



MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

BLITZHAUS BOULEVARD SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Joinville (SC), na Rua Visconde de Taunay, nº 585, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 37.087.240/0001-85, neste ato representada por seu sócio administrador **DIEGO LUIS DACROCE PRETTO**, brasileiro, nascido em 19/05/1986, casado sob regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira da CNH nº 03424772717-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 057.954.739-60, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Holz, nº 180, apto. 1721, bairro Atiradores, na cidade de Joinville/SC.

1 – DENOMINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O “**BLITZHAUS BOULEVARD**” situa-se nesta cidade de Joinville (SC), na Rua Visconde de Taunay, nº 585 - Centro.

2 - O TERRENO E SUA ORIGEM

O **TERRENO** sito nesta cidade a Rua Visconde de Taunay nº 585 (antiga rua Saturnino Mendonça), fazendo frente na referida rua, lado Norte com 21,00 metros, tendo de fundos em ambos os lados 51,00 metros, entre terras de Henrique Plothow e Roberto Stein, fazendo o travessão dos fundos com 21,00 metros, com terras de Harry Schmalz, contendo a área de 1.071,00 metros quadrados, contendo edificação de uma casa e uma garagem de alvenaria. Inscrição imobiliária nº 13.20.13.95.0220.000 e devidamente matriculado sob nº **13.546** - Livro 2-RG no Serviço Registral do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville (SC).

3 - OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O Objeto da incorporação a ser realizada pelo sistema da Lei nº 4.591 de 16-12-1964, e Código Civil Brasileiro Art. 1.332, é o “**BLITZHAUS BOULEVARD**” que será construído no terreno descrito no item 2 retro, compõem-se do seguinte:

- TRINTA E TRÊS (33) APARTAMENTOS
- VINTE E TRÊS (23) ESCRITÓRIOS (sendo 22 salas e 1 loja)
- QUARENTA E TRES (43) VAGAS DE GARAGENS
- DUAS (02) VAGAS CARGA E DESCARGA (ÁREA COMUM)
- TREZE (13) VAGAS PARACICLO (ÁREA COMUM)
- LAZER COBERTO
- LAZER DESCOBERTO

CONTENDO 99 unidades e com a ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE **6.218,08m²**.

3.1- DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:

O empreendimento será constituído de 01 (um) edifício em alvenaria, contendo: 02 (dois) pavimentos Subsolo Garagem; 01 Pavimento Térreo; 02 Pavimentos Pilotis; 11 (onze) Pavimentos Tipo; Ático, Cobertura do Ático com fundo reservatório, Casa de máquinas e Reservatório Superior.

PAVIMENTO SUBSOLO 2

Será constituído de 21 (vinte e uma) vagas de garagem cobertas numeradas desta forma: 01/01A, 02/02A, 03/03A, 04/04A, 05/05A, 06/06A, 07/07A, 08/08A, 09/09A, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18/18A, 19, 20/20A, **21 (PCD)**, são igualmente partes integrantes deste pavimento: cisternas, depósito, bike storage, paraciclo (bicicletas), rampa de acesso ao pavimento subsolo 1, rampa de acesso ao pavimento térreo, hall com três poços de elevadores e escadaria.

PAVIMENTO SUBSOLO 1

Será constituído de 22 (vinte e duas) vagas de garagem cobertas numeradas desta forma: 22/22A, **23 (PCD)**, 24/24A, 25, 26, **27 (IDOSO)**, **28 (IDOSO)**, **29 (IDOSO)**, **30 (IDOSO)**, **31 (IDOSO)**, **32 (PCD)**, 33/33A, 34/34A, 35/35A, 36/36A, 37/37A, 38/38A, 39/39A, 40, 41/41A, 42, 43, são igualmente partes integrantes deste pavimento: cisternas, bike storage, paraciclo (bicicletas), rampa de acesso ao pavimento Subsolo 2, hall com três poços de elevadores e escadaria.

PAVIMENTO TÉRREO

Será constituído de 2 (duas) vagas de garagem descobertas especiais destinadas a carga e descarga. Sala comercial denominada (**LOJA**) São igualmente partes integrantes deste pavimento: rampa de acesso ao pavimento subsolo 1; depósito de lixo p/ rejeitos e reciclável; central de gás; guarita com lavabo; depósito, Espaço Rio Mathias, Espaço Albrecht Schmalz, Hall de entrada comercial e residencial; sanitário P.N.E de uso comum; medidores; hall com três poços de elevadores; antecâmara e escadaria enclausurada.

PAVIMENTO PILOTIS 1

Será constituído de 12 (doze) salas comerciais assim enumeradas 01 a 12. São igualmente partes integrantes deste pavimento: hall com três poços de elevadores e escadaria.

PAVIMENTO PILOTIS 2

Será constituído de 10 (Dez) salas comerciais assim enumeradas 13 a 22. São igualmente partes integrantes deste pavimento: hall com três poços de elevadores e escadaria. Será constituído de Smart Place, Espaço Kolonie Zeitung, Espaço Visconde de Taunay, Salas de Reunião, Sanitários Masculinos, femininos e para portadores de necessidades especiais, Lavanderia, hall com três poços de elevadores, antecâmara e escadaria enclausurada.

PAVIMENTO TIPO

Será constituído de 11 (onze) pavimentos tipo, sendo que cada andar possui 3 (três) unidades autônomas, resultando em 33 apartamentos. Os apartamentos serão enumerados da seguinte forma: 401 a 1401; 402 a 1402; 403 a 1403. São igualmente partes integrantes destes pavimentos hall com dois poços de elevadores, antecâmara e escadaria enclausurada.

ÁTICO

Será constituído de Academia, Piscina, Sauna, Salão de Festas, Lavabos, Terraço Descoberto, hall com três poços de elevadores, antecâmara e escadaria enclausurada. Possuirá ainda, acima do ático: Casa de Máquinas, Barrilete e Reservatório Superior e fundo do Reservatório Superior.

3.2 – Caracterização das UNIDADES AUTÔNOMAS:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA TOTAL	ÁREA DE TERRENO EXCLUSIVO	ÁREA DE TERRENO COMUM	ÁREA DE TERRENO TOTAL	FRAÇÃO IDEAL DO SOLO	Qtidade	Obs
LOJA TÉRREO	531,02		531,02	299,81	830,83	69,50	143,10	212,60	19,8506%	1	
SALA 01	100,90		100,90	56,97	157,87		27,18	27,18	2,5378%	1	
SALA 02	35,28		35,28	19,92	55,20		9,50	9,50	0,8870%	1	
SALA 03	27,90		27,90	15,75	43,65		7,51	7,51	0,7012%	1	
SALA 04	32,99	11,37	44,36	21,84	66,20		10,42	10,42	0,9729%	1	
SALA 05	29,29		29,29	16,54	45,83		7,89	7,89	0,7367%	1	
SALA 06	30,81	10,62	41,43	20,39	61,82		9,73	9,73	0,9085%	1	
SALA 07	64,37		64,37	36,34	100,71		17,35	17,35	1,6200%	1	
SALA 08	51,33		51,33	28,98	80,31		13,83	13,83	1,2913%	1	
SALA 09	58,25		58,25	32,89	91,14		15,70	15,70	1,4659%	1	
SALA 10	86,63		86,63	48,91	135,54		23,35	23,35	2,1802%	1	
SALA 11	86,63		86,63	48,91	135,54		23,35	23,35	2,1802%	1	
SALA 12	40,99		40,99	23,14	64,13		11,05	11,05	1,0317%	1	
SALA 13	100,90		100,90	56,97	157,87		27,18	27,18	2,5378%	1	
SALA 14	35,28		35,28	19,92	55,20		9,50	9,50	0,8870%	1	
SALA 15	27,90		27,90	15,75	43,65		7,51	7,51	0,7012%	1	
SALA 16	32,99		32,99	18,63	51,62		8,89	8,89	0,8301%	1	
SALA 17	29,29		29,29	16,54	45,83		7,89	7,89	0,7367%	1	
SALA 18	30,81		30,81	17,40	48,21		8,30	8,30	0,7750%	1	
SALA 19	64,37		64,37	36,34	100,71		17,35	17,35	1,6200%	1	
SALA 20	51,33		51,33	28,98	80,31		13,83	13,83	1,2913%	1	
SALA 21	35,27		35,27	19,91	55,18		9,50	9,50	0,8870%	1	
SALA 22	37,32		37,32	21,07	58,39		10,06	10,06	0,9393%	1	
APTO 101 A 1101	71,45	2,94	74,39	41,17	115,56		19,65	19,65	1,8347%	11	
APTO 102 A 1102	48,81	1,30	50,11	27,93	78,04		13,33	13,33	1,2446%	11	
APTO 103 A 1103	33,43	1,46	34,89	19,29	54,18		9,21	9,21	0,8599%	11	
VAGAS 01/01A À 08/08A, 20/20A, 24/24A, 33/33A À 37/37A E 41/41A	21,60		21,60	6,10	27,70		2,91	2,91	0,2718%	16	
VAGA 09/09A	26,40		26,40	7,45	33,85		3,56	3,56	0,3324%	1	
VAGA 10	13,20		13,20	3,73	16,93		1,78	1,78	0,1662%	1	
VAGAS 11 E 31	12,60		12,60	3,56	16,16		1,70	1,70	0,1587%	2	vaga 31 IDOSO
VAGAS 12 A 17, 19, 23, 25 À 30	10,80		10,80	3,05	13,85		1,46	1,46	0,1363%	14	vaga 23 PCD, vagas 27 a 30 IDOSO.
VAGA 18/18A, 22/22A E 39/39A	24,00		24,00	6,78	30,78		3,23	3,23	0,3017%	3	
VAGA 21 E 32 - PCD	12,55		12,55	3,54	16,09		1,69	1,69	0,1578%	2	vagas 21 e 32 PCD
VAGA 38/38A	20,70		20,70	5,84	26,54		2,79	2,79	0,2605%	1	
VAGA 40	15,90		15,90	4,49	20,39		2,14	2,14	0,1998%	1	
VAGAS 42 E 43	13,75		13,75	3,88	17,63		1,85	1,85	0,1727%	2	
TOTAIS	4.035,24	84,69	4.119,93	2.098,15	6.218,08	69,50	1.001,50	1.071,00	100,0000%	99	

4- PARTES ALIENÁVEIS: São as unidades autônomas e vagas de garagens descritas nos itens 3.2.

5- PARTES INALIENÁVEIS E INDIVISÍVEIS DO CONDOMÍNIO:

São as partes comuns do edifício, aquelas definidas no parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro, (introduzido pela Lei 10.406/2002), tais como: O terreno em que está edificado o condomínio, fundações e estruturas de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade, cisternas; depósito; bike storage; rampa de acesso ao pavimento subsolo 2; rampa de acesso ao pavimento térreo; hall com três poços de elevadores e escadaria; rampa de acesso ao pavimento Subsolo 2; rampa de acesso ao pavimento subsolo 1; depósito de lixo p/ rejeitos e reciclável; central de gás; guarita com lavabo; depósito; Espaço Rio Mathias; Espaço Albrecht Schmalz; Hall de entrada comercial e residencial; sanitário P.N.E de uso comum; medidores; hall com três poços de elevadores; antecâmara e escadaria enclausurada; Smart Place; Espaço Kolonie Zeitung; Espaço Visconde de Taunay; Salas de Reunião; Sanitários Masculinos; femininos e para portadores de necessidades especiais; 2 vagas de carga e descarga e vagas para bicicletas ou paraciclos, Lavanderia; antecâmara; escadaria enclausurada; Academia, Piscina; Sauna; Salão de

Festas; Lavabos; Terraço Descoberto; Casa de Máquinas; Barrilete; Reservatório Superior; fundo do Reservatório Superior; casa de bombas, caixa d'água, rede hidro sanitária, eletrodutos, condutores de águas pluviais, fios de eletricidade, rede de água, força e esgoto até o ponto de individualização de cada unidade e tudo o mais que se destine ao uso comum dos condôminos, compreendendo tudo aquilo que por sua destinação ou natureza intrínseca, seja de utilidade comum.

Fica eleito o Foro da Comarca de Joinville (SC) para dirimir dúvidas porventura existentes, desde que não resolvidas dentro do bom senso.

Joinville (SC), 15 de Agosto de 2025.

BLITZHAUS BOULEVARD SPE LTDA