% |

6. Parcelas adicionais não considerados no Projeto-Padrão

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| 6.1 Fundações                                      | R\$ | 120.000,00 |
| 6.2 Elevador(es)                                   | R\$ | 400.000,00 |
| 6.3 Equipamentos e Instalações, tais como:         |     |            |
| 6.3.1 Fogões                                       | R\$ |            |
| 6.3.2 Aquecedores                                  | R\$ |            |
| 6.3.3 Bombas de Recalque                           | R\$ | 10.000,00  |
| 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\$ | 30.000,00  |
| 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 (equipamentos da academia e movies)   | R\$ | 45.000,00  |
| 6.6 Outros Serviços (Discriminar)                  | R\$ |            |

7. 1º Subtotal R\$

8. Impostos, taxas e emolumentos Cartoriais R\$ 20.000,00

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\$ 9.784.004,56

14. Custo unitário da obra em cálculo [ Custo total / área equivalente (13)/(4.6) ] R\$/m² 1.042,41

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 Subrogação - Colunas 39 a 52

LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAIBA

Nome: ABC & ASS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA. Profissional Responsável: Eng. B. ANTONIO VIRGINIO CABRAL  
Assinatura:  Data: 30/04/2021 Nome: Eng. B. ANTONIO VIRGINIO CABRAL  
Assinatura:  Data: 30/04/2021 FONES: 3248 2571 - 99302 8781 Registro no CREA: 1617156617

| Designação da unidade | Rrateio 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-rogado 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.III) | (Q.II-51)  | (42)  | (43/7,45)   | (44 x Σ 40)  | 44 x item 13 Q.III                          | (46 - 41)                                      | (Q.II - 37)                        | (44 x Σ 46)                                     | 50   | 51          | (50 - 51)   |
| 39                    | 40  | 41                   | 42   | 43  | 44  | 45   | 46  | 47   | 48                                 | 49  | 50   | 51          | 52  |
| 102                   | 116,81  | 121.768,41           | 0,0124   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 104                   | 150,71  | 157.105,18           | 0,0161   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 105                   | 149,67  | 156.019,95           | 0,0159   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 106                   | 118,16  | 123.166,82           | 0,0126   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 107                   | 119,62  | 124.697,03           | 0,0127   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 201                   | 76,26   | 79.489,16            | 0,0081   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 202                   | 114,73  | 119.597,95           | 0,0122   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 203                   | 147,82  | 154.087,35           | 0,0157   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 204                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 205                   | 148,36  | 154.652,27           | 0,0158   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 206                   | 118,00  | 123.002,30           | 0,0126   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 207                   | 114,18  | 119.018,17           | 0,0122   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 301                   | 76,26   | 79.489,16            | 0,0081   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 302                   | 114,73  | 119.597,95           | 0,0122   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 303                   | 146,51  | 152.719,67           | 0,0156   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 304                   | 148,30  | 154.592,81           | 0,0158   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 305                   | 148,36  | 154.652,27           | 0,0158   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 306                   | 118,00  | 123.002,30           | 0,0126   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 307                   | 119,62  | 124.697,03           | 0,0127   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 401                   | 76,26   | 79.489,16            | 0,0081   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 402                   | 114,73  | 119.597,95           | 0,0122   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 403                   | 147,82  | 154.087,35           | 0,0157   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 404                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 405                   | 149,62  | 156.019,95           | 0,0159   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 406                   | 118,00  | 123.002,30           | 0,0126   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| 407                   | 119,62  | 124.697,03           | 0,0127   |   |   |  |   |  |                                    |   |  |             |   |
| <b>TOTAIS</b>         | <b>3.003,90</b>   | <b>3.131.295,93</b>  | <b>0,32</b>  | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                                 | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b>                        | <b>0,00</b>                                     | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   |

OBSERVAÇÃO: INDICAR UNIDADES SUB-ROGADAS:  
 1. Para obtenção dos totais das colunas 40 a 42, utiliza-se o número total de unidades idênticas (50).  
 2. Para obtenção dos totais das colunas 43 a 47 e 49, utiliza-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, at(s) limite(s) correspondente(s) deverá(ão) ser nula(s) também nas colunas 43 à 47 e 49.  
 4. Para obtenção do total da coluna 48, utiliza-se o número de unidades subrogadas (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 NEGÓ, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

FOLHA Nº  
TOTAL FL.

8  
21

Adotar numeração seguida do total de folhas

### INCORPORADOR

Nome: Eng. LUZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura: 

Data: 30/04/2021

Profissional Responsável:

Nome: Eng. LUZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura: 

Data: 30/04/2021

FONES: 3248 2571 - 98302 8781

Registro no CREA:

1617156617

| Designação da unidade | Custo de Construção da Unidade Autônoma               |                      |  |   | Rerrateio do custo (quando houver unidades) dadas 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 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 de edificação) |  |
| (Q II - 19)           | (Q II - 39)   | (31 x item 13 Q III) | (Q II - 31)  | (42)  | (43 / 343)  | (44 x Σ 40)  | (44 x item 13 Q III)                        | (46 - 41)                                       | (QII - 37)                         | (44 x Σ 48)                                     | 50   | 51  | (50 - 51)   |  |
| 39                    | 40  | 41                   | 42   | 43  | 44  | 45   | 46  | 47  | 48                                 | 49  | 50   | 51  | 52  |  |
| 501                   | 76,26   | 79.489,16            | 0,0081   | 0,0081  | 0,0081  | 79.489,16  | 79.489,16                                   | 79.489,16                                       | 79.489,16                          | 79.489,16                                       | 79.489,16  | 79.489,16                                 | 79.489,16   |  |
| 502                   | 114,73  | 119.597,95           | 0,0122   | 0,0122  | 0,0122  | 119.597,95   | 119.597,95                                  | 119.597,95                                      | 119.597,95                         | 119.597,95                                      | 119.597,95   | 119.597,95                                | 119.597,95  |  |
| 503                   | 147,82  | 154.087,36           | 0,0157   | 0,0157  | 0,0157  | 154.087,36   | 154.087,36                                  | 154.087,36                                      | 154.087,36                         | 154.087,36                                      | 154.087,36   | 154.087,36                                | 154.087,36  |  |
| 504                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  | 0,0159  | 155.960,49   | 155.960,49                                  | 155.960,49                                      | 155.960,49                         | 155.960,49                                      | 155.960,49   | 155.960,49                                | 155.960,49  |  |
| 505                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  | 0,0159  | 155.960,49   | 155.960,49                                  | 155.960,49                                      | 155.960,49                         | 155.960,49                                      | 155.960,49   | 155.960,49                                | 155.960,49  |  |
| 506                   | 118,00  | 123.002,30           | 0,0126   | 0,0126  | 0,0126  | 123.002,30   | 123.002,30                                  | 123.002,30                                      | 123.002,30                         | 123.002,30                                      | 123.002,30   | 123.002,30                                | 123.002,30  |  |
| 507                   | 114,18  | 119.018,17           | 0,0122   | 0,0122  | 0,0122  | 119.018,17   | 119.018,17                                  | 119.018,17                                      | 119.018,17                         | 119.018,17                                      | 119.018,17   | 119.018,17                                | 119.018,17  |  |
| 601                   | 76,26   | 79.489,16            | 0,0081   | 0,0081  | 0,0081  | 79.489,16  | 79.489,16                                   | 79.489,16                                       | 79.489,16                          | 79.489,16                                       | 79.489,16  | 79.489,16                                 | 79.489,16   |  |
| 602                   | 114,73  | 119.597,95           | 0,0122   | 0,0122  | 0,0122  | 119.597,95   | 119.597,95                                  | 119.597,95                                      | 119.597,95                         | 119.597,95                                      | 119.597,95   | 119.597,95                                | 119.597,95  |  |
| 603                   | 147,82  | 154.087,36           | 0,0157   | 0,0157  | 0,0157  | 154.087,36   | 154.087,36                                  | 154.087,36                                      | 154.087,36                         | 154.087,36                                      | 154.087,36   | 154.087,36                                | 154.087,36  |  |
| 604                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  | 0,0159  | 155.960,49   | 155.960,49                                  | 155.960,49                                      | 155.960,49                         | 155.960,49                                      | 155.960,49   | 155.960,49                                | 155.960,49  |  |
| 605                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  | 0,0159  | 155.960,49   | 155.960,49                                  | 155.960,49                                      | 155.960,49                         | 155.960,49                                      | 155.960,49   | 155.960,49                                | 155.960,49  |  |
| 606                   | 118,00  | 123.002,30           | 0,0126   | 0,0126  | 0,0126  | 123.002,30   | 123.002,30                                  | 123.002,30                                      | 123.002,30                         | 123.002,30                                      | 123.002,30   | 123.002,30                                | 123.002,30  |  |
| 607                   | 119,62  | 124.697,03           | 0,0127   | 0,0127  | 0,0127  | 124.697,03   | 124.697,03                                  | 124.697,03                                      | 124.697,03                         | 124.697,03                                      | 124.697,03   | 124.697,03                                | 124.697,03  |  |
| 701                   | 72,98   | 76.069,95            | 0,0078   | 0,0078  | 0,0078  | 76.069,95  | 76.069,95                                   | 76.069,95                                       | 76.069,95                          | 76.069,95                                       | 76.069,95  | 76.069,95                                 | 76.069,95   |  |
| 702                   | 114,73  | 119.597,95           | 0,0122   | 0,0122  | 0,0122  | 119.597,95   | 119.597,95                                  | 119.597,95                                      | 119.597,95                         | 119.597,95                                      | 119.597,95   | 119.597,95                                | 119.597,95  |  |
| 703                   | 146,51  | 152.719,67           | 0,0156   | 0,0156  | 0,0156  | 152.719,67   | 152.719,67                                  | 152.719,67                                      | 152.719,67                         | 152.719,67                                      | 152.719,67   | 152.719,67                                | 152.719,67  |  |
| 704                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  | 0,0159  | 155.960,49   | 155.960,49                                  | 155.960,49                                      | 155.960,49                         | 155.960,49                                      | 155.960,49   | 155.960,49                                | 155.960,49  |  |
| 705                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  | 0,0159  | 155.960,49   | 155.960,49                                  | 155.960,49                                      | 155.960,49                         | 155.960,49                                      | 155.960,49   | 155.960,49                                | 155.960,49  |  |
| 706                   | 118,00  | 123.002,30           | 0,0126   | 0,0126  | 0,0126  | 123.002,30   | 123.002,30                                  | 123.002,30                                      | 123.002,30                         | 123.002,30                                      | 123.002,30   | 123.002,30                                | 123.002,30  |  |
| 707                   | 119,62  | 124.697,03           | 0,0127   | 0,0127  | 0,0127  | 124.697,03   | 124.697,03                                  | 124.697,03                                      | 124.697,03                         | 124.697,03                                      | 124.697,03   | 124.697,03                                | 124.697,03  |  |
| 801                   | 74,62   | 77.779,55            | 0,0079   | 0,0079  | 0,0079  | 77.779,55  | 77.779,55                                   | 77.779,55                                       | 77.779,55                          | 77.779,55                                       | 77.779,55  | 77.779,55                                 | 77.779,55   |  |
| 802                   | 114,73  | 119.597,95           | 0,0122   | 0,0122  | 0,0122  | 119.597,95   | 119.597,95                                  | 119.597,95                                      | 119.597,95                         | 119.597,95                                      | 119.597,95   | 119.597,95                                | 119.597,95  |  |
| 803                   | 147,82  | 154.087,36           | 0,0157   | 0,0157  | 0,0157  | 154.087,36   | 154.087,36                                  | 154.087,36                                      | 154.087,36                         | 154.087,36                                      | 154.087,36   | 154.087,36                                | 154.087,36  |  |
| 804                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  | 0,0159  | 155.960,49   | 155.960,49                                  | 155.960,49                                      | 155.960,49                         | 155.960,49                                      | 155.960,49   | 155.960,49                                | 155.960,49  |  |
| 805                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  | 0,0159  | 155.960,49   | 155.960,49                                  | 155.960,49                                      | 155.960,49                         | 155.960,49                                      | 155.960,49   | 155.960,49                                | 155.960,49  |  |
| 806                   | 118,00  | 123.002,30           | 0,0126   | 0,0126  | 0,0126  | 123.002,30   | 123.002,30                                  | 123.002,30                                      | 123.002,30                         | 123.002,30                                      | 123.002,30   | 123.002,30                                | 123.002,30  |  |
| 807                   | 119,62  | 124.697,03           | 0,0127   | 0,0127  | 0,0127  | 124.697,03   | 124.697,03                                  | 124.697,03                                      | 124.697,03                         | 124.697,03                                      | 124.697,03   | 124.697,03                                | 124.697,03  |  |
| <b>TOTAIS</b>         | <b>3.491,18</b>                                       | <b>3.639.241,59</b>  | <b>0,37</b>  | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                                 | <b>0,00</b>                                     | <b>0,00</b>                        | <b>0,00</b>                                     | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                               | <b>0,00</b>   |  |

OBSERVAÇÃO: INDICAR UNIDADES SUB-ROGADAS:

1. Para obtenção dos totais das colunas 40 a 42, utiliza-se o número total de unidades idênticas (50).

2. Para obtenção dos totais das colunas 43 a 47 e 49, utiliza-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 48, utiliza-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             | FOLHA Nº<br>TOTAL FL. | 9<br>21 |
| LOCAL DO IMÓVEL:<br>AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA |                       |         |
| Adotar numeração seguida do total de folhas   |                       |         |

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| Nome: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA. | Profissional Responsável: Eng. LUIZ ANTONIO VIRGINIO CABRAL | Registro no CREA: 1617156817  |
| Assinatura:                                   | Data: 30/04/2021  |                               |
|   | Data: 30/04/2021  | FONES: 3248 2571 - 99302 8781 |

| Designação da unidade | Rerroteio 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 construção total (rateio do coeficiente de proporcionalidade; incorpora coeficiente das unidades dadas em pagamento do terreno) | Área Equipivalente 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.III) | (Q.II - 31)  | (42)  | (43 / Σ 43)   | (44 x Σ 40)  | (44 x Item 13 Q.III)                        | (46 - 41)                                       | (Q.II - 37)                        | (44 x Σ 48)                                     | 50   | 51          | (50 - 51)   |
| 39                    | 40  | 41                   | 42   | 43  | 44  | 45   | 46  | 47  | 48                                 | 49  | 50   | 51          | (50 - 51)   |
| 901                   | 74,62   | 77.779,55            | 0,0079   | 0,0079  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 902                   | 114,73  | 119.597,95           | 0,0122   | 0,0122  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 903                   | 147,82  | 154.087,36           | 0,0157   | 0,0157  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 904                   | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 905                   | 149,67  | 156.019,95           | 0,0159   | 0,0159  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 906                   | 118,00  | 123.002,30           | 0,0126   | 0,0126  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 907                   | 119,62  | 124.697,03           | 0,0127   | 0,0127  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1001                  | 74,62   | 77.779,55            | 0,0079   | 0,0079  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1002                  | 114,73  | 119.597,95           | 0,0122   | 0,0122  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1003                  | 147,82  | 154.087,36           | 0,0157   | 0,0157  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1004                  | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1005                  | 149,67  | 156.019,95           | 0,0159   | 0,0159  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1006                  | 118,00  | 123.002,30           | 0,0126   | 0,0126  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1007                  | 114,18  | 119.018,17           | 0,0122   | 0,0122  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1101                  | 74,62   | 77.779,55            | 0,0079   | 0,0079  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1102                  | 114,73  | 119.597,95           | 0,0122   | 0,0122  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1103                  | 147,82  | 154.087,36           | 0,0157   | 0,0157  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1104                  | 149,62  | 155.960,49           | 0,0159   | 0,0159  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1105                  | 149,67  | 156.019,95           | 0,0159   | 0,0159  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1106                  | 124,56  | 129.840,71           | 0,0133   | 0,0133  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| 1107                  | 119,62  | 124.697,03           | 0,0127   | 0,0127  |   |  |   |   |                                    |   |  |             |   |
| <b>SUB-TOTAIS</b>     | <b>2.623,34</b>   | <b>2.734.593,45</b>  | <b>0,28</b>  | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                                 | <b>0,00</b>                                     | <b>0,00</b>                        | <b>0,00</b>                                     | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   |
| <b>TOTAIS</b>         | <b>9.118,43</b>   | <b>9.505.130,97</b>  | <b>0,97</b>  | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>                                 | <b>0,00</b>                                     | <b>0,00</b>                        | <b>0,00</b>                                     | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   |

**OBSERVAÇÃO: INDICAR UNIDADES SUB-ROGADAS:**

- Para obtenção dos totais das colunas 40 a 42, utiliza-se o número total de unidades idênticas (50).
- Para obtenção dos totais das colunas 43 a 47 e 49, utiliza-se o número de unidades que suportam o custo da edificação (52).
- 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.
- Para obtenção do total da coluna 46, utiliza-se o número de unidades subrogadas (51).

## 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**


**LOCAL DO IMÓVEL:** AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

**FOLHA Nº** 10  
**TOTAL FL.** 21

Adotar numeração seguida do total de folhas

### INCORPORADOR

**Nome:** ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

**Assinatura:** 

**Data:** 30/04/2021

**Nome:** Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL

**Assinatura:** 

**Data:** 30/04/2021

**Registro no CREA:** 30/04/2021

1617156817

| Designação da unidade (19) | ÁREAS REAIS     |               |                 |                 |                 |                   | COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE IV-A COL. 42) (Q)                                      | QUANTITATIVO (número de unidades idênticas) | OBSERVAÇÕES |
|----------------------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|---|---|-------------|
|                            | A               | B             | C               | D               | E               | F                 |   |   |             |
| 102                        | 76,16           | 11,50         | 87,66           | 52,06           | 139,72          | 0,01244566        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS   |   |             |
| 104                        | 95,33           | 20,70         | 116,03          | 67,17           | 183,20          | 0,01605735        | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                           |   |             |
| 105                        | 94,60           | 20,70         | 115,30          | 66,71           | 182,01          | 0,01594643        | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                           |   |             |
| 106                        | 77,10           | 11,50         | 88,60           | 52,66           | 141,26          | 0,01258849        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| 107                        | 78,13           | 11,50         | 89,63           | 53,31           | 142,94          | 0,01274499        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| 201                        | 47,72           | 11,50         | 59,22           | 33,99           | 93,21           | 0,00812440        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| 202                        | 74,70           | 11,50         | 86,20           | 51,13           | 137,33          | 0,01222382        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS   |   |             |
| 203                        | 93,30           | 20,70         | 114,00          | 65,88           | 179,88          | 0,01574890        | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA                      |   |             |
| 204                        | 94,56           | 20,70         | 115,26          | 66,68           | 181,94          | 0,01594035        | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA                      |   |             |
| 205                        | 94,60           | 20,70         | 115,30          | 66,12           | 181,42          | 0,01580664        | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA SEMICOBERTA E UMA COBERTA |   |             |
| 206                        | 76,99           | 11,50         | 88,49           | 52,59           | 141,08          | 0,01257177        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| 207                        | 74,31           | 11,50         | 85,81           | 50,89           | 136,70          | 0,01216457        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| 301                        | 47,72           | 11,50         | 59,22           | 33,99           | 93,21           | 0,00812440        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| 302                        | 74,70           | 11,50         | 86,20           | 51,13           | 137,33          | 0,01222382        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS   |   |             |
| 303                        | 93,30           | 20,70         | 114,00          | 65,30           | 179,30          | 0,01560912        | DUAS VAGAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA SEMICOBERTA E UMA COBERTA          |   |             |
| 304                        | 94,56           | 20,70         | 115,26          | 66,10           | 181,36          | 0,01580057        | DUAS VAGAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA SEMICOBERTA E UMA COBERTA          |   |             |
| 305                        | 94,60           | 20,70         | 115,30          | 66,12           | 181,42          | 0,01580664        | DUAS VAGAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA SEMICOBERTA E UMA COBERTA          |   |             |
| 306                        | 76,99           | 11,50         | 88,49           | 52,59           | 141,08          | 0,01257177        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| 307                        | 78,13           | 11,50         | 89,63           | 53,31           | 142,94          | 0,01274499        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| 401                        | 47,72           | 11,50         | 59,22           | 33,99           | 93,21           | 0,00812440        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| 402                        | 74,70           | 11,50         | 86,20           | 51,13           | 137,33          | 0,01222382        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS   |   |             |
| 403                        | 93,30           | 20,70         | 114,00          | 65,88           | 179,88          | 0,01574890        | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA                      |   |             |
| 404                        | 94,56           | 20,70         | 115,26          | 66,68           | 181,94          | 0,01594035        | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA                      |   |             |
| 405                        | 94,60           | 20,70         | 115,30          | 66,71           | 182,01          | 0,01594643        | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA                      |   |             |
| 406                        | 76,99           | 11,50         | 88,49           | 52,59           | 141,08          | 0,01257177        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| 407                        | 78,13           | 11,50         | 89,63           | 53,31           | 142,94          | 0,01274499        | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |   |             |
| <b>TOTAIS</b>              | <b>2.087,50</b> | <b>400,20</b> | <b>2.487,70</b> | <b>1.458,04</b> | <b>3.955,74</b> | <b>0,34854537</b> | <b>0,00</b>   |   |             |



## 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 11  
TOTAL FL. 21

Adotar numeração seguida do total de folhas

LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA INEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

#### INCORPORADOR

Nome: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.      Nome: Erq. Luiz Antônio Virgínio Cabral  
Assinatura:       Assinatura:   
Data: 30/04/2021      Data: 30/04/2021      Registro no CREA: 1617156817

| Designação da unidade (19) | ÁREAS REAIS                |   |                            |                                  |                       |   | QUANTITATIVO (número de unidades idênticas)   | OBSERVAÇÕES |
|----------------------------|----------------------------|---|----------------------------|----------------------------------|-----------------------|---|---|-------------|
|                            | A                          | B   | C                          | D                                | E                     | F   |   |             |
|                            | ÁREA PRIVATIVA (Principal) | OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (acessórias, garagem, etc.) | ÁREA PRIVATIVA TOTAL (B+C) | ÁREA DE USO COMUM (Q-II COL. 35) | ÁREA REAL TOTAL (D+E) | COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE (Q-IV-A COL. 42) |   |             |
| 501                        | 47,72                      | 11,50   | 59,22                      | 33,99                            | 93,21                 | 0,00812440  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 502                        | 74,70                      | 11,50   | 86,20                      | 51,13                            | 137,33                | 0,01222382  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 503                        | 93,30                      | 20,70   | 114,00                     | 65,88                            | 179,88                | 0,01574890  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                           |             |
| 504                        | 94,56                      | 20,70   | 115,26                     | 66,68                            | 181,94                | 0,01594035  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                           |             |
| 505                        | 94,60                      | 20,70   | 115,30                     | 66,71                            | 182,01                | 0,01594643  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                           |             |
| 506                        | 76,99                      | 11,50   | 88,49                      | 52,59                            | 141,08                | 0,01257177  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 507                        | 74,31                      | 11,50   | 85,81                      | 50,89                            | 136,70                | 0,01216457  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 601                        | 47,72                      | 11,50   | 59,22                      | 33,99                            | 93,21                 | 0,00812440  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 602                        | 74,70                      | 11,50   | 86,20                      | 51,13                            | 137,33                | 0,01222382  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 603                        | 93,30                      | 20,70   | 114,00                     | 65,88                            | 179,88                | 0,01574890  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA                      |             |
| 604                        | 94,56                      | 20,70   | 115,26                     | 66,68                            | 181,94                | 0,01594035  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA                      |             |
| 605                        | 94,60                      | 20,70   | 115,30                     | 66,71                            | 182,01                | 0,01594643  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA                      |             |
| 606                        | 76,99                      | 11,50   | 88,49                      | 52,59                            | 141,08                | 0,01257177  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 607                        | 78,13                      | 11,50   | 89,63                      | 53,31                            | 142,94                | 0,01274499  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 701                        | 47,72                      | 11,50   | 59,22                      | 32,52                            | 91,74                 | 0,00777493  | UMA VAGA DESCOBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS  |             |
| 702                        | 74,70                      | 11,50   | 86,20                      | 51,13                            | 137,33                | 0,01222382  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 703                        | 93,30                      | 20,70   | 114,00                     | 65,30                            | 179,30                | 0,01560912  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA SEMICOBERTA E UMA COBERTA |             |
| 704                        | 94,56                      | 20,70   | 115,26                     | 66,68                            | 181,94                | 0,01594035  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                           |             |
| 705                        | 94,60                      | 20,70   | 115,30                     | 66,71                            | 182,01                | 0,01594643  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA                           |             |
| 706                        | 76,99                      | 11,50   | 88,49                      | 52,59                            | 141,08                | 0,01257177  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 707                        | 78,13                      | 11,50   | 89,63                      | 53,31                            | 142,94                | 0,01274499  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 801                        | 47,72                      | 11,50   | 59,22                      | 33,26                            | 92,48                 | 0,00794966  | UMA VAGA SEMICOBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS   |             |
| 802                        | 74,70                      | 11,50   | 86,20                      | 51,13                            | 137,33                | 0,01222382  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 803                        | 93,30                      | 20,70   | 114,00                     | 65,88                            | 179,88                | 0,01574890  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO   |             |
| 804                        | 94,56                      | 20,70   | 115,26                     | 66,68                            | 181,94                | 0,01594035  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA                      |             |
| 805                        | 94,60                      | 20,70   | 115,30                     | 66,71                            | 182,01                | 0,01594643  | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA                      |             |
| 806                        | 76,99                      | 11,50   | 88,49                      | 52,59                            | 141,08                | 0,01257177  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| 807                        | 78,13                      | 11,50   | 89,63                      | 53,31                            | 142,94                | 0,01274499  | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO  |             |
| <b>TOTAIS</b>              | 2.236,18                   | 432,40  | 2.668,58                   | 1.555,98                         | 4.224,56              | 0,37195829  | 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 12  
TOTAL FL. 21

LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA NEGO. S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE, -BAIRRO TAMBAU - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

**INCORPORADOR**

Profissional Responsável

Nome: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

Nome: Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Assinatura:

Data: 30/04/2021

Data: 30/04/2021 Registro no CREA:

1617156817

| Designação da unidade (19) | ÁREAS REAIS                |   |                            |                                 |                       |  | QUANTITATIVO<br>(número de unidades idênticas)                     | OBSERVAÇÕES |
|----------------------------|----------------------------|---|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|--|-------------|
|                            | A                          | B   | C                          | D                               | E                     | F  |  |             |
|                            | ÁREA PRIVATIVA (Principal) | OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (acessórias, garagem, etc.) | ÁREA PRIVATIVA TOTAL (B+C) | ÁREA DE USO COMUM (Q-II COL.35) | ÁREA REAL TOTAL (D+E) | COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE (Q-IV-A COL.42) | G  |             |
| 901                        | 47,72                      | 11,50   | 59,22                      | 33,26                           | 92,48                 | 0,00794966                                       | UMA VAGA SEMICOBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS                          |             |
| 902                        | 74,70                      | 11,50   | 86,20                      | 51,13                           | 137,33                | 0,01222382                                       | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         |             |
| 903                        | 93,30                      | 20,70   | 114,00                     | 65,88                           | 179,88                | 0,01574890                                       | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA |             |
| 904                        | 94,56                      | 20,70   | 115,26                     | 66,68                           | 181,94                | 0,01594035                                       | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA |             |
| 905                        | 94,60                      | 20,70   | 115,30                     | 66,71                           | 182,01                | 0,01594643                                       | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA |             |
| 906                        | 76,99                      | 11,50   | 88,49                      | 52,59                           | 141,08                | 0,01257177                                       | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         |             |
| 907                        | 78,13                      | 11,50   | 89,63                      | 53,31                           | 142,94                | 0,01274499                                       | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         |             |
| 1001                       | 47,72                      | 11,50   | 59,22                      | 33,26                           | 92,48                 | 0,00794966                                       | UMA VAGA SEMICOBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS                          |             |
| 1002                       | 74,70                      | 11,50   | 86,20                      | 51,13                           | 137,33                | 0,01222382                                       | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         |             |
| 1003                       | 93,30                      | 20,70   | 114,00                     | 65,88                           | 179,88                | 0,01574890                                       | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA |             |
| 1004                       | 94,56                      | 20,70   | 115,26                     | 66,68                           | 181,94                | 0,01594035                                       | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA |             |
| 1005                       | 94,60                      | 20,70   | 115,30                     | 66,71                           | 182,01                | 0,01594643                                       | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA |             |
| 1006                       | 76,99                      | 11,50   | 88,49                      | 52,59                           | 141,08                | 0,01257177                                       | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         |             |
| 1007                       | 74,31                      | 11,50   | 85,81                      | 50,89                           | 136,70                | 0,01216457                                       | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         |             |
| 1101                       | 47,72                      | 11,50   | 59,22                      | 33,26                           | 92,48                 | 0,00794966                                       | UMA VAGA SEMICOBERTA NO PAVIMENTO PILOTIS                          |             |
| 1102                       | 74,70                      | 11,50   | 86,20                      | 51,13                           | 137,33                | 0,01222382                                       | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         |             |
| 1103                       | 93,30                      | 20,70   | 114,00                     | 65,88                           | 179,88                | 0,01574890                                       | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA |             |
| 1104                       | 94,56                      | 20,70   | 115,26                     | 66,68                           | 181,94                | 0,01594035                                       | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA |             |
| 1105                       | 94,60                      | 20,70   | 115,30                     | 66,71                           | 182,01                | 0,01594643                                       | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO, SENDO UMA CONFINADA |             |
| 1106                       | 76,99                      | 20,70   | 97,69                      | 55,51                           | 153,20                | 0,01327071                                       | DUAS VAGAS COBERTAS NO PAVIMENTO PILOTIS, SENDO UMA CONFINADA      |             |
| 1107                       | 78,13                      | 11,50   | 89,63                      | 53,31                           | 142,94                | 0,01274499                                       | UMA VAGA COBERTA NO PAVIMENTO SEMISSUBSOLO                         |             |
| <b>SUB-TOTAIS</b>          | 1.676,18                   | 333,50  | 2.009,68                   | 1.169,19                        | 3.178,87              | 0,27949634                                       | 0,00   |             |
| <b>TOTAIS</b>              | 6.009,86                   | 1.166,10  | 7.175,96                   | 4.183,21                        | 11.359,17             | 1,00000000                                       | 0,00   |             |

**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 21**LOCAL DO IMÓVEL:**AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO  
TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBAAdotar numeração seguida do  
total de folhas**INCORPORADOR****Profissional Responsável**

Nome: ABC &amp; AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

Nome: Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Assinatura:

Data: 30/04/2021

Data:

30/04/2021 Registro no CREA:

1617156817

**MEMORIAL DESCRITIVO**

- a) Tipo de edificação: EDIFÍCIO RESIDENCIAL;
- b) Número de pavimentos: PAV. SEMISSUBSOLO + PAV. PILOTIS + PAV. 1º ANDAR + PAV. 2º ANDAR + PAV. 3º ANDAR + PAV. 4º ANDAR + PAV. 5º ANDAR + PAV. 6º ANDAR + PAV. 7º ANDAR + PAV. 8º ANDAR + PAV. 9º ANDAR + PAV. 10º ANDAR + PAV. 11º ANDAR + PAV. COBERTURA + PAV. COBERTA;
- c) Número de unidades autônomas por pavimento: 5 (CINCO) NO PAVIMENTO 1º ANDAR E 7 (SETE) NOS PAV. 2º AO 11º ANDAR;
- d) Explicação da numeração das unidades autônomas:

Pavimento 1º Andar: apto. nº 102, 104, 105, 106 e 107;  
Pavimento 2º Andar: apto. nº 201, 202, 203, 204, 205, 206 e 207;  
Pavimento 3º Andar: apto. nº 301, 302, 303, 304, 305, 306 e 307;  
Pavimento 4º Andar: apto. nº 401, 402, 403, 404, 405, 406 e 407;  
Pavimento 5º Andar: apto. nº 501, 502, 503, 504, 505, 506 e 507;  
Pavimento 6º Andar: apto. nº 601, 602, 603, 604, 605, 606 e 607;  
Pavimento 7º Andar: apto. nº 701, 702, 703, 704, 705, 706 e 707;  
Pavimento 8º Andar: apto. nº 801, 802, 803, 804, 805, 806 e 807;  
Pavimento 9º Andar: apto. nº 901, 902, 903, 904, 905, 906 e 907;  
Pavimento 10º Andar: apto. nº 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 e 1007;  
Pavimento 11º Andar: apto. nº 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106 e 1107;

- e) Pavimentações especiais (situação e descrição):

I - Pavimento Semissubsolo: Constituído de estacionamento coberto com capacidade para 59 (cinquenta e nove) veículos de passeio de pequeno porte, sendo 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma de nº 106, 107, 201, 206, 207, 301, 306, 307, 401, 406, 407, 501, 502, 506, 507, 601, 602, 606, 607, 702, 706, 707, 802, 806, 807, 902, 906, 907, 1002, 1006, 1007, 1102, 1107, e 2 (duas) vagas com uma confinada para cada unidade autônoma de nº 203, 204, 403, 404, 405, 603, 903, 904, 905, 1003, 1004, 1005 e 1103, escada de acesso aos pavimentos, circulação, 2 (dois) elevadores, reservatório inferior, abrigo para gerador e rampa de acesso;

II - Pavimento Pilotis: Constituído de estacionamento com capacidade para 50 (cinquenta) veículos de passeio de pequeno porte, sendo 1 (uma) vaga descoberta PNE de uso comum do condomínio, 1 (uma) vaga coberta para cada unidade autônoma de nº 102, 202, 302, 402, 2 (duas) vagas cobertas sendo uma confinada para cada unidade autônoma de nº 104, 105, 503, 504, 505, 604, 605, 704, 705, 803, 804, 805, 1104, 1105 e 1106, 2 (duas) vagas sendo uma semicoberta confinada e uma coberta para cada unidade autônoma de nº 205, 303, 304, 305 e 703, 1 (uma) vaga semicoberta para cada unidade autônoma de nº 801, 901, 1001, 1101, e 1 (uma) vaga descoberta para a unidade autônoma de nº 701, escada de acesso aos pavimentos, hall, 2 (dois) elevadores, acesso social, eclusa, guarda volumes, lobby, sala de apoio com wc, market place, shafts, bicicletário, salão de festas com copa, wc PCD feminino, wc PCD masculino e rampa de acesso;

III - Pavimento 1º Andar: Constituído de 5 (cinco) unidades autônomas de nº 102, 104, 105, 106 e 107, sala de jogos, brinquedoteca, academia, mini quadra, wc PCD feminino, wc PCD masculino, hall de circulação, wc comum, shaft, área descoberta, playground e espaço pet;

IV - Pavimento Tipo (2º ao 11º Andar): Constituído de 7 (sete) unidades autônomas, hall de circulação, wc de uso comum, shaft, escada de acesso aos demais pavimentos e 2 (dois) elevadores;

V - Pavimento Cobertura (12º Andar): Constituído de escada de acesso, circulação, 2 (dois) elevadores, WCs PCD masculino/feminino, piscina adulto/infantil com deck molhado, deck e 02 (dois) espaços gourmet com piscina;

VI - Coberta: Constituído de reservatório superior, barriletes e lajes impermeabilizada;

- f) Data da aprovação do projeto e repartição competente:



Prefeitura Municipal de João Pessoa- Alvará nº 2021/000564 - 28/04/2021  
Projeto de Arquitetura: Arqtº PETRUS FERNANDES DE OLIVEIRA - CAU Nº 0002058499 - RRT Nº SI10400766100  
Execução: Engº OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO - CREA Nº 1603185399 - ART Nº PB20210355991

- g) Outras indicações:

O estacionamento é composto de 108 (cento e oito) vagas de garagens privativas acessórias e vinculadas as unidades autônomas conforme indicadas no projeto de arquitetura, com dimensões mínimas de 2,30x5,00m para cada vaga unitária com acesso livre e 2,30x9,00m para cada vaga dupla com uma confinada e 1 (uma) vaga PNE no pavimento pilotis.

# INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

|  |  |
|--|--|
| <b>QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS</b>   | FOLHA Nº 14<br>21  |
| <b>LOCAL DO IMÓVEL:</b><br>AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA                 | Adotar numeração seguida do total de folhas  |
| <b>INCORPORADOR</b>  | <b>Profissional Responsável</b>  |
| Nome: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.<br>Assinatura: <br>Data: 30/04/2021 | Nome: Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL<br>Assinatura: <br>Data: 30/04/2021      Registro no CREA: 1617156817 |

## MEMORIAL DESCRITIVO

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

As unidades autônomas de nº 201, 301, 401, 501 e 601, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 02 (dois) quartos sendo um suíte, bwc social, cozinha / área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo confinada;

|  |                      |
|--|----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 47,72 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Total                        | 59,22 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 33,99 m <sup>2</sup> |
| Área Real Total                                  | 93,21 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,00812440           |

A unidade autônoma de nº 701, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos sendo um suíte, bwc social, cozinha / área de serviço e 1 (uma) vaga de garagem descoberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento pilotis;

|  |                      |
|--|----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 47,72 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Total                        | 59,22 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 32,52 m <sup>2</sup> |
| Área Real Total                                  | 91,74 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,00777493           |

As unidades autônomas de nº 801, 901, 1001 e 1101, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 02 (dois) quartos sendo um suíte, bwc social, cozinha / área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem semicoberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento pilotis;

|  |                      |
|--|----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 47,72 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup> |
| Área Real Privativa Total                        | 59,22 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 33,26 m <sup>2</sup> |
| Área Real Total                                  | 92,48 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,00794966           |

A unidade autônoma de nº 102, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte e 01 (um) suíte com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m localizada no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 76,16 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 87,66 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 52,06 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 139,72 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01244566            |

As unidades autônomas de nº 202, 302 e 402, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte e 01 (um) suíte com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 74,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 86,20 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 51,13 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 137,33 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01222382            |

As unidades autônomas de nº 502, 602, 702, 802, 902, 1002 e 1102, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte e 01 (um) suíte com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 74,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 86,20 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 51,13 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 137,33 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01222382            |



# INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA N 15  
21

**LOCAL DO IMÓVEL:**

AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

**INCORPORADOR**

**Profissional Responsável**

Nome: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

Nome: Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Assinatura:

Data: 30/04/2021

Data: 30/04/2021

Registro no CREA:

1617156817

### MEMORIAL DESCRITIVO

As unidades autônomas de nº 203, 403, 603, 903, 1003 e 1103, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 93,30 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 114,00 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 65,88 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 179,88 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01574890            |

As unidades autônomas de nº 303 e 703, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada semicoberta e a outra coberta, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 93,30 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 114,00 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 65,30 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 179,30 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01560912            |

As unidades autônomas de nº 503 e 803, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 93,30 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 114,00 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 65,88 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 179,88 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01574890            |

A unidade autônoma de nº 104, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 95,33 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 116,03 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 67,17 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 183,20 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01605735            |

As unidades autônomas de nº 204, 404, 904 e 1004, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento semissubsolo;



|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,56 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,26 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,68 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 181,94 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01594035            |

A unidade autônoma de nº 304, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 vagas de garagem, sendo uma confinada semicoberta e a outra coberta, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizada no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,56 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,26 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,10 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 181,36 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01580057            |

# INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

|  |  |
|--|--|
| <b>QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS</b>   | FOLHA Nº<br>16<br>21   |
| LOCAL DO IMÓVEL:<br>AVENIDA NEGO, S/Nº. LOTE 0302 DA QUADRA 035 . ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA                       | Adotar numeração seguida do total de folhas  |
| INCORPORADOR   | Profissional Responsável   |
| Nome: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.<br>Assinatura: <br>Data: 30/04/2021 | Nome: Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL<br>Assinatura: <br>Data: 30/04/2021      Registro no CREA: 1617156817 |

## MEMORIAL DESCRITIVO

As unidades autônomas de nº 504, 604, 704, 804 e 1104, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,56 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,26 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,68 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 181,94 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01594035            |

As unidades autônomas de nº 105, 505, 605, 705, 805 e 1105, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,60 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,30 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,71 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 182,01 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01594643            |

As unidades autônomas de nº 205 e 305, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem, sendo uma confinada semicoberta e a outra coberta, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,60 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,30 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,12 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 181,42 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01580664            |

As unidades autônomas de nº 405, 905 e 1005, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suítes, bwc social, cozinha/área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00 m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 94,60 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 115,30 m <sup>2</sup> |
| Área de Uso Comum                                | 66,71 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 182,01 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01594643            |

A unidade autônoma de nº 106, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suite e 01 (um) suite com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 77,10 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 88,60 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 52,66 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 141,26 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01258849            |

As unidades autônomas de nº 206, 306, 406, 506, 606, 706, 806, 906 e 1006, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suite e 01 (um) suite com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 76,99 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 88,49 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 52,59 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 141,08 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01257177            |



**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  
21**LOCAL DO IMÓVEL:**

AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARÁIBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

**INCORPORADOR****Profissional Responsável**

Nome: ABC &amp; AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

Nome: Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Assinatura:

Data: 30/04/2021

Data: 30/04/2021

Registro no CREA:

1617156817

**MEMORIAL DESCRITIVO**

A unidade autônoma de nº 1106, possui os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suite e 01 (um) suite com bwc reversível para social, cozinha / área de serviço, área técnica e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, sendo uma confinada, para veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x9,00m, localizadas no pavimento pilotis;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 76,99 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 20,70 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 97,69 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 55,51 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 153,20 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01327071            |

As unidades autônomas de nº 107, 307, 407, 607, 707, 807, 907 e 1107, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suite, bwc social, cozinha / área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 78,13 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 89,63 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 53,31 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 142,94 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01274499            |

As unidades autônomas de nº 207, 507 e 1007, possuem os seguintes ambientes e área: varanda, sala de estar / jantar, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suite, bwc social, cozinha/área de serviço, área técnica e 01 (uma) vaga de garagem coberta, para estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, com dimensão de 2,30x5,00m, localizada no pavimento semissubsolo;

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Área Real Privativa (Principal)                  | 74,31 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Acessórias (Vaga de garagem) | 11,50 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Privativa Total                        | 85,81 m <sup>2</sup>  |
| Área de Uso Comum                                | 50,89 m <sup>2</sup>  |
| Área Real Total                                  | 136,70 m <sup>2</sup> |
| Coefficiente de Proporcionalidade                | 0,01216457            |

Q

## 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

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

FOLHA Nº 17  
TOTAL FL 21

Adotar numeração  
seguida do total de  
folhas

| EQUIPAMENTOS  | TIPO( OU MARCA)  | ACABAMENTO   | DETALHES GERAIS   |
|---|--|--|---|
| <p><b>INCORPORADOR</b></p> <p>Nome: ABC &amp; AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.<br/>Assinatura: <br/>Data: 30/04/2021</p> <p style="text-align: right;">Profissional Responsável<br/>Nome: ERGILUZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL<br/>Assinatura: <br/>Data: 30/04/2021 Registro no CREA: 1617156817</p> |  |  |   |
| <p>1- INST. ELÉTRICAS e TELEFÔNICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tubos e mangueiras</li> <li>- Interruptores e tomadas</li> <li>- Fios e cabos</li> <li>- Disjuntor</li> <li>- Caixas e quadros</li> </ul>  | <p>Rígido e flexível marca Cardinalli, Tigre, Amanco, Krona, Cobraflex ou Plastiman<br/>Schneider, Alumbra, Siemens, Plal, Simon, Perflex ou Mec-tronic<br/>Cobrecon, Brasifo, Condumax, Sli, Cobremiak, Wireflex, Nambu, Phelps ou Cordeiro<br/>Termo-magnético marca Schneider, Steck, Siemens, Plal, Soprano ou Lorenzetti</p> <p>Metálicos ou PVC marcas Cemar, Tours, Politef, Jacaré ou Ribeiro fabril, Tigre ou Amanco</p>  | <p>PVC<br/>Plástico ABS</p> <p>Pintura esmalte/PVC</p>   | <p>Bitolas conforme projeto Elétrico</p> <p>Fio de cobre anti-chama, isolamento 750 v, bitolas conforme projeto Elétrico</p>  |
| <p>2 - INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tubos e conexões</li> <li>- Caixas de inspeção/passagem</li> </ul>   | <p>Marca Amanco, Tigre, Cardinalli, Krona ou Plastubo<br/>Alvenaria</p>  | <p>PVC soldavel<br/>Tampa de concreto</p>  | <p>Bitolas conforme projeto Hidro- Sanitarios</p>   |
| <p>3 - INST. DE PREV. e COMBATE A INCÊNDIO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Para-raio</li> <li>- Extintores</li> <li>- Tubos e conexões</li> <li>- Caixas</li> </ul>  | <p>Franklin, Gamatec, Magnetti ou Itelli<br/>Extintores de CO<sub>2</sub>, Água Pressurizada e PQS<br/>Marca Tupy, Apolo, Technaço, Gerdaou ou Belgo<br/>Metálicas marca Politef, Tours, Jacaré ou Prevenção</p>   | <p>Metálico<br/>Pintura esmalte<br/>Ferro galvanizado<br/>Pintura esmalte</p>  | <p>Com raió de proteção em toda edificação</p> <p>Bitolas conforme projeto de Combate a Incêndio</p>  |
| <p>4 - COBERTURA/TRATAMENTOS LAJES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lajes expostas</li> <li>- Caixas d'água</li> </ul>  | <p>Impermeabilizadas com Manta Asfáltica Marca Dryko, Sika, Betumat, Denver, Viapol ou argamassa polimérica.<br/>Impermeabilizadas com argamassa rígida Marca Maxton, Sika, Vedact, Betumat, Denver ou Viapol</p>  | <p>Proteção mecânica de cimento</p>  | <p>Sistema emulsão adesiva + manta impermeabilizante</p>  |
| <p>5 - ESQUADRIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forras das Portas</li> <li>- Porta Externas</li> <li>- Porta Internas</li> <li>- Janelas/portas varandas</li> <li>- Portão de entrada</li> <li>- Porta de entrada do prédio</li> </ul>   | <p>Madeira Jatobá, Sucupira, Maçaranduba, Pinos ou Kit Porta Pronta madeira semissólida marca Rocha, Concrewood, Pormade, Randa, Sincol ou Famossul</p> <p>Madeira Jatobá, Sucupira, Maçaranduba, Pinos ou Kit Porta Pronta madeira semissólida marca Rocha, Concrewood, Pormade, Randa, Sincol ou Famossul</p> <p>Porta lisa semi-oca ou Kit Porta Pronta semi-oca marca Rocha, Concrewood, Pormade, Randa, Sincol ou Famossul.</p> <p>Alumínio de fabricação Perfil, Alcoa ou Belmetal</p> <p>Alumínio<br/>Vidro temperado com fechadura elétrica</p> <p>Assa Abloy, Pado, La Fonte, Imab, Soprano, Arouca, Stan ou Silvana<br/>Assa Abloy, Pado, La Fonte, Imab, Soprano, Arouca, Stan ou Silvana</p> | <p>Pintura verniz ou esmalte fosco</p> <p>Pintura verniz ou esmalte fosco</p> <p>Pintura verniz ou esmalte fosco</p> <p>Alumínio Anodizado Preto, bronze ou Branco.<br/>Pintura esmalte sintético</p> <p>Cromada ou Acetinada<br/>Cromada ou Acetinada</p> | <p>Dimensões conforme Projeto de Arquitetura</p> <p>Dimensões conforme Projeto de Arquitetura</p> <p>Dimensões conforme Projeto de Arquitetura</p> <p>Dimensões conforme Projeto de Arquitetura</p> |
| <p>6 - FERRAGENS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fechaduras</li> <li>- Dobradiças</li> </ul>   |  |  | <p>Tipo Cilindro piporias externas e padronizadas para quartos e WCs.<br/>Cada porta receberá 03 (três) dobradiças.</p>   |



## 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 18  
TOTAL FL. 21

Adotar numeração seguida do total de folhas

LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA NEGÓ, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAIBA

**Profissional Responsável**  
 Nome: Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL  
 Assinatura:   
 Data: 30/04/2021 Registro no CREA: 1617156817

**INCORPORADOR**  
 ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.  
 Data: 30/04/2021 

| EQUIPAMENTOS                   | TIPO( OU MARCA)   | ACABAMENTO   | DETALHES GERAIS   |
|--------------------------------|---|--|---|
| 7 - VIDROS                     | Marglass, Bell Glass, Cebrace, Vitrium ou Vivix   | Liso incolor, verde ou espelhado 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, Ceilte, Deca, Ideal, Standard, Icasa, Logasa ou Belize Granito ou marmore com cuba de embutir Granito com cuba inox, marca Eternox, Franke, Tramontina ou Metalpress. Granito com tanque inox marca Eternox, Franke, Tramontina ou Metalpress. Docol, Deca, Fabrimar, Ceilte ou Lorenzetti | De cor branca<br>Polido, nas cores preto, perfiado ou travertino<br>Polido, nas cores preto ou verde ubatuba<br>Polido, nas cores preto ou verde ubatuba<br>Cromada  | Em todos os banheiros da edificação<br>Cubas marcas Incepa, Ceilte, Deca, Ideal, Standard, Icasa, Logasa ou Belize<br>Cubas polidas, acetinadas ou escovadas<br>Tanques polidos, acetinadas ou escovadas<br>Para atender as cozinhas e áreas de serviço e BWCs da edificação.                     |
| 9 - EQUIPAMENTOS               | Antena coletiva<br>Interfone/Central de Portaria<br>Elevadores<br>Grupo gerador<br>Bomba de recalque<br>Motor p/automação do pontão<br>Filtro e motor da piscina<br>Piscina   | Duralumínio<br>Normal<br>Cabine revestida em Inox para o elevador social e cabine standard revestida em laminado plástico ou fórmica para o elevador de serviço<br>PVC<br>Móvel externo ou estacionário confinado<br>Revestimento Cerâmico | De acordo com projeto de intercomunicação<br>Atendendo um ponto em cada unidade autônoma.<br>Com capacidade para 6 passageiros, porta inox no pavimento térreo e pintura nos demais pavimentos.<br>Capacidade de acordo com o projeto elétrico<br>Tamanho compatível com o projeto de arquitetura |





## INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

QUADRO VII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (dependências de uso privativo)

FOLHA Nº  
TOTAL FL

19  
21

LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

### INCORPORADOR

Nome: ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

Assinatura: 

Data: 30/04/2021

### Profissional Responsável

Nome: ERIC RUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura: 

Data: 30/04/2021 FONES: 3248 2571 - 99302 8 Registro no CREA: 1617156817

| DEPENDÊNCIAS                 | PISOS   | PAREDES   | TETOS                                  | OUTROS |
|------------------------------|---|---|--|--------|
| Sala de estar/Sala de jantar | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Biancogres, Eliane ou Pamesa; | Paredes em Bloco de Gesso ou Drywall, com pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre forro de gesso |        |
| Quartos                      | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Biancogres, Eliane ou Pamesa; | Paredes em Bloco de Gesso ou Drywall, com pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre forro de gesso |        |
| WC/Lavabo                    | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Biancogres, Eliane ou Pamesa; | Paredes em Bloco de Gesso ou Drywall, com revestimento cerâmico borba bold 33x66cm, marca Biancogres, Incepa, Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa ou Elizabeth; | Pintura PVA látex sobre forro de gesso |        |
| Cozinha                      | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Biancogres, Eliane ou Pamesa; | Paredes em Bloco de Gesso ou Drywall, com revestimento cerâmico borba bold 33x66cm, marca Biancogres, Incepa, Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa ou Elizabeth; | Pintura PVA látex sobre forro de gesso |        |
| Área de serviço              | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Biancogres, Eliane ou Pamesa; | Paredes em Bloco de Gesso ou Drywall, com revestimento cerâmico borba bold 33x66cm, marca Biancogres, Incepa, Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa ou Elizabeth; | Pintura PVA látex sobre forro de gesso |        |
| Varanda                      | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Biancogres, Eliane ou Pamesa; | Paredes em Bloco de Gesso ou Drywall, com revestimento cerâmico borba bold 33x66cm, marca Biancogres, Incepa, Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa ou Elizabeth; | Pintura PVA látex sobre forro de gesso |        |
| Área técnica                 | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Biancogres, Eliane ou Pamesa; | Revestimento Cerâmica 5x10, 7,5x7,5 ou 7x28cm, marca Portobello, Incepa, Eliane, Atlas, Pamesa, Elizabeth ou Jatoba   | Pintura PVA látex sobre forro de gesso |        |



# INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

FOLHA Nº 20  
TOTAL FL. 21

LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAIBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

**INCORPORADOR**  
ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

30/04/2021

**PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO**  
Eng. LUIZ ANTONIO VIRGINIO CABRAL  
30/04/2021 FONES: 3248 2571 - 99302 8781

Registro no CREA: 1817156817

| DEPENDÊNCIAS   | PISOS   | PAREDES   | TETOS                                   | OUTROS |
|--|---|---|---|--------|
| <b>PAVIMENTO SEMISSUBSOLO</b><br>Estacionamento      | Concreto polido ou piso intertravado  | Pintura ou Cerâmica 35x5cm ou 10x10cm, marca Elizabeth, Atlas, Jatobá, Portobello ou Eliane                         | Concreto aparente com pintura PVA látex |        |
| Escada/ Antecâmara                                   | Piso de concreto regularizado e pintado com tinta piso  | Pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre massa corrida   |        |
| Abriço para gerador/médidores                        | Piso de concreto regularizado   | Pintura PVA látex   | Concreto aparente com pintura PVA látex |        |
| <b>PAVIMENTO PILOTIS</b><br>Estacionamento           | Piso de concreto regularizado e pintado com tinta piso  | Pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre massa corrida   |        |
| Escada/ Antecâmara                                   | Piso de concreto regularizado e pintado com tinta piso  | Pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre massa corrida   |        |
| Hall/obstáculo de festas/exclusão-guarda-volum/apoió | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa; | Pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre massa corrida   |        |
| Copa   | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa; | Revestimento cerâmico borba bold 33x66cm, marca Blancogres, Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa ou Elizabeth;         | Pintura PVA látex sobre ferro de gesso  |        |
| WC de apoio/PCD                                      | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa; | Revestimento cerâmico borba bold 33x66cm, marca Blancogres, Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa ou Elizabeth;         | Pintura PVA látex sobre ferro de gesso  |        |
| Rampa de pedestre                                    | Porcelanato antiderrapante 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa;       | Revestimento Cerâmica 5x5, 5x10, 7,5x7,5 ou 7,2x6cm, marca Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa, Elizabeth ou Jatoba   | Pintura PVA látex sobre ferro de gesso  |        |
| <b>PAVIMENTO 1º ANDAR</b>                            |   |   |   |        |
| Escada/ Antecâmara                                   | Piso de concreto regularizado e pintado com tinta piso  | Pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre massa corrida   |        |
| Hall de circulação                                   | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa; | Pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre ferro de gesso  |        |
| Sala de jogos/Binquetodoteca                         | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa; | Pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre ferro de gesso  |        |
| WCs  | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa; | Revestimento cerâmico borba bold 33x66cm, marca Blancogres, Incepa, Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa ou Elizabeth; | Pintura PVA látex sobre ferro de gesso  |        |
| Quadra   | Piso de concreto regularizado e pintado com tinta piso ou granilite   |   |   |        |
| Área descoberta                                      | Porcelanato antiderrapante 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa;       | Revestimento Cerâmica 5x5, 5x10, 7,5x7,5 ou 7,2x6cm, marca Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa, Elizabeth ou Jatoba   | Pintura PVA látex sobre ferro de gesso  |        |
| <b>PAVIMENTO TIPO (2º AO 11º ANDAR)</b>              |   |   |   |        |
| Escada/ Antecâmara                                   | Piso de concreto regularizado e pintado com tinta piso  | Pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre massa corrida   |        |
| Hall de circulação                                   | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa; | Pintura PVA látex sobre massa corrida   | Pintura PVA látex sobre ferro de gesso  |        |
| WCs  | Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa; | Revestimento cerâmico borba bold 33x66cm, marca Blancogres, Incepa, Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa ou Elizabeth; | Pintura PVA látex sobre ferro de gesso  |        |

# INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

FOLHA Nº 21  
TOTAL FL. 21

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA NEGO, S/Nº, LOTE 0302 DA QUADRA 035, ESQUINA COM A INFANTE DOM HENRIQUE - BAIRRO TAMBAÚ - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

|                               |   |                               |  |
|-------------------------------|---|-------------------------------|--|
| Nome:<br>Assinatura:<br>Data: | INCORPORADOR<br>ABC & AGS PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.<br>30/04/2021 | Nome:<br>Assinatura:<br>Data: | Profissional Responsável pelo Cálculo<br>Eng. LUIZ ANTÔNIO VIRGÍNIO CABRAL<br>30/04/2021 FONES: 3246 2571 - 99502 8761<br>Registro no CREA: 1617156817 |
|-------------------------------|---|-------------------------------|--|

| DEPENDÊNCIAS  | PISOS   | PAREDES  | TETOS   | OUTROS                    |
|---|---|--|---|---------------------------|
| PAVIMENTO COBERTURA INFERIOR E SUPERIOR<br>Escada/ Antecâmara<br>Hall de circulação<br>WCs PCD masculino/feminino<br>Piscina adulto/infantil<br>Deck<br>Área livre descoberta | Piso de concreto regularizado e pintado com tinta piso<br>Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa;<br>Porcelanato esmaltado retificado 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa;<br>Revestimento Cerâmica 5x5, 5x10, 7,5x7,5 ou 15x15cm, marca Portobello, Incepa, Eliane, Atlas, Pamesa, Elizabeth ou Jatoba<br>Porcelanato antiderrapante 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa;<br>Porcelanato antiderrapante 60x60 cm, marca Elizabeth, Incepa, Portobello, Blancogres, Eliane ou Pamesa; | Pintura PVA látex sobre massa corrida<br>Pintura PVA látex sobre massa corrida<br>Revestimento cerâmico bofia bold 33x66cm, marca Blancogres, Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa ou Elizabeth;<br>Revestimento Cerâmica 5x5, 5x10, 7,5x7,5 ou 15x15cm, marca Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa, Elizabeth ou Jatoba<br>Revestimento Cerâmica 5x5, 5x10, 7,5x7,5 ou 7x28cm, marca Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa, Elizabeth ou Jatoba<br>Revestimento Cerâmica 5x5, 5x10, 7,5x7,5 ou 7x28cm, marca Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa, Elizabeth ou Jatoba | Pintura PVA látex sobre massa corrida<br>Pintura PVA látex sobre forro de gesso<br>Pintura PVA látex sobre forro de gesso | Concreto impermeabilizado |
| COBERTA<br>Caixa d'água<br>FACHADA  | Concreto impermeabilizado   | Revestimento Cerâmica 5x5, 5x10, 7,5x7,5 ou 7x28cm, marca Portobello, Eliane, Atlas, Pamesa, Elizabeth ou Jatoba   | Concreto impermeabilizado   | Concreto impermeabilizado |

**PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO**

Livro: 1AG Folha: 33 Sob N. Ordem: 382.173  
Em 07 de Maio de 2021

O Oficial \_\_\_\_\_

**PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO**

Livro: 1AG Folha: 42V Sob N. Ordem: 382.733  
Em 14 de Maio de 2021

O Oficial \_\_\_\_\_

**Selo Digital: ALJ39878-2G6E**

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

Prontado no Protocolo 1-AG sob n. 382733, pg. 42V  
Registro Matrícula 141-500-Ordem R-3-141-500

Funcionário: ROBERTO JOYE  
João Pessoa, 18 de Maio de 2021

O Oficial \_\_\_\_\_

