

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA DO CONDOMÍNIO**
RESIDENCIAL CARIBE

Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Indaial-SC.

SITUAÇÃO

O Edifício que se denominará "RESIDENCIAL CARIBE" será constituído de 01 bloco, e será construído em terreno situado no lado par da Rua Balneário Camboriú, Bairro Rio Morto, na Cidade de Indaial-SC.

INCORPORADORA e PROPRIETÁRIA

CONSTRUTORA E INCORPORADORA FL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.217.763/0001-17, com sede a Rua Frederico Reguse, nº 132, sala 01, Bairro do Sol, na cidade de Indaial – SC, com endereço eletrônico construtoralocks@yahoo.com.br.

DESCRIÇÃO DO TERRENO

UM TERRENO URBANO, lote designado sob nº 12, situado no lado par da Rua Balneário Camboriú, Bairro Rio Morto, nesta cidade e Comarca de Indaial, contendo a área de 436,66m² (quatrocentos e trinta e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados), confrontando pela frente em 15,50 metros confrontando com o lado par da Rua Balneário Camboriú, onde defletido em um ângulo de 89°51'23" (sentido anti-horário) dá a direção do lado direito; LADO DIREITO em 28,09 metros confrontando com o lote 15 (M-40509) de propriedade de Ivo Kannenberg e Eliane Marly Kannenberg onde defletido em um ângulo de 90°45'57" (sentido anti-horário) dá a direção dos fundos; FUNDOS em 15,50 metros com terras de Edie Pfutzenreiter (M-7844), onde defletido em um ângulo de 89°14'03" (sentido anti-horário) dá a direção do lado esquerdo; LADO ESQUERDO em 28,26 metros com o lote 11 (M-40505) de Ivo Kannenberg e Eliane Marly Wanke Kannenberg onde defletido em um ângulo de 90°08'37" (sentido anti-horário) dá a direção da frente; distando pelo lado esquerdo em 61,28 metros da esquina que o lado par da Balneário Camboriú forma com o lado ímpar da Rua das Nações, sendo todas as medias e deflexões de quem olha de dentro para fora do imóvel. Objeto da matrícula 40506 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Indaial-SC.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O "RESIDENCIAL CARIBE" situado com frente para o lado par da Rua Balneário Camboriú, Bairro Rio Morto, na cidade Indaial-SC, será constituído por um (01) bloco de cinco (05) pavimentos: Possui 12 apartamentos residenciais e 12 vagas de garagens, devidamente especificados nos projetos arquitetônicos, totalizando uma área de 1.372,68m². É constituído de 05 pavimentos, a saber:

Térreo ou 1º Pavimento:

Neste pavimento estão localizadas, gás, lixo, aceso veículos, acesso pedestre, ramal, correio, hall, cisterna, escada, elevador, circulação da garagem, além das vagas de garagens 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, **totalizando uma área de 327,20m².**

1º Andar ou 2º Pavimento:

Neste pavimento estão localizados a circulação, elevador, escada e os apartamentos 101, 102 e 103, **totalizando uma área de 248,41m².**

2º Andar ou 3º Pavimento:

Neste pavimento estão localizados a circulação, elevador, escada e os apartamentos 201, 202 e 203, **totalizando uma área de 248,41m².**

3º Andar ou 4º Pavimento:

Neste pavimento estão localizados a circulação, elevador, escada e os apartamentos 301, 302 e 303, **totalizando uma área de 248,41m².**

4º Andar ou 5º Pavimento:

Neste pavimento estão localizados a circulação, elevador, escada e os apartamentos 401, 402 e 403, **totalizando uma área de 248,41m².**

Barrilete: Totalizando uma área de 25,92m².

Caixa d'água: Totalizando uma área de 25,92m².

PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO, INALIENÁVEIS E INDIVISÍVEIS

O solo onde o mesmo está construído, com área total de 436,66m², as fundações, paredes mestras, paredes laterais, pilares de sustentação, lajes, vigas, gás, lixo, aceso veículos, acesso pedestre, ramal, correio, hall, cisterna, escada, elevador, circulação, circulação da garagem, área fronteira, equipamentos de combate a incêndio, reservatório de água potável, calhas e condutores de água pluvial, instalações de água, esgoto e gás, eletrodutos de luz, força e telefone, muros, telhados, quadro de medidores, enfim, tudo aquilo que, por seu uso e destino, seja útil e proveitoso a todos os condôminos, nos termos do Artigo 3º da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, as quais são inalienáveis e indivisíveis, pertencentes a todos os condôminos, com uma **área total de 311,9700m².**

PARTES EXCLUSIVAS DO EDIFÍCIO

São partes de propriedade exclusiva de cada condômino a respectiva unidade (os 12 apartamentos individuais e as 12 vagas de garagem), indicada pela numeração correspondente e composta de números e peças, com a descrição, área e discriminação, com todas as suas instalações internas, encanamentos,

tubulações, etc., até a sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações troncos, com área total de 1060,71 m².

A cada apartamento residencial, sala comercial e vaga de garagem, corresponde uma fração ideal no terreno, nas partes e coisas comuns, a saber:

Térreo ou 1º Pavimento:

VAGA 01, perfazendo uma área privativa de 24,3400 m², área comum de 3,8932 m², totalizando uma área de 28,2332 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 2,0566 %, correspondendo a uma área no terreno de 8,9818 m².

VAGA 02, perfazendo uma área privativa de 13,0000 m², área comum de 2,0796 m², totalizando uma área de 15,0796 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,0985 %, correspondendo a uma área no terreno de 4,7969 m².

VAGA 03, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 1,9996 m², totalizando uma área de 14,4996 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,0563 %, correspondendo a uma área no terreno de 4,6124 m².

VAGA 04, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 1,9996 m², totalizando uma área de 14,4996 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,0563 %, correspondendo a uma área no terreno de 4,6124 m².

VAGA 05, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 1,9996 m², totalizando uma área de 14,4996 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,0563 %, correspondendo a uma área no terreno de 4,6124 m².

VAGA 06, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 1,9996 m², totalizando uma área de 14,4996 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,0563 %, correspondendo a uma área no terreno de 4,6124 m².

VAGA 07, perfazendo uma área privativa de 15,1300 m², área comum de 2,4203 m², totalizando uma área de 17,5503 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,2785 %, correspondendo a uma área no terreno de 5,5829 m².

VAGA 08, perfazendo uma área privativa de 17,5600 m², área comum de 2,8090 m², totalizando uma área de 20,3690 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,4839 %, correspondendo a uma área no terreno de 6,4795 m².

VAGA 09, perfazendo uma área privativa de 13,2900 m², área comum de 2,1259 m², totalizando uma área de 15,4159 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,1231 %, correspondendo a uma área no terreno de 4,9039 m².

VAGA 10, perfazendo uma área privativa de 12,6200 m², área comum de 2,0188 m², totalizando uma área de 14,6388 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,0664 %, correspondendo a uma área no terreno de 4,6567 m².

VAGA 11, perfazendo uma área privativa de 12,3800 m², área comum de 1,9804 m², totalizando uma área de 14,3604 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,0462 %, correspondendo a uma área no terreno de 4,5681 m².

VAGA 12, perfazendo uma área privativa de 12,8700 m², área comum de 2,0588 m², totalizando uma área de 14,9288 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 1,0876 %, correspondendo a uma área no terreno de 4,7490 m².

1º Andar ou 2º Pavimento:

APTO 101, constante de sala, copa/cozinha, serviços, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 75,8100 m², área comum de 24,2540 m², totalizando uma área de 100,0640 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 7,2897 %, correspondendo a uma área no terreno de 31,8311 m².

APTO 102, constante de sala, copa/cozinha, serviços, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 75,8100 m², área comum de 24,2540 m², totalizando uma área de 100,0640 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 7,2897 %, correspondendo a uma área no terreno de 31,8311 m².

APTO 103, constante de sala, copa/cozinha, serviços, circulação, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 70,7600 m², área comum de 22,6384 m², totalizando uma área de 93,3984 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 6,8041 %, correspondendo a uma área no terreno de 29,7107 m².

2º Andar ou 3º Pavimento:

APTO 201, constante de sala, copa/cozinha, serviços, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 75,8100 m², área comum de 24,2540 m², totalizando uma área de 100,0640 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 7,2897 %, correspondendo a uma área no terreno de 31,8311 m².

APTO 202, constante de sala, copa/cozinha, serviços, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 75,8100 m², área comum de 24,2540 m², totalizando uma área de 100,0640 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 7,2897 %, correspondendo a uma área no terreno de 31,8311 m².

APTO 203, constante de sala, copa/cozinha, serviços, circulação, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 70,7600 m², área comum de 22,6384 m², totalizando uma área de 93,3984 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 6,8041 %, correspondendo a uma área no terreno de 29,7107 m².

3º Andar ou 4º Pavimento:

APTO 301, constante de sala, copa/cozinha, serviços, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 75,8100 m², área comum de 24,2540 m², totalizando uma área de 100,0640 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 7,2897 %, correspondendo a uma área no terreno de 31,8311 m².

APTO 302, constante de sala, copa/cozinha, serviços, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 75,8100 m², área comum de 24,2540 m², totalizando uma área de 100,0640 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 7,2897 %, correspondendo a uma área no terreno de 31,8311 m².

APTO 303, constante de sala, copa/cozinha, serviços, circulação, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 70,7600 m², área comum de 22,6384 m², totalizando uma área de 93,3984 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 6,8041 %, correspondendo a uma área no terreno de 29,7107 m².

4º Andar ou 5º Pavimento:

APTO 401, constante de sala, copa/cozinha, serviços, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 75,8100 m², área comum de 24,2540 m², totalizando uma área de 100,0640 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 7,2897 %, correspondendo a uma área no terreno de 31,8311 m².

APTO 402, constante de sala, copa/cozinha, serviços, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 75,8100 m², área comum de 24,2540 m², totalizando uma área de 100,0640 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 7,2897 %, correspondendo a uma área no terreno de 31,8311 m².

APTO 403, constante de sala, copa/cozinha, serviços, circulação, dormitório, banheiro e suíte com banheiro, perfazendo uma área privativa de 70,7600 m², área comum de 22,6384 m², totalizando uma área de 93,3984 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 6,8041 %, correspondendo a uma área no terreno de 29,7107 m².

ÁREA, CUSTO UNITÁRIO E GLOBAL

A área de construção global da edificação é de 1.163,4550 m², o custo unitário é de R\$ 2.000,00 por m², totalizando R\$ 2.326.910,00.

Indaial (SC), 08/08/2023

CONSTRUTORA E INCORPORADORA FL LTDA