

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:
MARESI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
CNPJ 36.957.381/0001-49

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
BRUNO MARTINS BOHRER
CAU A298656-6

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

Nós, responsáveis pelo empreendimento em questão, declaramos, para fins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará pela prefeitura do município de Florianópolis, que o projeto cumpre rigorosamente as normas técnicas e as disposições legais em vigor, em especial a legislação a seguir:

- 2.1 NBR 15.575 - ABNT (Norma de Desempenho), no caso de edificações multifamiliares, comerciais, etc.
- 2.2 Orientação Técnica OT SMMA Nº 01/2024 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA Nº 02/2024 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMA Nº 03/2024 (Loteamentos) para gestão de resíduos sólidos.
- 2.3 NBR 9050/2020, que trata da acessibilidade nas edificações.
- 2.4 Decreto 9.451/2018, que regulamenta preceitos de acessibilidade nas edificações multifamiliares.
- 2.5 Decreto 9.451/2018, que regulamenta o Art. 58 da Lei n.º 13.146/2015, que institui o Estatuto da Pessoas com Deficiência.
- 2.6 Artigo 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa da PMF (Decreto 18.369/2018) para execução das calçadas.
- 2.7 Decreto n.º 25.409/2023 para execução dos rebaixos de meio fio.
- 2.8 Art. 1301 do Código Civil, referente à distancia das aberturas/varandas em relação às divisas do terreno.
- 2.9 Decreto 25.409/2023, a respeito das vagas e circulações de veículos. As vagas terão dimensões mínimas de 2,40m x 5,00m e as vagas acessíveis, quando houver, terão dimensão de 2,40m x 5,00m + 1,20m. Haverá espaço mínimo livre para manobra dentro do terreno de 5,00m atrás das vagas.
- 2.10 Caso exista nas proximidades do imóvel um sítio arqueológico e/ou durante as atividades iniciais de implantação do empreendimento seja identificado possível patrimônio cultural em meio à fase de obras, as atividades deverão ser paralisadas e informada a ocorrência ao IPHAN, conforme previsto na Instrução Normativa n.º 001/2015, visando cumprir o disposto na Lei Federal n.º 3.924/1961 e na LC Municipal n.º 325/2008.
- 2.11 A edificação atende ao Plano Diretor de Florianópolis 2023 e sua regulamentação.

Declaramos ser de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas.

• REVISÃO

• REVISÃO

• REVISÃO



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

BRUNO MARTINS
BOHRER

ENDEREÇO: ESTRADA DOM JOÃO BECKER, 1860, INGLESES - CEP 88.058-600

USO: MISTO - MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL / SERVIÇOS

MARESI NEGOCIOS
IMOBILIARIOS
LTDA:36957381000149
149

Assinado de forma digital
por MARESI NEGOCIOS
IMOBILIARIOS
LTDA:36957381000149
Dados: 2026.04.02
15:25:49 -03'00'

ASSINATURA
MARESI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
CNPJ: 36.957.381/0001-49

ASSINATURA
BRUNO MARTINS BOHRER
CAU: A298656-6

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES

REVISÃO 04

ESC.: INDICADA 31/03/2026

Nº DA PRANCHA
1/15

PARÂMETROS URBANÍSTICOS	
Zoneamento: ARM 3.5/ ADI - I	Uso Pretendido: Misto - Multifamiliar Vertical e Comercial / Serviços
Área Matricula:	Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s):
Imóvel A: 1.252,58 m2	Imóvel A: 24.72.056.1556.001-390
Imóvel B: 422,20 m2	Imóvel B: 24.72.056.1543.001-230
Imóvel C: 669,20 m2	Imóvel C: 24.72.056.1241.001-009
Imóvel D: 364,00 m2	Imóvel D: Fração Matricula - 44.174 - Insc. Imobl.: 24.72.056.1556.001-390
Área Total dos Imóveis: 2.708,28m²	
Observação: Os Imóveis "A", "C", e "D", estão em Contrato de Promessa Compra e Venda (em anexo). O Imóvel "B", está em Contrato de Permuta (em anexo). Os Imóveis serão unificados e ajustada a área de matrícula com a área do Levantamento Topográfico, após término do processo de Usucapião referente aos imóveis "C" e "D" (em anexo).	

Terreno Levantamento Topográfico		
Área Terreno	Alinhamento Viário	Terreno Remanescente
2.739,25m²	152,27m²	2.586,98m²

CHECKLIST DE INCENTIVOS:

- INCENTIVO AO USO MISTO
□ ADI - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
□ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE.

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MAXIMO SEM INCENTIVO	
(Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)	
Coeficiente de Aproveitamento	
Básico	Acrescido por Outorga
1	2.739,25m²
1,25	3.424,06m²
0	0m²
0,8	2.191,43m²
3,05	8.564,71m²
80%	2.069,98m²
80%	2.069,98 m²
50%	1.269,48 m²

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MAXIMO COM INCENTIVO	
Coeficiente de Aproveitamento	
Incentivo	Benefício
Uso Misto	Inc. UOCC
ADI - I	Inc. Subt
Fruição	Inc. Arte P.
Suficiente para aplicar o incentivo, conforme legislação específica.	
Fórmula (Decreto 25.643/2023)	
1,07 + 10 + (10 + Inc.UOCC) + (Inc. Subt) + (Inc.Arte P)	
1,07 + 65%	

PARÂMETROS UTILIZADOS	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	
BÁSICO	1
ACRESCIMO POR OUTORGA	1,25
ACRESCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	2,25
USO MISTO	0,46
ADI - I	0,92
FRUIÇÃO	1,94
TOTAL	5,47
TAXA DE OCUPAÇÃO	
SUBSOLO -3	19,80%
SUBSOLO -2	76,71%
SUBSOLO -1	76,71%
1º PAVIMENTO	69,51%
2º PAVIMENTO	72,89%
3º PAVIMENTO	53,13%
TOTAL	11.715,22m²

*O coeficiente de aproveitamento dos incentivos só será preenchido, se os limites de ocupação do Anexo F01 do Plano Diretor, não forem suficientes para executar o incentivo.

UNIDADES	
Comercial	Área Unidade
LOJA 01	86,48m²
LOJA 02	74,36m²
LOJA 03	89,75m²
TOTAL	250,60m²
Residencial	Quant.
Nº de Unidades Residenciais	140

QUADRO DE ÁREAS										
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação		Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
ADI I	SUBSOLO - 03	402,04m²	39,97m²	70,38m²	512,39m²	111,19m²	330,82m²	512,39m²	19,80%	420,00m² (58 vgs)
	SUBSOLO - 02	1.909,79m²	63,98m²	10,80m²	1.984,57m²	1.984,57m²	76,71%	1.984,57m²	76,71%	360,00m² (50 vgs)
	SUBSOLO - 01	1.923,81m²	93,16m²	10,80m²	1.984,57m²	1.984,57m²	76,71%	1.984,57m²	76,71%	360,00m² (50 vgs)
	1º PAVIMENTO	1.764,07m²	108,37m²	180,00m²	1.885,81m²	1.885,81m²	72,89%	1.885,81m²	72,89%	684,00m² (54 vgs)
	2º PAVIMENTO	1.886,12m²	19,69m²	180,00m²	1.885,81m²	1.885,81m²	72,89%	1.885,81m²	72,89%	684,00m² (54 vgs)
	3º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²	546,75m²	1.928,42m²	1.333,56m²	594,86m²	1.374,67m²	53,13%	1.359,93m²
	4º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.374,67m²	53,13%	1.374,67m²	53,13%	1.209,55m²
	5º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.258,73m²	115,94m²	1.374,67m²	53,13%	1.209,55m²
	6º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.258,73m²	115,94m²	1.374,67m²	53,13%	1.209,55m²
	7º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.258,73m²	115,94m²	1.374,67m²	53,13%	1.209,55m²
	8º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.258,73m²	115,94m²	1.374,67m²	53,13%	1.209,55m²
	9º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.258,73m²	115,94m²	1.374,67m²	53,13%	1.209,55m²
	10º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.258,73m²	115,94m²	1.374,67m²	53,13%	1.209,55m²
	PRV. COBERTURA	623,72m²		550,95m²	1.374,67m²	696,54m²				1.199,22m²
FRUIÇÃO	BARRILETE	187,80m²			187,80m²					
	RESERVATÓRIO	77,80m²			77,80m²					
TOTAL		18.965,65m²	1.269,37m²	1.192,68m²	21.427,70m²	11.384,40m²	330,82m²			13.134,00m²

*NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto no 25.887/2022. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitantes do residencial, bem como circulações de uso comum.

ESTACIONAMENTO		
Tipo de Vaga:	Quant.	Proporção Mínima Legal
COMERCIAL:		
Automóveis (a*)	3	1 Vaga/100m² área construída
Automóveis PCD (b*)	1	2% das Vagas
TOTAL DE VAGAS COMERCIAIS	4	
Bicicletas (a*)	3	1 Vaga/100m² área construída
Bicicletas/Paraciclos (c*)	10	
RESIDENCIAL:		
Automóveis Privativos (a*)	140	Sem demanda mínima
Vaga Residencial Extra	36	
TOTAL DE VAGAS PRIVATIVAS	176	
Automóveis Visitantes (a*)	9	5% Vagas Privativas
Automóveis Visitantes PCD (b*)	3	2% Vagas Privativas
Bicicletas Privativas (a*)	176	1 Vaga/Unidade
Bicicletas Visitantes (a*)	12	5% Vagas Privativas

(*) Anexo E01 do Plano Diretor
(*) Instrução Normativa nº 1/2023MHD/UGAR/2023
(*) Art. 8º do Decreto 25.643/2023 - Uso Misto

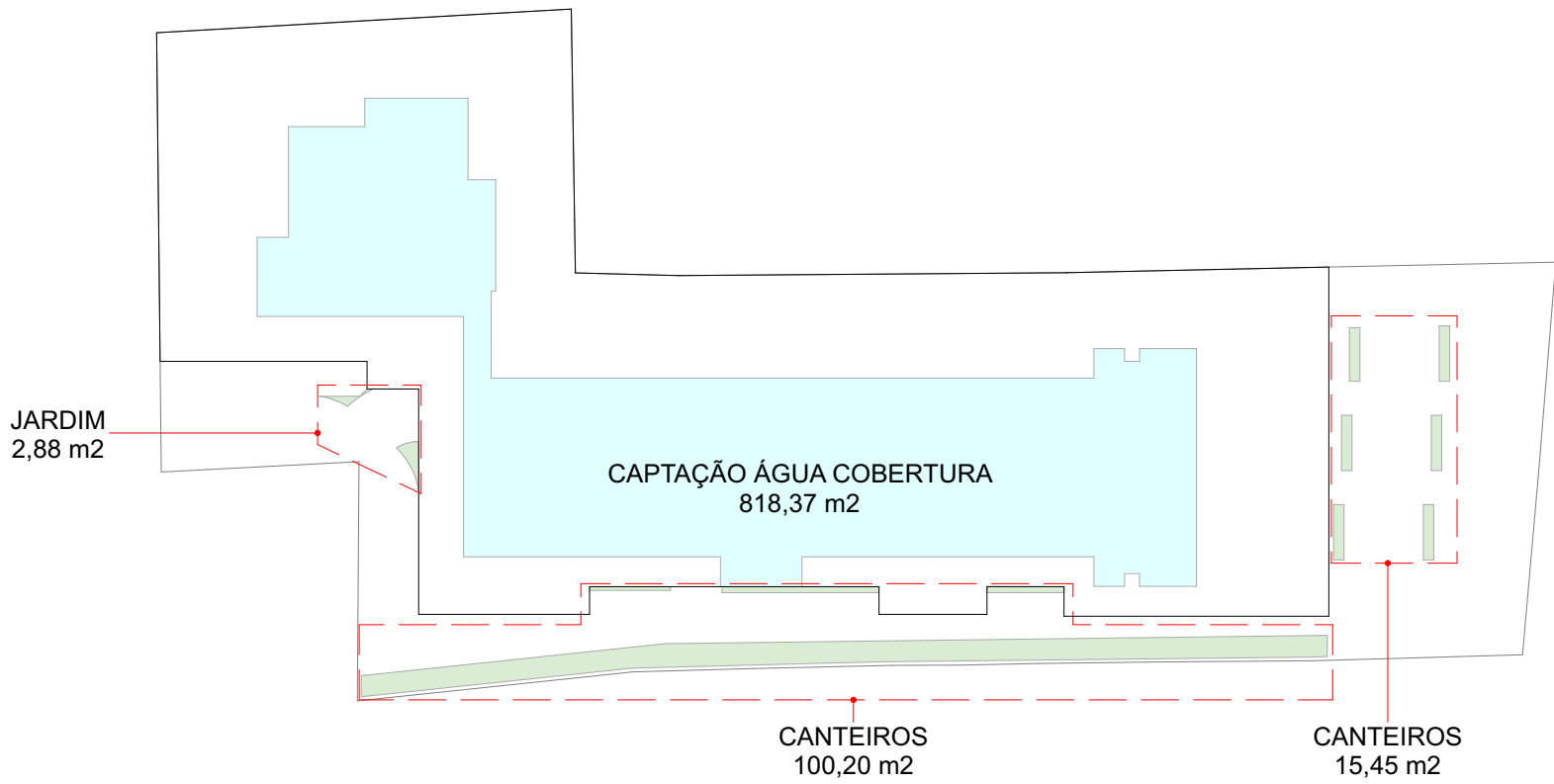
MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Lei Complementar no 755/2023	
Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)	8.975,97 m2
Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)	
Áreas demolidas (registradas com Habite-se no XXXX) (b)	0
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	229,11 m2
Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)	0
Área total computável no cálculo da Outorga	8.746,86 m2

* Quando não houver uso predominante na edificação, a memória de cálculo deverá ser apresentada para cada uso. Entende-se como uso predominante, a edificação que a área computável predominante corresponda em pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área total computável da edificação.

TABELA DE ÁREAS USO MISTO

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (1º PAVIMENTO)	1.374,67m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	229,11m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	250,60m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	61,08m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	23,28m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	45,54m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	43,54m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	1
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	10



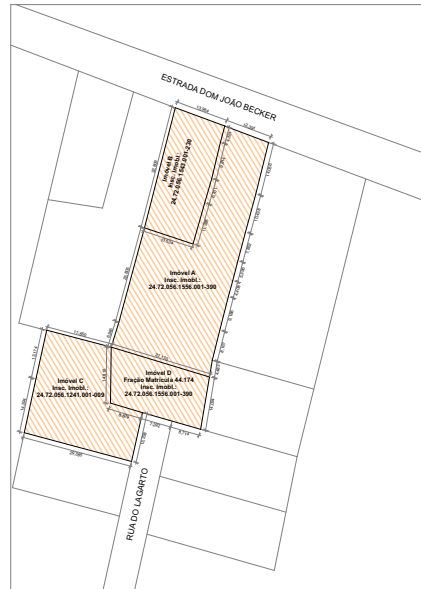
ÁREAS PERMEÁVEIS

ESCALA 1 : 500

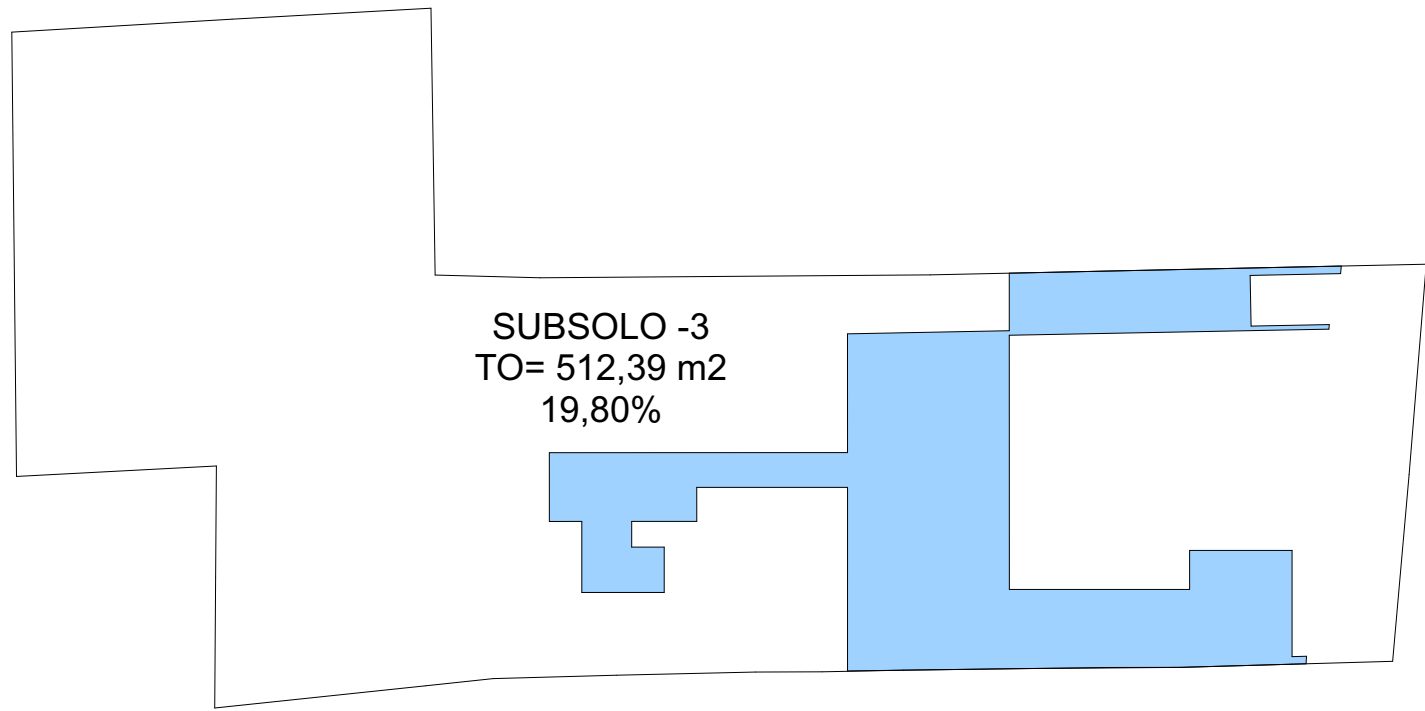
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO				
Taxa de Impermeabilização Máxima (a)		Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)		
70,00%		63,20%		
Memorial				
Tipo	Área	Perm. Material (c)	Á. Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade do terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	818,37m²	100%	818,37m²	32,15%
REVESTIMENTO DRENANTE	0,00m²	0%	0,00m²	00,00%
VEGETAÇÃO	118,53m²	100%	118,53m²	4,65%
Total	936,90m²		936,90m²	36,80%

* (a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor
* (b) (100% - Permeabilidade do terreno (e))
* (c) Percentagem de permeabilidade do material
* (d) Área efetiva de permeabilidade do material (Perm) x (Permeabilidade Material (c))
* (e) Permeabilidade do terreno (Área permeável efetiva (d) / Área remanescente do terreno)

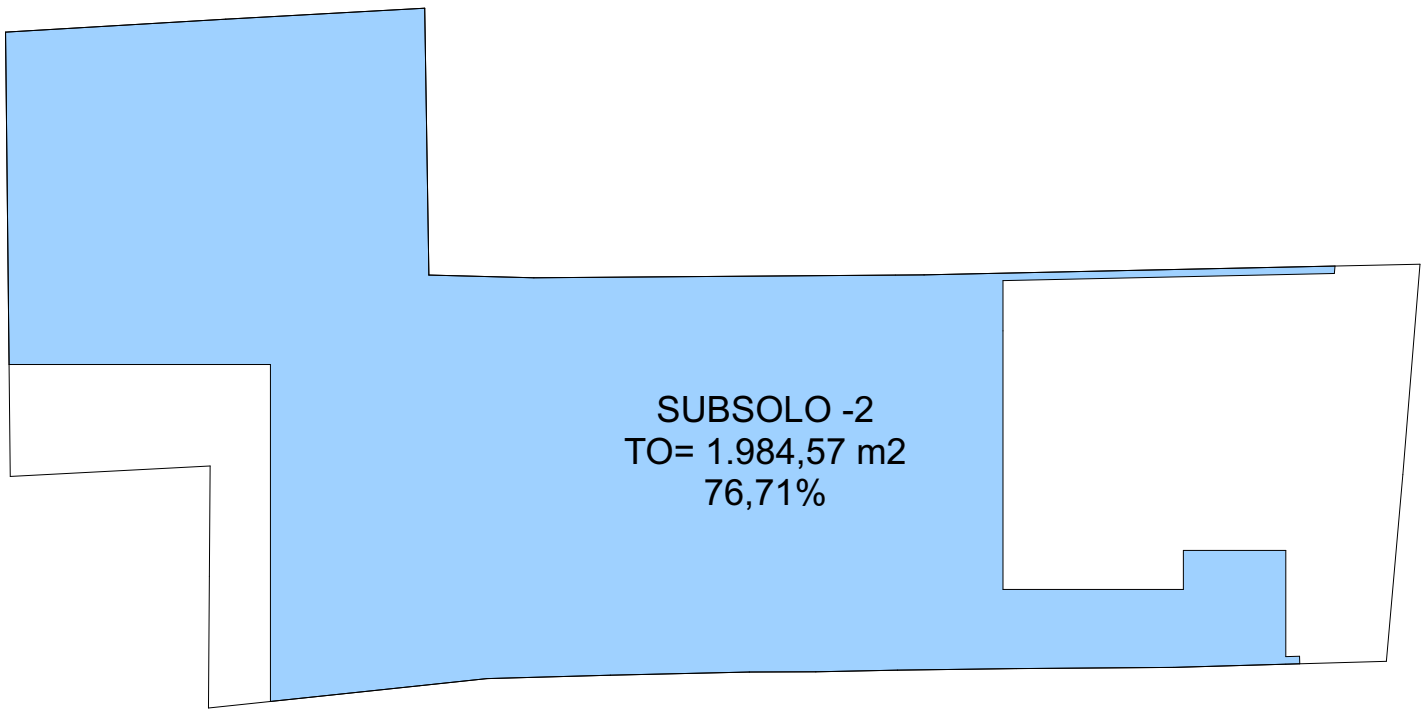
*B.C.O. = OBRIGADO O TERRENO DE ACORDO COM LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
*L = NÚMERO DE QUADRA E NÚMERO DO LOTE, SE EXISTIR



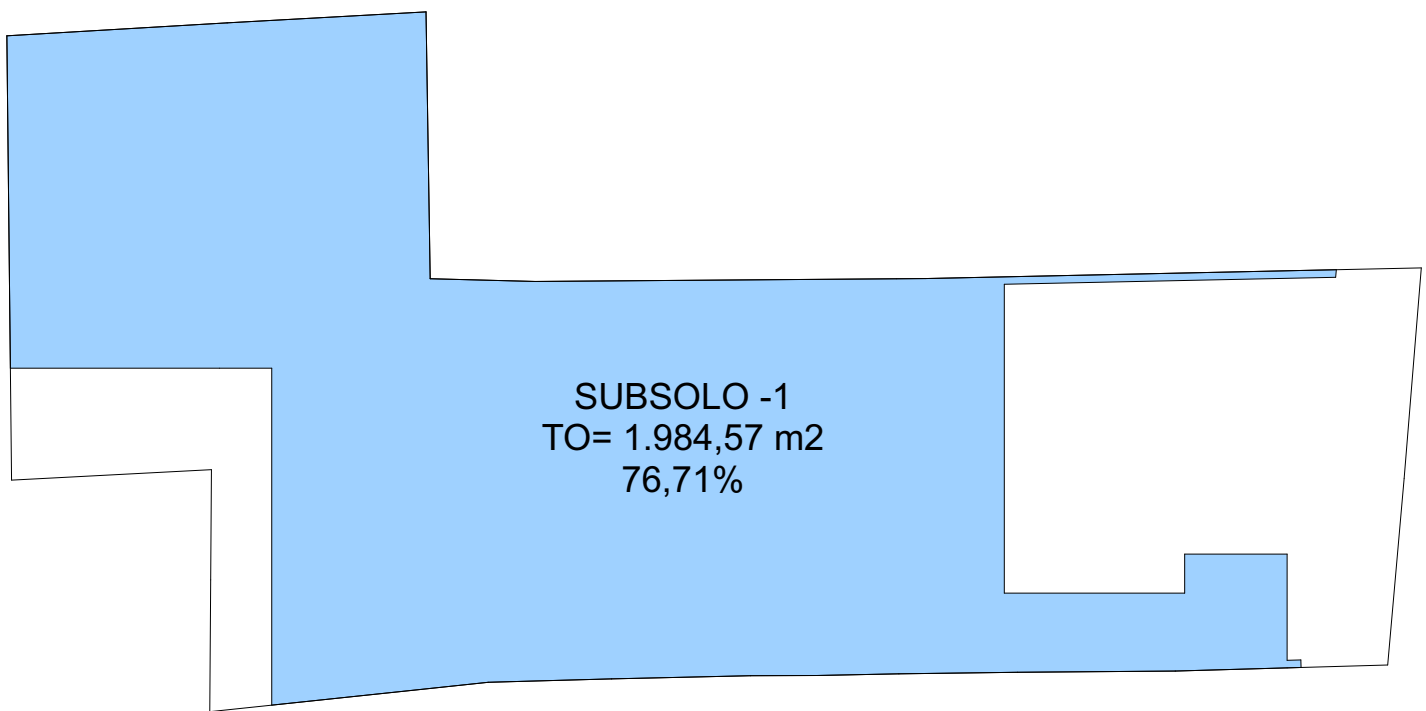
PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1 : 2000



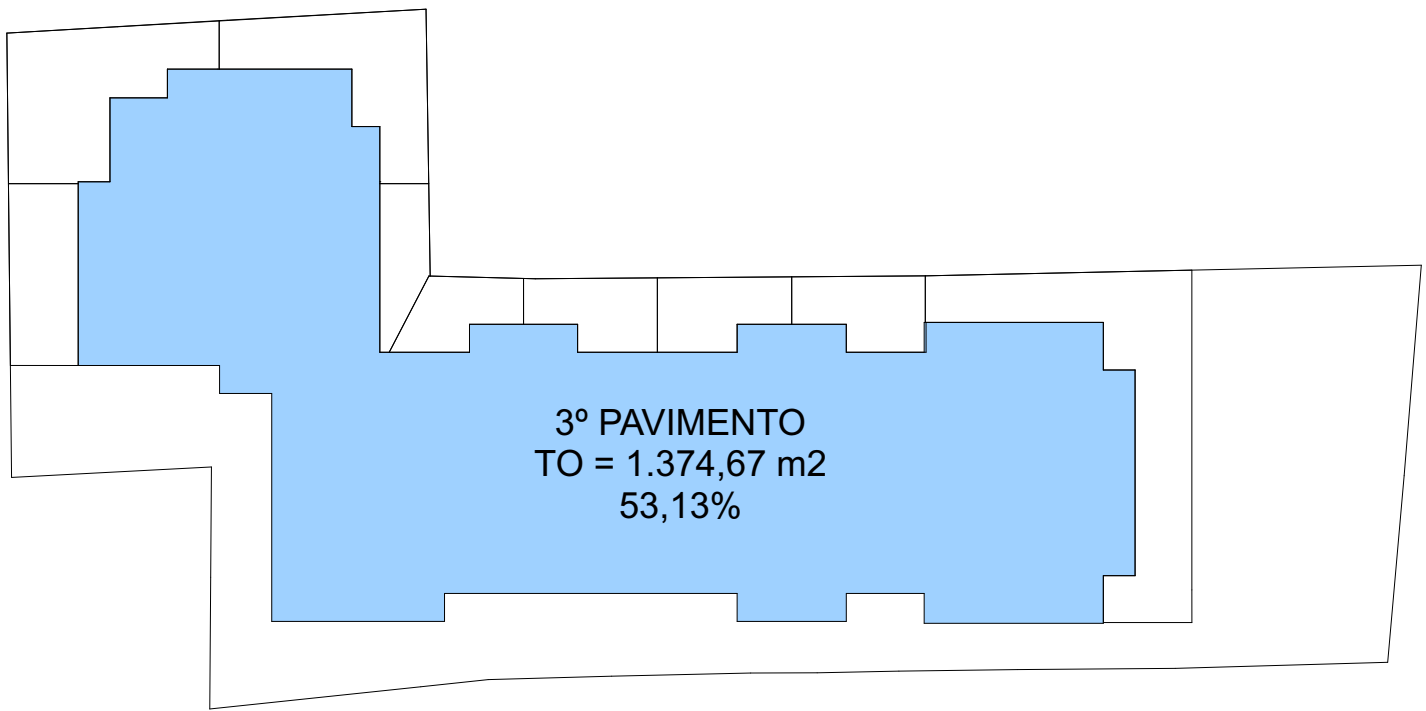
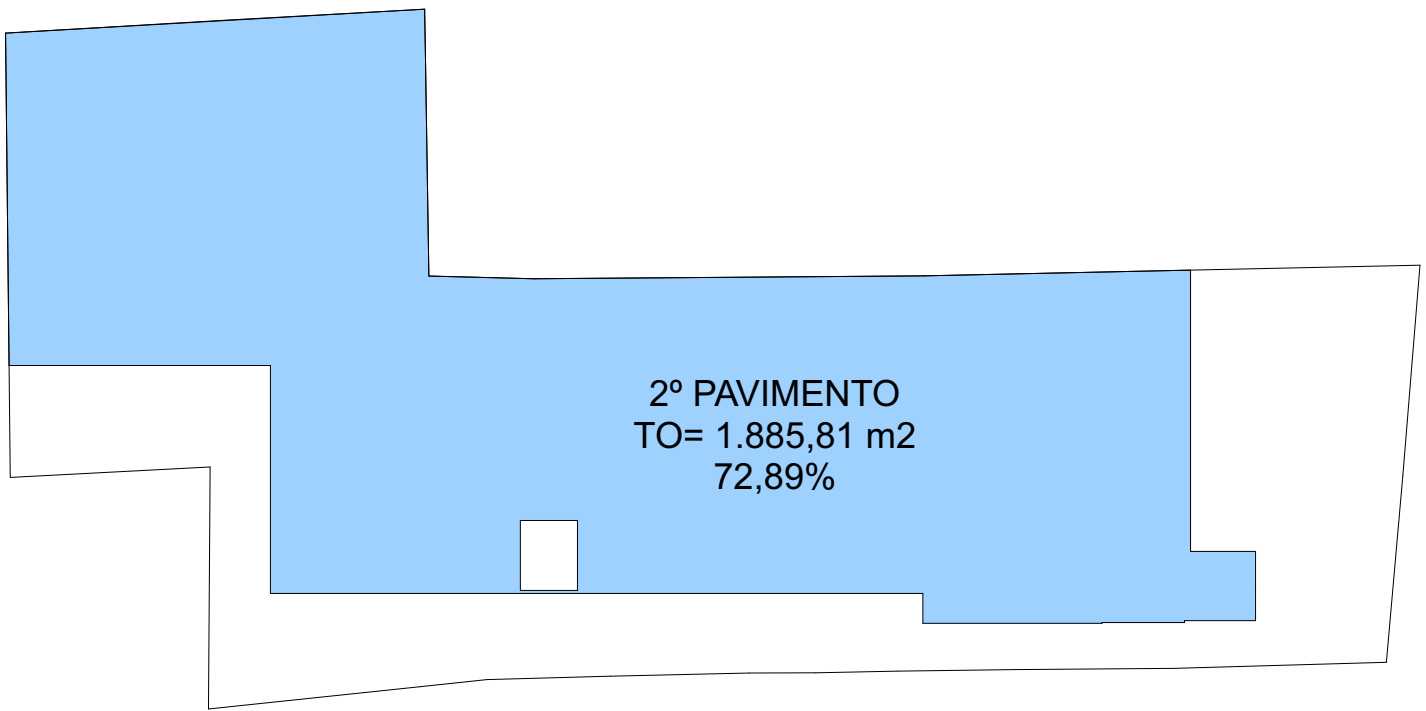
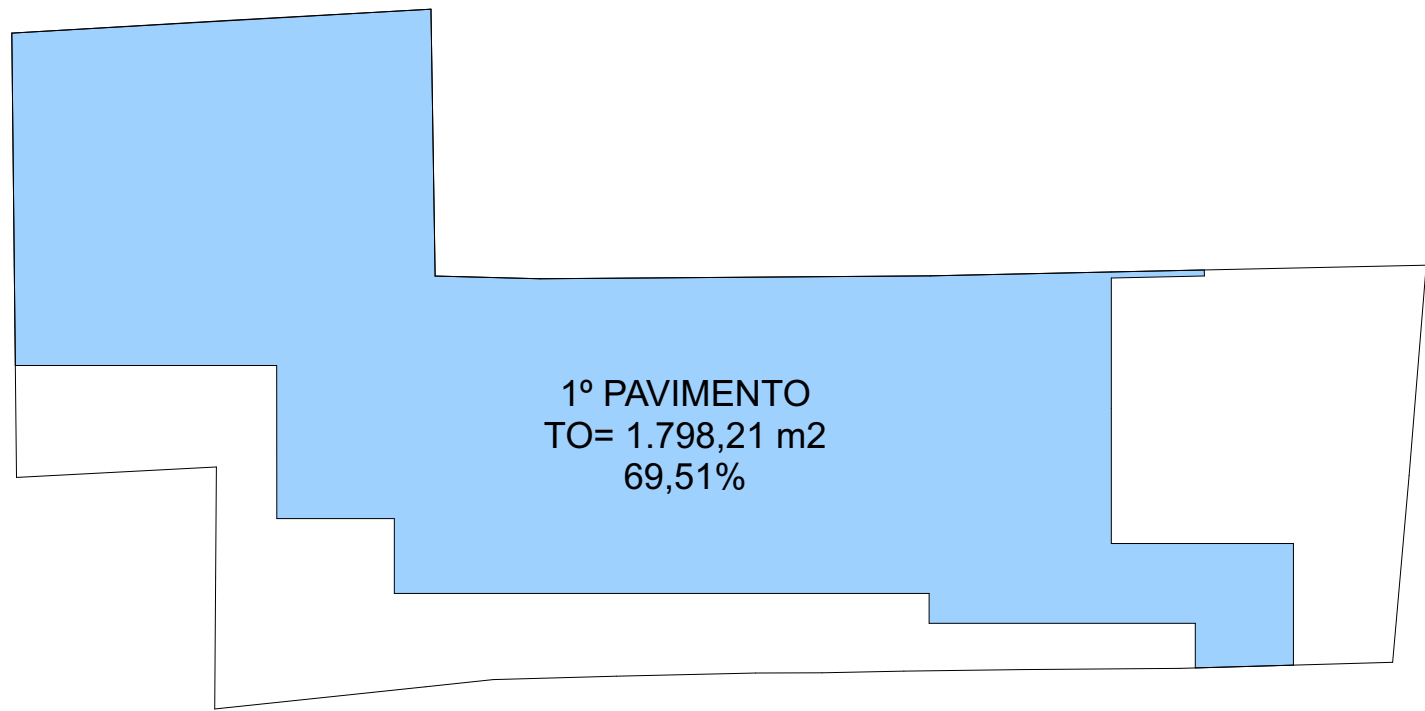
SOBREPOSIÇÃO TO SUBSOLO -3 - ESCALA 1:500



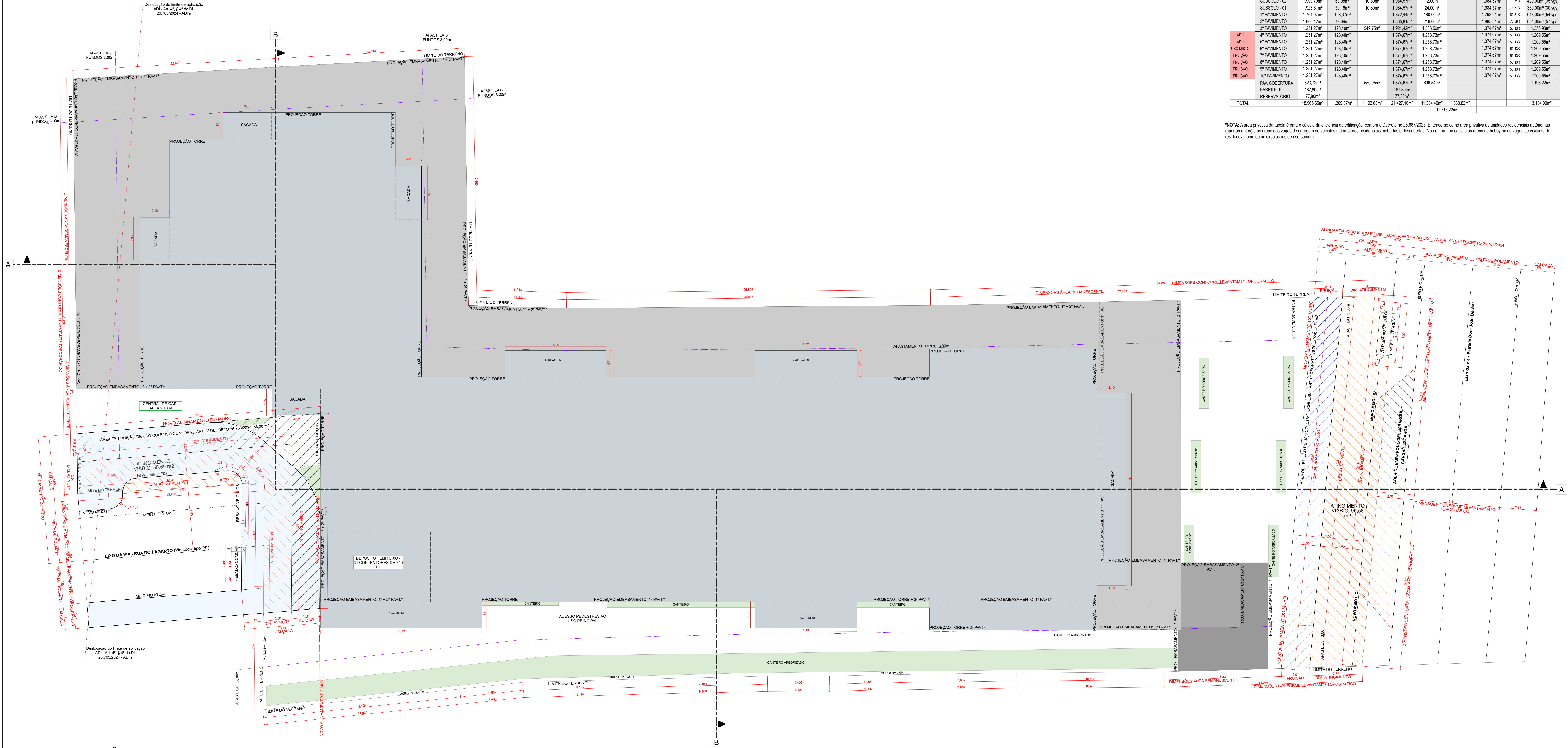
SOBREPOSIÇÃO TO SUBSOLO -2 - ESCALA 1:500



SOBREPOSIÇÃO TO SUBSOLO -1 - ESCALA 1:500



• REVISÃO	
• REVISÃO	
• REVISÃO	
	BRUNO MARTINS BOHRER
ENDEREÇO: ESTRADA DOM JOÃO BECKER, 1860, INGLESES - CEP 88.058-600	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Imóvel A: 24.72.056.1556.001-390 Imóvel B: 24.72.056.1543.001-230 Imóvel C: 24.72.056.1241.001-009 Imóvel D: Fração Matricula - 44.174 - Insc. Imobl.: 24.72.056.1556.001-390
USO: MISTO - MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL / SERVIÇOS	
MARESA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-36957381000149 149	Assinado de forma digital por MARESA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-36957381000149 Data: 2026.04.02 15:26:44 -03'00'
ASSINATURA MARESA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI CNPJ: 36.957.381/0001-49	ASSINATURA BRUNO MARTINS BOHRER CAU: A28656-6
CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS; PLANTA DE SITUAÇÃO; PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS	REVISÃO 04 ESC.: INDICADA 31/03/2028
	Nº DA FRANCHA 2/15



LOCAÇÃO
ESCALA 1:100

NOTA: A ADEQUAÇÃO DA CALÇADA, ESTRUTURA CICLOVIÁRIA E PERFIL VIÁRIO, SERÃO EXECUTADOS CONFORME PROCESSO ESPECÍFICO DE MELHORIAS URBANAS.

LEGENDA

- ÁREA DE FRUIÇÃO DE USO COLETIVO CONFORME ART. 6º DECRETO 26.763/2024: 110,97 m2
- ATINGIMENTO VIÁRIO: 152,27m2

QUADRO DE ÁREAS									
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação (%)	Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial		
	SUBSOLO - 03	402,04m²	39,97m²	70,38m²	512,39m²	111,19m²	330,82m²	512,39m²	19,8%
	SUBSOLO - 02	1.909,79m²	63,98m²	10,80m²	1.984,57m²	12,00m²		1.984,57m²	76,71%
	SUBSOLO - 01	1.923,1m²	50,10m²	10,80m²	1.984,57m²	24,00m²		1.984,57m²	76,71%
	1º PAVIMENTO	1.754,07m²	108,57m²	1.872,44m²	1.872,44m²	1.872,44m²	1.872,44m²	1.872,44m²	68,61%
	2º PAVIMENTO	1.866,12m²	19,69m²		1.885,81m²	218,00m²		1.885,81m²	72,8%
	3º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²	549,75m²	1.924,42m²	1.333,56m²		1.374,67m²	53,13%
	4º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	5º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	6º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	7º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	8º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	9º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	10º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	PAV. COBERTURA	823,72m²		550,95m²	1.374,67m²	698,54m²			
	BARRILETE	187,80m²			187,80m²				
	RESERVIATÓRIO	77,89m²			77,89m²				
	TOTAL	18.965,65m²	1.289,37m²	1.192,68m²	21.427,16m²	11.384,40m²	330,82m²		13.134,00m²

*NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamento) e as áreas das vigas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vigas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.

• REVISÃO

• REVISÃO

• REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

ENDEREÇO: ESTRADA DOM JOÃO BECKER, 1860, INGLESES - CEP 88.058-600

USO: MISTO - MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL / SERVIÇOS

MARESA NEUCOSIOS
MARESA NEUCOSIOS
LTDA-069973981000
149
CNPJ: 20.897.381/0001-40

ASSINATURA
MARESA NEUCOSIOS MARESA NEUCOSIOS
CPF: 20.897.381/0001-40

BRUNO MARTINS BOHRER

ASSINATURA
BRUNO MARTINS BOHRER
CPF: 0206656-4

CONTEÚDO:

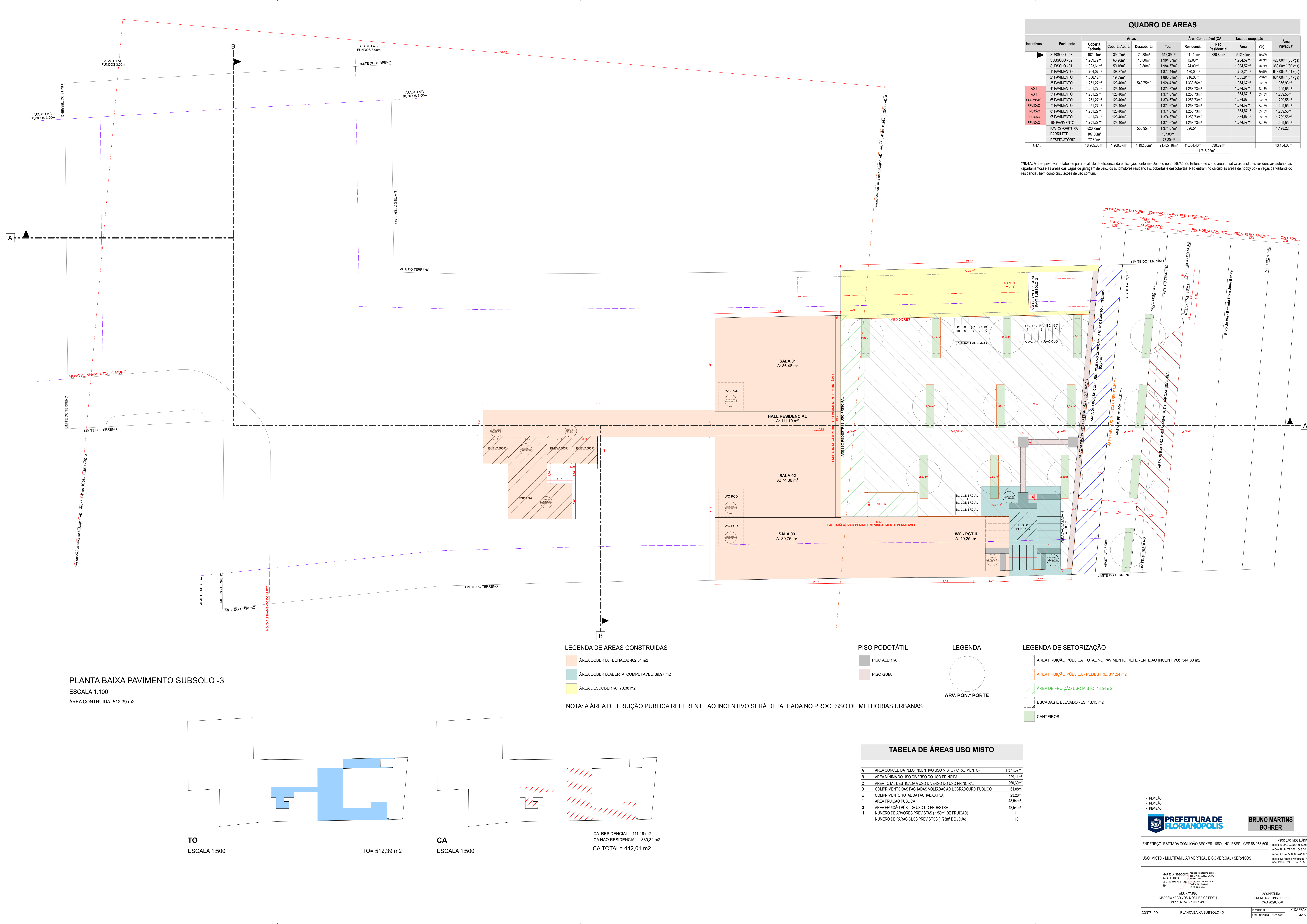
LOCAÇÃO

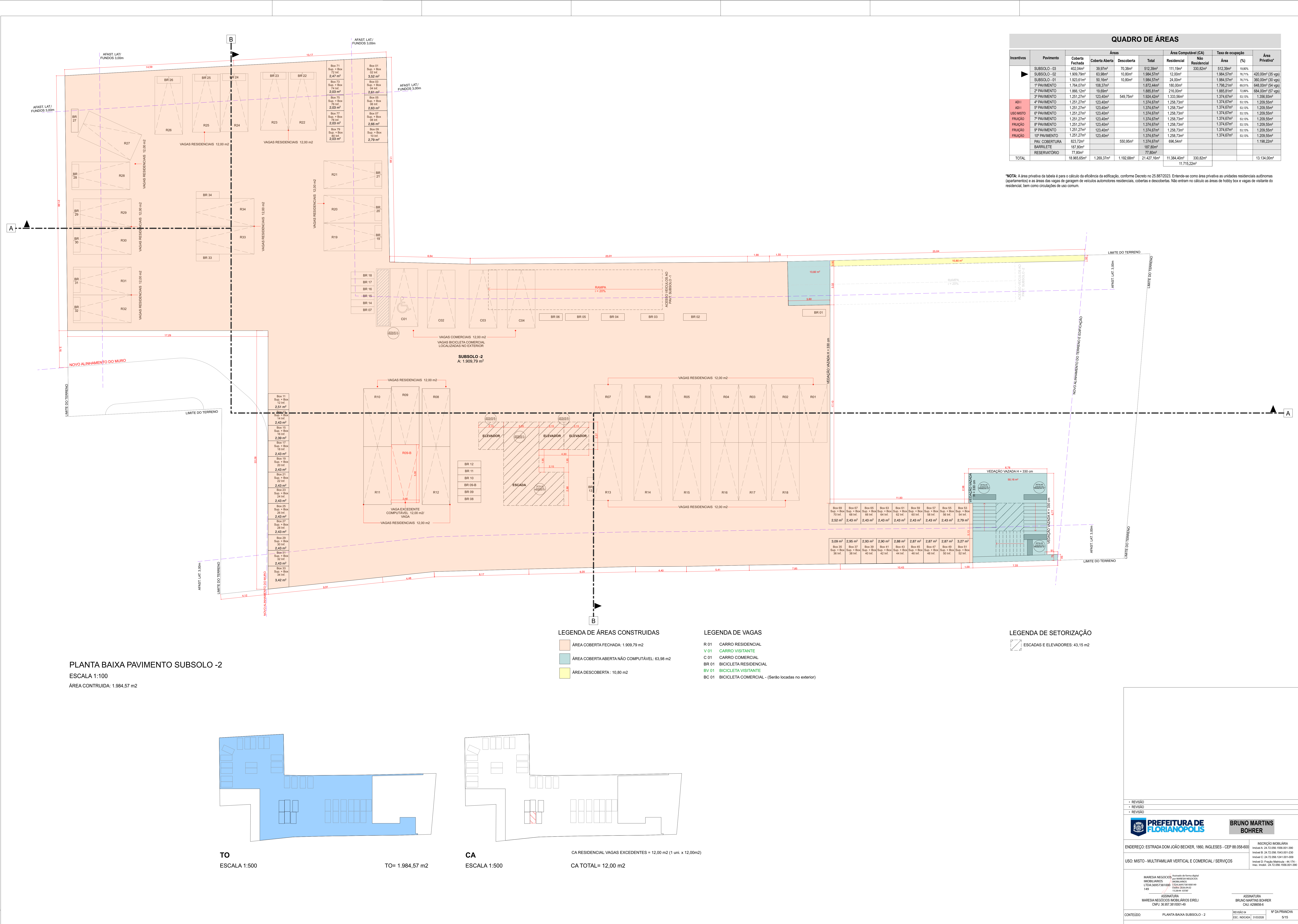
REVISÃO 04
(ESC. NOÇADA)

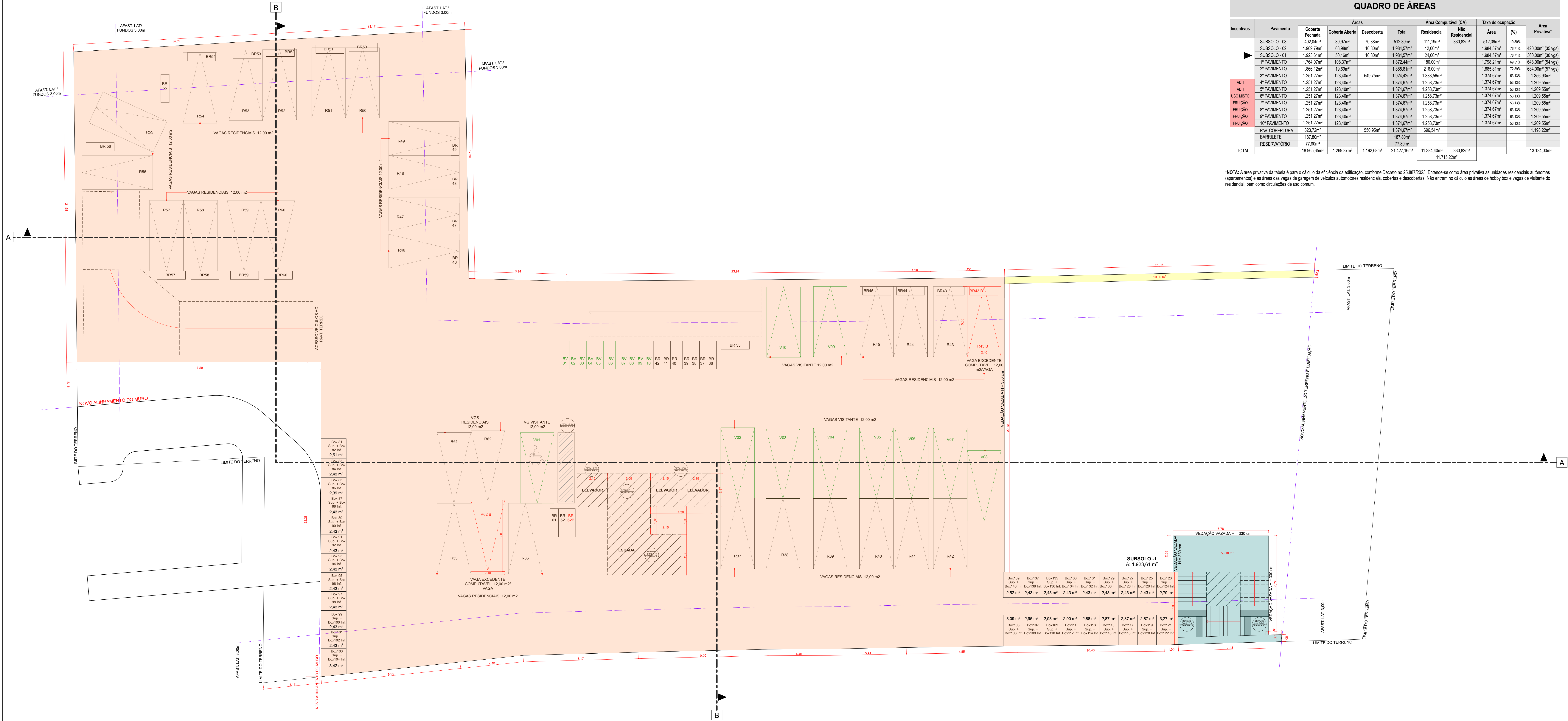
REGISTRO MOBILIAR

Insuf. A: 24.72.056.1563.001-300
Insuf. B: 24.72.056.1563.001-230
Insuf. C: 24.72.056.1241.001-009
Insuf. D: Florianópolis - AL 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

315







PLANTA BAIXA PAVIMENTO SUBSOLO -1
ESCALA 1:100
ÁREA CONTRUIDA: 1.984,66 m2

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

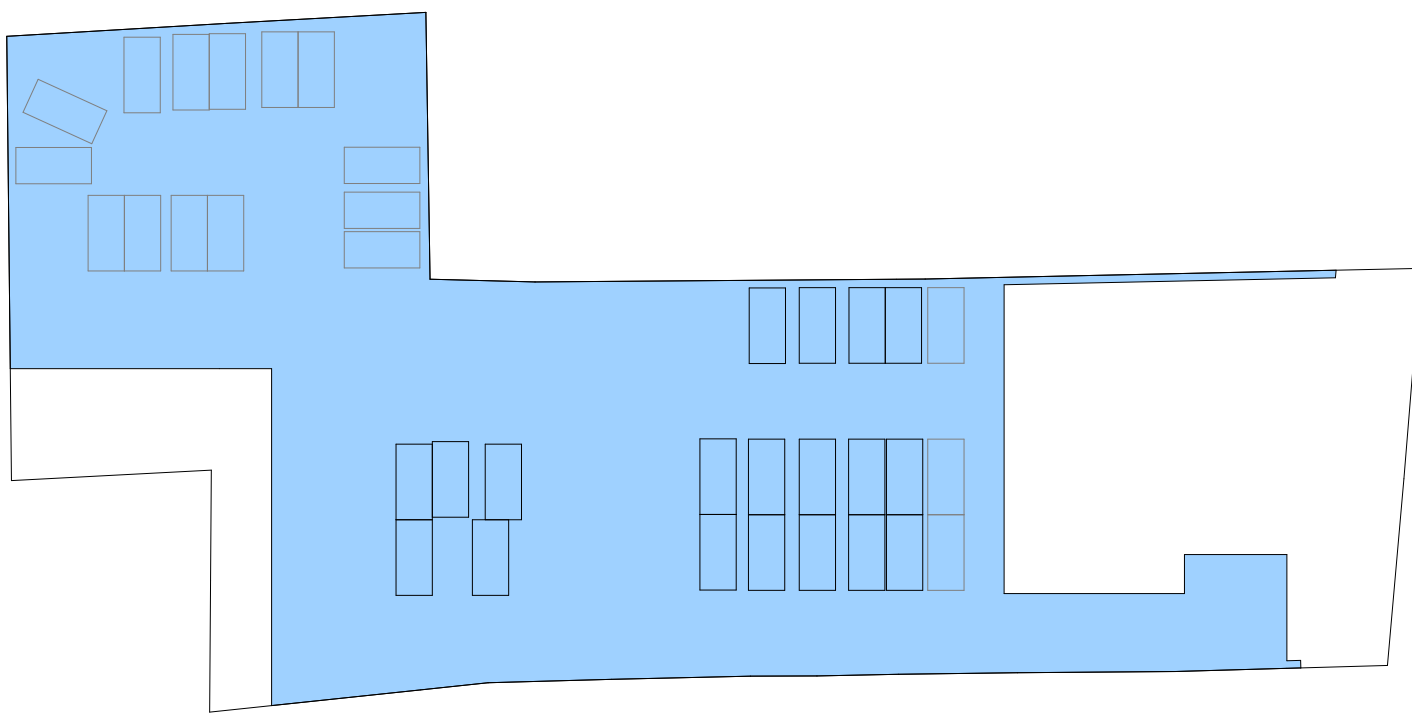
- ÁREA COBERTA FECHADA: 1.923,61 m2
- ÁREA COBERTA ABERTA NÃO COMPUTÁVEL: 50,16 m2
- ÁREA DESCOBERTA: 10,80 m2

LEGENDA DE VAGAS

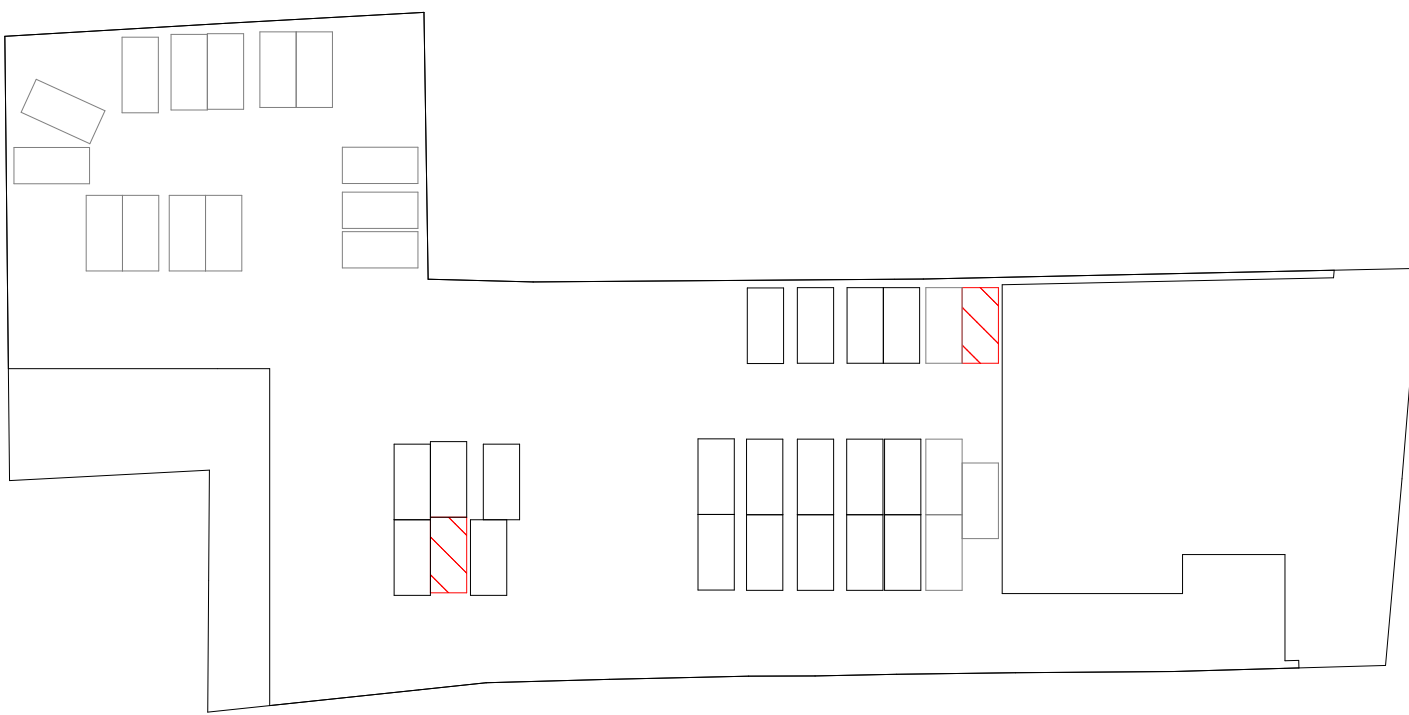
- R 01 CARRO RESIDENCIAL
- V 01 CARRO VISITANTE
- C 01 CARRO COMERCIAL
- BR 01 BICICLETA RESIDENCIAL
- BV 01 BICICLETA VISITANTE
- BC 01 BICICLETA COMERCIAL - (Serão locadas no exterior)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ESCADAS E ELEVADORES: 43,15 m2



TO
ESCALA 1:500
TO= 1.984,57 m2

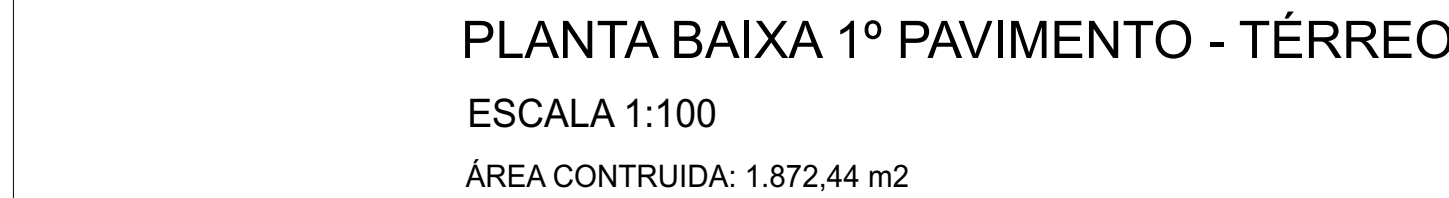


CA
ESCALA 1:500
CA RESIDENCIAL VAGAS EXCEDENTES = 24,00 m2 (2 uni. x 12,00m2)
CA TOTAL= 24,00 m2

QUADRO DE ÁREAS									
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação (%)	Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial		
►	SUBSOLO - 03	402,04m²	39,97m²	70,38m²	512,39m²	111,19m²	330,82m²	19,84%	
	SUBSOLO - 02	1.909,79m²	63,96m²	10,80m²	1.984,57m²	12,00m²		1.984,57m²	76,71%
	SUBSOLO - 01	1.923,61m²	50,16m²	10,80m²	1.984,57m²	24,00m²		1.984,57m²	76,71%
	1º PAVIMENTO	1.794,07m²	108,37m²		1.872,44m²	180,00m²		1.798,21m²	68,61%
	2º PAVIMENTO	1.866,12m²	19,69m²		1.885,81m²	216,00m²		1.885,81m²	72,89%
ADI	3º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²	549,75m²	1.924,42m²	1.333,56m²		1.374,67m²	53,13%
	4º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	5º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	6º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	7º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
USO MISTO	FRUÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
PAV. COBERTURA	PAV. COBERTURA	823,72m²		550,95m²	1.374,67m²	698,54m²			1.298,22m²
	BARRILETE	187,80m²			187,80m²				
RESERVATÓRIO	RESERVATÓRIO	77,80m²			77,80m²				
	RESERVATÓRIO	18.965,65m²	1.269,37m²	1.192,68m²	21.427,70m²	11.384,40m²	330,82m²		13.134,00m²
TOTAL							11.715,22m²		

*NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2022. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamento) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.

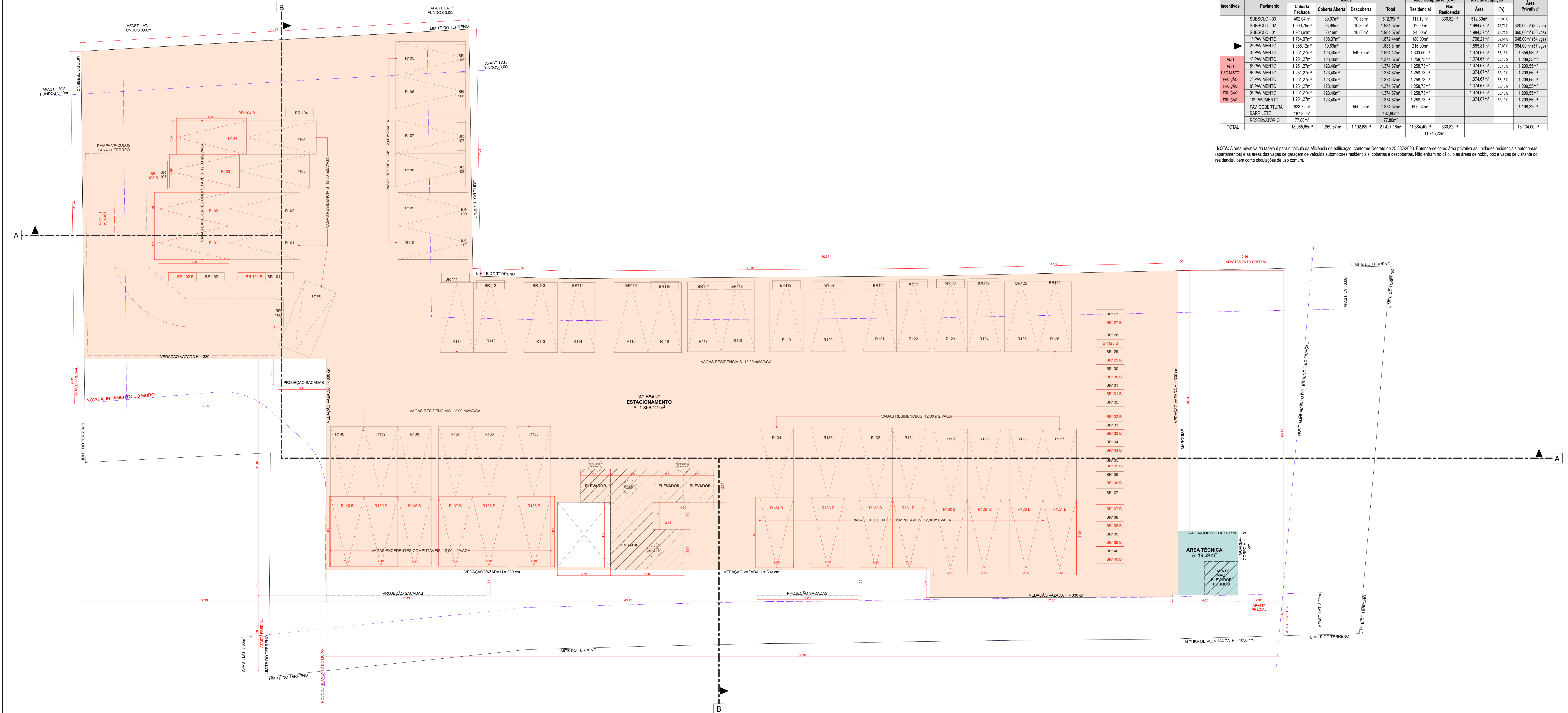
***NOTA:** A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto no 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.



CA RESIDENCIAL VAGAS EXCEDENTES = 180,00 m² (15 ur)

CA TOTAL = 180,00 m²

[illegible]



QUADRO DE ÁREAS									
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação (%)	Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial		
SUBSOLO - 03	SUBSOLO - 03	402,04m²	39,97m²	70,38m²	512,39m²	111,19m²	330,82m²	19,84%	
	SUBSOLO - 02	1.909,79m²	63,98m²	10,80m²	1.984,57m²	12,00m²		1.984,57m²	76,71%
	SUBSOLO - 01	1.923,11m²	50,16m²	10,80m²	1.984,07m²	24,00m²		1.984,07m²	76,71%
	1º PAVIMENTO	1.754,07m²	108,57m²		1.862,64m²	180,00m²		1.798,21m²	68,61%
	2º PAVIMENTO	1.866,12m²	19,69m²		1.885,81m²	216,00m²		1.885,81m²	72,89%
ADI	3º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²	549,75m²	1.924,42m²	1.333,56m²		1.374,67m²	53,13%
	4º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	5º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	6º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	7º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
USO MISTO	8º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	9º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	10º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	PAV. COBERTURA	823,72m²		550,95m²	1.374,67m²	698,54m²		1.374,67m²	53,13%
	BARRILETE	187,80m²			187,80m²				
TOTAL	RESERVATÓRIO	77,80m²			77,80m²				
		18.965,65m²	1.269,37m²	1.192,68m²	21.427,70m²	11.384,40m²	330,82m²		13.134,00m²

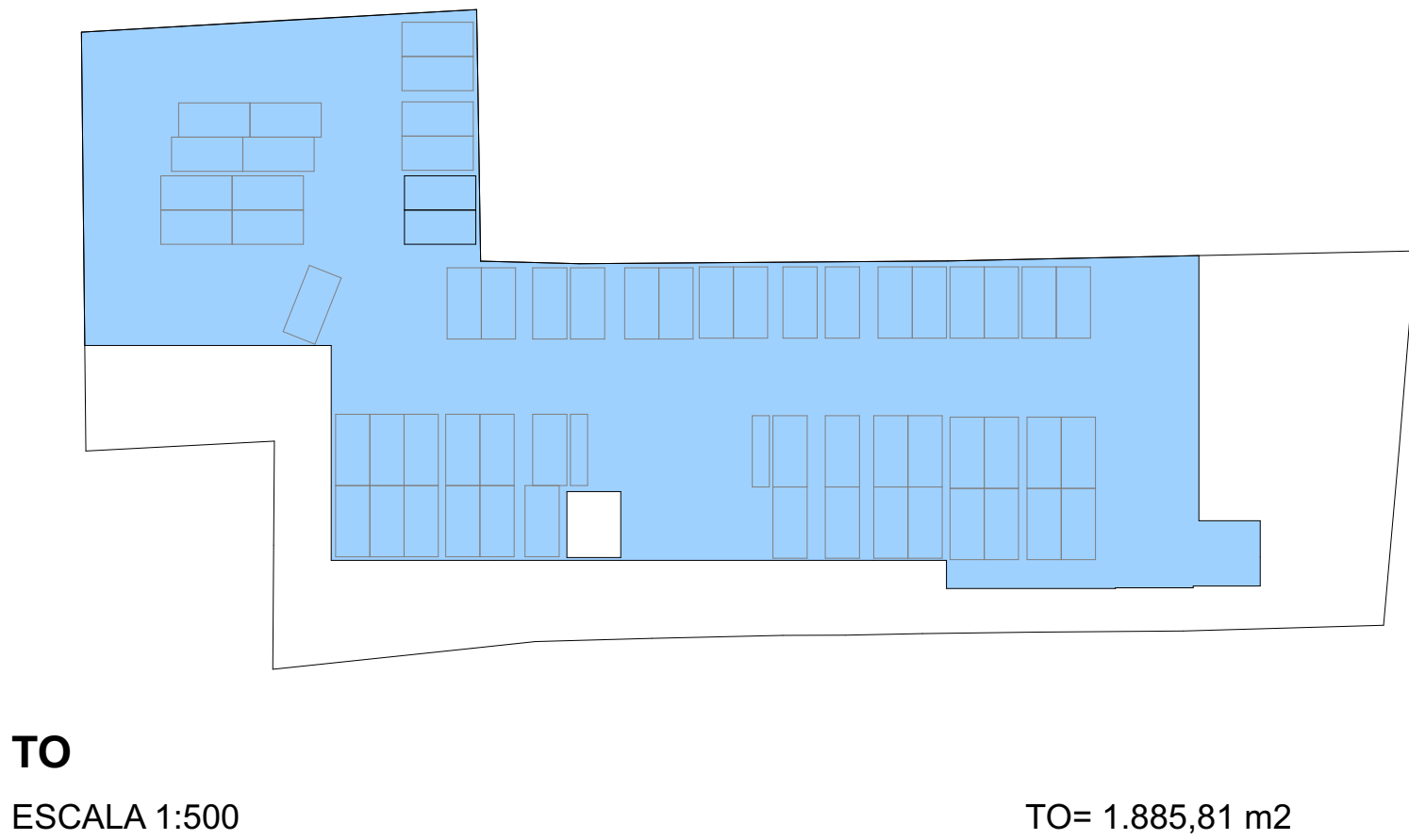
*NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2022. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.

PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO
ESCALA 1:100
ÁREA CONTRUIDA: 1.885,81 m2

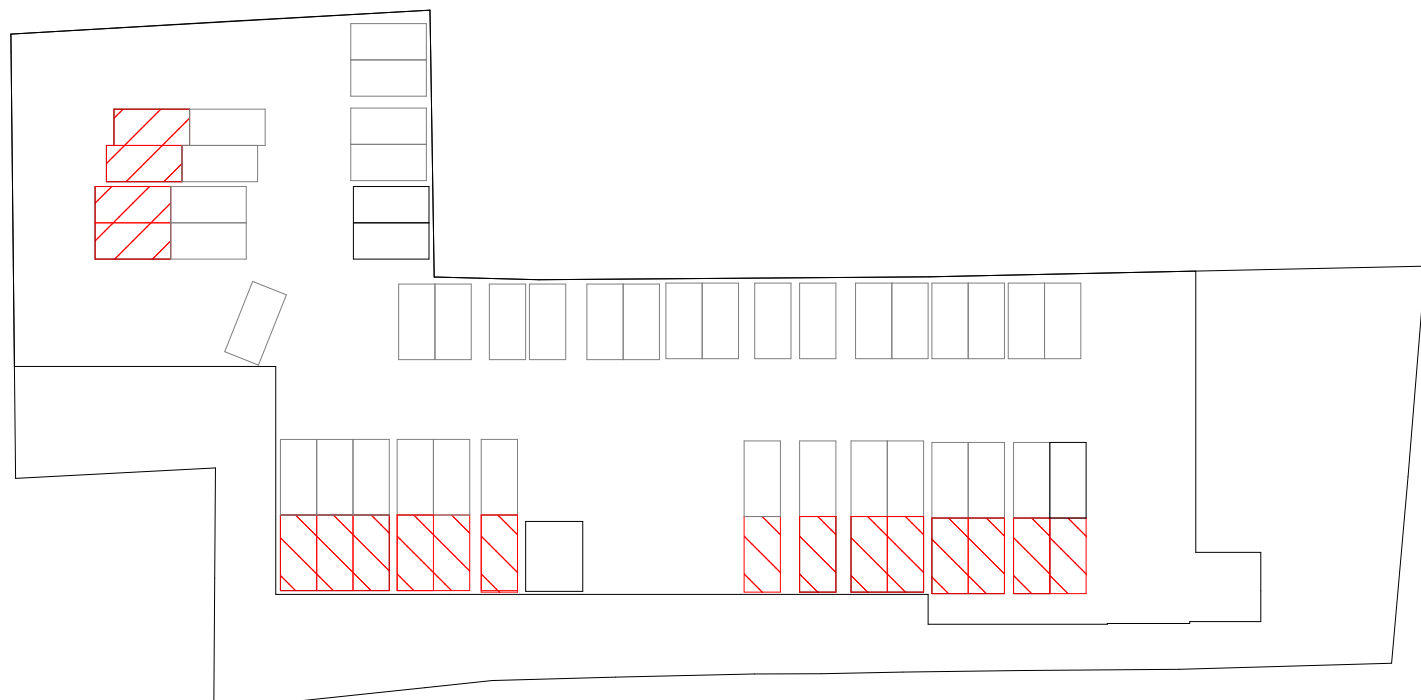
- LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS
- ÁREA COBERTA FECHADA: 1.886,12 m2
 - ÁREA COBERTA ABERTA NÃO COMPUTÁVEL: 19,69 m2

- LEGENDA DE VAGAS
- R 01 CARRO RESIDENCIAL
 - BR 01 BICICLETA RESIDENCIAL

- LEGENDA DE SETORIZAÇÃO
- ESCADAS E ELEVADORES: 43,15 m2



TO
ESCALA 1:500
TO= 1.885,81 m2



CA
ESCALA 1:500
CA RESIDENCIAL VAGAS EXCEDENTES = 216,00 m2 (18 uni. x)
CA TOTAL= 216,00 m2

• REVISÃO

• REVISÃO

• REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

ENDEREÇO: ESTRADA DOM JOÃO BECKER, 1860, INGLESEZ - CEP 88.058-600

USO: MISTO - MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL / SERVIÇOS

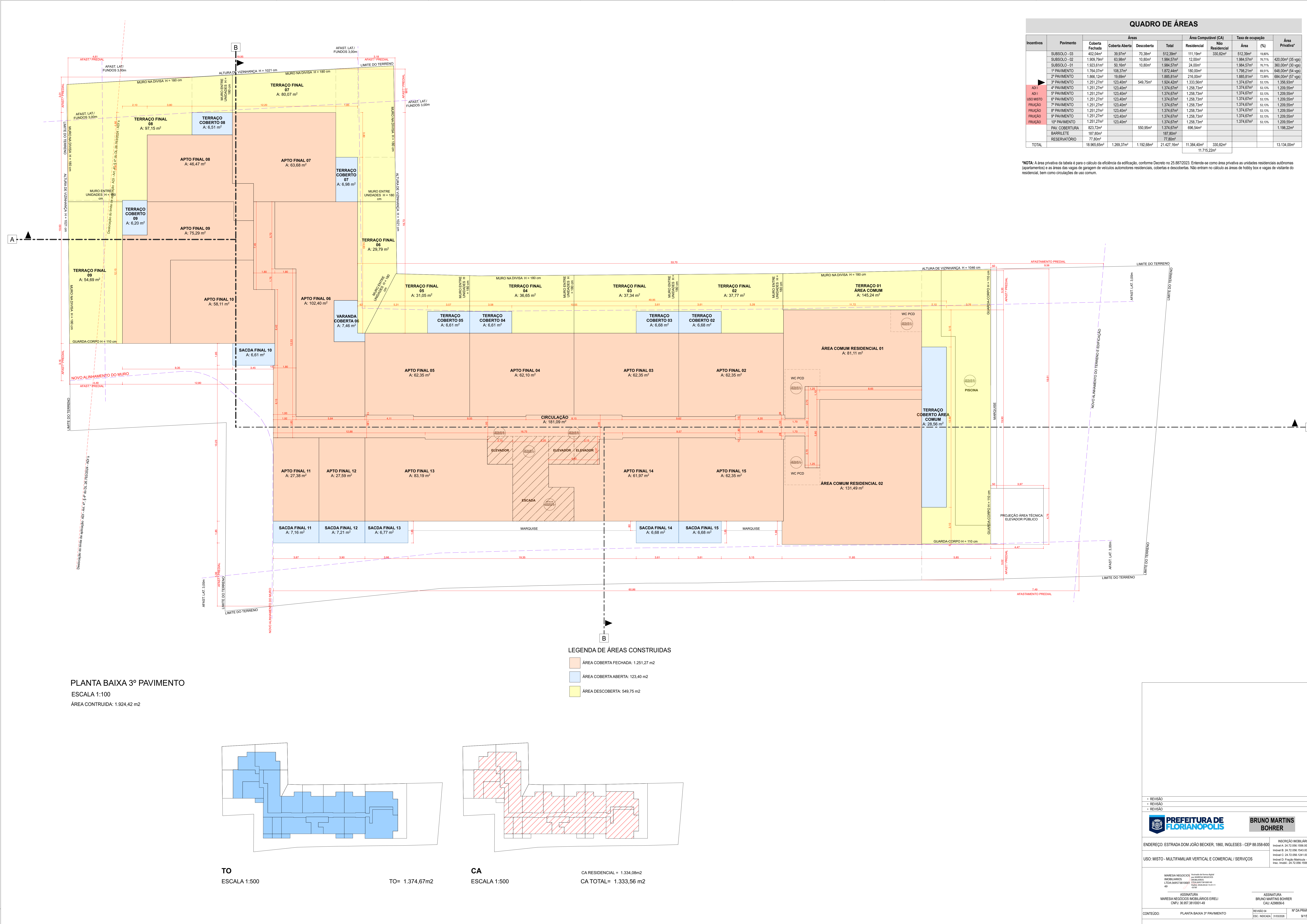
INSCRIÇÃO MOBILIAR
Inscrição nº: 24.72.056.1563.001-599
Inscrição nº: 24.72.056.1563.001-230
Inscrição nº: 24.72.056.1563.001-009
Inscrição nº: 24.72.056.1563.001-009
Inscrição nº: 24.72.056.1563.001-009

ASSINATURA
BRUNO MARTINS BOHRER
CAU 026656-6

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO

REVISÃO 04
(ESC. NOÇADA) 31/05/2024

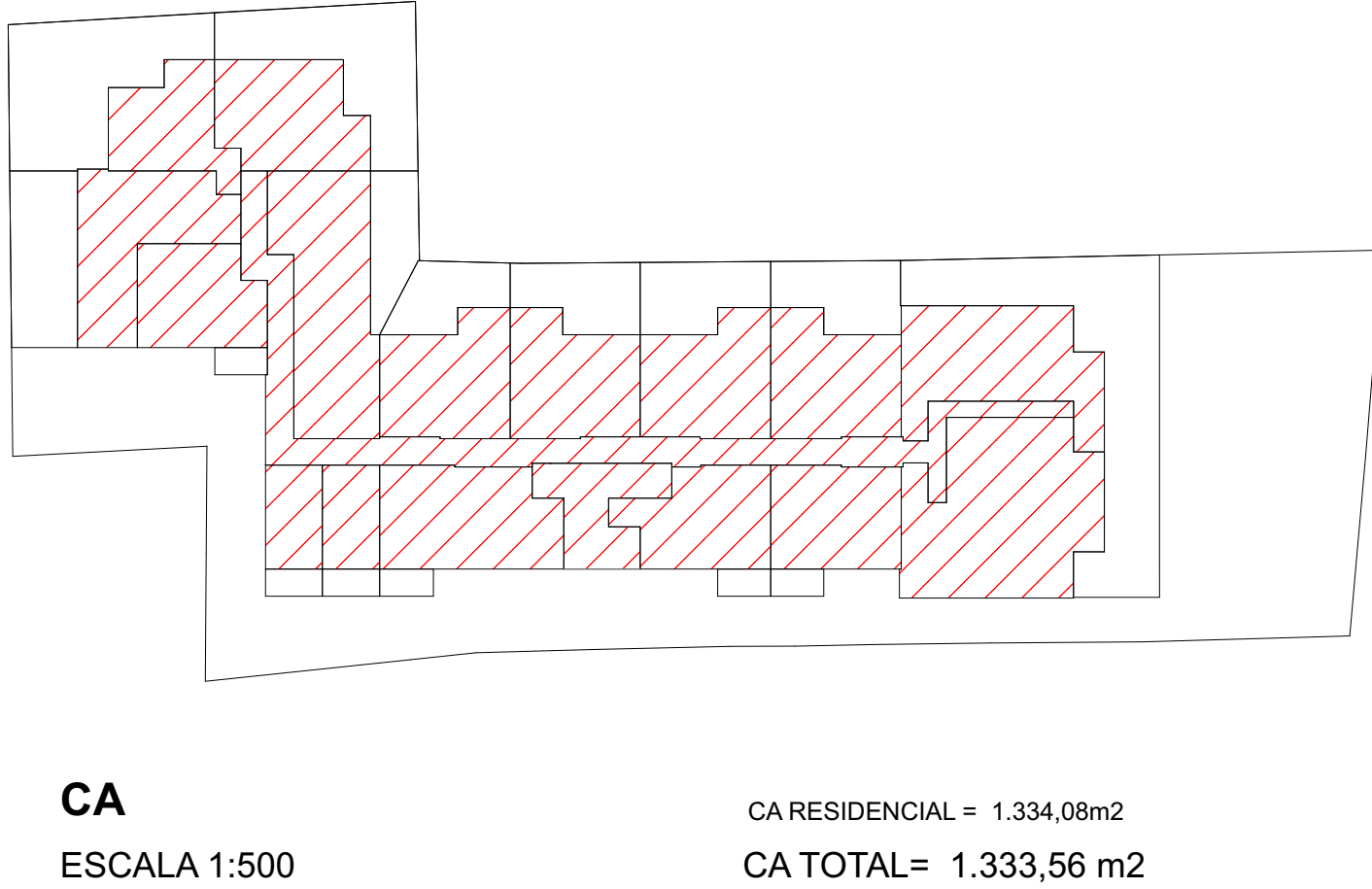
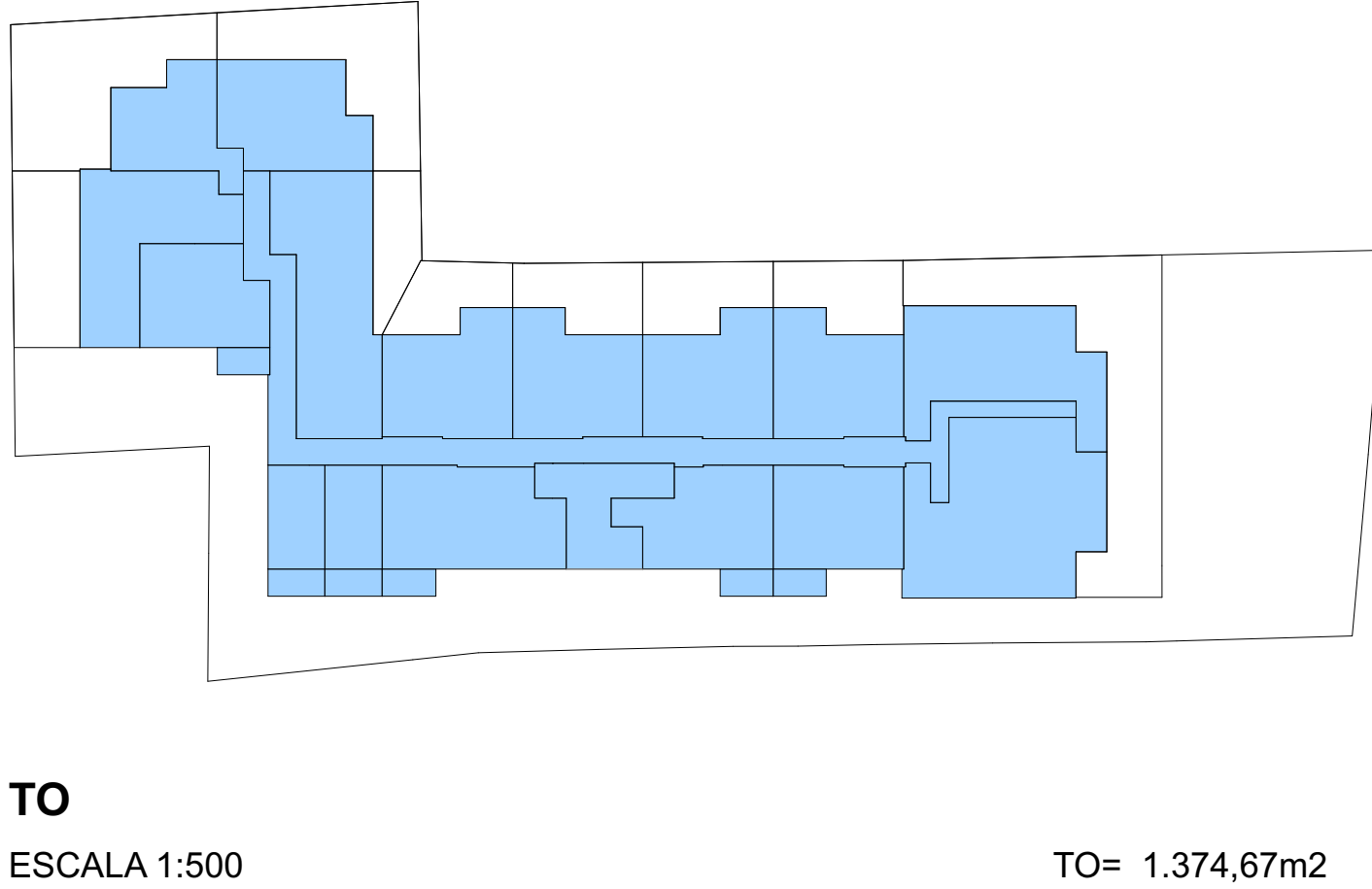
Nº DA FRANQUIA
0115



QUADRO DE ÁREAS									
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação (%)	Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial		
ADI	SUBSOLO - 03	402,04m²	39,97m²	70,38m²	512,39m²	111,19m²	330,82m²	512,39m²	19,89%
	SUBSOLO - 02	1.909,79m²	63,98m²	10,80m²	1.984,57m²	12,00m²		1.984,57m²	76,71%
	SUBSOLO - 01	1.923,13m²	50,19m²	10,80m²	1.984,12m²	24,00m²		1.984,12m²	76,71%
	1º PAVIMENTO	1.754,07m²	108,37m²		1.862,44m²	180,00m²		1.798,21m²	68,61%
	2º PAVIMENTO	1.866,12m²	19,69m²		1.885,81m²	216,00m²		1.885,81m²	72,89%
	3º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²	549,75m²	1.924,42m²	1.333,56m²		1.374,67m²	53,13%
	4º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	5º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	6º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	7º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
USO MISTO	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
USO MISTO	PAV. COBERTURA	823,72m²			823,72m²				
	BARRILETE	187,80m²			187,80m²				
	RESERVIATÓRIO	77,89m²			77,89m²				
TOTAL		18.965,65m²	1.269,37m²	1.192,68m²	21.427,70m²	11.384,40m²	330,82m²		13.134,00m²

*NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2022. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamento) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.

PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO
ESCALA 1:100
ÁREA CONTRUIDA: 1.924,42 m2



• REVISÃO

• REVISÃO

• REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

ENDEREÇO: ESTRADA DOM JOÃO BECKER, 1860, INGLESES - CEP 88.058-600

USO: MISTO - MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL / SERVIÇOS

MARESA NEUCIOZOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
CNPJ: 36.967.911/0001-40

ASSINATURA
MARESA NEUCIOZOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
CNPJ: 36.967.911/0001-40

BRUNO MARTINS BOHRER

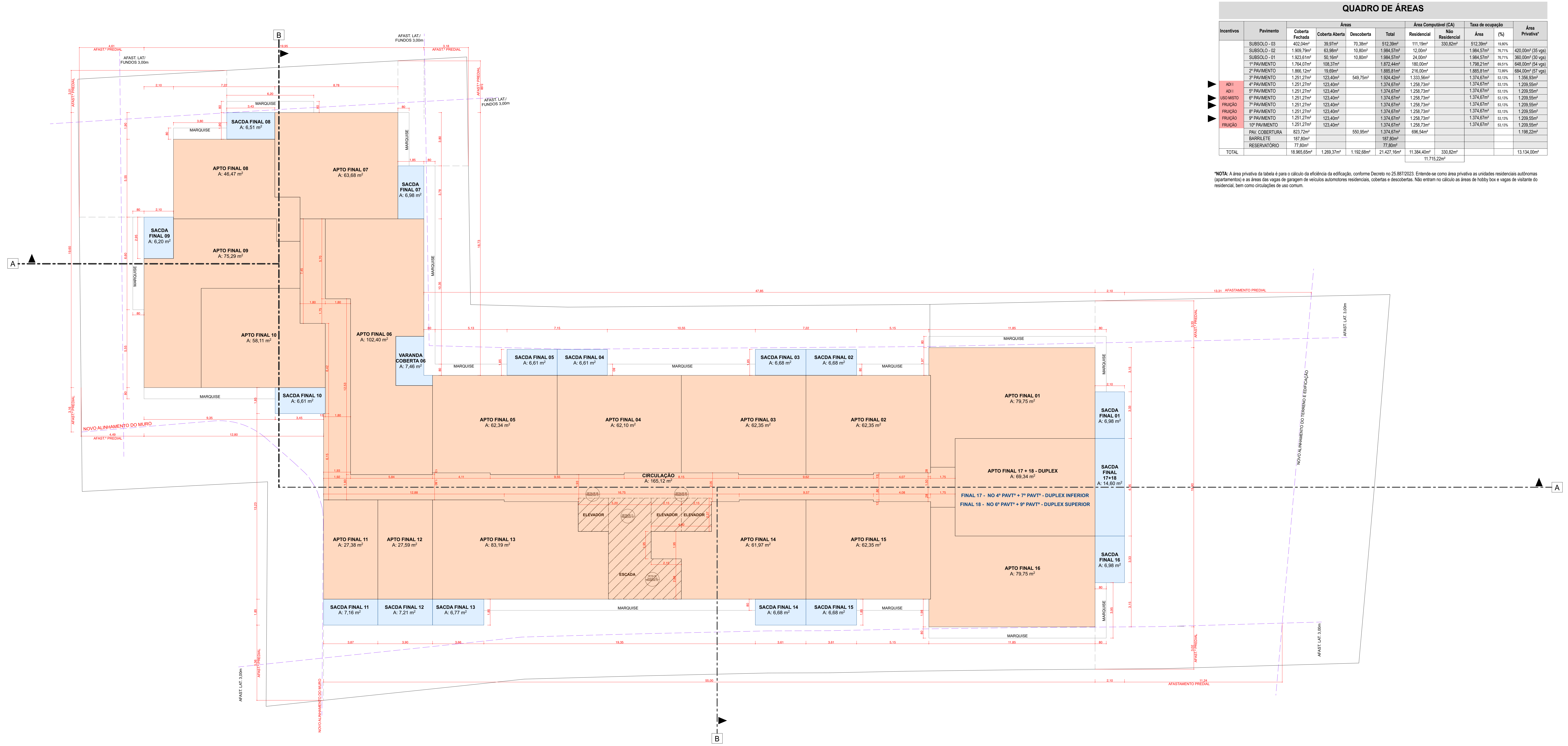
INSCRIÇÃO MOBILIAR
Inscrição A: 24.72.056.1563.001-230
Inscrição B: 24.72.056.1563.001-230
Inscrição C: 24.72.056.1563.001-230
Inscrição D: 24.72.056.1563.001-230
Inscrição E: 24.72.056.1563.001-230

ASSINATURA
BRUNO MARTINS BOHRER
CPF: 03.040.000-11

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO

REVISÃO 04 (ESC. NOCADA) 31/05/2024

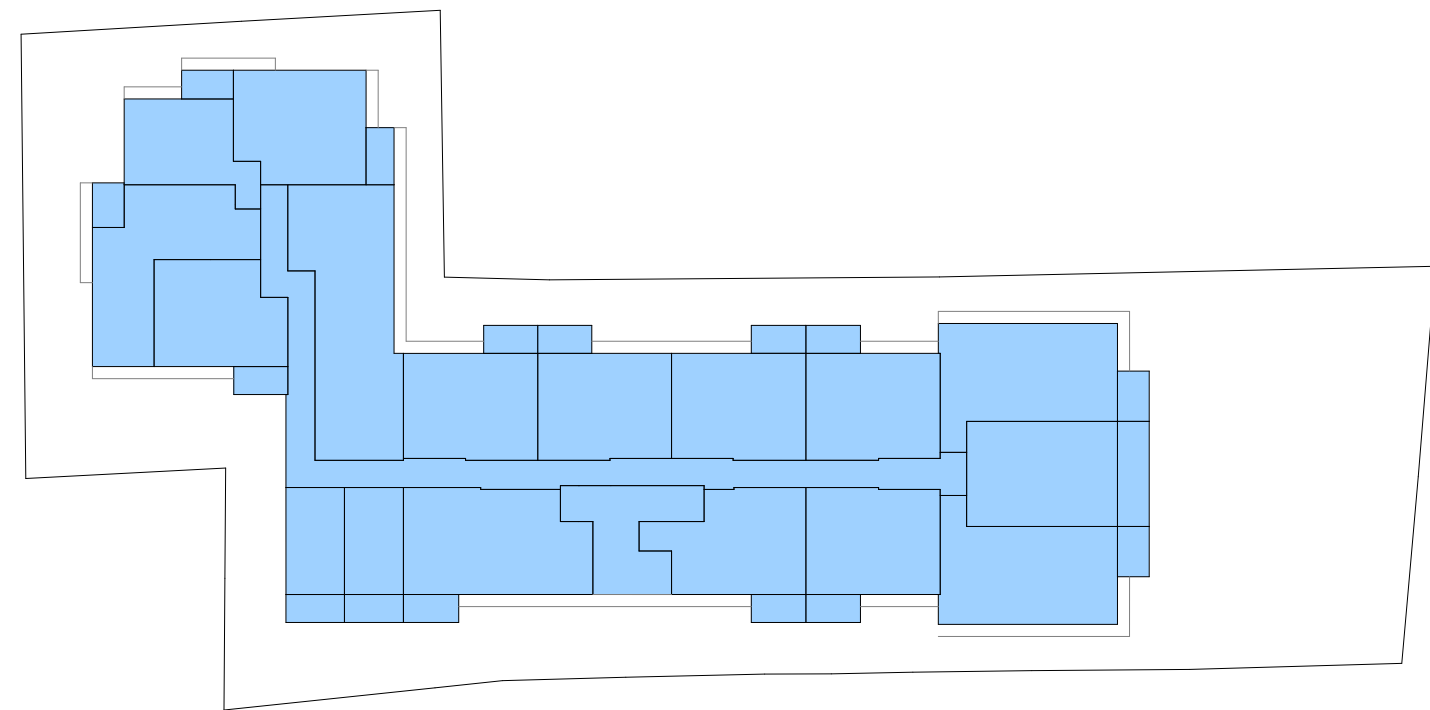
Nº DA FRANQUIA 9115



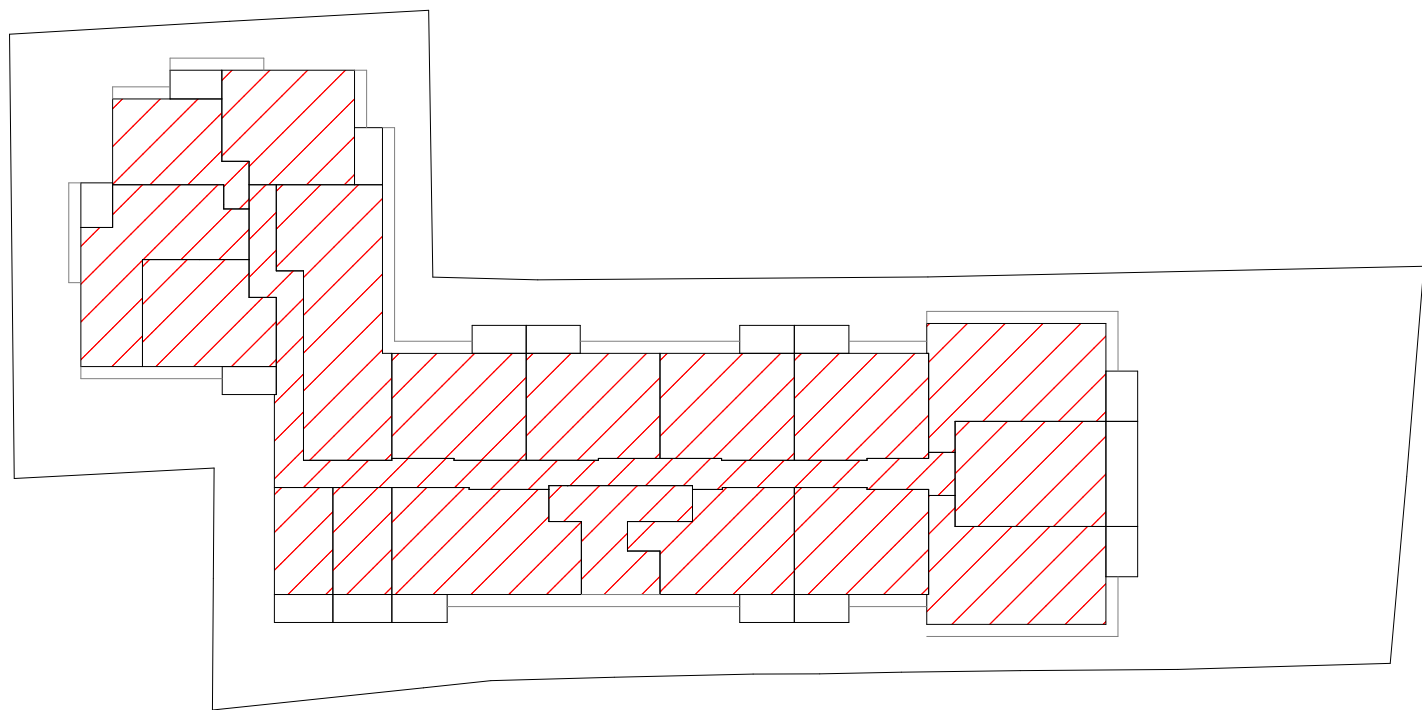
QUADRO DE ÁREAS									
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação (%)	Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial		
ADI	SUBSOLO - 03	402,04m²	39,97m²	70,38m²	512,39m²	111,19m²	330,82m²	512,39m²	19,89%
	SUBSOLO - 02	1.909,79m²	63,98m²	10,80m²	1.984,57m²	12,00m²		1.984,57m²	76,71%
	SUBSOLO - 01	1.923,51m²	50,16m²	10,80m²	1.984,57m²	24,00m²		1.984,57m²	76,71%
	1º PAVIMENTO	1.754,07m²	108,57m²		1.862,64m²	180,00m²		1.798,21m²	68,61%
	2º PAVIMENTO	1.866,12m²	19,69m²		1.885,81m²	218,00m²		1.885,81m²	72,89%
	3º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²	549,75m²	1.924,42m²	1.333,56m²		1.374,67m²	53,13%
	4º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	5º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	6º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	7º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
USO MISTO	8º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
PAV. COBERTURA	PAV. COBERTURA	823,72m²			823,72m²				
	BARRILETE	187,80m²			187,80m²				
RESERVATÓRIO	RESERVATÓRIO	77,80m²			77,80m²				
	RESERVATÓRIO	18.965,65m²	1.269,37m²	1.192,68m²	21.427,70m²	11.384,40m²	330,82m²		13.134,00m²
TOTAL						11.715,22m²			

*NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2022. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamento) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.

PLANTA BAIXA 4º + 6º + 7º + 9º PAVIMENTOS
ESCALA 1:100
ÁREA CONTRUIDA: 1.374,67 m2



TO
ESCALA 1:500
TO= 1.374,67m2



CA
ESCALA 1:500
CA RESIDENCIAL = 1.258,73 m2
CA TOTAL= 1.258,73m2

• REVISÃO

• REVISÃO

• REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

BRUNO MARTINS BOHRER

RODÇÃO MOBILIÁRIA

ENDEREÇO: ESTRADA DOM JOÃO BECKER, 1860, INGLESES - CEP 88.058-600

Insufici A: 24.72.056.1543.001-230

USO: MISTO - MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL / SERVIÇOS

Insufici B: 24.72.056.1543.001-230

MARESA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 36.957.381/0001-40)

Insufici C: 24.72.056.1241.001-209

ASSINATURA MARESA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI

Insufici D: Florianópolis, 24.72.056.1543.001-230

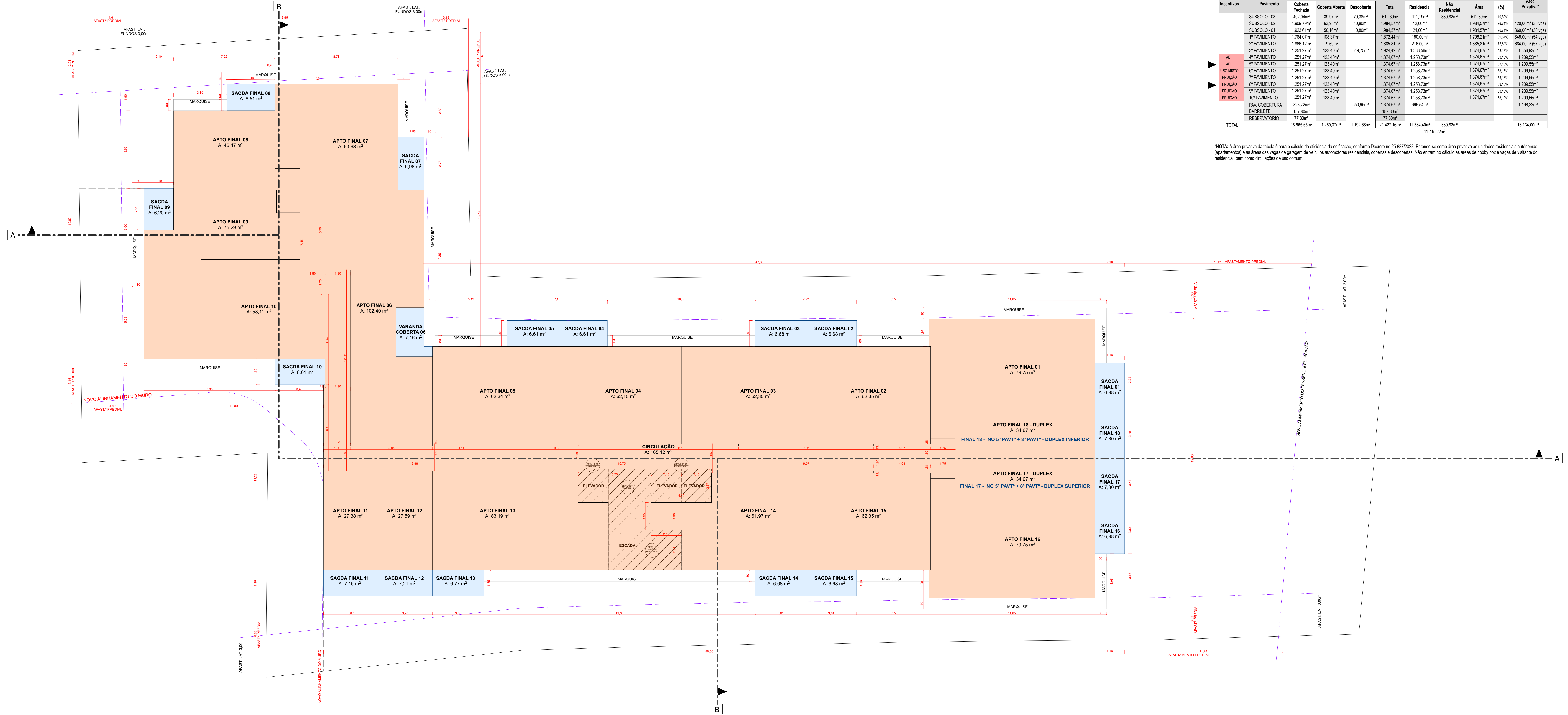
ASSINATURA BRUNO MARTINS BOHRER

Insufici E: 24.72.056.1543.001-230

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 4º+6º+7º+9º PAVIMENTOS

REVISÃO 04 (ESC. NOÇADA) 31/05/2024

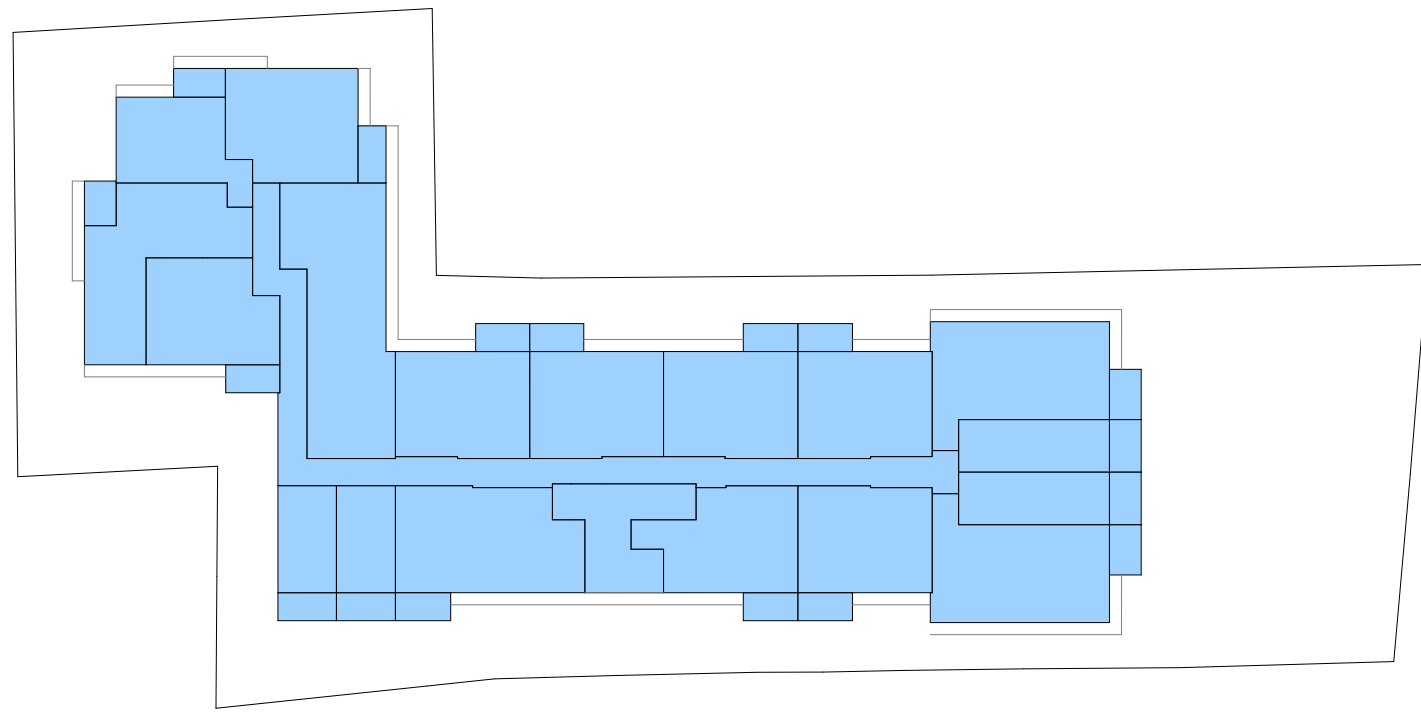
Nº DA FRANQUIA 10/15



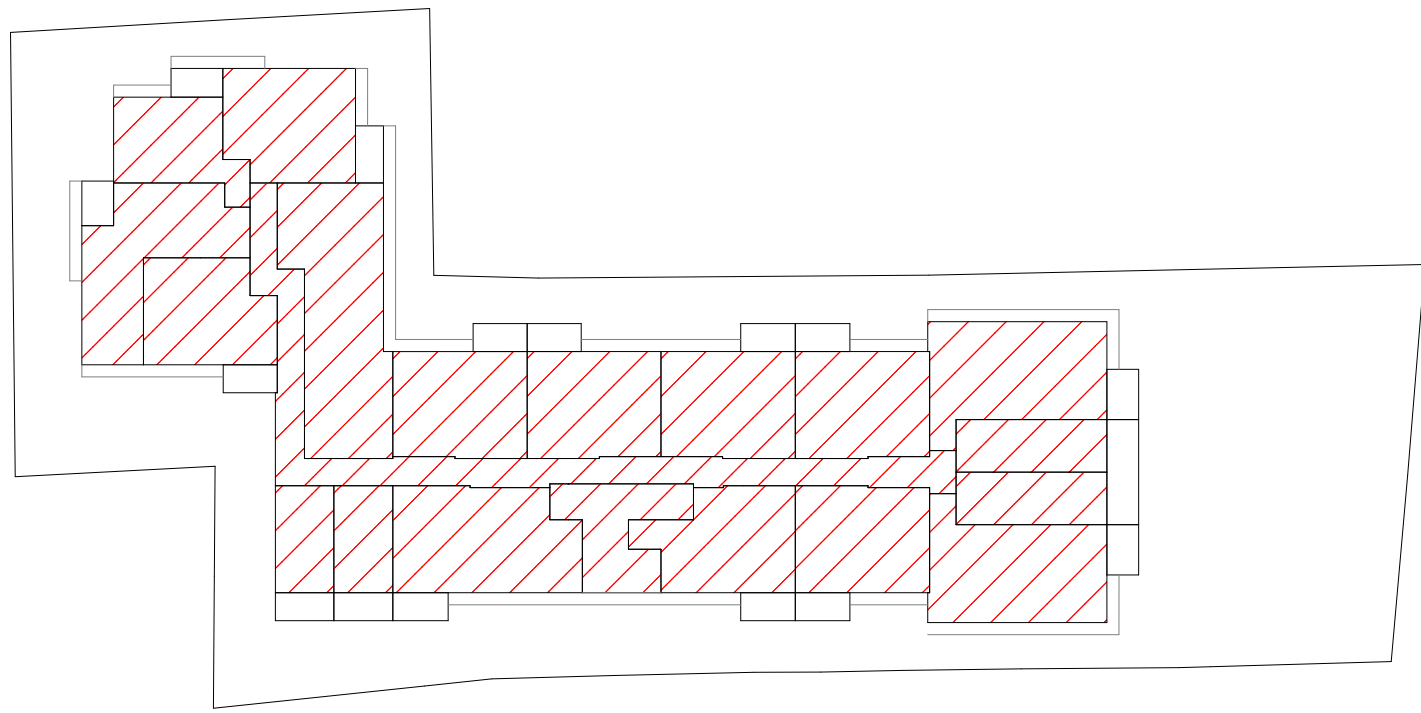
QUADRO DE ÁREAS									
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação (%)	Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial		
ADI	SUBSOLO - 03	402,04m²	39,97m²	70,38m²	512,39m²	111,19m²	330,82m²	512,39m²	19,89%
	SUBSOLO - 02	1.909,79m²	63,98m²	10,80m²	1.984,57m²	12,00m²		1.984,57m²	76,71%
	SUBSOLO - 01	1.923,19m²	50,19m²	10,80m²	1.984,18m²	24,00m²		1.984,18m²	76,71%
	1º PAVIMENTO	1.714,07m²	108,57m²		1.822,64m²	180,00m²		1.798,21m²	68,61%
	2º PAVIMENTO	1.866,12m²	19,69m²		1.885,81m²	218,00m²		1.885,81m²	72,89%
	3º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²	549,75m²	1.924,42m²	1.333,56m²		1.374,67m²	53,13%
	4º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	5º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	6º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	7º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
USO MISTO	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
RESERVIATÓRIO	PAV. COBERTURA	823,72m²			823,72m²				
	BARRILETE	187,80m²			187,80m²				
TOTAL	RESERVIATÓRIO	77,80m²			77,80m²				
	RESERVIATÓRIO	18.965,65m²	1.269,37m²	1.192,68m²	21.427,70m²	11.384,40m²	330,82m²		13.134,00m²

*NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2022. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamento) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.

PLANTA BAIXA 5º + 8º PAVIMENTOS
ESCALA 1:100
ÁREA CONTRUIDA: 1.374,67 m2



TO
ESCALA 1:500
TO= 1.374,67m2



CA
ESCALA 1:500
CA RESIDENCIAL = 1.258,73 m2
CA TOTAL = 1.258,73m2

• REVISÃO

• REVISÃO

• REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

ENDEREÇO: ESTRADA DOM JOÃO BECKER, 1860, INGLESES - CEP 88.058-600

USO: MISTO - MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL / SERVIÇOS

MARESA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME

Assinado de forma digital por MARESA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME

149

ASSINATURA MARESA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI CNPJ: 36.967.91/0001-40

BRUNO MARTINS BOHRER

INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA

Insolui A: 24.72.056.1565.001-230

Insolui B: 24.72.056.1565.001-230

Insolui C: 24.72.056.1241.001-009

Insolui D: Florianópolis, 24.72.056.1565.001-230

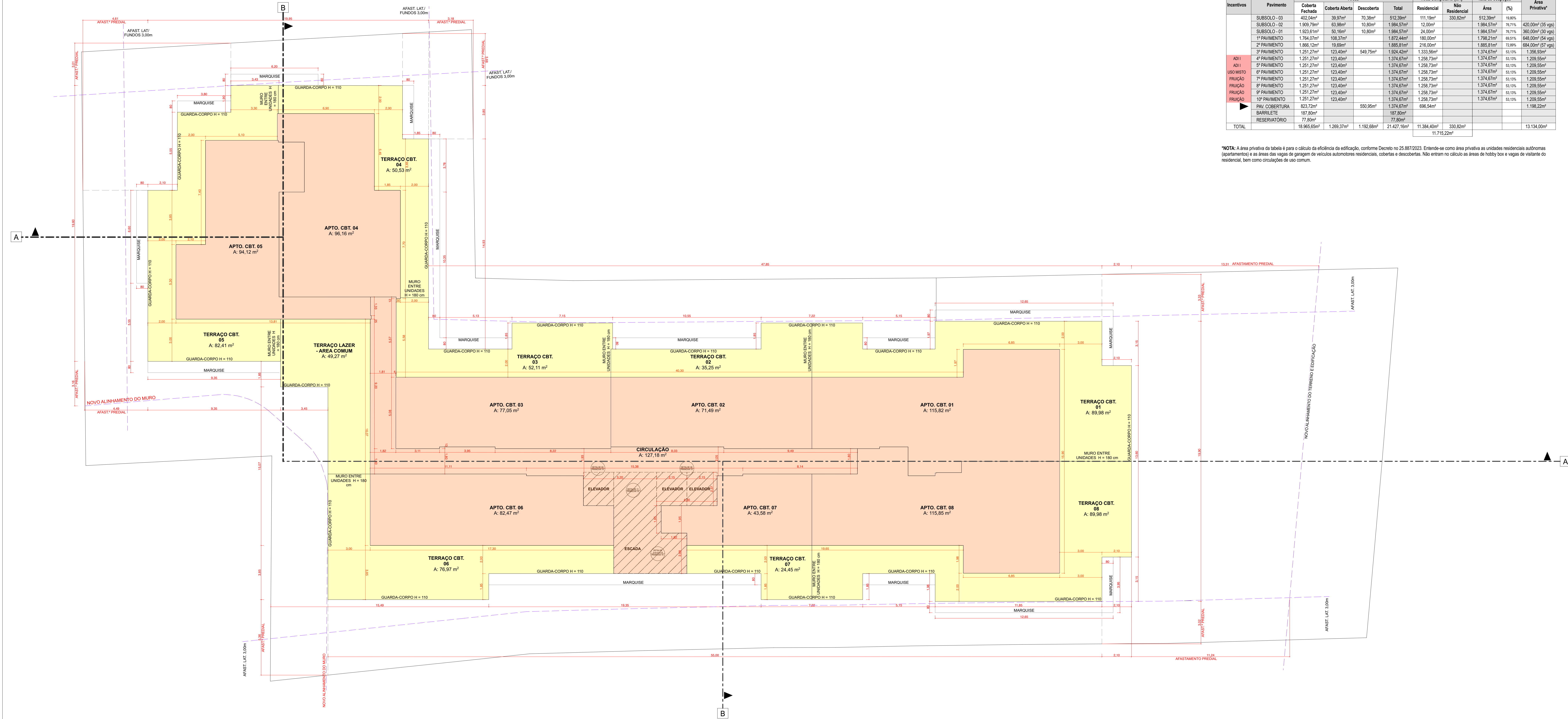
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 5º+8º PAVIMENTOS

REVISÃO 04 (ESC. NOCADA) 31/05/2024

Nº DA FRANQUIA 11/15



• REVISÃO • REVISÃO • REVISÃO	
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	BRUNO MARTINS BOHRER
ENDEREÇO: ESTRADA DOM JOÃO BECKER, 1860, INGLESE - CEP 88.055-400 USO: MISTO - MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL / SERVIÇOS	INSCRIÇÃO MOBILIÁRA Imovel A: 24 72 056.1565-001-390 Imovel B: 24 72 056.1565-001-390 Imovel C: 24 72 056.1241-001-000 Imovel D: FORTES MOBILIAR 44 374, fração: Imovel: 44 72 056.1565-001-390
MARESA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS Imobiliária de Investimentos por MARESA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-309573781-0001 CNPJ: 06.957.811/0001-09	ASSINATURA MARESA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI CNPJ: 06.957.811/0001-09
ASSINATURA MARESA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI CNPJ: 06.957.811/0001-09	ASSINATURA BRUNO MARTINS BOHRER CAUT 4298566
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA 101 PAVIMENTO	REVISÃO 04 EXATidão: 9003/24 Nº DA PRONTA: 12/15



QUADRO DE ÁREAS									
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação (%)	Área Privativa*
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial		
ADI	SUBSOLO - 03	402,04m²	39,97m²	70,38m²	512,39m²	111,19m²	330,82m²	512,39m²	19,84%
	SUBSOLO - 02	1.909,79m²	63,98m²	10,80m²	1.984,57m²	12,00m²		1.984,57m²	76,71%
	SUBSOLO - 01	1.923,51m²	50,16m²	10,80m²	1.984,57m²	24,00m²		1.984,57m²	76,71%
	1º PAVIMENTO	1.754,07m²	108,57m²		1.862,64m²	180,00m²		1.798,21m²	68,61%
	2º PAVIMENTO	1.866,12m²	19,69m²		1.885,81m²	216,00m²		1.885,81m²	72,89%
	3º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²	549,75m²	1.924,42m²	1.333,56m²		1.374,67m²	53,13%
	4º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	5º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	6º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	7º PAVIMENTO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
USO MISTO	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
	FRUIÇÃO	1.251,27m²	123,40m²		1.374,67m²	1.298,73m²		1.374,67m²	53,13%
►	PAV. COBERTURA	823,72m²		550,95m²					1.98,22m²
	BARRILETE	187,80m²							
RESERVATÓRIO		77,80m²							
TOTAL		18.965,65m²	1.269,37m²	1.192,68m²	21.427,70m²	11.384,40m²	330,82m²		13.134,00m²

*NOTA: A área privativa da tabela é para o cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2022. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamento) e as áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitante do residencial, bem como circulações de uso comum.

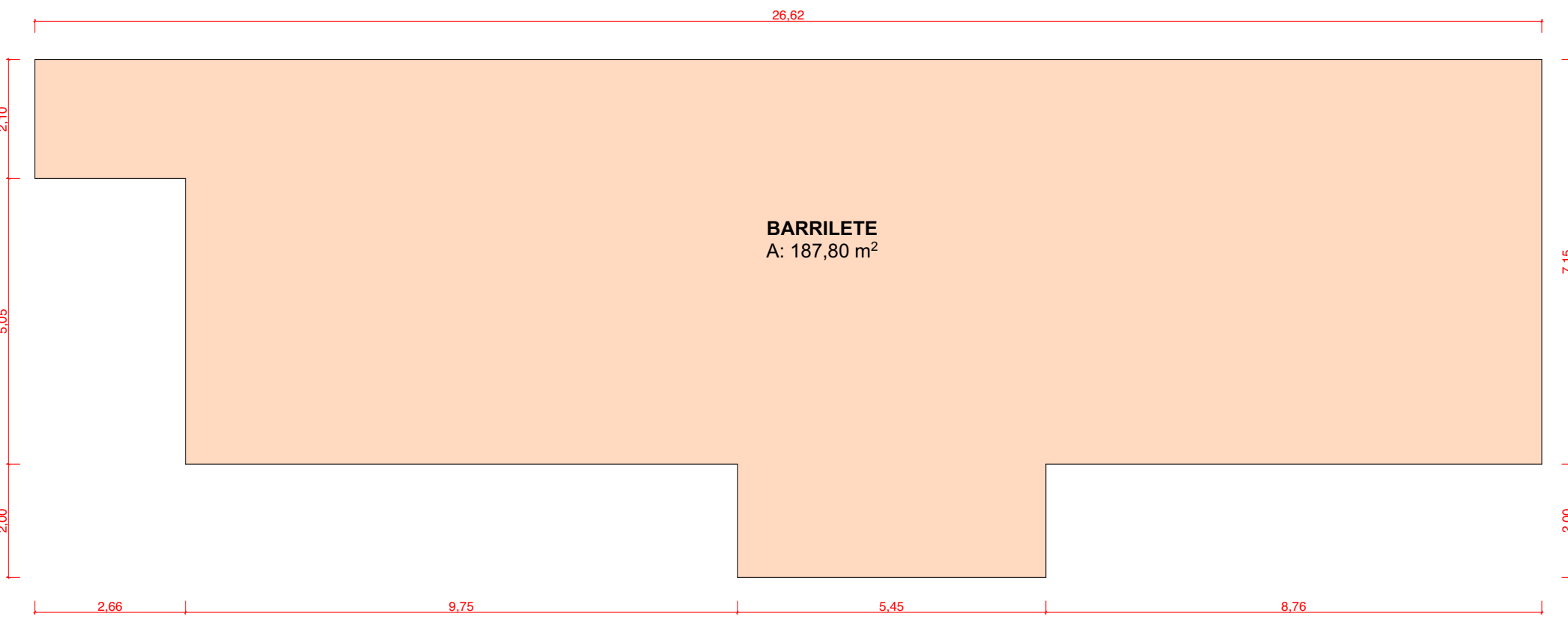
LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA: 823,72 m²
- ÁREA DESCOBERTA: 550,95 m²

PLANTA BAIXA PAVIMENTO DE COBERTURA

ESCALA 1:100

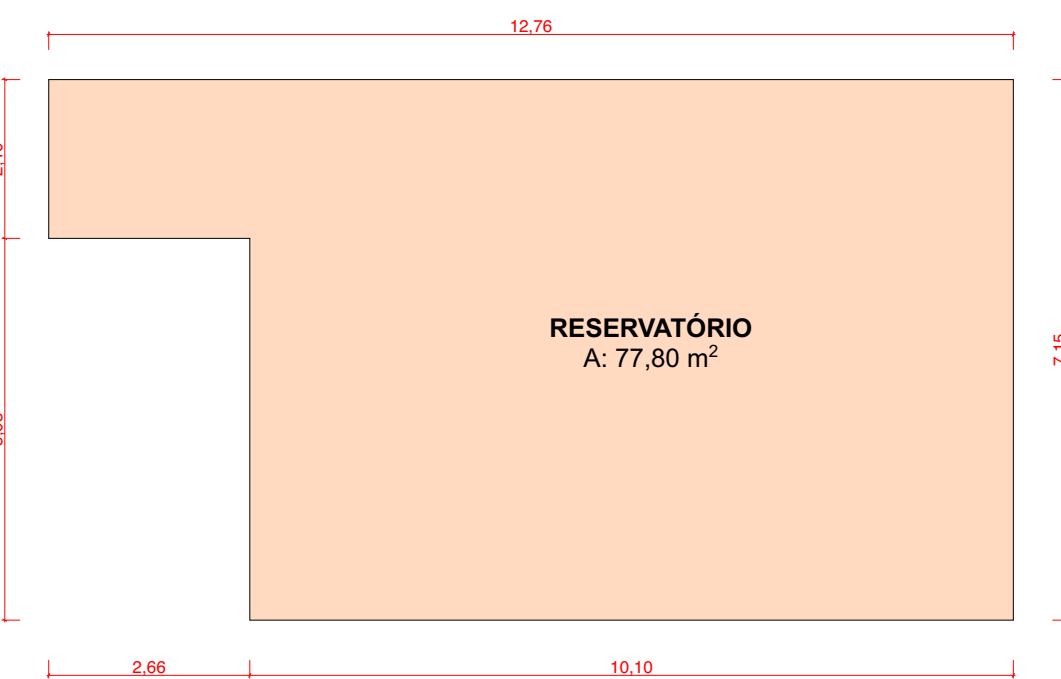
ÁREA CONTRUIDA: 1.374,67 m²



PLANTA BAIXA BARRILETE

ESCALA 1:100

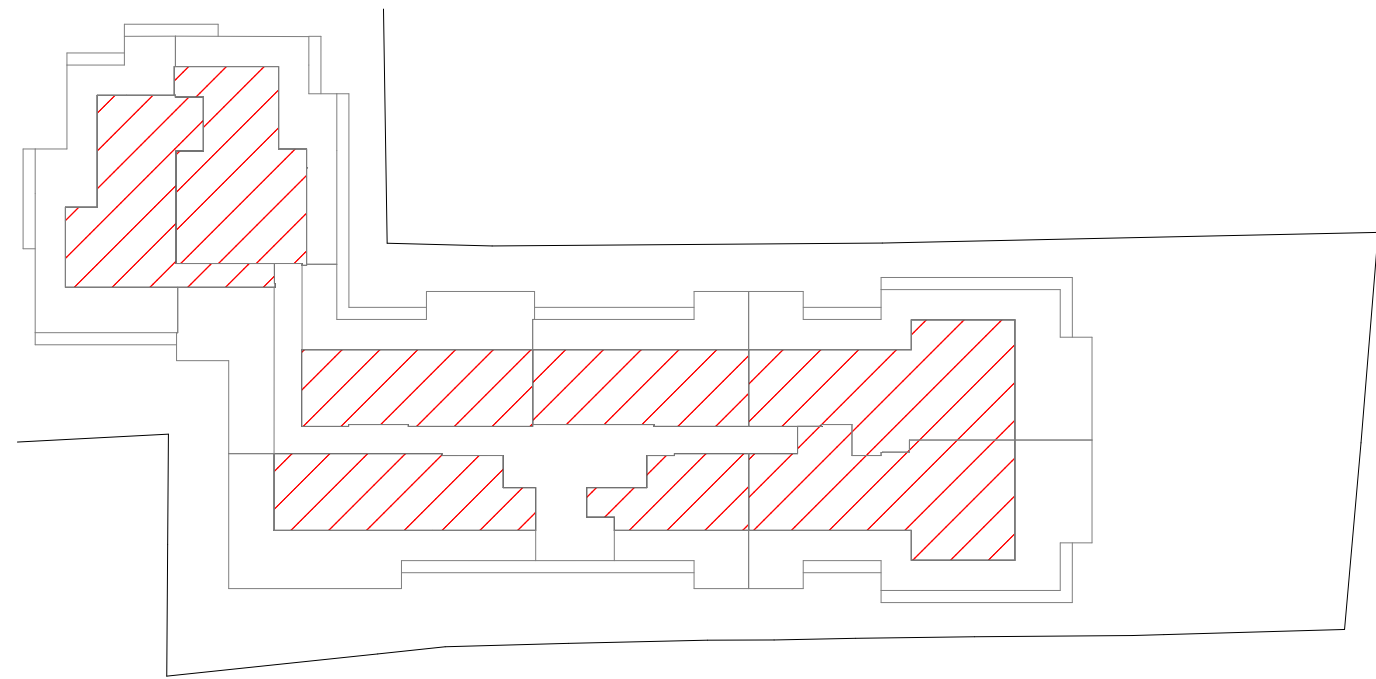
ÁREA CONTRUIDA: 187,80 m²



PLANTA BAIXA RESERVATÓRIO

ESCALA 1:100

ÁREA CONTRUIDA: 77,80 m²



CA

ESCALA 1:500

CA RESIDENCIAL = 696,54 m²

CA TOTAL= 696,54 m²

- REVISÃO
- REVISÃO
- REVISÃO



BRUNO MARTINS BOHRER

ENDEREÇO: ESTRADA DOM JOÃO BECKER, 1860, INGLESES - CEP 88.058-600

USO: MISTO - MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL / SERVIÇOS

MARESA NEGOCIOS IMOBILIARIOS
LTD.A - CNPJ 16.957.781/0001-00
149

ASSINATURA
BRUNO MARTINS BOHRER
CART. 4206656-4

REGISTRO MOBILIAR
Inscrição: A: 24.72.056.1553.001-230
Inscrição: B: 24.72.056.1553.001-230
Inscrição: C: 24.72.056.1553.001-230
Inscrição: D: 24.72.056.1553.001-230
Inscrição: E: 24.72.056.1553.001-230

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA PAVIMENTOS: COBERTURA; BARRILETE; RESERVATÓRIO

REVISÃO 04 (ENC. NOCADA) 31/03/2024

Nº DA FRANQUIA 13/15

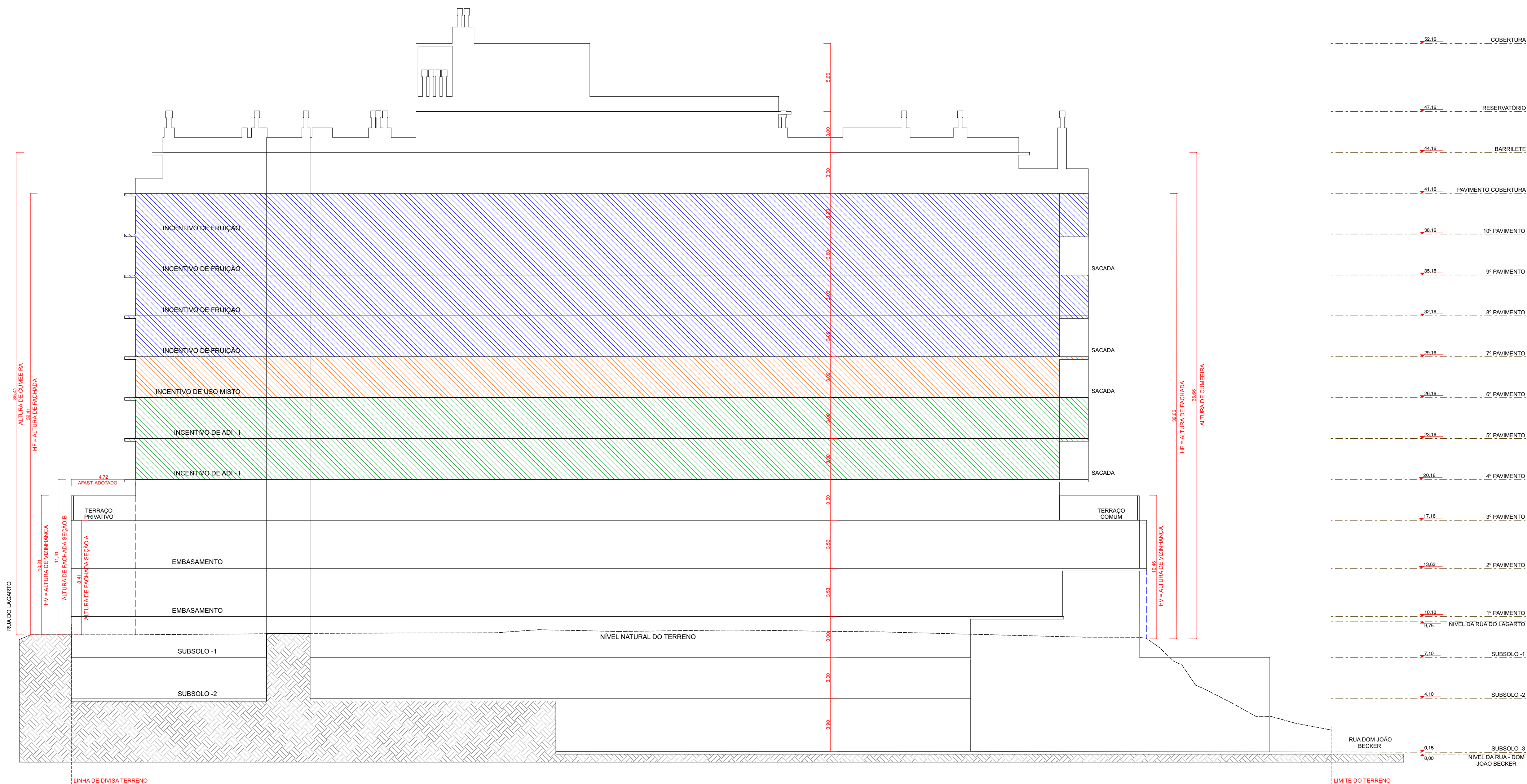
MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE AA'
CALCULO AFASTAMENTO SEÇÃO A
DISPENSADO AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = ENCOSTADO NAS DIVISAS

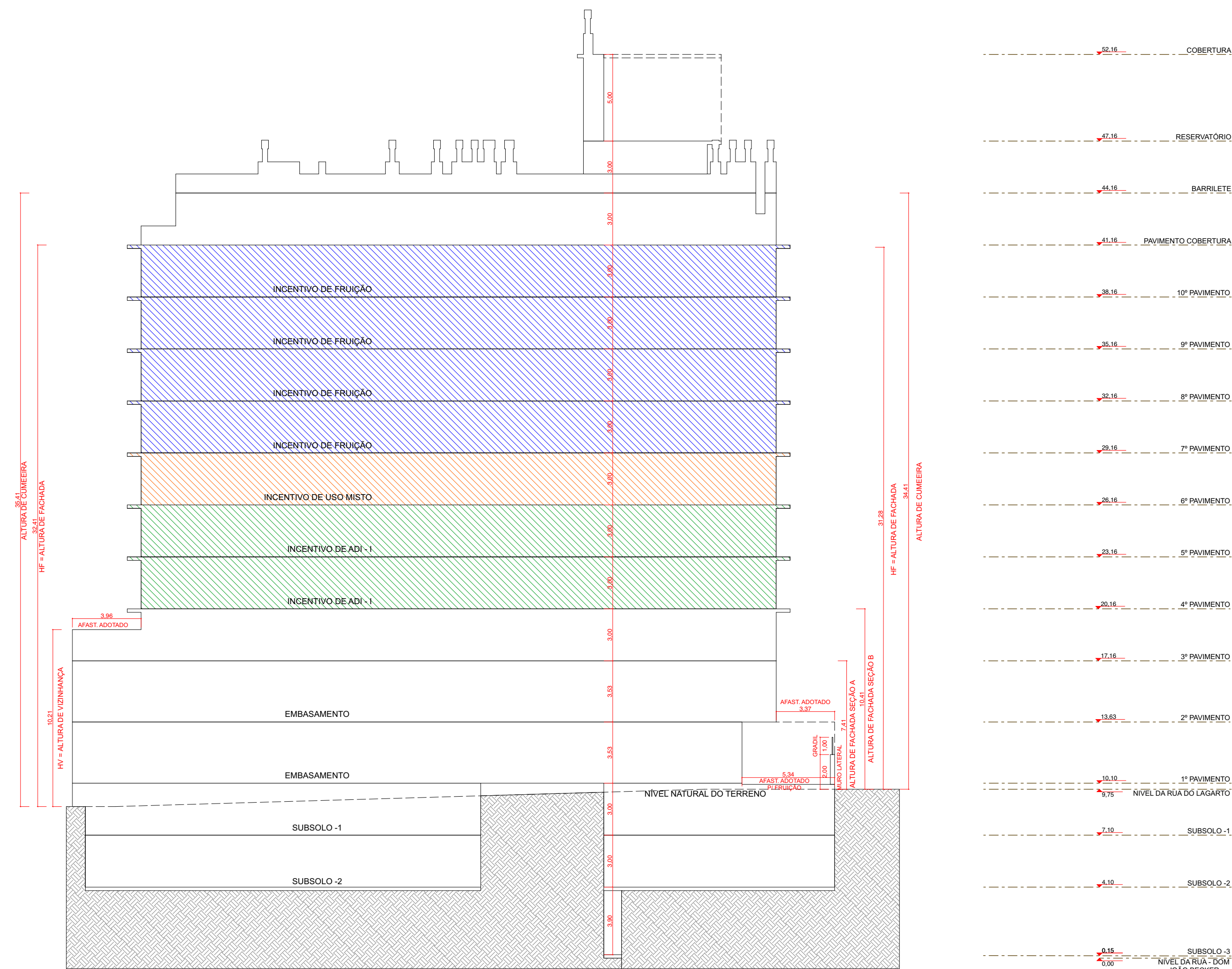
CALCULO AFASTAMENTO SEÇÃO B
AFASTAMENTO = 3,00 MT
AFASTAMENTO ADOTADO = INFORMADO NO DESENHO

CORTE BB'
CALCULO AFASTAMENTO SEÇÃO A
DISPENSADO AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = INFORMADO NO DESENHO

CALCULO AFASTAMENTO SEÇÃO B
AFASTAMENTO = 3,00 MT
AFASTAMENTO ADOTADO = INFORMADO NO DESENHO



CORTE AA'
ESCALA 1:200



CORTE BB'
ESCALA 1:200

• REVISÃO

• REVISÃO

• REVISÃO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

BRUNO MARTINS BOHRER

INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA

ENDEREÇO: ESTRADA DOM JOÃO BECKER, 1960, INGLESES - CEP 88.058-600

INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA

USO: MISTO - MULTIFAMILIAR VERTICAL E COMERCIAL / SERVIÇOS

INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA

MARESHA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-SUPOSTO 38.10001-49

Assinatura de forma digital por MARESHA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-SUPOSTO 38.10001-49 Data: 2024.04.02 15:54:45-0500

ASSINATURA MARESHA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI CNPJ: 38.957.981/0001-49

ASSINATURA BRUNO MARTINS BOHRER CADU 4296656-6

CONTEÚDO: CORTE AA', CORTE BB'

REVISÃO 04 (ESC. NOÇADA) 31/03/2024

Nº DA FRONTEIRA 14/15

170

150

80

LAVATÓRIO

ÁREA DE MANOBRAS
ROTAÇÃO 180° 1,50 x 1,20

ÁREA DE TRANSFERÊNCIA
80 x 120

BOXE P/BACIA SANITÁRIA - TRANSFERENCIA LATERAL



Dimensões em metro

BORDA DA PISCINA

30

46

0,92 a 1,00mt

BORDA DA PISCINA

Nível da Água

0,92

0,70

0,45

0,35 a 0,46

≤ 0,20

0,30

0,45

0,70

0,92

ESCADA SUBMERSA - VISTA SUPERIOR

ESCADA SUBMERSA - VISTA LATERAL

O diagrama ilustra uma escada com 3 degraus, mostrando as dimensões e os tipos de piso. A escada é representada por uma linha diagonal inclinada com degraus retangulares. As dimensões são indicadas por setas e rótulos: 'p' para a altura de cada degrau (vertical), 'e' para a largura de cada degrau (horizontal), e '2e' para a largura total da escada. Os tipos de piso são indicados por setas e rótulos: 'BOCEL' para o piso de topo e 'QUINA' para o piso de fundo. As dimensões de cada piso são indicadas por setas e rótulos: '2e' para a largura total e '1/2 e' para a largura de cada degrau.



Dimensões em metro

Água

Deck Piscina

0,40

30

80

1,20

0,40 a 0,48

Deck Piscina

Nível da Água

VISTA SUPERIOR

CORTE

Technical drawing of a stepped shaft showing dimensions X_1 , X_2 , and X_3 . The drawing is labeled "DIMENSÕES EM MILÍMETROS".

REVESTIMENTO RESISTENTE A IMPACTOS
DE MULETA, CADEIRA DE RODAS. (RECOMENDAÇÃO)

PUXADOR HORIZONTAL
P/ SANITÁRIOS ACESSÍVEIS

MAÇANETA DO TIPO ALAVANCA

210
10
40
50
40
90 A
110

VISTA FRONTAL

VISTA SUPERIOR

PARACICLO

PARACICLO

90

1 BICICLETA A CADA 45 cm

Technical drawing of a door with a wheelchair symbol. The door is divided into two vertical sections. The left section is white and contains a wheelchair symbol. The right section is filled with diagonal hatching. Dimensions are indicated: a vertical dimension of 5,00 on the left and two horizontal dimensions at the top, 2,40 and 1,20, corresponding to the width of the white and hatched sections respectively.