

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

**EDIFÍCIO
WIND**

~CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
~DECLARAÇÃO DE GARAGEM
~NB 12.721

Proprietário: ABC & AGS MANAIRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE
CONDOMÍNIO DO **EDIFÍCIO WIND**, SITUADO NA
AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA
QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA, NO MUNICÍPIO
DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA.

Os abaixo assinados, proprietários das unidades autônomas do Condomínio do **Edifício WIND**, situado na Avenida João Maurício, s/nº - Lote 0248 da Quadra 132 – Bairro Manaíra – João Pessoa - Paraíba, por este instrumento estabelecem a presente Convenção de Condomínio, a que se sujeitam e submetem, ficando estabelecido que o Regimento Interno é parte integrante e complementar da presente Convenção.

CAPÍTULO I - DA FINALIDADE

Artigo 1º - Esta Convenção tem por finalidade submeter o Condomínio do **Edifício WIND**, situado na Avenida João Maurício, s/nº - Lote 0248 da Quadra 132 – Bairro Manaíra – João Pessoa - Paraíba, ao regime da Lei nº 4.591/64, regular os direitos e deveres de seus Condôminos e estabelecer as regras referentes à sua administração e as diretrizes dos Regulamentos Internos, de acordo com a referida Lei e legislação aplicável.

CAPÍTULO II - DA DESCRIÇÃO

Artigo 2º - O **EDIFÍCIO WIND**, destina-se a Home Service/Flat e Comercial, composto de 1 (um) bloco, contendo pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento 1º andar, pavimento 2º andar, pavimento 3º andar, pavimento 4º andar, pavimento cobertura (5º andar) e coberta, totalizando 69 (sessenta e nove) unidades autônomas residenciais tipo flat e 01 (uma) unidade autônoma comercial tipo loja, assim distribuídas:

I - Pavimento Subsolo: Constituído de estacionamento coberto para veículos de passeio de pequeno porte, com 1 (uma) vaga privativa acessória da unidade autônoma comercial tipo loja de nº 001, e 25 (vinte e cinco) vagas de uso comum rotativo das unidades autônomas residenciais tipo flat, onde tem-se 01 (uma) vaga PNE, 02 (duas) vagas para idoso, 01 (uma) vaga garage box, escada de acesso, 2 (dois) elevadores, hall, vestiário de funcionários com

11/10



bwc, bwc pcd, bicicletário, guarderia, depósito serviços gerais, abrigo para gerador e rampa de acesso;

II - Pavimento Térreo: Constituído de recepção/lobby, academia, wc, wc pcd, guarda volumes, sala administrativa, coworking, hall, escada de acesso, 02 (dois elevadores), lavanderia, playground, praça, abrigo para gás, circulação, área técnica, 01 (um) restaurante com cozinha, área permeável, 2 (dois) jardins descobertos, deck 01 (uma) unidade autônoma comercial de nº 01 e 07 (sete) unidades autônomas de nº 007, 008, 009, 010, 011, 012 e 013;

III - Pavimento 1º Andar: Constituído de 14 (catorze) unidades autônomas Apto de nº 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 e 114, escada de acesso, hall, circulação e 02 (dois) elevadores;

IV - Pavimento 2º Andar: Constituído de 14 (catorze) unidades autônomas Apto de nº 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 e 214, escada de acesso, hall, circulação e 02 (dois) elevadores;

V - Pavimento 3º Andar: Constituído de 14 (catorze) unidades autônomas Apto de nº 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 e 314, escada de acesso, hall, circulação e 02 (dois) elevadores;

VI - Pavimento 4º Andar: Constituído de 14 (catorze) unidades autônomas Apto de nº 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413 e 414, escada de acesso, hall, circulação e 02 (dois) elevadores;

VII - Pavimento Cobertura (5º Andar): Constituído de escada de acesso, hall, circulação, 02 (dois) elevadores, espaço gourmet, wc pcd, jardineiras, deck, piscina, hidromassagem, e 06 (seis) unidades autônomas Apto de nº 509, 510, 511, 512, 513 e 514;

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

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 900,00m²;
- b) as fundações, vigas, pilares, lajes, telhados, escadas e circulações de acesso às unidades;
- c) os encanamentos d'água, luz, esgotos, telefones e antena coletiva até alcançar os pontos de interseção com ligações de propriedade dos Condôminos, inclusive tubulações e caixas de inspeções;
- d) os equipamentos e acessórios;
- e) as calhas, algeroz, cobertas, condutores d'água pluviais e reservatório d'água elevado;



f) as instalações contra incêndio.

g) recepção/lobby, restaurante, academia, lounges, wc, wc pcd, guarda volumes, sala administrativa, coworking, lavanderia, playground, praça, abrigo para gás, vestiário de funcionários com bwc e bwc pcd, bicicletário, guarderia, abrigo para gerador, cisterna, espaço gourmet descoberto, jardineiras, deck, piscina e hidromassagem.

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

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

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

A unidade autônoma tipo loja de nº 001, possui os seguintes ambientes e áreas: sala com wc pcd, terraço/deck descoberto com 27,24m² e no pavimento subsolo 1 (uma) vaga coberta privativa acessória, com dimensão de 2,30x5,00m;

Área Real Privativa (Principal)	33,24 m ²
Área Real Privativa Acessórias (garagem/terraço descoberto)	38,74 m ²
Área Real Privativa Total	71,98 m ²
Área de Uso Comum	53,11 m ²
Área Real Total	125,09 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,02654993

As unidades autônomas Apto de nº 007 e 008, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e terraço descoberto com 12,22m²;

Área Real Privativa (Principal)	28,35 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	12,22 m ²
Área Real Privativa Total	40,57 m ²
Área de Uso Comum	36,05 m ²
Área Real Total	76,62 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01802346

A unidade autônoma Apto de nº 009, possui os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e terraço descoberto com 9,67m²;

Área Real Privativa (Principal)	22,57 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,67 m ²
Área Real Privativa Total	32,24 m ²
Área de Uso Comum	28,68 m ²
Área Real Total	60,92 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01433895

As unidades autônomas Apto de nº 010, 011 e 012, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto e wcb social;

Área Real Privativa (Principal)	21,93 m ²
---------------------------------	----------------------

Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,45 m ²
Área Real Privativa Total	31,38 m ²
Área de Uso Comum	27,89 m ²
Área Real Total	59,27 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01394150

A unidade autônoma Apto de nº 013, possui os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e terraço descoberto com 9,67m²;

Área Real Privativa (Principal)	22,47 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,67 m ²
Área Real Privativa Total	32,14 m ²
Área de Uso Comum	28,57 m ²
Área Real Total	60,71 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01428265

As unidades autônomas Apto de nº 101 e 201, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	34,93 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	1,92 m ²
Área Real Privativa Total	36,85 m ²
Área de Uso Comum	40,41 m ²
Área Real Total	77,26 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,02020434

As unidades autônomas Apto de nº 102 e 202, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	28,96 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	1,07 m ²
Área Real Privativa Total	30,03 m ²
Área de Uso Comum	33,21 m ²
Área Real Total	63,24 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01660426

As unidades autônomas Apto de nº 103 e 203, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	28,18 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	1,40 m ²
Área Real Privativa Total	29,58 m ²
Área de Uso Comum	32,52 m ²
Área Real Total	62,10 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01625805

As unidades autônomas Apto de nº 104 e 204, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	23,00 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,45 m ²
Área Real Privativa Total	24,45 m ²
Área de Uso Comum	26,72 m ²
Área Real Total	51,17 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01335603

As unidades autônomas Apto de nº 105 e 205, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	22,67 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,45 m ²
Área Real Privativa Total	24,12 m ²
Área de Uso Comum	26,34 m ²
Área Real Total	50,46 m ²
Coeficiente de Proporcionalidade	0,01317026

As unidades autônomas Apto de nº 106, 107, 110, 111, 112, 206, 207, 210, 211 e 212, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,97 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,41 m ²
Área Real Privativa Total	23,38 m ²
Área de Uso Comum	25,53 m ²
Área Real Total	48,91 m ²
Coeficiente de Proporcionalidade	0,01276493

As unidades autônomas Apto de nº 108 e 208, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	22,49 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,45 m ²
Área Real Privativa Total	23,94 m ²
Área de Uso Comum	26,14 m ²
Área Real Total	50,08 m ²
Coeficiente de Proporcionalidade	0,01306893

As unidades autônomas Apto de nº 109 e 209, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	22,57 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,45 m ²
Área Real Privativa Total	24,02 m ²
Área de Uso Comum	26,23 m ²
Área Real Total	50,25 m ²
Coeficiente de Proporcionalidade	0,01311396

As unidades autônomas Apto de nº 113 e 213, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,92 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,41 m ²
Área Real Privativa Total	23,33 m ²
Área de Uso Comum	25,48 m ²
Área Real Total	48,81 m ²
Coeficiente de Proporcionalidade	0,01273678

As unidades autônomas Apto de nº 114 e 214, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social, área técnica e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	30,59 m ²
---------------------------------	----------------------

Área Real Privativa Acessórias (área técnica e jardineira)	2,09 m ²
Área Real Privativa Total	32,68 m ²
Área de Uso Comum	35,62 m ²
Área Real Total	68,30 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01780898

As unidades autônomas Apto de nº 301 e 401, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	34,72 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	2,13 m ²
Área Real Privativa Total	36,85 m ²
Área de Uso Comum	40,30 m ²
Área Real Total	77,15 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,02014523

As unidades autônomas Apto de nº 302 e 402, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	28,67 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	1,36 m ²
Área Real Privativa Total	30,03 m ²
Área de Uso Comum	33,05 m ²
Área Real Total	63,08 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01652264

As unidades autônomas Apto de nº 303 e 403, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	27,90 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	1,68 m ²
Área Real Privativa Total	29,58 m ²
Área de Uso Comum	32,36 m ²
Área Real Total	61,94 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01617923

As unidades autônomas Apto de nº 304 e 404, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,84 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,62 m ²
Área Real Privativa Total	23,46 m ²
Área de Uso Comum	25,51 m ²
Área Real Total	48,97 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01275086

As unidades autônomas Apto de nº 305 e 405, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,53 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,62 m ²
Área Real Privativa Total	23,15 m ²
Área de Uso Comum	25,16 m ²
Área Real Total	48,31 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01257634

As unidades autônomas Apto de nº 306, 307, 310, 311, 312, 406, 407, 410, 411, 412, 510, 511 e 512, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	20,87 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,57 m ²
Área Real Privativa Total	22,44 m ²
Área de Uso Comum	24,38 m ²
Área Real Total	46,82 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01219072

As unidades autônomas Apto de nº 308 e 408, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,36 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,61 m ²
Área Real Privativa Total	22,97 m ²
Área de Uso Comum	24,96 m ²
Área Real Total	47,93 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01247783

As unidades autônomas Apto de nº 309 e 409, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,44 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,61 m ²
Área Real Privativa Total	23,05 m ²
Área de Uso Comum	25,05 m ²
Área Real Total	48,10 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01252286

As unidades autônomas Apto de nº 313, 413 e 513, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

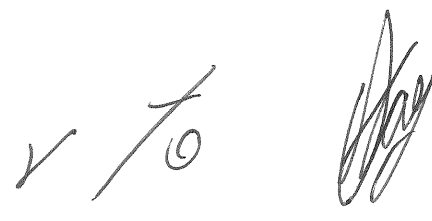
Área Real Privativa (Principal)	20,83 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,57 m ²
Área Real Privativa Total	22,40 m ²
Área de Uso Comum	24,34 m ²
Área Real Total	46,74 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01216820

As unidades autônomas Apto de nº 314, 414 e 514, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social, área técnica e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	30,60 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica e jardineira)	1,35 m ²
Área Real Privativa Total	31,95 m ²
Área de Uso Comum	35,22 m ²
Área Real Total	67,17 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01760632

A unidade autônoma Apto de nº 509, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,44 m ²
---------------------------------	----------------------



Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,57 m ²
Área Real Privativa Total	23,01 m ²
Área de Uso Comum	25,03 m ²
Área Real Total	48,04 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01251160

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

Artigo 6º- O Edifício possui estacionamento coberto de coberto para veículos de passeio de pequeno porte, com 1 (uma) vaga privativa acessória da unidade autônoma comercial tipo loja de nº 001, e 25 (vinte e cinco) vagas de uso comum rotativo das unidades autônomas residenciais tipo flat, onde tem-se 01 (uma) vaga PNE, 02 (duas) vagas para idoso, 01 (uma) vaga garage box, conforme indicado no projeto de arquitetura e declaração de garagem que é parte integrante deste documento.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

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

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

CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL

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

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

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

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

Artigo 10 - São competentes para convocar a Assembleia Geral:

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

Parágrafo único – ¼ (um quarto), no mínimo, dos Condôminos, em pleno gozo de seus direitos, poderão requerer ao Síndico ou ao Presidente do Conselho Consultivo a convocação de Assembleia Geral Extraordinária, indicando o assunto a ser debatido. Se a convocação não for feita dentro de 10 (dez) dias, a partir do recebimento do pedido, os requerentes poderão fazer diretamente a convocação. Se a Assembleia decidir que o assunto não é do interesse geral do Condomínio, toda a despesa decorrente da convocação será dividida entre os requerentes e cobrada em acréscimo às suas cotas de condomínio do mês subsequente.

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

- a) o edital indicará, em resumo, a "Ordem do Dia", data, hora e local da Assembleia, e conterá data e assinatura do autor da convocação;
- b) as convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório anual, das contas do Síndico e do orçamento de despesas para o exercício seguinte;
- c) é lícito fixar no mesmo edital a hora em que se realizará a Assembleia em primeira e em segunda convocação, mediando o intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos;
- d) as convocações serão enviadas por cartas registradas, ou protocoladas, ou através de recursos eletrônicos, enviadas aos Condôminos proprietários das unidades autônomas, salvo se estes tiverem comunicado, em tempo oportuno, outro endereço para o qual devam ser remetidas, devendo edital ser fixado em quadro de aviso ou local apropriado;
- e) as reuniões poderão realiza-se de forma presencial nas dependências do condomínio, em local previamente definido ou de forma virtual através de recursos eletrônicos;


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

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

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

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

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



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

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

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

- a) alteração de destinação do edifício ou da unidade imobiliária (art. 1.351 CC);
- b) construções no solo comum (art. 1.343 CC);

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

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

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

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

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



e) fixar ou não uma ajuda de custo para o Síndico, ou determinar a isenção do pagamento da cota do Condomínio, com exceção das extraordinárias.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI - DO CONSELHO CONSULTIVO

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

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



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

Artigo 24 - Ao Conselho Consultivo compete:

- a) colaborar com o Síndico na administração do Condomínio e atender às suas consultas;
- b) resolver os casos de caráter urgente que sejam submetidos à sua apreciação pelo Síndico;
- c) examinar as contas do Síndico a serem apresentadas à Assembleia Geral e o orçamento anual elaborado pelo Síndico;
- d) examinar e dar parecer sobre concorrências para obras ou serviços, bem como sobre o Regimento e Regulamentos, que deverão ter sua prévia aprovação;
- e) opinar sobre assuntos de caráter administrativo perante o Síndico ou a Assembleia Geral;
- f) opinar, a pedido do Síndico: f.1) sobre o valor da multa a ser aplicada, quando não estiver fixado na Convenção ou Regimento Interno; f.2) se determinado veículo é de tamanho compatível com a vaga de seu usuário no estacionamento; f.3) se determinado animal se enquadra nos requisitos desta Convenção para sua permanência no Edifício;
- g) aprovar o nome do Banco ou Instituição Financeira, indicada pelo Síndico, para manutenção da conta de Fundo de Reserva, ou de qualquer outra conta em nome do Condomínio;
- h) aprovar o nome da companhia de seguro para o Condomínio, indicada pelo Síndico, e a Administradora do Condomínio, se for o caso, ou profissional especializado para os serviços de administração e contabilidade;
- i) autorizar o Síndico a realizar obra urgente e imprevista, até o limite correspondente a 8 (oito) vezes o salário mínimo;
- j) no caso de renúncia ou destituição do Síndico ou Subsíndico, designar um de seus membros para exercer o cargo até que a Assembleia Geral eleja o substituto.

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

CAPÍTULO VII - DO SÍNDICO E DO SUBSÍNDICO E SUAS ATRIBUIÇÕES

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

Artigo 26 - Compete ao Síndico:

- a) administrar, e representar ativa e passivamente o Condomínio em Juízo ou fora dele, inclusive perante bancos, instituições financeiras e órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por lei, pela Convenção e regulamentos internos, inclusive quanto à vigilância, moralidade e segurança da edificação, bem como aos serviços do interesse de todos os moradores. Com prévia aprovação do Conselho Consultivo, o Síndico poderá constituir advogado com poderes da cláusula *ad judicium* para defender os interesses do Condomínio e com prévia aprovação da Assembleia Geral poderá contratar serviços de administração e de contabilidade, com firma ou profissional especializado, conforme esta Convenção e legislação aplicável;
- b) cumprir e fazer cumprir pelos Condôminos, locatários e visitantes a presente Convenção, o Regimento Interno, os Regulamentos em vigor e as deliberações das Assembleias Gerais;
- c) impor e cobrar as multas estabelecidas, na forma da Lei, desta Convenção e Regulamentos;
- d) admitir, punir ou demitir empregados e fixar-lhes a respectiva remuneração, obedecendo a Consolidação das Leis do Trabalho e Legislação Previdenciária, evitando o pagamento de horas extras e de autônomos, salvo o estritamente necessário e de acordo com legislação em vigor, dentro dos recursos orçamentários;
- e) ordenar qualquer reparo e adquirir o que for necessário à boa conservação do prédio, até o limite das verbas orçamentárias;
- f) ordenar reparo extraordinário de natureza inadiável, não previsto no orçamento anual, após sua aprovação pelo Conselho Consultivo;
- g) convocar as Assembleias Gerais;
- h) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração;
- i) ao fim de cada exercício, com a colaboração do Subsíndico, redigir o relatório de sua atuação, fazer o balanço de suas contas e elaborar a proposta orçamentária para o exercício seguinte, que será apresentada à Assembleia Geral por intermédio do Conselho Consultivo;
- j) cobrar, inclusive em juízo, as cotas que couberem em rateio aos Condôminos, das despesas normais ou extraordinárias do Condomínio, aprovadas pela Assembleia Geral, e impor e cobrar multas por infração de disposições legais ou desta Convenção;
- k) receber as cotas de Condomínio devidas pelos Condôminos para fazer face às despesas comuns, e efetuar os pagamentos correspondentes, podendo para tal fim abrir Conta Corrente em Banco idôneo de sua confiança, e movimentá-la ou encerrá-la com a sua assinatura e a do Presidente do Conselho Consultivo ou a de seu substituto legal;
- l) submeter à aprovação do Conselho Consultivo o nome de um Banco ou Instituição Bancária para abertura de conta do Fundo de Reserva que deverá ser movimentada com a sua assinatura e a do Presidente do Conselho Consultivo ou a de seu substituto legal;



- m) remeter mensalmente a cada um dos Condôminos o extrato de Conta do Condomínio, caso não haja administradora;
- n) comunicar à Assembleia Geral as citações que receber;
- o) procurar por meios suasórios dirimir divergências entre Condôminos;
- p) promover os seguros do Condomínio após a aprovação da companhia escolhida, pelo Conselho Consultivo, e fixação de seu valor pela Assembleia Geral, e assinar os contratos de conservação de máquinas, instalações e outros;
- q) designar, se for o caso, após autorização da Assembleia Geral, a firma administradora do Condomínio ou profissional especializado, cujos atos cabe-lhe fiscalizar, sobretudo os de arrecadação, pagamentos e contábeis;
- r) entregar ao seu sucessor, em devida ordem, todos os livros e documentos pertencentes ao Condomínio, em seu poder e sob sua responsabilidade, inclusive a escrituração contábil em dia e os saldos de contas bancárias e outras devidamente autenticadas;
- s) zelar pelo fiel cumprimento de todas as obrigações das leis trabalhistas e previdenciárias;
- t) controlar e manter em dia o Registro de Moradores e respectivas fichas cadastrais.
- u) conservar e manter o prédio, promovendo o que se fizer necessário, respondendo pelas omissões, excessos ou danos que causar, e cumprir e fazer cumprir pelas pessoas que ocuparem os apartamentos, dentre outras, as seguintes obrigações:
- 1ª) 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 externa, nem alterando disposição de paredes, nem colocando sobrecarga nestas paredes, nem em qualquer ponto do Edifício, salvo mediante Projeto de Engenharia, com



Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, aprovado pelo Departamento competente da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VIII - DOS DIREITOS E DOS DEVERES CONDÔMINOS

Artigo 33 - São direitos dos Condôminos:

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

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

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

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

- e) comparecer às Assembleias Gerais ou nelas fazer-se representar e, quando quite com suas contribuições, nelas discutir, votar e ser votado;
- f) denunciar ao Conselho Consultivo ou ao Síndico qualquer irregularidade que observem;
- g) representar, por procuração legalizada, no máximo 1 (um) Condômino nas Assembleias;
- h) recorrer dos atos e decisões do Síndico ao Conselho Consultivo que, se for caso, encaminhará o recurso à Assembleia Geral.

Artigo 34 - São deveres dos Condôminos:

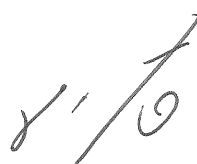
- a) contribuir para as despesas comuns e extraordinárias do Condomínio, inclusive taxas e tarifas públicas, que serão rateadas de forma igualitária entre as unidades autônomas, efetuando os recolhimentos nos prazos estabelecidos;
- b) guardar o decoro e respeito no uso das coisas comuns e das unidades autônomas, não usando nem permitindo que sejam usadas, para fins diversos daquele a que se destinam;
- c) não usar as respectivas unidades autônomas, nem alugá-las ou cedê-las a qualquer título, para atividades ruidosas, industriais, associações de qualquer espécie, oficinas, laboratórios e congêneres, ou a pessoas de costumes de vida ou reputação duvidosa;
- d) não estender roupas ou tapetes, nem colocar quaisquer objetos, nas janelas, parapeitos ou peitoris, ou em lugares visíveis do exterior, ou onde corram o risco de caírem.
- e) não remover pó ou poeira de tapetes, cortinas ou de qualquer coisa, de forma que possa dispersar para fora das unidades autônomas;
- f) não lançar quaisquer detritos, objetos ou líquidos para o exterior das unidades, nem colocar entulhos de obras, móveis ou qualquer objeto nas partes comuns do Condomínio;
- g) não colocar lixo, detritos sólidos ou líquidos, cigarros acesos, no respectivo coletor, sem que estejam devidamente embrulhados e dentro dos limites da capacidade do coletor;
- h) não mudar a forma e cor da fachada externa de portas de entrada das unidades autônomas e não decorar as paredes, portas e esquadrias externas, com cores ou tonalidades diversas das previamente aprovadas, como tipo no Condomínio, pelo Conselho Consultivo;
- i) não colocar ou permitir que sejam colocados letreiros, placas, cartazes de publicidade ou quaisquer outros anúncios, nas paredes ou em qualquer local do Condomínio, exceto placa alusiva a construção pelo incorporador ou cartaz de venda das unidades autônomas não comercializadas pelo incorporador;
- j) não permitir que seja impedido ou dificultado o livre trânsito nas partes comuns do Condomínio, com a colocação nelas de objetos de qualquer natureza;



- l) não colocar toldos ou grades nas janelas ou varandas, nem aparelhos de ar condicionado em local não previsto na construção, sem prévio consentimento do Conselho Consultivo, obedecidas, nestes casos, as condições gerais determinadas como modelo, isto é, desenho, cor, e outros aspectos anteriormente aprovados, devendo ser recomposto o local da instalação imediatamente após a retirada do aparelho ou objeto;
- m) não fazer furos vazados de qualquer dimensão em parede externa do Edifício, nem sobrecarregar a estrutura do piso da unidade autônoma com peso superior a 150 quilos por metro quadrado;
- n) não promover festas ou reuniões com música, nas unidades autônomas e áreas de uso comum, somente com prévia autorização do Síndico, e cessar o barulho até as 22 h em véspera de dia útil e até as 24 h em véspera de dia não útil, exceto eventos ou festas promovidos pelo próprio condomínio;
- o) permitir o ingresso do Síndico ou de seu preposto na unidade autônoma, quando necessário para a realização de trabalhos relativos à higiene, segurança e estrutura geral do Condomínio, ou para reparo de situações que afetem a própria unidade ou unidade vizinha;
- p) preencher as fichas de registro de todos os moradores de sua unidade, comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade, e dar ciência ao Síndico da locação, cessão ou venda de sua unidade;
- q) reparar de pronto qualquer dano que morador de sua unidade, ou seus dependentes, prepostos, locatários ou visitantes tenham causado ao Condomínio ou aos demais Condôminos;
- r) guardar bem as chaves de entrada do Condomínio, não as cedendo a pessoas estranhas;
- s) respeitar o sossego dos demais moradores no que se refere ao uso de alto-falantes, aparelhos de som, patins, bicicletas, bolas, e buzinas e acelerações desnecessárias de carros e motocicletas;
- t) colocar em cada vaga apenas um veículo, de tamanho compatível com a mesma, centralizado e alinhado de forma que não dificulte sem necessidade o uso da vaga vizinha, tendo acesso permitido a apenas 01 (um) veículo referente a 01 (uma) unidade autônoma, até quando a capacidade do estacionamento suportar;
- u) não lavar veículo no estacionamento, nem utilizar água e energia do Condomínio, exceto no local apropriado para esta finalidade.

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

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



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

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

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

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

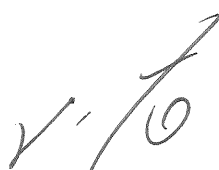
Parágrafo primeiro - O Condomínio poderá explorar a prestação de serviços hoteleiros aos seus usuários, condôminos ou não, com oferta de alojamento temporário para hóspedes mediante contrato de hospedagem no sistema associativo, também conhecido como "pool de locação", com a adesão de, pelo menos, 50%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

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

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

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

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



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

CAPÍTULO IX - DO RATEIO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA DESPESAS

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

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

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

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

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

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



CAPÍTULO X - DO FUNDO DE RESERVA

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

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

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

CAPÍTULO XI – DOS SEGUROS

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

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

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

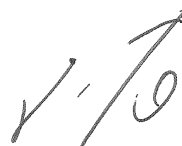
Parágrafo 1º – Se a indenização paga pela Seguradora não for suficiente para a reconstrução, os Condôminos pagarão o excesso, na proporção das respectivas frações ideais do terreno. Se a minoria recusar-se a fazê-lo, cederá seus direitos à maioria na forma da Lei.

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

CAPÍTULO XII - DAS PENALIDADES

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

Parágrafo 1º - Independente de interpelação, 30 (trinta) dias após o vencimento, o Síndico e o Conselho Consultivo providenciarão a cobrança judicial, hipótese em que o devedor ficará sujeito



ao pagamento de multa e honorários advocatícios, cada um de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, custas processuais e atualização monetária de acordo com o IGP-M calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

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

Artigo 52 - Nos casos de alienação, locação, ou de cessão, a qualquer título, do direito de uso de suas unidades, os Condôminos comprometem-se fazer constar do respectivo instrumento a



obrigação de o adquirente, locatário, ou titular do direito de uso, observar e cumprir fielmente o disposto na Convenção, do Regimento Interno e Regulamento do Condomínio.

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

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

Artigo 54 - A presente Convenção é aplicável a todos os Condôminos, seus sub-rogados e sucessores a título universal ou singular, bem como a todo ocupante, ainda que eventual do Condomínio ou de qualquer de suas partes, e somente pode ser modificada pelo voto favorável de 2/3 (dois terços) dos Condôminos.

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

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

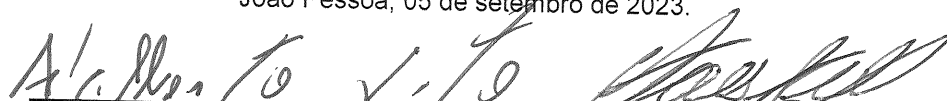
Artigo 56 - Os casos omissos na Convenção são regulados e serão dirimidos, conforme a Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964 e legislação subsequente.

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

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

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

João Pessoa, 05 de setembro de 2023.


ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que o Condomínio do **Edifício WIND**, situado na Avenida João Maurício, s/nº - Lote 0248 da Quadra 132 – Bairro Manaíra – João Pessoa - Paraíba, possui estacionamento com 26 (vinte e seis) vagas de garagem para veículos de passeio de pequeno porte, sendo 01 (uma) vaga privativa acessória da unidade autônoma comercial tipo loja de nº 001 e 25 (vinte e cinco) vagas de uso comum rotativo das unidades autônomas residenciais tipo flat, onde tem-se 01 (uma) vaga PNE, 02 (duas) vagas para idoso, 01 (uma) vaga garage box, devidamente demarcadas e identificadas no projeto de arquitetura.

João Pessoa, 05 de setembro de 2023.

  
ABC & AGS MANAIRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

QUADROS DA NBR – 12.721/92

“QUADROS: I a VIII”

ABNT NBR 12721 - informações preliminaresFOLHA Nº 1
TOTAL FL. 19
Adotar numeração seguida do total de folhas**1. INCORPORADOR**

1.1 Nome: ABC & AGS MANAIRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.
1.2 CNPJ/CPF: 48.097.896/0001-03
1.3 Endereço: RUA NEVINHA CAVALCANTI, Nº 289 - BAIRRO MIRAMAR - JOÃO PESSOA/PB - CEP: 58.043-000

2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELAS INFORMAÇÕES E CÁLCULOS

2.1 Profissional Responsável Técnico: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
2.2 Número de registro profissional no CREA 1604044187
2.3 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) PB20230557404
2.4 Endereço: RUA GOLFO DE ADEM, 93 - INTERMARES - CABEDELO - PARAÍBA

3. DADOS DO PROJETO/IMÓVEL

3.1 Nome do Edifício: EDIFÍCIO WIND
3.2 Local da Construção: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - CEP 58.038-000
3.3 Cidade/UF: JOÃO PESSOA - PARAÍBA

3.4 Designação Projeto-padrão da ABNT NBR 12721 mais semelhante ao Imóvel	R		CS		CL	
	R-8-N					

3.5 Quantidade de unidade autônomas: 70 (SETENTA)
3.6 Padrão de Acabamento: NORMAL
3.7 Número de Pavimentos: 7 (SETE)
3.8 Quantidade de Vagas de estacionamento para Veículos: 26 (VINTE E SEIS)

3.8.1 Vagas de Estacionamento (Unidade Autônoma):
3.8.2 Vagas de Estacionamento (acessório de Unidade AUTÔNOMA): 1 (UMA) ✓
3.8.3 Vagas de Estacionamento (áreas de uso comum): 25 (VINTE E CINCO) ✓

3.9 Área do Lote/Terreno: 900,00 m²
3.10 Data de aprovação do projeto arquitetônico: 18/08/2023
3.11 Número do Alvará de aprovação do projeto arquitetônico: 2107-23-JP-ALV

4. INFORMAÇÕES PLANILHAS / QUADROS

Esta é a primeira folha de um total de 19 (dezenove) 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, 05 de setembro de 2023.

OBS: Os quadros apresentados neste anexo poderão ser reproduzidos, mantendo-se o formato original, sendo vedada a alteração da numeração de quadros e colunas, designações e especificações.

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

Nº TOTAL FL. 19 2

Adotar numeração seguida do total de folhas.

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, SINº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

INCORPORADOR

Nome: ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

Assinatura: 

Data: 05/09/2023

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura: 

Data: 05/09/2023

Registro no CREA: 1604044187

ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL

ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL

QUANTIDADE (número de pavimentos idênticos)

Pavimento	ÁREA PRIVATIVA						ÁREA DE USO COMUM						ÁREA DE USO COMUM						ÁREA DO PAVIMENTO	
	Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou des-coberta		Totais	Coberta de padrão diferente ou des-coberta		Totais	Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou des-coberta		Totais	Coberta de padrão diferente ou des-coberta		Totais	Real (12+13)	Equivalente em área de custo padrão (12+14)	Real (5+10+15)	Equivalente em área de custo padrão (6+11+16)		
		Real	Equivalente		Real	Equivalente			Real	Equivalente		Real	Equivalente						Real	Equivalente
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				
1																				
PAV. SUBSOLO	11,50	5,75	11,50	5,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PAV. TERREO	99,37	29,81	300,14	230,58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PAV. 1º ANDAR	20,74	10,37	365,90	355,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PAV. 2º ANDAR	20,74	10,37	365,90	355,53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PAV. 3º ANDAR	333,24	11,20	355,64	344,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PAV. 4º ANDAR	333,24	11,20	355,64	344,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PAV. COBERTURA (5º ANDAR)	135,48	9,20	144,68	140,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
COBERTURA/CAIXA D'ÁGUA																				
TOTAIS	1.693,05	206,35	83,30	1.899,40	1.776,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ÁREA REAL GLOBAL (Total da coluna 17)=																	3.899,66	3.100,40		
ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da Coluna 18)=																	3.100,40	3.100,40		

m²

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS
(LEI 4691 - 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 JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAIRA - JOÃO PESSOA - PARAIBA

FOLHA Nº 3
TOTAL FL. 19

Adotar numeração seguida do total de folhas.

Nome: ABC & AGS MANAIRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA. **INCORPORADOR**
 Assinatura: *[assinatura]*
 Data: 05/09/2023

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL **Profissional Responsável**
 Assinatura: *[assinatura]*
 Data: 05/09/2023

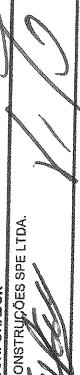
FONES: 99989 1980 - 98302 8761
 Registro no CREA: 1690044187

Unidade	ÁREA PRIVATIVA				ÁREA DE USO COMUM				ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL				ÁREA DE USO COMUM				ÁREA DO PAVIMENTO						
	Coberta de patário diferente ou descoberta		TOTAIS		Coberta de patário diferente ou descoberta		TOTAIS		Coberta de patário diferente ou descoberta		TOTAIS		Coberta de patário diferente ou descoberta		TOTAIS		Coberta de patário diferente ou descoberta		TOTAIS				
	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente	Real	Equivalente			
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38				
Loja 001	33,24	38,74	13,92	71,89	47,16	-	-	-	-	-	47,16	0,02654993	21,33	31,77	13,82	53,11	35,15	125,09	82,32				
Aplo 007	28,35	12,22	3,67	40,57	32,02	-	-	-	-	-	32,02	0,01802346	14,48	21,57	9,38	36,05	23,86	76,52	56,88				
Aplo 008	22,57	9,67	2,90	32,24	25,47	-	-	-	-	-	25,47	0,01433885	11,52	17,16	7,46	28,68	18,98	60,92	44,46				
Aplo 010	21,93	9,45	2,84	31,38	24,77	-	-	-	-	-	24,77	0,01394150	11,20	16,68	7,26	27,89	18,46	59,27	43,22				
Aplo 012	21,93	9,45	2,84	31,38	24,77	-	-	-	-	-	24,77	0,01394150	11,20	16,68	7,26	27,89	18,46	59,27	43,22				
Aplo 013	22,47	9,67	2,90	32,14	25,37	-	-	-	-	-	25,37	0,01462825	11,48	17,09	7,43	28,57	18,81	60,71	44,28				
Aplo 101	34,93	1,92	0,96	36,85	35,88	-	-	-	-	-	35,88	0,02020434	16,24	24,18	10,52	40,41	26,75	77,26	62,64				
Aplo 102	28,96	1,07	0,54	30,03	29,50	-	-	-	-	-	29,50	0,01660426	13,34	19,87	8,64	33,21	21,98	63,24	51,46				
Aplo 103	28,18	1,40	0,70	29,58	28,98	-	-	-	-	-	28,98	0,01625805	13,06	19,46	8,46	32,52	21,53	62,10	50,41				
Aplo 104	23,00	2,00	1,06	25,94	23,22	-	-	-	-	-	23,22	0,01306993	10,50	15,64	6,80	26,14	17,30	50,09	40,52				
Aplo 105	21,97	1,45	0,73	24,02	23,30	-	-	-	-	-	23,30	0,01311386	10,54	15,69	6,83	25,23	17,36	50,25	40,60				
Aplo 110	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 111	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 112	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 107	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 108	22,49	1,45	0,73	23,94	23,22	-	-	-	-	-	23,22	0,01306993	10,50	15,64	6,80	26,14	17,30	50,09	40,52				
Aplo 109	22,57	1,45	0,73	24,02	23,30	-	-	-	-	-	23,30	0,01311386	10,54	15,69	6,83	25,23	17,36	50,25	40,60				
Aplo 110	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 111	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 112	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 113	21,92	1,41	0,71	23,33	22,63	-	-	-	-	-	22,63	0,01276878	10,23	15,24	6,63	25,48	16,86	48,81	39,48				
Aplo 114	30,59	2,09	1,06	32,68	31,64	-	-	-	-	-	31,64	0,01760998	14,31	21,31	9,27	35,62	23,59	66,30	55,21				
Aplo 201	34,93	1,92	0,96	36,85	35,88	-	-	-	-	-	35,88	0,02020434	16,24	24,18	10,52	40,41	26,75	77,26	62,64				
Aplo 202	28,96	1,07	0,54	30,03	29,50	-	-	-	-	-	29,50	0,01660426	13,34	19,87	8,64	33,21	21,98	63,24	51,46				
Aplo 203	28,18	1,40	0,70	29,58	28,98	-	-	-	-	-	28,98	0,01625805	13,06	19,46	8,46	32,52	21,53	62,10	50,41				
Aplo 204	23,00	2,00	1,06	25,94	23,22	-	-	-	-	-	23,22	0,01306993	10,50	15,64	6,80	26,14	17,30	50,09	40,52				
Aplo 205	22,57	1,45	0,73	24,02	23,30	-	-	-	-	-	23,30	0,01311386	10,54	15,69	6,83	25,23	17,36	50,25	40,60				
Aplo 206	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 207	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 208	22,49	1,45	0,73	23,94	23,22	-	-	-	-	-	23,22	0,01306993	10,50	15,64	6,80	26,14	17,30	50,09	40,52				
Aplo 209	22,57	1,45	0,73	24,02	23,30	-	-	-	-	-	23,30	0,01311386	10,54	15,69	6,83	25,23	17,36	50,25	40,60				
Aplo 210	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 211	21,97	1,41	0,71	23,38	22,68	-	-	-	-	-	22,68	0,01276493	10,26	15,28	6,64	25,53	16,90	48,91	39,58				
Aplo 212	21,92	1,41	0,71	23,33	22,63	-	-	-	-	-	22,63	0,01276878	10,23	15,24	6,63	25,48	16,86	48,81	39,48				
Aplo 214	30,59	2,09	1,05	32,68	31,64	-	-	-	-	-	31,64	0,01760998	14,31	21,31	9,27	35,62	23,59	66,30	55,21				
TOTANS	891,09	152,35	55,30	1.043,44	947,39	-	-	-	-	-	947,39	0,53333547	428,56	638,25	277,60	1.066,81	705,16	2.110,25	1.653,55				
ÁREA REAL GLOBAL (Total de coluna 37)=																			2.110,25	ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total de Coluna 38)=		1.653,55	M²

Observações:

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS
(LEI 4591 - 16/12/84 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

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

LOCAL DO IMÓVEL:	FOLHA		Nº	TOTAL FL.	Anotar numeração seguida do total de folhas.														
	TOTAL FL.																		
	4	19																	
<p>INCORPORADOR</p> <p>ABC & ASS MANAIRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.</p> <p>Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL</p> <p>Assinatura: </p> <p>Data: 05/09/2023</p> <p>FONES: 99989 1980 - 99302 8794</p> <p>Registro no CREA: 1604044187</p>																			
<p>ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL</p>																			
Unidade	ÁREA PRIVATIVA		ÁREA DE USO COMUM		Área total equivalente em área de cada unidade	Coeficiente de proporcionalidade	ÁREAS DE USO COMUM				ÁREA DE USO COMUM		ÁREA DO PAVIMENTO		QUANTIDADE (número de unidades idênticas)				
	Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberto	Equivalente em área de cada unidade	Coberta Padrão			Coberta de padrão diferente ou descoberto	Equivalente em área de cada unidade	Totais	Equivalente em área de cada unidade	Real	Equivalente em área de cada unidade	Real	Equivalente em área de cada unidade		Real	Equivalente em área de cada unidade		
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
Aplo 301	34,72	2,13	1,07	36,85	35,79	-	-	-	-	-	35,79	0,02014623	16,19	24,11	10,49	40,30	26,67	77,15	62,46
Aplo 302	28,87	1,38	0,88	30,03	29,35	-	-	-	-	-	29,35	0,01652254	13,28	19,77	8,80	33,05	21,88	63,08	51,23
Aplo 303	27,90	1,88	0,84	29,58	28,74	-	-	-	-	-	28,74	0,01617923	13,00	19,36	8,42	32,36	21,42	61,94	50,16
Aplo 304	21,84	1,62	0,81	23,46	22,65	-	-	-	-	-	22,65	0,01273086	10,25	15,26	6,64	25,51	16,88	48,97	39,53
Aplo 305	21,85	1,62	0,81	23,46	22,65	-	-	-	-	-	22,65	0,01257634	10,11	15,05	6,55	25,16	16,65	48,31	38,98
Aplo 306	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 307	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 308	21,36	1,81	0,81	22,97	22,17	-	-	-	-	-	22,17	0,01247763	10,03	14,93	6,48	24,96	16,52	47,93	38,68
Aplo 309	21,44	1,81	0,81	23,05	22,25	-	-	-	-	-	22,25	0,01252286	10,06	14,89	6,52	25,05	16,58	48,10	38,83
Aplo 310	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 311	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 312	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 313	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 314	30,80	1,95	0,88	31,95	31,28	-	-	-	-	-	31,28	0,01760632	9,78	14,56	6,33	24,34	16,11	46,74	37,73
Aplo 401	34,72	2,13	1,07	36,85	35,79	-	-	-	-	-	35,79	0,02014623	16,19	24,11	10,49	40,30	26,67	77,15	62,46
Aplo 402	28,87	1,38	0,88	30,03	29,35	-	-	-	-	-	29,35	0,01652286	13,28	19,77	8,80	33,05	21,88	63,08	51,23
Aplo 403	27,90	1,62	0,84	29,58	28,74	-	-	-	-	-	28,74	0,01617923	13,00	19,36	8,42	32,36	21,42	61,94	50,16
Aplo 404	21,84	1,62	0,81	23,46	22,65	-	-	-	-	-	22,65	0,01273086	10,25	15,26	6,64	25,51	16,88	48,97	39,53
Aplo 405	21,85	1,62	0,81	23,46	22,65	-	-	-	-	-	22,65	0,01257634	10,11	15,05	6,55	25,16	16,65	48,31	38,98
Aplo 406	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 407	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 408	21,36	1,81	0,81	22,97	22,17	-	-	-	-	-	22,17	0,01247763	10,03	14,93	6,48	24,96	16,52	47,93	38,68
Aplo 409	21,44	1,81	0,81	23,05	22,25	-	-	-	-	-	22,25	0,01252286	10,06	14,89	6,52	25,05	16,58	48,10	38,83
Aplo 410	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 411	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 412	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 413	20,83	1,57	0,79	22,44	21,62	-	-	-	-	-	21,62	0,01219072	9,60	14,56	6,33	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 414	30,60	1,35	0,68	31,95	31,28	-	-	-	-	-	31,28	0,01216820	9,78	14,56	6,33	24,34	16,11	46,74	37,73
Aplo 509	21,44	1,81	0,81	23,05	22,25	-	-	-	-	-	22,25	0,01760632	14,15	21,07	9,16	35,22	23,31	67,17	54,59
Aplo 510	21,44	1,81	0,81	23,05	22,25	-	-	-	-	-	22,25	0,01760632	14,15	21,07	9,16	35,22	23,31	67,17	54,59
Aplo 511	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 512	20,87	1,57	0,79	22,44	21,66	-	-	-	-	-	21,66	0,01219072	9,60	14,59	6,35	24,38	16,14	46,82	37,80
Aplo 513	20,83	1,57	0,79	22,44	21,62	-	-	-	-	-	21,62	0,01219072	9,60	14,56	6,33	24,34	16,11	46,74	37,73
Aplo 514	30,60	1,35	0,68	31,95	31,28	-	-	-	-	-	31,28	0,01760632	14,15	21,07	9,16	35,22	23,31	67,17	54,59
SUB-TOTAIS	801,96	54,00	27,00	855,96	828,96	-	-	-	-	-	828,96	0,48668453	374,89	559,46	242,89	832,45	617,89	1.799,41	1.446,85
TOTAIS	1.693,05	206,35	83,30	1.899,40	1.779,35	-	-	-	-	-	1.779,35	1,00000000	893,55	1.966,71	520,50	2.000,28	1.324,05	3.899,66	3.100,40
ÁREA REAL GLOBAL (Total de coluna 37)																3.100,40 M²	3.100,40 M²		
ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total de Coluna 38)																3.899,66 M²	3.899,66 M²		
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 5
TOTAL FL. 19

LOCAL DO IMÓVEL:


AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAIRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas.

INCORPORADOR

Profissional Responsável

Nome: ABC & AGS MANAIRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SF
Assinatura: 
Data: 05/09/2023

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura: 
Data: 05/09/2023 Registro no CREA: 1604044187

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-8-N	NORMAL	10	4.135,22	3	1	2	

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

3. Custo Unitário Básico para o mês de:

jul-23

R\$ por m² =

1.556,68

4. Áreas Globais do Prédio Projetado

4.1 Área Real Privativa, Global (QI, Σ 5)	1.899,40	m²	48,71%
4.2 Área Real de Uso Comum, Global (QI, Σ10 + Σ 15)	2.000,26	m²	51,29%
4.3 Área Real Global (QI, Σ17)	3.899,66	m²	100%
4.4 Área Equivalente * Privativa Global (QI, Σ 6)	1.776,35	m²	57,29%
4.5 Área Equivalente * de uso comum global (QI, Σ 11 + Σ 16)	1.324,05	m²	42,71%
4.6 Área Equivalente * Global (QI, Σ 18)	3.100,40	m²	100%

obs: * Áreas equivalentes em área custo padrão.

5. Custo Básico Global da Edificação (4.6 X Custo Unitário Básico(3))

R\$

4.826.333,79

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\$	2.920.897,21	60,52%
5.1.2 - Custo básico de Mão-de-Obra (5. x % Mão-de-Obra do CUB Inf. em 3.)	R\$	1.905.436,58	39,48%

6. Parcelas adicionais não considerados no Projeto-Padrão

6.1 Fundações	R\$	200.000,00
6.2 Elevador(es)	R\$	380.000,00
6.3 Equipamentos e Instalações, tais como:		
6.3.1 Fogões	R\$	
6.3.2 Aquecedores	R\$	
6.3.3 Bombas de Recalque	R\$	15.000,00
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\$	
6.4 "Playground"	R\$	70.000,00
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 A Jardinamento	R\$	30.000,00
6.5.4 Instalação e Regulamentação do Condomínio	R\$	
6.5.5 Outros	R\$	
6.6 Outros Serviços (Discriminar) - Reservatório inferior	R\$	50.000,00

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\$

5.591.333,79

14. Custo unitário da obra em cálculo [Custo total / área equivalente (13)/(4.6)]

R\$ /m²

1.803,42

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 4891 - 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

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAIBA

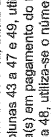
FOLHA Nº 6
TOTAL FL. 19

Adotar numeração seguida do total de folhas

Designação da unidade	Ratoteio de custo (quando houver unidade(s) deca(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 (das unidades que suportam o custo de construção)	Coefficiente de rateio de construção total (número de unidades de cada unidade dividida pelo número de unidades de cada unidade deca(s) 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-rogação)	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 deca em pagamento do terreno	Total (total de unidades idênticas sub-rogadas ou não)	Sub-rogadas	Diferença (unidades que suportam o custo de edificação)	(50 - 51)
(C II - 19)	(O II - 38)	(31 x Item 13 Q III)	(Q II - 31)	(42)	(43 / 218)	(44 x Σ 40)	(44 x Item 13 Q III)	(46 - 41)	(C II - 37)	(44 x Σ 46)	(50)	(51)	(50 - 51)	(50 - 52)
Loja 001	82,32	148.449,54	0,026550	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
Aplo 007	55,88	100.775,21	0,018023											
Aplo 008	55,88	100.775,21	0,018023											
Aplo 009	44,46	80.173,83	0,014339											
Aplo 010	43,22	77.951,59	0,013942											
Aplo 011	43,22	77.951,59	0,013942											
Aplo 012	43,22	77.951,59	0,013942											
Aplo 013	44,28	78.859,06	0,014283											
Aplo 101	62,84	112.969,21	0,020204											
Aplo 102	51,48	92.839,98	0,016604											
Aplo 103	50,41	90.804,17	0,016288											
Aplo 104	41,41	74.678,03	0,013356											
Aplo 105	40,83	73.639,31	0,013170											
Aplo 106	39,58	71.373,00	0,012765											
Aplo 107	39,58	71.373,00	0,012765											
Aplo 108	40,52	73.072,73	0,013069											
Aplo 109	40,66	73.324,54	0,013114											
Aplo 110	39,58	71.373,00	0,012765											
Aplo 111	39,58	71.373,00	0,012765											
Aplo 112	39,58	71.373,00	0,012765											
Aplo 113	39,49	71.215,61	0,012737											
Aplo 114	55,21	98.575,85	0,017869											
Aplo 201	62,84	112.969,21	0,020204											
Aplo 202	51,48	92.839,98	0,016604											
Aplo 203	50,41	90.804,17	0,016288											
Aplo 204	41,41	74.678,03	0,013356											
Aplo 205	40,83	73.639,31	0,013170											
Aplo 206	39,58	71.373,00	0,012765											
Aplo 207	39,58	71.373,00	0,012765											
Aplo 208	40,52	73.072,73	0,013069											
Aplo 209	40,66	73.324,54	0,013114											
Aplo 210	39,58	71.373,00	0,012765											
Aplo 211	39,58	71.373,00	0,012765											
Aplo 212	39,58	71.373,00	0,012765											
Aplo 213	39,49	71.215,61	0,012737											
Aplo 214	55,21	98.575,85	0,017869											
TOTAIS	1.653,55	2.982.056,65	0,533335	0,000000	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

INCORPORADOR: ABC S. AGS MANAIRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SRF LTDA

Nome: Eng. LUIZ VIRGINIO CABRAL

Assinatura: 

Data: 05/09/2023

FONES: 99969 1980 - 99302 5500

Registro no CREA: 1604044187

Observação: INDICAR UNIDADES SUB-ROGADAS:

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

2. Para obtenção dos totais das colunas 43 a 47 e 49, utilize-se o número de unidades que suportam o custo de edificação (52).

3. Quando houver unidade(s) deca(s) em pagamento do terreno e o resultado de coluna 52 for nulo, a(s) linha(s) correspondente(s) deverá(ão) ser nula(s) também nas colunas 43 a 47 e 49.

4. Para obtenção do total da coluna 46, utilize-se o número de unidades sub-rogadas (51).

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

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

LOCAL DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAIRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

FOLHA Nº 7
TOTAL FL. 19

Adotar numeração seguida do total de folhas

Nome: ABC S. ASS. MANAIRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA. INCORPORADOR
Assinatura:  Profissional Responsável: 
Data: 05/09/2023 05/09/2023 FONES: 99989 1980 - 99302 878 Registro no CREA: 160404187

Designação da unidade	Rratão de custo (quando houver unidade(s) de(s) em pagamento do terreno)										Quantidade (número de unidades idênticas)		
	Área equivalente em área de cada unidade das unidades	Custo	Proporcionalidade (para re-ratão do custo de construção)	Coefficiente de proporcionalidade (das unidades que suportam o custo de construção)	Coefficiente de construção total (re-ratado do coeficiente de proporcionalidade - incorpora coeficiente das unidades de área em pagamento do terreno)	Área Equivalente em área de Custo Próprio Total (re-ratado das áreas equivalentes em área de custo: Área Própria + quota de área Sub-rogada)	Custo de Construção total (re-ratado do custo)	Custo da sub-rogação suportado por cada unidade	Área real das unidades sub-rogadas	Quota de área real de cada unidade em pagamento do terreno	Total (total de unidades sub-rogadas ou não)	Sub-rogadas	Diferença (unidades que suportam o custo da edificação)
(Q II - 39)	(Q II - 38)	(31 x Item 13 Q II)	(Q II - 31)	(42)	(43)	(44 x Σ 40)	(44 x Item 13 Q II)	(46 - 41)	(Q II - 37)	(44 x Σ 48)	(50 - 51)	(50 - 51)	(50 - 51)
Apto 301	62,46	112.638,71	0,020145										
Apto 302	51,23	92.399,57	0,016523										
Apto 303	50,16	90.463,50	0,016179										
Apto 304	39,53	71.294,31	0,012751										
Apto 305	39,89	70.318,53	0,012576										
Apto 306	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 307	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 308	39,89	69.767,59	0,012478										
Apto 309	38,83	70.019,51	0,012523										
Apto 310	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 311	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 312	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 313	37,73	68.036,49	0,012168										
Apto 314	54,59	98.442,80	0,017606										
Apto 401	62,46	112.638,71	0,020145										
Apto 402	51,23	92.399,57	0,016523										
Apto 403	50,16	90.463,50	0,016179										
Apto 404	39,53	71.294,31	0,012751										
Apto 405	39,89	70.318,53	0,012576										
Apto 406	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 407	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 408	39,89	69.767,59	0,012478										
Apto 409	38,83	70.019,51	0,012523										
Apto 410	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 411	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 412	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 413	37,73	68.036,49	0,012168										
Apto 509	54,59	98.442,80	0,017606										
Apto 510	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 511	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 512	37,80	68.162,39	0,012191										
Apto 513	37,73	68.036,49	0,012168										
Apto 514	54,59	98.442,80	0,017606										
SUB-TOTAIS	1.446,85	2.609.277,14	0,466665	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAIS	3.100,40	5.591.333,79	1,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

OBSERVAÇÃO: INDICAR UNIDADES SUB-ROGADAS:
1. Para obtenção dos totais das colunas 40 a 42, 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) (ada(s) em pagamento do terreno e o resultado da coluna 52 for nulo, at(s) linha(s) correspondente(s) devorá(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 B - Resumo das áreas reais para os atos de registro e escrituração - Colunas A a G

FOLHA Nº 8
TOTAL FL. 19

Adotar numeração seguida do total de folhas

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANGUEIRA - JOÃO PESSOA - PARAIBA

INCORPORADOR

Nome: ABC & AGS MANGUEIRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.

Assinatura: 

Data: 05/09/2023

Nome: Eng. LUIZ VIEIRA DE ARAÚJO

Assinatura: 

Data: 05/09/2023

Profissional Responsável

Registro no CREA: 1604044187

Designação da unidade (19)	ÁREAS REAIS							QUANTITATIVO (número de unidades idênticas)	OBSERVAÇÕES
	A	B	C	D	E	F	G		
	ÁREA PRIVATIVA (Principal)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (acessorias, garagem, etc.)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (B+C)	ÁREA DE USO COMUM (B+C+D+E)	ÁREA REAL TOTAL (B+F)	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE (Q- IV-A COL 42)			
Loja 001	33,24	38,74	71,98	53,11	125,09	0,02654983			
Apto 007	28,35	12,22	40,57	36,05	76,62	0,01802346			
Apto 008	28,35	12,22	40,57	36,05	76,62	0,01802346			
Apto 009	22,57	9,67	32,24	28,68	60,92	0,01433805			
Apto 010	21,93	9,45	31,38	27,89	59,27	0,01394150			
Apto 011	21,93	9,45	31,38	27,89	59,27	0,01394150			
Apto 012	21,93	9,45	31,38	27,89	59,27	0,01394150			
Apto 013	22,47	9,67	32,14	28,57	60,71	0,01428265			
Apto 101	34,93	1,92	36,85	40,41	77,28	0,02020434			
Apto 102	28,96	1,07	30,03	33,21	63,24	0,01660428			
Apto 103	28,18	1,40	29,58	32,82	62,10	0,01625805			
Apto 104	23,00	1,45	24,45	26,72	51,17	0,01335803			
Apto 105	22,67	1,45	24,12	26,34	50,46	0,01317026			
Apto 106	21,97	1,41	23,38	25,53	48,91	0,01276493			
Apto 107	21,97	1,41	23,38	25,53	48,91	0,01276493			
Apto 108	22,49	1,45	23,94	26,14	50,08	0,01306893			
Apto 109	22,57	1,45	24,02	26,23	50,25	0,01311396			
Apto 110	21,97	1,41	23,38	25,53	48,91	0,01276493			
Apto 111	21,97	1,41	23,38	25,53	48,91	0,01276493			
Apto 112	21,97	1,41	23,38	25,53	48,91	0,01276493			
Apto 113	21,92	1,41	23,33	25,48	48,81	0,01273678			
Apto 114	30,59	2,09	32,68	35,62	68,30	0,01780898			
Apto 201	34,93	1,92	36,85	40,41	77,28	0,02020434			
Apto 202	28,96	1,07	30,03	33,21	63,24	0,01660428			
Apto 203	28,18	1,40	29,58	32,82	62,10	0,01625805			
Apto 204	23,00	1,45	24,45	26,72	51,17	0,01335803			
Apto 205	22,67	1,45	24,12	26,34	50,46	0,01317026			
Apto 206	21,97	1,41	23,38	25,53	48,91	0,01276493			
Apto 207	21,97	1,41	23,38	25,53	48,91	0,01276493			
Apto 208	22,49	1,45	23,94	26,14	50,08	0,01306893			
Apto 209	22,57	1,45	24,02	26,23	50,25	0,01311396			
Apto 210	21,97	1,41	23,38	25,53	48,91	0,01276493			
Apto 211	21,97	1,41	23,38	25,53	48,91	0,01276493			
Apto 212	21,97	1,41	23,38	25,53	48,91	0,01276493			
Apto 213	21,92	1,41	23,33	25,48	48,81	0,01273678			
Apto 214	30,59	2,09	32,68	35,62	68,30	0,01780898			
TOTAIS	891,09	152,35	1.043,44	1.066,81	2.110,25	0,53333547		0,00	

Uma vaga coberta no pavimento subsolo

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAISFOLHA Nº 10
TOTAL FL 19**LOCAL DO IMÓVEL:**

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADORNome: ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA.
Assinatura:
Data: 05/09/2023**Profissional Responsável**Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura:
Data: 05/09/2023 Registro no CREA:

1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

- a) Tipo de edificação: EDIFÍCIO DE HOME SERVICE FLAT E COMERCIAL;
- b) Número de pavimentos: PAV. SUBSOLO + PAV. TÉRREO + PAV. TIPO I (1º E 2º ANDAR) + PAV. TIPO II (3º E 4º ANDAR) + PAV. COBERTURA (5º ANDAR) + COBERTA;
- c) Número de unidades autônomas por pavimento: 8 (OITO) NO PAVIMENTO TÉRREO
14 (CATORZE) NO PAVIMENTO TIPO I (1º E 2º ANDAR)
14 (CATORZE) NO PAVIMENTO TIPO II (3º E 4º ANDAR)
6 (SEIS) NO PAVIMENTO COBERTURA (5º ANDAR);

d) Explicação da numeração das unidades autônomas:

Pavimento Térreo: unidade autônoma comercial tipo loja de nº 001 e unidade autônoma tipo flat de nº 007, 008, 009, 010, 011, 012 e 013;
Pavimento 1º Andar: unidade autônoma tipo flat de nº 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 e 114;
Pavimento 2º Andar: unidade autônoma tipo flat de nº 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 e 214;
Pavimento 3º Andar: unidade autônoma tipo flat de nº 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 e 314;
Pavimento 4º Andar: unidade autônoma tipo flat de nº 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413 e 414;
Pavimento Cobertura (5º Andar): unidade autônoma tipo flat de nº 509, 510, 511, 512, 513 e 514.

e) Pavimentações especiais (situação e descrição):

I - Pavimento Subsolo: Constituído de estacionamento coberto para veículos de passeio de pequeno porte, com 1 (uma) vaga privativa acessória da unidade autônoma comercial tipo loja de nº 001, e 25 (vinte e cinco) vagas de uso comum rotativo das unidades autônomas residenciais tipo flat, onde tem-se 01 (uma) vaga PNE, 02 (duas) vagas para idoso, 01 (uma) vaga garage box, escada de acesso, 2 (dois) elevadores, hall, vestiário de funcionários com bwc, bwc pcd, bicicletário, guarderia, depósito serviços gerais, abrigo para gerador e rampa de acesso;

II - Pavimento Térreo: Constituído de recepção/lobby, academia, wc, wc pcd, guarda volumes, sala administrativa, coworking, hall, escada de acesso, 2 (dois) elevadores, lavanderia, playground, praça, abrigo para gás, circulação, área técnica, 01 (um) restaurante com cozinha, área permeável, 2 (dois) jardins descobertos, deck, 01 (uma) unidade autônoma tipo loja de nº 001 e 7 (sete) unidades autônomas de nº 007, 008, 009, 010, 011, 012 e 013;

III - Pavimento 1º Andar: Constituído de 14 (catorze) unidades autônomas de nº 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 e 114, escada de acesso, hall, circulação e 2 (dois) elevadores;

IV - Pavimento 2º Andar: Constituído de 14 (catorze) unidades autônomas de nº 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 e 214, escada de acesso, hall, circulação e 2 (dois) elevadores;

V - Pavimento 3º Andar: Constituído de 14 (catorze) unidades autônomas de nº 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 e 314, escada de acesso, hall, circulação e 2 (dois) elevadores;

VI - Pavimento 4º Andar: Constituído de 14 (catorze) unidades autônomas de nº 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413 e 414, escada de acesso, hall de circulação e 2 (dois) elevadores;

VII - Pavimento Cobertura (5º Andar): Constituído de escada de acesso, hall de circulação, 2 (dois) elevadores, espaço gourmet descoberto, wc pdc, jardineiras, deck, piscina, hidromassagem e 6 (seis) unidades autônomas de nº 509, 510, 511, 512, 513 e 514;

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

f) Data da aprovação do projeto e repartição competente:

Prefeitura Municipal de João Pessoa - Alvará nº 2107-23-JP-ALV - 18/08/2023
Projeto Arquitetônico: Arq^{ta} CLÁUDIA LARISSA GADELHA BARBOSA - CAU nº A282588 - RRT nº SI12830422100CT001
Execução: Eng^o OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO - CREA nº 1603185399 - ART nº PB20230533817

g) Outras indicações:

O estacionamento possui 25 (vinte e cinco) vagas rotativas de uso comum e 1 (uma) vaga localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, com dimensão de 2,30x5,00m para cada vaga.

As eventuais diferenças entre as áreas reais calculadas nos quadros desta Norma com outras áreas constantes nos projetos, alvarás e/ou habite-se, devem-se aos diferentes critérios estabelecidos nas respectivas metodologias de cálculo.

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

A unidade autônoma tipo loja de nº 001, possui os seguintes ambientes e áreas: sala com wc pcd, terraço/deck descoberto com 27,24m² e no pavimento subsolo 1 (uma) vaga coberta privativa acessória, com dimensão de 2,30x5,00m;

Área Real Privativa (Principal)	33,24 m ²
Área Real Privativa Acessórias (garagem/terraço descoberto)	38,74 m ²
Área Real Privativa Total	71,98 m ²
Área de Uso Comum	53,11 m ²
Área Real Total	125,09 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,02654993

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA Nº 11
19

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE
Assinatura:
Data: 05/09/2023

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura:
Data: 05/09/2023

Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

As unidades autônomas Apto de nº 007 e 008, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e terraço descoberto com 12,22m²;

Área Real Privativa (Principal)	28,35 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	12,22 m ²
Área Real Privativa Total	40,57 m ²
Área de Uso Comum	36,05 m ²
Área Real Total	76,62 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01802346

A unidade autônoma Apto de nº 009, possui os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e terraço descoberto com 9,67m²;

Área Real Privativa (Principal)	22,57 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,67 m ²
Área Real Privativa Total	32,24 m ²
Área de Uso Comum	28,68 m ²
Área Real Total	60,92 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01433895

As unidades autônomas Apto de nº 010, 011 e 012, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto e wcb social;

Área Real Privativa (Principal)	21,93 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,45 m ²
Área Real Privativa Total	31,38 m ²
Área de Uso Comum	27,89 m ²
Área Real Total	59,27 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01394150

A unidade autônoma Apto de nº 013, possui os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e terraço descoberto com 9,67m²;

Área Real Privativa (Principal)	22,47 m ²
Área Real Privativa Acessórias (terraço descoberto)	9,67 m ²
Área Real Privativa Total	32,14 m ²
Área de Uso Comum	28,57 m ²
Área Real Total	60,71 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01428265

As unidades autônomas Apto de nº 101 e 201, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	34,93 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	1,92 m ²
Área Real Privativa Total	36,85 m ²
Área de Uso Comum	40,41 m ²
Área Real Total	77,26 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,02020434

As unidades autônomas Apto de nº 102 e 202, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	28,96 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	1,07 m ²
Área Real Privativa Total	30,03 m ²
Área de Uso Comum	33,21 m ²
Área Real Total	63,24 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01660426

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA Nº 12
19

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE
Assinatura:
Data: 05/09/2023

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura:
Data: 05/09/2023

Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

As unidades autônomas Apto de nº 103 e 203, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	28,18 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	1,40 m ²
Área Real Privativa Total	29,58 m ²
Área de Uso Comum	32,52 m ²
Área Real Total	62,10 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01625805

As unidades autônomas Apto de nº 104 e 204, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	23,00 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,45 m ²
Área Real Privativa Total	24,45 m ²
Área de Uso Comum	26,72 m ²
Área Real Total	51,17 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01335603

As unidades autônomas Apto de nº 105 e 205, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	22,67 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,45 m ²
Área Real Privativa Total	24,12 m ²
Área de Uso Comum	26,34 m ²
Área Real Total	50,46 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01317026

As unidades autônomas Apto de nº 106, 107, 110, 111, 112, 206, 207, 210, 211 e 212, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,97 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,41 m ²
Área Real Privativa Total	23,38 m ²
Área de Uso Comum	25,53 m ²
Área Real Total	48,91 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01276493

As unidades autônomas Apto de nº 108 e 208, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	22,49 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,45 m ²
Área Real Privativa Total	23,94 m ²
Área de Uso Comum	26,14 m ²
Área Real Total	50,08 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01306893

As unidades autônomas Apto de nº 109 e 209, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	22,57 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,45 m ²
Área Real Privativa Total	24,02 m ²
Área de Uso Comum	26,23 m ²
Área Real Total	50,25 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01311396

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
19

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE

Assinatura:

Data: 05/09/2023

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL

Assinatura:

Data: 05/09/2023

Registro no CREA:

1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

As unidades autônomas Apto de nº 113 e 213, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,92 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,41 m ²
Área Real Privativa Total	23,33 m ²
Área de Uso Comum	25,48 m ²
Área Real Total	48,81 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01273678

As unidades autônomas Apto de nº 114 e 214, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social, área técnica e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	30,59 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica e jardineira)	2,09 m ²
Área Real Privativa Total	32,68 m ²
Área de Uso Comum	35,62 m ²
Área Real Total	68,30 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01780898

As unidades autônomas Apto de nº 301 e 401, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	34,72 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	2,13 m ²
Área Real Privativa Total	36,85 m ²
Área de Uso Comum	40,30 m ²
Área Real Total	77,15 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,02014523

As unidades autônomas Apto de nº 302 e 402, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	28,67 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	1,36 m ²
Área Real Privativa Total	30,03 m ²
Área de Uso Comum	33,05 m ²
Área Real Total	63,08 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01652264

As unidades autônomas Apto de nº 303 e 403, possuem os seguintes ambientes e áreas: varanda, copa/sala/quarto, wcb social e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	27,90 m ²
Área Real Privativa Acessórias (jardineira)	1,68 m ²
Área Real Privativa Total	29,58 m ²
Área de Uso Comum	32,36 m ²
Área Real Total	61,94 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01617923

As unidades autônomas Apto de nº 304 e 404, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,84 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,62 m ²
Área Real Privativa Total	23,46 m ²
Área de Uso Comum	25,51 m ²
Área Real Total	48,97 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01275086

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA Nº 14
19

LOCAL DO IMÓVEL:

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE
Assinatura:
Data: 05/09/2023

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura:
Data: 05/09/2023

Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

As unidades autônomas Apto de nº 305 e 405, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,53 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,62 m ²
Área Real Privativa Total	23,15 m ²
Área de Uso Comum	25,16 m ²
Área Real Total	48,31 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01257634

As unidades autônomas Apto de nº 306, 307, 310, 311, 312, 406, 407, 410, 411, 412, 510, 511 e 512, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	20,87 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,57 m ²
Área Real Privativa Total	22,44 m ²
Área de Uso Comum	24,38 m ²
Área Real Total	46,82 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01219072

As unidades autônomas Apto de nº 308 e 408, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,36 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,61 m ²
Área Real Privativa Total	22,97 m ²
Área de Uso Comum	24,96 m ²
Área Real Total	47,93 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01247783

As unidades autônomas Apto de nº 309 e 409, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,44 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,61 m ²
Área Real Privativa Total	23,05 m ²
Área de Uso Comum	25,05 m ²
Área Real Total	48,10 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01252286

As unidades autônomas Apto de nº 313, 413 e 513, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	20,83 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,57 m ²
Área Real Privativa Total	22,40 m ²
Área de Uso Comum	24,34 m ²
Área Real Total	46,74 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01216820

As unidades autônomas Apto de nº 314, 414 e 514, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social, área técnica e jardineira;

Área Real Privativa (Principal)	30,60 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica e jardineira)	1,35 m ²
Área Real Privativa Total	31,95 m ²
Área de Uso Comum	35,22 m ²
Área Real Total	67,17 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01760632

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

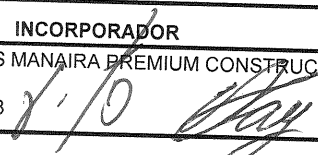
FOLHA Nº 15
19

LOCAL DO IMÓVEL:

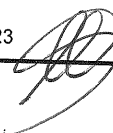
AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE
Assinatura: 
Data: 05/09/2023

Profissional Responsável

Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL
Assinatura: 
Data: 05/09/2023

Registro no CREA: 1604044187

MEMORIAL DESCRITIVO

A unidade autônoma Apto de nº 509, possuem os seguintes ambientes e áreas: copa/sala/quarto, wcb social e área técnica;

Área Real Privativa (Principal)	21,44 m ²
Área Real Privativa Acessórias (área técnica)	1,57 m ²
Área Real Privativa Total	23,01 m ²
Área de Uso Comum	25,03 m ²
Área Real Total	48,04 m ²
Coefficiente de Proporcionalidade	0,01251160

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

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 02-48 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

FOLHA Nº 16
TOTAL FL. 19

Adotar numeração seguida do total de folhas

	INCORPORADOR	Profissional Responsável
LOCAL DO IMÓVEL: <i>R-10</i>	Nome: ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA. Assinatura: <i>R-10</i> Data: 05/09/2023	Nome: Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL Assinatura: <i>[Assinatura]</i> Data: 05/09/2023 Registro no CREA: 1604044187
EQUIPAMENTOS	TIPO OU MARCA	ACABAMENTO
1- INST. ELÉTRICAS e TELEFÔNICAS - Eletrodutos e mangueiras - Interruptores e tomadas - Fios e cabos - Disjuntor - Caixas e quadros - Pre-instalação para chuveiro - Pre-instalação para ar condicionado - Instalação do quadro de medição 2- INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS - Tubos e conexões - Caixas de inspeção/passagem 3- INST. DE PREV. e COMBATE A INCÊNDIO - Pararaios - Extintores - Tubos e conexões - Caixas 4- COBERTURAS/TRATAMENTOS LAJES - Telhado - Calhas e lajes expostas - Caixas d'água 5- ESQUADRIAS - Forras das Portas - Porta Externas - Porta Internas - Janelas/portas varandas 6- FERRAGENS - Fechaduras - Dobradiças	Rígido e flexível marca Amanco, Cardinalli, Plasticamp ou Krona Mecronic, Alumbra, Simens, Prime, Bticino, Perlex ou Simon Cordeiro, Brasfo, Lousano, Nambel, Sii, Condumax ou Imbrac Termo-magnético marca Siemens, Pital, Lourenzat ou Soprano Metálicos marca Cemar, Touros ou Politec, ou pvc marca Tigre, Pital, Cemar ou Socelme Fiação de 4 mm² com disjuntor de 25A Fiação de cabo PP 4x1,5mm² com disjuntor de 20A e tubulação cobre ou PEX 1/4 e gás 3/8 Policarbonato marca Taf ou Strahl Marca Tigre, Cardinalli, Krona ou Amanco Alvenaria Francklin, Gamatec, Magnetti, Itelli ou Intelbras Extintores de CO² e Água Pressurizada Marca Tupy, Lirmetal, Mipel, Datasa, Polo Metálicos marca Socelme, Politec ou Touros Laja impermeabilizadas com Manta Asfáltica ou resina polimérica Marca Betumat, Denver, Viapol ou Quimicri. Impermeabilizadas com Manta Asfáltica ou resina polimérica Marca Betumat, Denver, Viapol ou Quimicri. Concreto armado impermeabilizado com Manta Asfáltica ou resina polimérica Marca Betumat, Denver, Viapol ou Quimicri	PVC Plástico ABS Pintura esmalte PVC soldavel Tampo de concreto Metálico Pintura esmalte sintético Ferro galvanizado Pintura esmalte sintético Proteção mecânica de cimento Pintura verniz ou esmalte sintético Pintura verniz ou esmalte sintético Pintura verniz ou esmalte sintético Alumínio Anodizado Natural Aço escovado Aço escovado
		DETALHES GERAIS
		Biotlas conforme projeto Elétrico Fio de cobre anti-chama, isolamento 750 v, biotlas conforme projeto Elétrico Própria para chuveiro elétrico compatível com DR e potência máxima de 4.800 W Própria para ar condicionado comum tipo split com potência máxima de 9.000BTU Instalação dos medidores individuais por conta da concessionária Biotlas conforme projeto Hidro- Sanitarios Com raio de proteção em toda edificação Biotlas conforme projeto de Combate a Incêndio Assentadas com os acessórios de fixação/vedação indicados pelo fabricante Sistema emulsão adesiva + manta impermeabilizante Dimensões conforme Projeto de Arquitetura Dimensões conforme Projeto de Arquitetura Dimensões conforme Projeto de Arquitetura Dimensões conforme Projeto de Arquitetura Tipo Cilindro p/portas externas e padronizadas para quartos e WCs. (máquina 55 externa e 45 interna) Cada porta receberá 03 (três) dobradiças.

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 17
TOTAL FL. 19

Adotar numeração
seguida do total de folhas

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA



INCORPORADOR	Profissional Responsável
Nome: Eng. LUIZ VIRGINIO GEBRAL	 Registro no CREA: 1604044187
Assinatura:	
Data: 05/09/2023	

EQUIPAMENTOS	TIPO(OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
7 - VIDROS	Marglass, Bell Glass, V. Marinho ou Vitrium	Liso bronze ou incolor de 3 ou 4 mm de espessura	Atendendo ao projeto da edificação com espessura de acordo com o vão.
8 - LOUÇAS, APARELHOS e METAIS	Bacia com caixa acoplada marca Celite, Logasa, Deca, Icasa ou Luzarte. Granito com cuba de louça marca Celite; Deca ou Luzarte. Granito com cuba inox, marca Tramontina, Docol, Franke, Ghel' Plus ou Tecnocuba. Docol, Celite, Deca, Meber ou Fabrimar	De cor branca De cor branca Polido Cromada	Granito preto São Marcos ou Perlato Granito preto São Marcos ou São Grabiell Para atender as cozinhas e áreas de serviço da edificação.
9 - EQUIPAMENTOS	Otis, Atlas Shindler, Orona ou Thyssenkupp Garen, PPA ou HDL Dancor, Schindler, Somar, Leão ou Ebara Interbras, Amplimatic (Thevear), B&N, TVA ou Maxter Amelco, Thevear ou Intelbras Sternac, Bosco Diesel, Cummins, Geratoforte, Generac, MWM Geradores, Branco, Hirmoinsa ou Maquigeral.	Cabine revestida em Inox para social e chapa pintada ou revestida para o elev. serviço. Alumínio Duralumínio Normal	Com capacidade para 6 passageiros, porta inox no pilotis e pintura nos demais pavimentos. Automatização deslizante Atendendo as especificações do projeto hidráulico Sendo 2 (dois) pontos em cada unidade autônoma. Atendendo um ponto em cada unidade autônoma. Capacidade de acordo com o projeto elétrico

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	18 19	
LOCAL DO IMÓVEL:		Adotar numeração seguida do total de folhas	
AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA			
INCORPORADOR ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPÉ.LTDA.		Profissional Responsável Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL	
Nome: Assinatura: Data:		Nome: Assinatura: Data:	
05/09/2023 		05/09/2023 	
FONES: 99969 1980 - 99302 8781		Registro no CREA: 1604044187	
DEPENDÊNCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS
Copal/Quarto/Sala Wc	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Biancogress, Elizabeth, Tenocgres, Pamesa, Incefra, Portobello ou Eliane. Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Biancogress, Elizabeth, Tenocgres, Pamesa, Incefra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida Revestimento cerâmico 30x60 cm, marca Biancogress, Elizabeth, Pamesa, Tecnogres, Incefra, Portobello, Eliane e/ou pintura PVA	Pintura PVA látex sobre forro de gesso Pintura PVA látex sobre forro de gesso
		OUTROS	

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4991 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)



FOLHA Nº 19
TOTAL FL. 19

Adotar numeração seguida do total de folhas

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

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO, S/Nº - LOTE 0248 DA QUADRA 132 - BAIRRO MANAÍRA - JOÃO PESSOA - PARAÍBA

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO

Nome: **ABC & AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES S.P.A.** Nome: **Eng. LUIZ VIRGÍNIO CABRAL**
 Assinatura:  Assinatura: 
 Data: 05/09/2023 Data: 05/09/2023 FONES: 99969 1980 - 99302 878 Registro no CREA: 1604044187

DEPENDÊNCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS	OUTROS
Pavimento Subsolo Estacionamento/ Bicicletário	Concreto regularizado ou intertravado de concreto	Pintura PVA látex	Pintura PVA látex sobre laje	
Hall de Circulação	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incefra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Escada	Concreto regularizado pintado com tinta piso.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre massa corrida	
Vestibário Funcionários/ Sala Serviços Gerais	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incefra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre laje	
Wc's	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incefra, Portobello ou Eliane.	Revestimento cerâmico 30x60 cm, marca Blancogress, Elizabeth, Pamesa, Tecnogres, Incefra, Portobello ou Eliane	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Abrigo para Gerador	Concreto regularizado ou intertravado de concreto	Pintura PVA látex	Pintura PVA látex sobre laje	
Pavimento Térreo Academial Recepção/ Sala Administração/ Guarda Volume/ Lavandaria/ Coworking/ DML	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incefra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Wc's	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incefra, Portobello ou Eliane.	Revestimento cerâmico 30x60 cm, marca Blancogress, Elizabeth, Pamesa, Tecnogres, Incefra, Portobello ou Eliane	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Abrigo para Gás	Concreto regularizado ou intertravado de concreto	Pintura PVA látex	Pintura PVA látex sobre laje	
Pavimento Tipo Hall de Circulação	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incefra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Escada	Concreto regularizado pintado com tinta piso.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre massa corrida	
Pavimento Cobertura Hall de Circulação	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incefra, Portobello ou Eliane.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Escada	Concreto regularizado pintado com tinta piso.	Pintura PVA látex sobre massa corrida	Pintura PVA látex sobre massa corrida	
Piscina	Revestimento Cerâmico marca Blancogress, Elizabeth, Eliane, Portobello, Incefra ou Tecnogres.	Revestimento Cerâmico marca Blancogress, Elizabeth, Eliane, Portobello, Incefra ou Tecnogres.	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Espaço Gourmet Descoberto	Cerâmica antiderrapante marca Blancogress, Portobello, Eliane, Elizabeth ou Pamesa.	Revestimento cerâmica, marca Blancogress, Portobello, Elizabeth, Eliane, Incefra ou Portobello	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
Wc's	Porcelanato esmaltado 60x60 cm marca Blancogress, Elizabeth, Tecnogres, Pamesa, Incefra, Portobello ou Eliane.	Revestimento cerâmico 30x60 cm, marca Blancogress, Elizabeth, Pamesa, Tecnogres, Incefra, Portobello ou Eliane	Pintura PVA látex sobre forro de gesso	
COBERTA Caixa d'água	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado	
Fachada		Cerâmica PEI 2 - 10x10, 5x10, 7,5x7,5 cm marca Blancogress, Portobello, Eliane, Portinari, Incefra, Elizabeth ou Atlas.		
Muro		Textura acrílica		

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

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

Selo Digital: AOV80992-FUQV
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Prenotado no Protocolo 1-1AO sob n. 446.212 pg.129
Registrado na Matrícula 150.895 Ordem R-6-150.895

Funcionário: RODRIGO JOVE
João Pessoa, 19 de Outubro de 2023

O Oficial _____



ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

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

PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO
Livro: 1AO Folha: 129 Sob N. Ordem: 446.212
Em 18 de Outubro de 2023

O Oficial _____



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

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20230557404

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

LUIZ VIRGINIO CABRAL

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1604044187

Registro: 1604044187PB

2. Dados do Contrato

Contratante: **ABC E AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA**

RUA NEVINHA CAVALCANTI

Complemento:

Cidade: **JOÃO PESSOA**

Bairro: **MIRAMAR**

UF: **PB**

CPF/CNPJ: **48.097.896/0001-03**

Nº: **289**

CEP: **58043000**

Contrato: **17/2023**

Valor: **R\$ 2.500,00**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **30/08/2023**

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

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO

Complemento: **LOTE 0248 DA QUADRA 132**

Cidade: **JOÃO PESSOA**

Data de início: **30/08/2023**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **ABC E AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA**

Nº: **s/n**

Bairro: **MANAÍRA**

UF: **PB**

CEP: **58038000**

Previsão de término: **30/08/2024**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: **48.097.896/0001-03**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

29 - Detalhamento > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #TOS_1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

Unidade

1,00

un

5. Observações

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

Elaboração do memorial de Incorporação (NBR 12.721) do Condomínio do Edifício WIND, composto de 7 pavimentos, totalizando 70 unidades autônomas.

6. Declarações

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

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

7. Entidade de Classe

SENGE-PB

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____

LUIZ VIRGINIO CABRAL - CPF: 380.513.204-26

ABC E AGS MANAÍRA PREMIUM CONSTRUÇÕES SPE LTDA - CNPJ:
48.097.896/0001-03

9. Informações

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

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: **01/09/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **4114255**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 00x5D
Impresso em: 05/09/2023 às 18:47:46 por: ip: 200.25.56.72

sic.creapb.org.br

Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br

Fax:



CREA-PB
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia da Paraíba



PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO

Livro: 1AN Folha: 264 Sob N. Ordem: 443.172
Em 06 de Setembro de 2023

O Oficial _____