



MEMORIAL DESCRITIVO

1 - INFORMAÇÕES GERAIS:

1.1 - ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO

Rua Corupá, nº 418 - bairro Anita Garibaldi, Joinville (SC).

1.2 - CONSTRUÇÃO:

VINTE E SEIS (25) APARTAMENTOS.

DUAS (2) VAGAS DE GARAGEM AUTÔNOMAS.

QUARENTA E CINCO (45) VAGAS DE GARAGEM ACESSÓRIAS.

CONTENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 4.380,85m².

1.3 - IMÓVEL:

Um terreno, com área total de 777,00 m², situado na rua Corupá, bairro Anita Garibaldi, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frnete para a rua Corupá ao nordeste, partindo do vértice V1, com coordenadas N: 7087658,314 e E: 714092,775, deste com azimute 137°35'13", medindo 21,00 metros, chega-se ao vértice V2; lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel ao sudeste, partindo do vértice V2; partindo do vértice V2 com coordenadas N: 7087642,809 e E: 714106,939, deste com azimute 227°00'22", medindo 37,00 metros, chega-se ao vértice V3; confrontando com terras de Carmelita Severien, Felipe Severien e Karina Severien – edificação nº 630; travessão de fundos ao sudoeste, partindo do vértice V3 com coordenadas N: 7087617,578 e E: 714079,876, deste com azimute 317°35'13", medindo 21,00 metros, chega-se ao vértice V4, confrontando com terras de Osvaldo Hassel – edificação nº 626 e terras de Vlademir Hannegraff – edificação nº 638, lado direito ao noroeste, de quem de frente olha o imóvel, partindo do vértice V4 com coordenadas N: 7087633,083 e E: 714065,712, deste com azimute 47°00'22", medindo 37,00 metros, chega-se ao vértice V1, ponto de partida deste memorial, confrontando com terras de Joaquim Gomes Moreira – edificação nº 386. Inscrição imobiliária nº 13.20.03.73.0445.0000, devidamente matriculado sob nº - Livro 2-RG no Serviço Registral da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville (SC).

2 – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

2.1 – Área permeável de 20,73% correspondente à 161,12m² (localizado no pavimento térreo, parte frontal do imóvel)

2.2 – DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS E VAGAS:



UNIDADE	LOCALIZAÇÃO	ÁREA PRIVATIVA (Principal)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Parte coberta das vagas de garagem)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	ÁREA DE TERRENO TOTAL	FRAÇÃO IDEAL DE SOLO	VAGAS ACESSÓRIAS
APTO 101	1º PAVIMENTO	104,96	30,70	135,66	46,38	182,04	32,48	4,18%	VAGAS 35 E 43 E BOX 17
APTO 201	2º PAVIMENTO	110,60	29,54	140,14	47,25	187,39	33,10	4,26%	VAGAS 01 E 09 E BOX 1
APTO 202	2º PAVIMENTO	83,66	17,75	101,41	35,94	137,35	25,17	3,24%	VAGA 42 E BOX 24
APTO 203	2º PAVIMENTO	185,03	31,05	216,08	63,55	279,63	44,52	5,73%	VAGAS 18 E 29 E BOX 16
APTO 301	3º PAVIMENTO	110,60	27,06	137,66	46,81	184,47	32,79	4,22%	VAGAS 2 E 10 E BOX 2
APTO 302	3º PAVIMENTO	80,00	13,30	93,30	34,16	127,46	23,93	3,08%	VAGA 17
APTO 303	3º PAVIMENTO	110,60	27,10	137,70	46,81	184,51	32,79	4,22%	VAGAS 3 E 11 E BOX 3
APTO 401	4º PAVIMENTO	110,60	27,14	137,74	46,81	184,55	32,79	4,22%	VAGAS 4 E 12 E BOX 4
APTO 402	4º PAVIMENTO	80,00	30,70	110,70	37,93	148,63	26,57	3,42%	VAGAS 22 E 30 E BOX 9
APTO 403	4º PAVIMENTO	110,60	27,18	137,78	46,91	184,69	32,87	4,23%	VAGAS 5 E 13 E BOX 5
APTO 501	5º PAVIMENTO	110,60	28,32	138,92	47,14	186,06	33,02	4,25%	VAGAS 23 E 31 E BOX 10
APTO 502	5º PAVIMENTO	80,00	15,94	95,94	34,71	130,65	24,32	3,13%	VAGA 39 E BOX 21
APTO 503	5º PAVIMENTO	110,60	27,22	137,82	46,91	184,73	32,87	4,23%	VAGAS 6 E 14 E BOX 6
APTO 601	6º PAVIMENTO	110,60	28,36	138,96	47,14	186,10	33,02	4,25%	VAGAS 24 E 32 E BOX 11
APTO 602	6º PAVIMENTO	80,00	15,94	95,94	34,71	130,65	24,32	3,13%	VAGA 26 E BOX 13
APTO 603	6º PAVIMENTO	110,60	27,90	138,50	47,03	185,53	32,94	4,24%	VAGAS 25 E 33 E BOX 12
APTO 701	7º PAVIMENTO	110,60	28,52	139,12	47,14	186,26	33,02	4,25%	VAGAS 41 E 47 E BOX 23
APTO 702	7º PAVIMENTO	80,00	15,98	95,98	34,71	130,69	24,32	3,13%	VAGAS 40 E BOX 22



APTO 703	7º PAVIMENTO	110,60	27,26	137,86	46,91	184,77	32,87	4,23%	VAGAS 7 E 15 E BOX 7
APTO 801	8º PAVIMENTO	110,60	29,83	140,43	47,47	187,90	33,26	4,28%	VAGAS 20 E 27 E BOX 14
APTO 802	8º PAVIMENTO	80,00	29,89	109,89	37,71	147,60	26,42	3,40%	VAGAS 8 E 16 E BOX 8
APTO 803	8º PAVIMENTO	110,60	30,98	141,58	47,70	189,28	33,41	4,30%	VAGAS 21 E 28 E BOX 15
APTO 901	9º PAVIMENTO	110,60	28,32	138,92	47,14	186,06	33,02	4,25%	VAGAS 36 E 44 E BOX 18
APTO 902	9º PAVIMENTO	80,00	28,36	108,36	37,38	145,74	26,18	3,37%	VAGAS 37 E 45 E BOX 19
APTO 903	9º PAVIMENTO	110,60	27,90	138,50	47,03	185,53	32,94	4,24%	VAGAS 38 E 46 E BOX 20
VAGA 19	SUBSOLO	13,30	-	13,30	2,89	16,19	2,02	0,26%	
VAGA 34	TÉRREO	13,50	-	13,50	2,89	16,39	2,02	0,26%	
TOTAIS		2.619,45	652,24	3.271,69	1.109,16	4.380,85	777,00	100,0000 %	

3 – SERVIÇOS TÉCNICOS:

3.1 - Os serviços técnicos compreenderam os levantamentos topográficos, execução dos projetos de arquitetura e complementares, aprovação dos projetos nos órgãos competentes.

4- SUPRA ESTRUTURAS:

4.1 - A estrutura do edifício, conforme projeto estrutural seguiu os padrões normais de concreto armado, constituindo-se de pilares, vigas e lajes.

4.2 - As passagens das canalizações através de vigas e de outros elementos estruturais obedeceram rigorosamente o projeto, não sendo permitida mudança em suas posições.

5 – ALVENARIA:

5.1 - As paredes foram executadas de acordo com posições e dimensões estabelecidas no projeto arquitetônico, com tijolos cerâmicos de boa qualidade, contrafiados e rejuntados com argamassa de cimento, cal e areia;

6 – COBERTURA:

6.1- O edifício foi coberto por telhas de fibrocimento, assentadas sobre estruturas de madeira de lei.

7 – DADOS ESTATÍSTICOS DE ACABAMENTO:



7.1- ESQUADRIAS/PORTAS:

- Semi-ocas, lisas e laminadas em madeira;

7.2- ESQUADRIAS/JANELAS:

- Em alumínio e vidro;

7.3- FECHADURAS

- Porta de entrada, portas dormitórios, porta banheiros, áreas comuns social terão fechaduras da marca Stam, Imab, Aliança ou similares.

8 – INTERIORES – REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURAS (ÁREA PRIVATIVA)

8.1 - COMPOSIÇÃO DAS UNIDADES:

DEPENDÊNCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS
SALA DE ESTAR	Piso cerâmico	Alvenaria revestida com chapisco, reboco e pintura	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura
COZINHA	Piso cerâmico	Alvenaria revestida com chapisco, reboco e pintura e azulejos (nas paredes hidráulicas)	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura
LAVANDERIA	Piso cerâmico	Alvenaria revestida com chapisco, reboco e pintura e azulejos (nas paredes hidráulicas)	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura
BANHEIRO	Piso cerâmico	Alvenaria revestida com azulejos (até o teto)	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura



CIRCULAÇÃO	Piso cerâmico	Alvenaria com reboco e pintura	revestida chapisco,	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura
DORMITÓRIO / SUÍTE	Piso cerâmico	Alvenaria com reboco e pintura	revestida chapisco,	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura
SACADA	Piso cerâmico	Alvenaria com reboco e pintura	revestida chapisco,	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura

ACESSOS	Concreto, paver ou brita	-	-	-
LIXEIRAS	Piso cerâmico	Alvenaria com reboco e pintura	revestida chapisco,	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura
CENTRAL DE GLP	Cimento desempenado	Alvenaria com reboco e pintura	revestida chapisco,	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura
ESCADA	Piso cerâmico	Alvenaria com reboco e pintura	revestida chapisco,	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura



CIRCULAÇÃO	Piso cerâmico	Alvenaria com reboco e pintura	revestida chapisco,	Laje revestida com chapisco, reboco e pintura
------------	---------------	--------------------------------	---------------------	---

9 – EXTERIORES – FACHADAS e MUROS

Todas as paredes externas foram preparadas com chapisco de argamassa de cimento e areia, emboçadas com argamassa de cimento, cal e areia. • As paredes externas do edifício foram aplicadas Pintura com tinta Acrílica.

10 - INSTALAÇÕES

10.1 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA:

Foram executadas de acordo com os projetos e memoriais específicos aprovados junto à concessionária local, obedecendo rigorosamente às Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

10.2 - INSTALAÇÃO HIDRÁULICA E DE ESGOTO:

10.2.1 – Foram executadas de acordo com os projetos e memorial específicos, todos em conformidade com as Normas Brasileiras pertinentes, utilizando-se materiais de primeira linha.

10.2.2 - O tratamento de afluentes contém fossa e filtro anaeróbico com lançamento na galeria de águas pluviais, dimensionamentos conforme Normas vigentes da Vigilância Sanitária, devidamente aprovados pela Fundação para o Meio Ambiente (FUNDEMA).

10.3 - INSTALAÇÃO TELEFÔNICA:

Foram instaladas tomadas para telefone na sala conforme projeto específico aprovado junto à concessionária local de telefonia e de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

10.4 - INSTALAÇÃO DE GÁS:

As centrais de gás são de uso coletivo para os condomínios, sendo a tubulação de cobre embutido na parede de forma individual conforme NBR 6318, em construção apropriada, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

11 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

11.1 - LIMPEZA FINAL E ENTREGA DO EMPREENDIMENTO:

Será feita uma cuidadosa verificação das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações de água, esgoto, água pluviais, ferragens, desobstrução e limpeza das caixas de inspeção e de gordura, a obra será entregue limpa



e livre de entulhos, com ligações definitivas junto às concessionárias e certificado de conclusão de obras.

Joinville (SC), 2023.

EJM CONSTRUTORA LTDA
CNPJ: 18.806.926/0001-34
(sócio administrador Emerson João de Freitas)