1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA
PREENCHER
58.199.343/0001-07

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
Arq. Iara Dias Paiva
A257575-2

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 N° 01/2021 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA N° 02/2021 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMA N° 03/2021 (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. 13.146/2015, que institui o Estatuto da Pessoa 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° 25.409/2023 para a execução dos rebaixos de meio fio.
2.8. Art. 1301 do Código Civil, referente à distância 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 dimensão mínima de 2,40m x 5,00m e as vagas acessíveis, quando houver, terão dimensão 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. 001/2015, visando cumprir o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na LC Municipal n. 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.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS EMPREENDIMENTOS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO

INSC. IMOBILIÁRIA: 67.04.005.0209.001.300, 67.04.005.0309.001.760 e 67.04.005.0472.001.480

ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA
58.199.343/0001-07

ASSINATURA
Arq. Iara Dias Paiva
A257575-2

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES

ESCALA INDICADA

REVISÃO 04/12/2025

1/15

Peça do processo/documento PMF E 00262287/2024, materializada por: V.H.C.F em 10/12/2025 09:01 CPF: ***.235.169-**

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONEAMENTO	ÁREA DA MATRÍCULA	USO PRETENDIDO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
ARM 2.5	2.296,75	USO MISTO	67.04.005.0209.001.300
ARP 2.5	9.174,05	USO MISTO	67.04.005.0309.001.760 e 67.04.005.0472.001.480

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

ZONEAMENTO	ÁREA DO TERRENO	ATINGIMENTO VIÁRIO	ÁREA REMANESCENTE
ARM 2.5	2.296,75	148,16	2.148,59
ARP 2.5	9.174,05	0,00	9.174,05

CHECKLIST DE INCENTIVOS:

- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.
- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES.
- ☑ INCENTIVO AO USO MISTO.
- ☐ INCENTIVO À ARTE PÚBLICA.
- ☐ INCENTIVO À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT).
- ☐ INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO.
- ☐ INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE).
- ☐ INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.
- ☐ INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS).
- ☐ INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.
- ☑ ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO.
- ☐ ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO.
- ☑ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.
- ☐ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA - ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE.

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO					TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	ACRÉSCIMO POR OUTORGA	ADICIONAL PARA SUBSOLOS (TDC)	ACRÉSCIMO POR TDC	TOTAL	SUBSOLO	1º E 2º PAVIMENTOS	TORRE
1,00 = 2296,75	0,60 = 1378,05	0,80 = 1837,40	0,00 = 0,00	2,40 = 5156,62	100,00% = 2148,59	80,00% = 1718,87	50,00% = 1074,30
1,00 = 9174,05	0,60 = 5504,43	0,80 = 7339,24	0,00 = 0,00	2,40 = 22017,72	80,00% = 7339,24	80,00% = 7339,24	50,00% = 4587,02

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMOS COM INCENTIVO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO		
INCENTIVO	BENEFÍCIO	ACRÉSCIMO		FÓRMULA (DECRETO 25.643/2023)
INCENTIVO USO MISTO	SUFICIENTE PARA APLICAR INCENTIVO, CONFORME LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	INCENTIVO USO MISTO	15%	T.O = T.O + (T.O x Inc.OODC)
INCENTIVO ADI		INCENTIVO ADI	0%	15,00% + 50,00% = 65,00%
INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO		INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	0%	

PARÂMETROS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ARM 2.5	ARP 2.5	ARM 2.5	ARP 2.5	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	%	m²
BÁSICO	1,00	1,00	2.296,75	9.174,05	11.470,80	1º E 2º PAVIMENTOS	63,11	7.180,99
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	0,60	0,60	1.378,05	5.504,43	6.882,48	SUBSOLO	42,11	4.791,71
ACRÉSCIMO POR TDC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	TORRE	45,40	5.165,28
ADICIONAL PARA SUBSOLO (TDC)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
SUBTOTAL SEM INCENTIVOS	1,60	1,60	3.674,80	14.678,48	18.353,28			
INCENTIVO USO MISTO	0,23	0,29	534,53	2.610,26	3.144,79			
INCENTIVO ADI	0,46	0,00	1.069,06	0,00	1.069,06			
INICENTIVO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	0,23	0,00	534,53	0,00	534,53			
INCETIVO FRUIÇÃO	0,00	0,37	0,00	3.403,32	3.403,32			
TOTAL	2,52	1,89	26.504,98 m²					

QUADRO DE ÁREAS

EMBASAMENTO COMUM

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²) COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL (m²) RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO m²	%	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	PILOTIS HOTEL	188,81	420,59	0,00	609,40	0,00	209,17	0,00	609,40	609,40	5,36	165,39
	SUBSOLO COMERCIAL	0,00	1.235,65	0,00	1.235,65	0,00	0,00	0,00	0,00	1.235,69	10,86	732,00
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0,00	3.675,31	0,00	3.675,31	0,00	0,00	0,00	0,00	4.791,71	42,11	1.848,00
	PILOTIS	4.650,33	1.104,86	170,27	5.925,46	331,97	772,89	0,00	1.104,86	7.180,99	63,11	3.066,70
		4.839,14 m²	6.436,41 m²	170,27 m²	11.445,82 m²	331,97 m²	982,06 m²	0,00 m²	1.714,26 m²			5.812,09 m²

TORRE A

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²) COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL (m²) RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO m²	%	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	1° PAVIMENTO	0,00	1.050,30	0,00	1.050,30	0,00	986,89	0,00	1.050,30	0,00	0,00	986,89
	MEZANINO	0,00	538,97	0,00	538,97	0,00	290,11	0,00	538,97	0,00	0,00	290,11
	2° PAVIMENTO - TIPO	0,00	534,53	0,00	534,53	0,00	0,00	0,00	534,53	534,55	4,70	420,75
USO MISTO	3° PAVIMENTO - TIPO	0,00	534,53	0,00	534,53	0,00	0,00	0,00	534,53	534,55	4,70	420,75
ADI-I	4° PAVIMENTO - TIPO	0,00	534,53	0,00	534,53	0,00	0,00	0,00	534,53	534,55	4,70	420,75
ADI-I	5° PAVIMENTO - TIPO	0,00	534,53	0,00	534,53	0,00	0,00	0,00	534,53	534,55	4,70	420,75
DES. ECON.	6° PAVIMENTO - TIPO	0,00	534,53	0,00	534,53	0,00	0,00	0,00	534,53	534,55	4,70	420,75
	COBERTURA	0,00	264,89	269,68	534,57	0,00	205,07	0,00	264,89	258,28	2,27	474,75
	BARRILETE	0,00	57,24	0,00	57,24	0,00	0,00	0,00	0,00	57,24	0,50	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	57,24	0,00	57,24	0,00	0,00	0,00	0,00	57,24	0,50	0,00
		0,00 m²	4.641,29 m²	269,68 m²	4.910,97 m²	0,00 m²	1.482,07 m²	0,00 m²	4.526,81 m²			3.855,50 m²

TORRE B

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²) COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL (m²) RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO m²	%	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	PILOTIS	0,00	388,95	0,00	388,95	0,00	388,95	0,00	388,95	381,60	3,35	342,59
	1° PAVIMENTO	0,00	876,10	0,00	876,10	0,00	876,10	0,00	876,10	876,10	7,70	729,75
	2° PAVIMENTO - TIPO	0,00	876,10	0,00	876,10	0,00	876,10	0,00	876,10	876,10	7,70	729,75
USO MISTO	3° PAVIMENTO -TIPO	0,00	876,10	0,00	876,10	0,00	876,10	0,00	876,10	876,10	7,70	729,75
	4° PAVIMENTO -TIPO	0,00	591,87	284,25	876,12	0,00	591,87	0,00	591,87	579,35	5,09	816,78
	COBERTURA	0,00	41,34	0,00	41,34	0,00	0,00	0,00	0,00	41,34	0,36	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	41,34	0,00	41,34	0,00	0,00	0,00	0,00	41,34	0,36	0,00
		0,00 m²	3.691,80 m²	284,25 m²	3.976,05 m²	0,00 m²	3.609,12 m²	0,00 m²	3.609,12 m²			3.348,62 m²

TORRE C

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²) COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL (m²) RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO m²	%	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	1º PAVIMENTO	86,71	927,31	232,34	1.246,36	927,31	0,00	0,00	927,31	938,66	8,25	1.119,65
	2º PAVIMENTO - TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
	MEZANINO	0,00	450,66	0,00	450,66	450,66	0,00	0,00	450,66	484,92	4,26	400,08
USO MISTO	3° PAVIMENTO -TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
FRUIÇÃO	4° PAVIMENTO -TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
	COBERTURA	0,00	496,38	417,80	914,18	496,38	0,00	0,00	496,38	496,50	4,36	834,04
	BARRILETE	0,00	34,69	0,00	34,69	0,00	0,00	0,00	0,00	34,69	0,31	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	34,69	0,00	34,69	0,00	0,00	0,00	0,00	33,58	0,30	0,00
		346,84 m²	4.499,64 m²	650,14 m²	5.496,62 m²	4.430,26 m²	0,00 m²	0,00 m²	4.430,26 m²			4.817,88 m²

TORRE D

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²) COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL (m²) RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO m²	%	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	1º PAVIMENTO	86,71	851,97	232,34	1.171,02	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	1.034,91
	2º PAVIMENTO - TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
	MEZANINO	0,00	450,66	0,00	450,66	450,66	0,00	0,00	450,66	484,92	4,26	400,08
USO MISTO	3° PAVIMENTO -TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
FRUIÇÃO	4° PAVIMENTO -TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
	COBERTURA	0,00	458,09	544,27	1.002,36	0,00	0,00	0,00	0,00	457,89	4,02	0,00
	BARRILETE	0,00	34,51	0,00	34,51	0,00	0,00	0,00	0,00	34,69	0,31	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	34,51	0,00	34,51	0,00	0,00	0,00	0,00	34,43	0,30	0,00
		346,84 m²	4.385,65 m²	776,61 m²	5.509,10 m²	3.858,54 m²	0,00 m²	0,00 m²	3.858,54 m²			3.899,10 m²

TORRE E

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²) COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL (m²) RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO m²	%	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	1º PAVIMENTO	86,71	776,63	232,34	1.095,68	776,63	0,00	0,00	776,63	938,66	8,25	968,97
	2º PAVIMENTO - TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
	MEZANINO	0,00	486,26	0,00	486,26	486,26	0,00	0,00	486,26	484,92	4,26	435,68
USO MISTO	3° PAVIMENTO -TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
FRUIÇÃO	4° PAVIMENTO -TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
	COBERTURA	0,00	505,74	408,40	914,14	0,00	0,00	0,00	0,00	505,76	4,45	0,00
	BARRILETE	0,00	34,69	0,00	34,69	0,00	0,00	0,00	0,00	34,69	0,31	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	34,69	0,00	34,69	0,00	0,00	0,00	0,00	34,69	0,31	0,00
		346,84 m²	4.393,92 m²	640,74 m²	5.381,50 m²	3.818,80 m²	0,00 m²	0,00 m²	3.818,80 m²			3.868,76 m²

TORRE F

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²) COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL (m²) RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO m²	%	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	PILOTIS	42,30	253,13	0,00	295,43	253,13	0,00	0,00	253,13	0,00	0,00	295,43
	1º PAVIMENTO	86,71	851,97	232,34	1.171,02	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	1.053,71
	2º PAVIMENTO - TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
USO MISTO	MEZANINO	0,00	415,06	0,00	415,06	415,06	0,00	0,00	415,06	484,92	4,26	364,48
FRUIÇÃO	3° PAVIMENTO -TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
	4° PAVIMENTO -TIPO	86,71	851,97	0,00	938,68	851,97	0,00	0,00	851,97	938,66	8,25	821,37
	COBERTURA	0,00	496,34	417,80	914,14	496,34	0,00	0,00	496,34	496,43	4,36	834,00
	BARRILETE	0,00	34,69	0,00	34,69	0,00	0,00	0,00	0,00	34,69	0,31	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	34,69	0,00	34,69	0,00	0,00	0,00	0,00	33,58	0,30	0,00
		389,14 m²	4.641,79 m²	650,14 m²	5.681,07 m²	4.572,41 m²	0,00 m²	0,00 m²	4.572,41 m²			5.011,73 m²
		6.268,80 m²	32.690,50 m²	3.441,83 m²	42.401,13 m²	17.011,98 m²	6.073,25 m²	0,00 m²	26.530,20 m²			30.613,68 m²

MEMORIAL DE CÁLCULO - OODC

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL - ACIMA DO BÁSICO (a)	15.038,74
DESCONTOS (ART. 4° § 10 DA LC 755/2023)	
ÁREAS DEMOLIDAS (HABITE-SE N° XXXX) (b)	0,00
ÁREAS MÍNIMAS COMERCIAIS - INCENTIVO DE USO MISTO (c)	803,73
ÁREAS CONSTRUÍDAS - INCENTIVO DE ARTE PÚBLICA (d)	0,00
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL NO CÁLCULO DA OODC (a-b-c-d)	14.235,01

EFICIÊNCIA (Decreto nº 25.887/2023)

ÁREA PRIVATIVA (unidades + vagas)	30.603,45
ÁREA COMUM	11.712,34
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	42.315,79
EFICIÊNCIA	72,32%

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

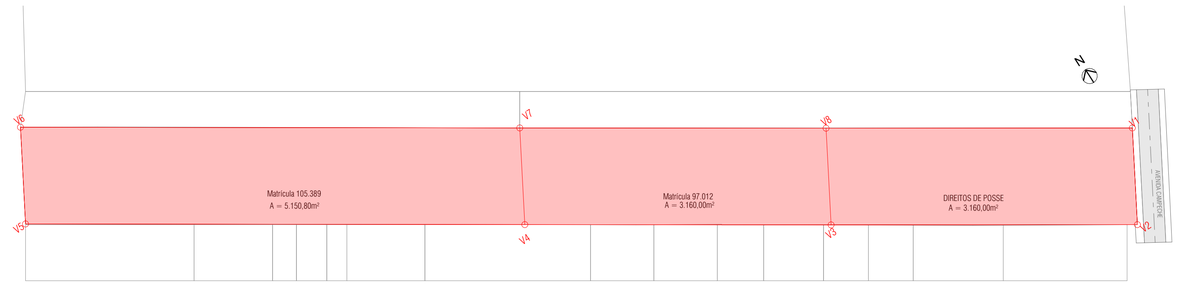
TIPO DE VAGA	Nº	PROPORÇÃO MÍNIMA LEGAL
COMERCIAL		
AUTOMÓVEL	110	1 VAGA/100m² CONSTRUÍDOS
AUTOMÓVEL IDOSO	4	3% DO TOTAL DE VAGAS (MÍN.1)
AUTOMÓVEL PCD	3	2% DO TOTAL DE VAGAS (MÍN. 1)
BICICLETA	86	1 VAGA/100m² CONSTRUÍDOS
	203	
RESIDENCIAL		
AUTOMÓVEL HOTEL PRIVATIVO	6	1 VAGA EMBARQUE DESEMBARQUE
AUTOMÓVEL PCD VISITANTE	8	3% DAS VAGAS PRIVATIVAS (MÍN. 1)
AUTOMÓVEL PRIVATIVO	265	SEM DEMANDA MÍNIMA
AUTOMÓVEL VISITANTE	6	5% DAS VAGAS PRIVATIVAS (MÍN. 1)
BICICLETA PRIVATIVO	194	1 VAGA/ UNIDADE PRIVATIVA
	479	

ÁREAS USO MISTO

ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO	5.067,43
ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	844,57
ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	6.777,88
COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	31,33
COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	12,97
ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	950,10
ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	718,12
NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	19
NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	31

UNIDADES

TIPOLOGIA	ÁREA UN	Nº
COMERCIAL		
COMERCIAL TIPO 02	206,10	1
COMERCIAL TIPO 03	944,48	1
COMERCIAL TIPO 04	576,68	1
COMERCIAL TIPO 05	430,45	1
COMERCIAL TIPO 06	358,83	1
COMERCIAL TIPO 08 ROOFTOP	474,76	2
COMERCIAL TIPO 09 ROOFTOP	429,70	1
COMERCIAL TIPO 10 ROOFTOP	387,09	1
SALA 01	32,67	12
SALA 02	30,80	27
SALA 03	46,34	12
SALA 04	80,95	3
SALA 05	55,56	3
		66
RESIDENCIAL		
APTO TIPO 01	87,43	37
APTO TIPO 01 DUPLEX	127,93	16
APTO TIPO 01 GARDEN	131,87	6
APTO TIPO 02	52,55	56
APTO TIPO 02 DUPLEX	75,29	20
APTO TIPO 02 GARDEN	80,98	7
APTO TIPO 03	104,43	16
APTO TIPO 03 DUPLEX	150,91	8
APTO TIPO 03 GARDEN	161,95	9
APTO TIPO 04	82,73	3
APTO TIPO 04 GARDEN	127,18	4
APTO TIPO 05 COBERTURA	109,56	4
APTO TIPO 06 COBERTURA	194,11	2
APTO TIPO 07 COBERTURA	210,40	4
		192
RESIDENCIAL TRANSITÓRIO		
QUARTO HOTEL 01	35,03	20
QUARTO HOTEL 02	20,30	30
QUARTO HOTEL 03	20,97	30
QUARTO HOTEL 04	33,01	5
		85



SITUAÇÃO
1:1000

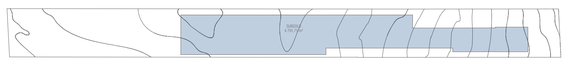
ÁREAS PERMEÁVEIS
1:2000

ÁREAS PERMEÁVEIS

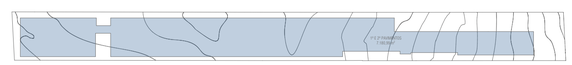
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO UTILIZADA
70,00% = 7964,55	57,35% = 6490,52

MEMORIAL

TIPO	ÁREA (m²)	PERMEABILIDADE DO MATERIAL (%)	ÁREA PERMEÁVEL EFETIVA (m²)	PERMEABILIDADE DO TERRENO (%)
CAPTAÇÃO ÁGUA DA CHUVA	323,73	100	323,73	2,85
CAPTAÇÃO ÁGUA DA CHUVA	1.149,56	100	1.149,56	5,05
CAPTAÇÃO ÁGUA DA CHUVA	1.176,80	100	1.176,80	5,17
CAPTAÇÃO ÁGUA DA CHUVA	592,51	100	592,51	5,21
COBERTURA VEGETAL	4,87	100	4,87	0,04
COBERTURA VEGETAL	6,92	100	6,92	0,06
COBERTURA VEGETAL	16,80	100	16,80	0,07
COBERTURA VEGETAL	9,97	100	9,97	0,09
COBERTURA VEGETAL	13,86	100	13,86	0,12
COBERTURA VEGETAL	29,67	100	29,67	0,26
COBERTURA VEGETAL	74,76	100	74,76	0,66
PISO DRENANTE	1.564,15	20	312,83	2,75
PISO GRAMA	15,99	100	15,99	0,14
PISO GRAMA	18,13	100	18,13	0,16
PISO GRAMA	18,98	100	18,98	0,17
PISO GRAMA	1.086,95	100	1.086,95	9,55
			4.852,33 m²	42,65



T0 | SUBSOLO
1:2000



T0 | 1º E 2º PAVIMENTOS
1:2000

| TORRE
1:2000

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS EMPREENDIMENTOS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO | INSC. IMOBILIÁRIA: 67.04.005.0209.001.300, 67.04.005.0309.001.760 e 67.04.005.0472.001.480

ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA
58.199.343/0001-07

ASSINATURA
Arq. Iara Dias Paiva
A257575-2

CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS, PLANTA DE SITUAÇÃO E PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS

ESCALA INDICADA

REVISÃO 04/12/2025

2/15

Peça do processo/documento PMF E 00262287/2024, materializada por V.H.C.F em 10/12/2025 09:01 CPF: ***.235.169-**

QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²) COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL (m²) RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO m²	%	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	PILOTIS HOTEL	188,81	420,59	0,00	609,40	0,00	209,17	0,00	609,40	609,40	5,36	165,39
	SUBSOLO COMERCIAL	0,00	1.235,65	0,00	1.235,65	0,00	0,00	0,00	0,00	1.235,69	10,86	732,00
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0,00	4.725,61	0,00	4.725,61	0,00	986,89	0,00	1.050,30	4.791,71	42,11	2.834,89
	PILOTIS	4.692,63	1.896,96	170,27	6.759,86	585,10	1.063,00	0,00	1.896,96	7.180,99	63,11	3.652,24
	1º PAVIMENTO	346,84	4.331,36	929,36	5.607,56	3.407,88	388,95	0,00	4.331,36	4.670,79	41,05	4.940,58
U. M. TORRE A	2º PAVIMENTO - TIPO	346,84	4.818,51	0,00	5.165,35	3.407,88	876,10	0,00	4.818,51	5.165,29	45,40	4.435,98
ADI TORRE A	MEZANINO	0,00	3.213,27	0,00	3.213,27	1.802,64	876,10	0,00	3.213,27	3.350,33	29,45	2.750,82
USO MISTO/ADI TORRE A	3º PAVIMENTO -TIPO	346,84	4.818,51	0,00	5.165,35	3.407,88	876,10	0,00	4.818,51	5.165,29	45,40	4.435,98
DES. ECON. TORRE A FRUIÇÃO TORRE C, D E e F	4º PAVIMENTO -TIPO	346,84	4.534,28	284,25	5.165,37	3.407,88	591,87	0,00	4.534,28	4.868,54	42,79	4.523,01
	COBERTURA	0,00	2.262,78	2.057,95	4.320,73	992,72	205,07	0,00	1.257,61	2.256,20	19,83	2.142,79
	BARRILETE	0,00	237,16	0,00	237,16	0,00	0,00	0,00	0,00	237,34	2,09	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	195,82	0,00	195,82	0,00	0,00	0,00	0,00	193,52	1,70	0,00
		6.268,80 m²	32.690,50 m²	3.441,83 m²	42.401,13 m²	17.011,98 m²	6.073,25 m²	0,00 m²	26.530,20 m²			30.613,68 m²

LOCAÇÃO
1:250

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS EMPREENDIMENTOS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO | INSC. IMOBILIÁRIA: 67.04.005.0209.001.300, 67.04.005.0309.001.760 e 67.04.005.0472.001.480

ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA
58.199.343/0001-07

ASSINATURA
Arq. Iara Dias Paiva
A257575-2

CONTEÚDO: LOCAÇÃO
ESCALA INDICADA
REVISÃO 04/12/2025
3/15

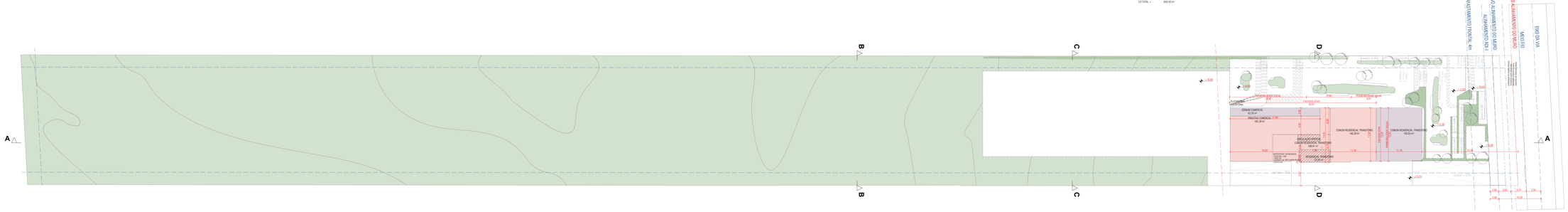
Rod. José Carlos Daux, 5500 | Sala 201 e 202 | Square SC | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032-005 | +55 48 3343-7453

Peça do processo/documento PMF E 00262287/2024, materializada por: V.H.C.F em 10/12/2025 09:01 CPF: ***.235.169-**

TO PILOTIS HOTEL
1:1000

CA PILOTIS HOTEL
1:1000

CA RESIDENCIAL = 0.00 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 209.17 m²
CA GARAGEM = 0.00 m²
CA TOTAL = 609.40 m²


A
B
C
D
ÁREA CONSTRUÍDA = 609.40 m²
LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA
COBERTA ABERTA 198.81
COBERTA FECHADA 420.59
609.40 m²
ALINHAMENTO FRONTAL 4m
ALINHAMENTO ADJ 1
ALINHAMENTO DO MURO
NOVO ALINHAMENTO DO MURO
MEIO FIO
EIXO DA VIA
ACESSO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA
ACESSO PARA VEÍCULOS
ACESSO PARA PESSOAS

TO = 1.235,65 m²

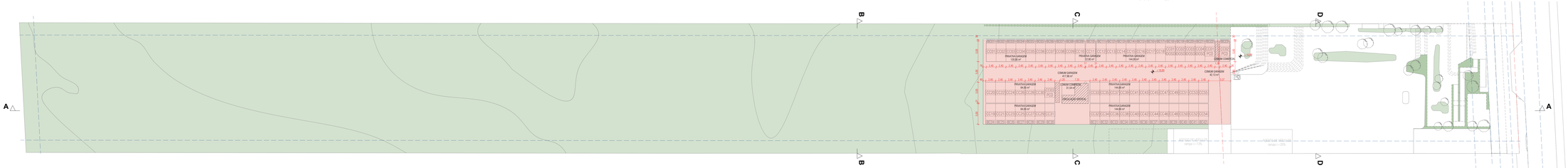
TO SUBSOLO COMERCIAL
1:1000

CA RESIDENCIAL = 0,00 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 0,00 m²
CA GARAGEM = 0,00 m²
CA TOTAL = 0,00 m²

CA SUBSOLO COMERCIAL
1:1000

QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVO	PAVIMENTO	PRÉDIO (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA DE LOTE (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	m²	%	
	PILOTIS HOTEL	188,61	405,59	0,00	608,40	0,00	269,17	0,00	608,40	608,40	5,38	105,39
	SUBSOLO COMERCIAL	0,00	1.235,65	0,00	1.235,65	0,00	0,00	0,00	0,00	1.235,65	10,92	722,26
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0,00	4.779,61	0,00	4.779,61	0,00	986,89	0,00	1.050,56	4.791,71	42,17	2.834,05
	1º PAVIMENTO	188,61	4.591,00	505,36	5.284,97	3.497,58	286,95	0,00	4.030,36	4.591,00	40,57	4.045,24
	2º PAVIMENTO	188,61	4.571,36	505,36	5.265,33	3.497,58	286,95	0,00	4.030,36	4.573,75	41,05	4.045,24
3 A 10MIN 4	3º PAVIMENTO - TIPO	348,84	4.918,51	0,00	5.165,35	3.497,58	876,10	0,00	4.918,51	5.165,35	45,66	4.433,38
3A 10MIN 4	4º PAVIMENTO	0,00	3.213,27	0,00	3.213,27	1.863,64	876,10	0,00	2.213,27	3.366,24	29,49	2.734,60
3A MEIO MIN 4	5º PAVIMENTO - TIPO	348,84	4.918,51	0,00	5.165,35	3.497,58	876,10	0,00	4.918,51	5.165,35	45,66	4.433,38
3A MEIO MIN 4	6º PAVIMENTO - TIPO	348,84	4.918,51	0,00	5.165,35	3.497,58	876,10	0,00	4.918,51	5.165,35	45,66	4.433,38
	7º PAVIMENTO	0,00	2.242,78	230,18	2.472,77	1.863,64	205,67	0,00	2.069,31	2.398,24	19,55	1.767,75
	BARRILETE	0,00	237,16	0,00	237,16	0,00	0,00	0,00	0,00	237,16	2,08	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	195,60	0,00	195,60	0,00	0,00	0,00	0,00	195,60	1,72	0,00
		5.258,80 m²	32.698,32 m²	3.441,83 m²	42.400,15 m²	17.011,98 m²	6.373,25 m²	0,00 m²	26.535,20 m²			22.613,68 m²



N00 - SUBSOLO COMERCIAL
1:250

ÁREA CONSTRUÍDA = 1.235,65 m²

LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA
COBERTA FECHADA 1.235,65 m²

LEGENDA DE VAGAS
BCMI BICICLETA COMERCIAL
BRMI BICICLETA RESIDENCIAL
CCMI CARRO COMERCIAL
CPCMI CARRO PCD COMERCIAL
CMHI CARRO HOTEL RESIDENCIAL
CRMI CARRO RESIDENCIAL
CVMI CARRO VISITANTE

ESQUEMA AFLORAMENTO SUBSOLO
1:500

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO

INSC. IMOBILIÁRIA: 07.54.005.0209.001.300, 07.54.005.0209.001.790 e 07.54.005.0472.001.400

ASSINATURA	ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA 58.199.343/0001-07	Arq. Iara Dias Paiva A257575-2

CONTEÚDO	ESCALA INDICADA	
PAVIMENTO SUBSOLO COMERCIAL	REVISÃO 04/12/2025	5/15

Rua: José Lacerda Neves | Nº 1 | Bairro: Pirabeiraba | Joinville | Santa Catarina | CEP: 89201-000 | Fone: (47) 3433-7444

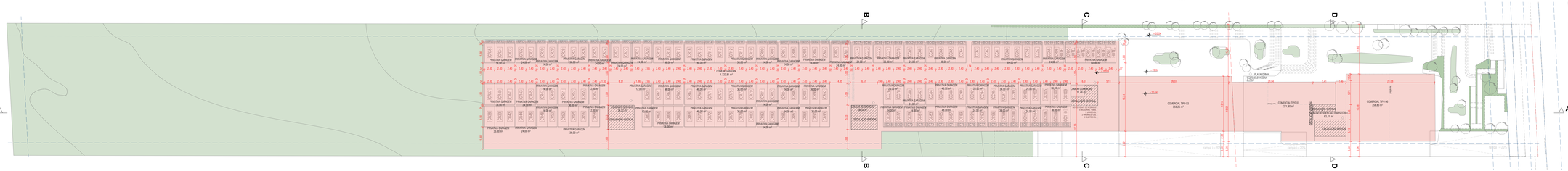
Peça de protocolo/controle PMF E 900/2025/10204, materializada por x H.C.F em 12/12/2025 09:13 GPF ****225.088-**

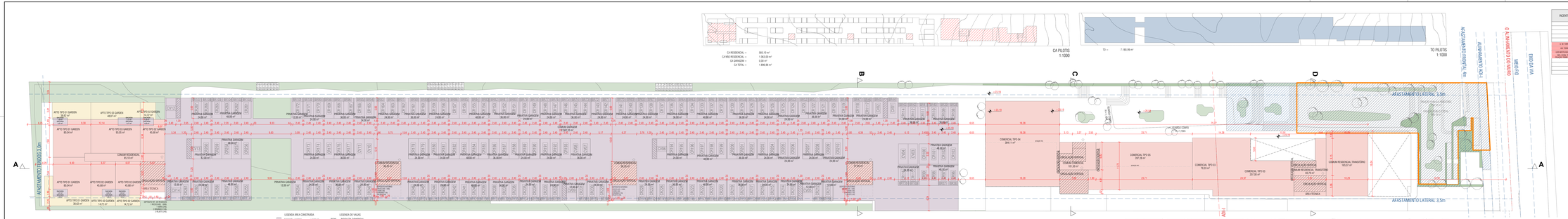
QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVO	PAVIMENTO	MÁXIMO (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA DESCOBERTA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	m²	%	
	PILOTIS HOTEL	188,61	403,00	0,00	608,40	0,00	209,17	0,00	609,40	609,40	5,38	105,39
	SUBSOLO COMERCIAL	0,00	7.235,60	0,00	7.235,60	0,00	0,00	0,00	0,00	7.235,60	63,84	722,36
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0,00	4.779,41	0,00	4.779,41	0,00	566,89	0,00	1.050,56	4.791,71	42,17	2.934,95
	1º PAVIMENTO	188,61	4.571,36	505,36	5.265,33	3.497,58	285,95	0,00	4.029,36	4.679,76	41,30	4.345,24
	2º PAVIMENTO	188,61	4.571,36	505,36	5.265,33	3.497,58	285,95	0,00	4.029,36	4.679,76	41,30	4.345,24
3 % TAMB 4	3º PAVIMENTO - TIPO	348,84	4.918,51	0,00	5.165,35	3.497,88	876,10	0,00	4.918,51	5.165,35	45,46	4.433,38
3% TAMB 5	MEZANINO	0,00	3.213,27	0,00	3.213,27	1.802,64	876,10	0,00	2.213,27	3.366,20	29,40	2.734,80
120 METROS TAMB 6	4º PAVIMENTO - TIPO	348,84	4.918,51	0,00	5.165,35	3.497,88	876,10	0,00	4.918,51	5.165,35	45,46	4.433,38
120 METROS TAMB 6	5º PAVIMENTO - TIPO	348,84	4.918,51	0,00	5.165,35	3.497,88	876,10	0,00	4.918,51	5.165,35	45,46	4.433,38
	COBERTURA	0,00	2.242,78	230,28	2.473,71	840,12	205,67	0,00	1.045,79	2.388,24	19,55	2.143,75
	BARRILETE	0,00	237,16	0,00	237,16	0,00	0,00	0,00	0,00	237,16	2,08	0,00
	REZERVATÓRIO	0,00	195,60	0,00	195,60	0,00	0,00	0,00	0,00	195,60	1,70	0,00
		9.268,80 m²	32.690,50 m²	2.441,83 m²	42.401,13 m²	17.131,38 m²	4.073,23 m²	0,00 m²	26.120,35 m²			30.613,68 m²

TO SUBSOLO RESIDENCIAL
1:1000

CA SUBSOLO RESIDENCIAL
1:1000


A
B
C
D
COMERCIAL TIPO 03
206,35 m²
COMERCIAL TIPO 03
271,80 m²
COMERCIAL TIPO 06
208,83 m²
FLOATSTORM
ELEVATORIA
COMERCIAL
RESIDENCIAL
TRANSITORIA
62,81 m²



QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVO	PAVIMENTO	PRÉDIO (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA DE LOTE (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	m²	%	
	PILOTIS HOTEL	188,81	405,00	0,00	609,40	0,00	209,17	0,00	609,40	609,40	5,38	105,39
	SUBSOLO COMERCIAL	0,00	1.235,60	0,00	1.235,60	0,00	0,00	0,00	0,00	1.235,60	10,90	722,46
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0,00	4.725,61	0,00	4.725,61	0,00	566,89	0,00	1.050,56	4.791,71	42,27	2.824,05
	1º PAVIMENTO	1.188,04	4.321,36	505,36	5.826,76	3.497,08	386,95	0,00	4.884,03	4.321,36	38,12	2.824,05
	2º PAVIMENTO	1.188,04	4.321,36	505,36	5.826,76	3.497,08	386,95	0,00	4.884,03	4.321,36	38,12	2.824,05
3 A 10MIL 4	3º PAVIMENTO - TIPO	348,84	4.918,51	0,00	5.185,35	3.497,08	876,10	0,00	4.918,51	5.185,35	45,48	4.423,38
10A 20MIL 5	MEZANINO	0,00	2.213,27	0,00	2.213,27	1.663,64	876,10	0,00	2.213,27	2.386,25	20,95	2.734,85
20A MAIS MIL 6	4º PAVIMENTO - TIPO	348,84	4.918,51	0,00	5.185,35	3.497,08	876,10	0,00	4.918,51	5.185,35	45,48	4.423,38
10A 20MIL 5 + 20A MAIS MIL 6	5º PAVIMENTO - TIPO	348,84	4.918,51	0,00	5.185,35	3.497,08	876,10	0,00	4.918,51	5.185,35	45,48	4.423,38
	COBERTURA	0,00	2.245,78	0,00	2.245,78	0,00	245,47	0,00	1.124,61	2.245,78	19,70	1.124,61
	BARRILETE	0,00	237,16	0,00	237,16	0,00	0,00	0,00	0,00	237,16	2,08	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	195,60	0,00	195,60	0,00	0,00	0,00	0,00	195,60	1,70	0,00
		3.268,60 m²	32.696,50 m²	1.441,61 m²	37.406,71 m²	17.151,96 m²	4.273,25 m²	0,00 m²	26.120,35 m²			22.611,58 m²

MEMORIAL MEZANINO TORRE A

Tipologia	ÁREA DO COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA DO MEZANINO	ÁREA UTILIZADA NO MEZANINO
COMERCIAL TIPO 03	657,85	328,92	286,63
COMERCIAL TIPO 06	341,02	170,51	0,00

RESUMO:
1- Não foi subdividido nos ambientes com mezanino, e sem no compartimento de acesso, além daquelas previstas na tratativa Normativa EN/CBMSC/DAE/2023.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO

INSC. IMOBILIÁRIA: 87.54.005.0209.001.300; 87.54.005.0209.001.790 e 87.54.005.0472.001.400

ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA
58.199.343/0001-07

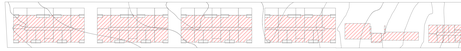
ASSINATURA
Arq. Iara Dias Paiva
A257575-2

CONTEÚDO: PAVIMENTO PILOTIS

ESCALA INDICADA

REVISÃO: 04/12/2025

7/15

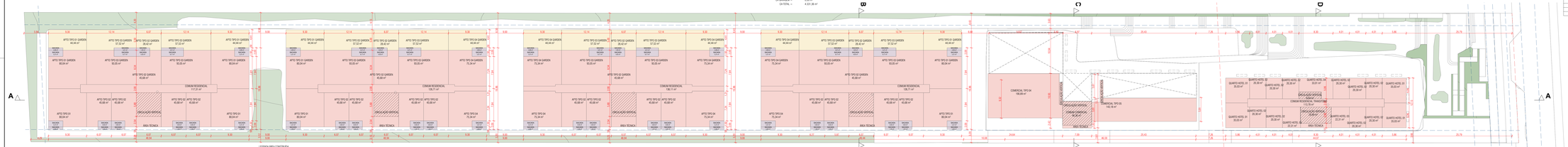


CA RESIDENCIAL = 3.407,98 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 986,95 m²
CA GARAGEM = 0,00 m²
CA TOTAL = 4.331,38 m²

CA 1º PAVIMENTO
1:1000

TO = 41%TR/m²

TO 1º PAVIMENTO
1:1000



ÁREA CONSTRUÍDA = 5.607,56 m²

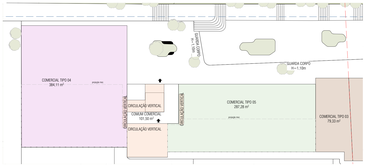
LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA

COBERTA ABERTA	346,87
COBERTA FECHADA	4.331,27
DESCOBERTA	929,37
	5.607,51 m²

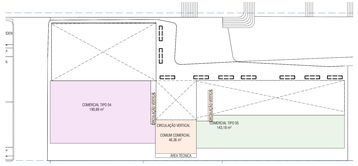
N001 - 1º PAVIMENTO
1:250

MEMORIAL MEZANINO TORRE B			
Tipologia	ÁREA DO COMPARTIMENTO	ÁREA MÁXIMA DO MEZANINO	ÁREA UTILIZADA NO MEZANINO
COMERCIAL TIPO 04	384,62	192,31	192,06
COMERCIAL TIPO 05	287,28	143,64	143,18

DECLARAÇÃO
1. Não há subdivisões nos ambientes com mezanino, e nem os compartimentos de estrito, além daquelas previstas na Instrução Normativa DILEMP/DILUV/IN/2023.



PAVIMENTO DE ACESSO
1:250



MEZANINO
1:250

QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVO	PAVIMENTO	MÁXIMO (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA LIVRE
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	m²	%	(m²)
	PILOTIS HOTEL	188,81	403,59	0,00	608,40	0,00	209,17	0,00	609,40	609,40	5,38	105,39
	SUBSOLO COMERCIAL	0,00	7.235,60	0,00	7.235,60	0,00	0,00	0,00	0,00	7.235,60	52,80	722,36
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0,00	4.775,61	0,00	4.775,61	0,00	986,95	0,00	1.050,95	4.791,71	42,17	2.834,90
	1º PAVIMENTO	346,94	4.919,51	0,00	5.165,35	3.407,98	986,95	0,00	4.394,93	4.919,51	43,45	4.245,84
	2º PAVIMENTO	346,94	4.919,51	929,36	5.097,36	3.407,98	986,95	0,00	4.394,93	4.919,51	43,45	4.245,84
1 A 1000 X	3º PAVIMENTO - TIPO	346,94	4.919,51	0,00	5.165,35	3.407,98	976,10	0,00	4.384,07	5.165,35	45,66	4.433,38
1X 1000 X	MEZANINO	0,00	2.213,27	0,00	2.213,27	1.863,64	976,10	0,00	2.213,27	3.266,20	28,85	2.734,80
1X0.4000X1000 X	4º PAVIMENTO - TIPO	346,94	4.919,51	0,00	5.165,35	3.407,98	976,10	0,00	4.384,07	5.165,35	45,66	4.433,38
1X0.4000X1000 X	5º PAVIMENTO - TIPO	346,94	4.919,51	0,00	5.165,35	3.407,98	976,10	0,00	4.384,07	5.165,35	45,66	4.433,38
	COBERTURA	0,00	2.242,78	2.001,00	4.243,78	0,00	205,47	0,00	1.124,47	2.398,24	19,53	1.845,54
	BARRILETE	0,00	237,16	0,00	237,16	0,00	0,00	0,00	0,00	237,16	2,06	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	195,60	0,00	195,60	0,00	0,00	0,00	0,00	195,60	1,70	0,00
		5.268,80 m²	32.066,56 m²	2.441,83 m²	42.463,12 m²	17.311,96 m²	6.273,25 m²	0,00 m²	26.120,20 m²			30.612,68 m²

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO

RÉG. IMOBILIÁRIA: 07.54.005.0209.001.300; 07.54.005.0209.001.790 e 07.54.005.0472.001.400

ASSINATURA	ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA 58.199.343/001-07	Arq. Iara Dias Paiva A257575-2

CONTEÚDO	ESCALA INDICADA	
PAVIMENTO 1º PAVIMENTO	REVISÃO 04/12/2025	8/15

Rua: José Lacerda Neto - 0054 | Bairro 207 A 252 | Quadra 02 | Área Brasília | Parcelamento 80 | ARAÇAS-GO | CEP 76.000-7442

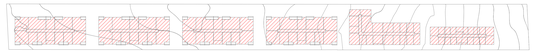
Página gerada/atualizada/assinada PMF E SOCIOS/TORTORA, materializada por o H.C.F em 12/12/2025 09:15 GPF ****226.088****

QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVO	PAVIMENTO	MÁXIMO (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA LOTE (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	m²	%	
	PILOTIS HOTEL	188.81	405.00	0.00	608.40	0.00	209.17	0.00	608.40	608.40	5.38	105.39
	SUBSOLO COMERCIAL	0.00	7.235.60	0.00	7.235.60	0.00	0.00	0.00	7.235.60	10.90	10.90	752.06
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0.00	4.779.41	0.00	4.779.41	0.00	986.89	0.00	1.050.56	4.791.71	42.17	2.834.95
	1º PAVIMENTO	1.000.00	4.000.00	0.00	5.000.00	3.402.88	0.00	0.00	3.402.88	4.000.00	35.20	4.000.00
	1º PAVIMENTO	188.84	4.321.36	505.36	5.015.56	3.402.88	286.06	0.00	4.000.36	4.915.76	41.55	4.000.00
2 N. SIMÉ 4	2º PAVIMENTO - TIPO	346.84	4.818.51	0.00	5.165.35	3.402.88	876.10	0.00	4.818.51	5.165.35	45.46	4.435.38
3A SIMÉ 1	3º PAVIMENTO	0.00	3.213.27	0.00	3.213.27	1.802.64	876.10	0.00	2.213.27	3.386.20	29.80	2.734.80
3A ANTERIOR SIMÉ 1	3º PAVIMENTO - TIPO	346.84	4.818.51	0.00	5.165.35	3.402.88	876.10	0.00	4.818.51	5.165.35	45.46	4.435.38
3A ANTERIOR SIMÉ 1	4º PAVIMENTO - TIPO	346.84	4.818.51	0.00	5.165.35	3.402.88	876.10	0.00	4.818.51	5.165.35	45.46	4.435.38
	COBERTURA	0.00	2.242.78	2.001.25	4.244.03	1.802.64	205.67	0.00	2.008.31	4.244.03	16.55	7.242.75
	BARRILETE	0.00	237.16	0.00	237.16	0.00	0.00	0.00	0.00	237.16	2.06	0.00
	RESERVATÓRIO	0.00	195.60	0.00	195.60	0.00	0.00	0.00	0.00	195.60	1.70	0.00
		5.268.80 m²	32.696.50 m²	2.441.61 m²	42.406.10 m²	17.011.88 m²	4.373.25 m²	0.00 m²	26.135.26 m²			33.613.68 m²

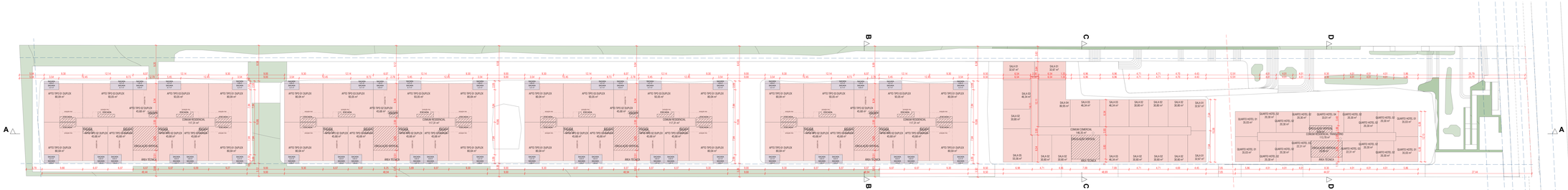
TO = 5.165,35 m²

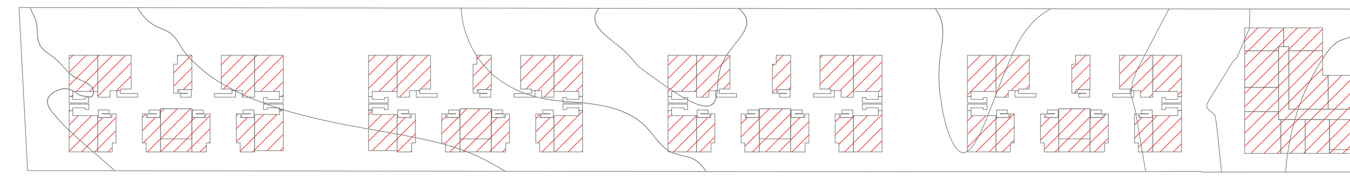
TO 2º PAVIMENTO - TIPO
1:1000



CA RESIDENCIAL = 3.402,88 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 876,10 m²
CA GARAGEM = 0,00 m²
CA TOTAL = 4.818,51 m²

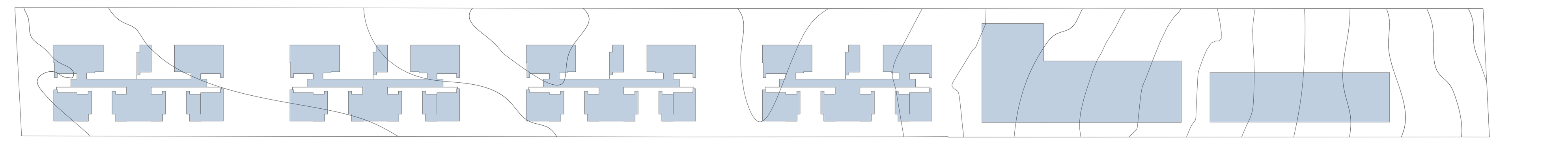
CA 2º PAVIMENTO - TIPO
1:1000


A
B
C
D
APTO TIPO 01 DUPLEX
80,04 m²
APTO TIPO 02 DUPLEX
92,03 m²
APTO TIPO 03 DUPLEX
45,68 m²
PISCINA
ÁREA MÍN 20 DUPLEX
45,68 m²
ÁREA MÍN 20 DUPLEX
45,68 m²
COMÉRCIO
COMÉRCIO
COMÉRCIO



CA RESIDENCIAL = 1.660,24 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 876,10 m²
CA GARAGEM = 0,00 m²
CA TOTAL = 3.070,87 m²

CA MEZANINO
1:1000



TO = 3.350,33 m²

TO MEZANINO
1:1000

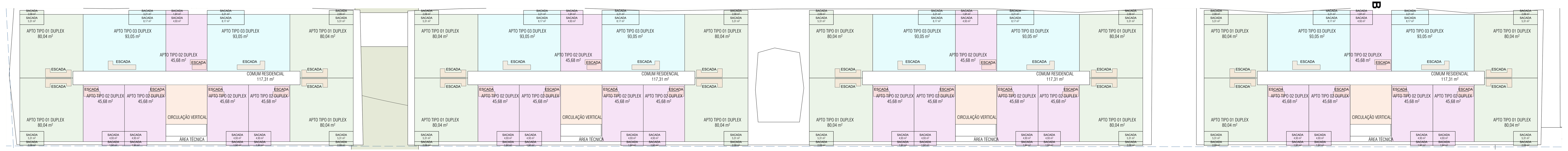
QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²) COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	ÁREA COMPUTÁVEL (m²) RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	TAXA DE OCUPAÇÃO m²	%	ÁREA PRIVATIVA (m²)
	PILOTIS HOTEL	188,81	420,59	0,00	609,40	0,00	209,17	0,00	609,40	609,40	5,36	165,39
	SUBSOLO COMERCIAL	0,00	1.235,65	0,00	1.235,65	0,00	0,00	0,00	0,00	1.235,69	10,86	732,00
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0,00	4.725,61	0,00	4.725,61	0,00	986,89	0,00	1.050,30	4.791,71	42,11	2.834,89
	PILOTIS	4.692,63	1.896,96	170,27	6.759,86	585,10	1.063,00	0,00	1.896,96	7.180,99	63,11	3.652,24
	1º PAVIMENTO	346,84	4.331,36	929,36	5.607,56	3.407,88	388,95	0,00	4.331,36	4.670,79	41,05	4.940,58
U. M. TORRE A	2º PAVIMENTO - TIPO	346,84	4.818,51	0,00	5.165,35	3.407,88	876,10	0,00	4.818,51	5.165,29	45,40	4.435,98
ADI TORRE A	MEZANINO	0,00	3.213,27	0,00	3.213,27	1.802,64	876,10	0,00	3.213,27	3.350,33	29,45	2.750,82
USO MISTO/ADI TORRE A	3º PAVIMENTO -TIPO	346,84	4.818,51	0,00	5.165,35	3.407,88	876,10	0,00	4.818,51	5.165,29	45,40	4.435,98
DES. ECON. TORRE A FRUIÇÃO TORRE C, D E e F	4º PAVIMENTO -TIPO	346,84	4.534,28	284,25	5.165,37	3.407,88	591,87	0,00	4.534,28	4.868,54	42,79	4.523,01
	COBERTURA	0,00	2.262,78	2.057,95	4.320,73	992,72	205,07	0,00	1.257,61	2.256,20	19,83	2.142,79
	BARRILETE	0,00	237,16	0,00	237,16	0,00	0,00	0,00	0,00	237,34	2,09	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	195,82	0,00	195,82	0,00	0,00	0,00	0,00	193,52	1,70	0,00
		6.268,80 m²	32.690,50 m²	3.441,83 m²	42.401,13 m²	17.011,98 m²	6.073,25 m²	0,00 m²	26.530,20 m²			30.613,68 m²

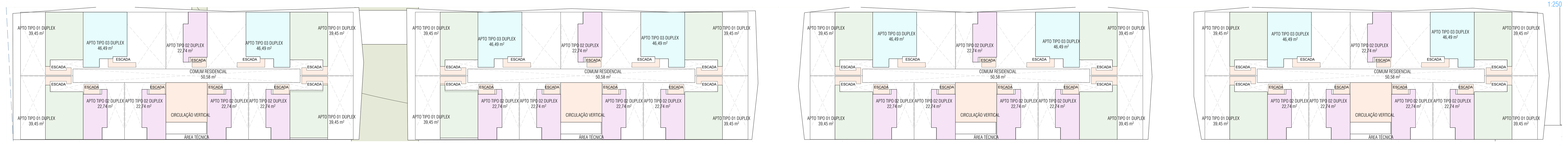
ÁREA CONSTRUÍDA = 3.007,64 m²

LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA
COBERTA FECHADA 3.007,47
3.007,47 m²

NO03 - MEZANINO
1:250



PAVIMENTO DE ACESSO
1:250



MEZANINO
1:250

MEMORIAL MEZANINO TORRE C, D, E e F			
Tipologia	ÁREA DO COMPARTIMENTO	ÁREA MÁXIMA DO MEZANINO	ÁREA UTILIZADA NO MEZANINO
APTO TIPO 01 DUPLEX	80,04	40,02	39,45
APTO TIPO 02 DUPLEX	45,68	22,84	22,74
APTO TIPO 03 DUPLEX	93,05	46,53	46,49

DECLARAÇÃO
1. Não há subdivisões nos ambientes com mezanino, e nem no compartimento de acesso, além daquelas previstas na Instrução Normativa 004/SMHDU/GAB/2023.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS EMPREENDIMENTOS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO | INSC. IMOBILIÁRIA: 67.04.005.0209.001.300, 67.04.005.0309.001.760 e 67.04.005.0472.001.480

ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA
58.199.343/0001-07

ASSINATURA
Arq. Iara Dias Paiva
A257575-2

CONTEÚDO: PAVIMENTO MEZANINO
ESCALA INDICADA
REVISÃO 04/12/2025
10/15

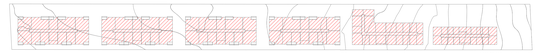
Rod. José Carlos Daux, 5500 | Sala 201 e 202 | Square SC | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032-005 | +55 48 3343-7453

Peça do processo/documento PMF E 00262287/2024, materializada por: V.H.C.F em 10/12/2025 09:01 CPF: ***.235.169-**

QUADRO DE ÁREAS

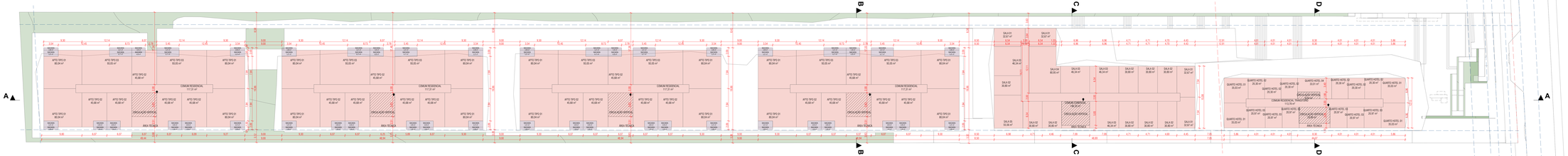
INCENTIVO	PAVIMENTO	MÁXIMO (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA DESCOBERTA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	m²	%	
	PILOTIS HOTEL	188,61	405,59	0,00	608,40	0,00	269,17	0,00	608,40	608,40	5,38	105,39
	SUBSOLO COMERCIAL	0,00	1.235,60	0,00	1.235,60	0,00	0,00	0,00	1.235,60	10,90	10,90	722,06
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0,00	4.725,61	0,00	4.725,61	0,00	566,88	0,00	1.050,56	4.791,71	42,17	2.934,90
	1º PAVIMENTO	188,61	4.725,61	0,00	4.914,21	3.447,88	566,88	0,00	4.014,76	4.914,21	43,26	4.044,24
	2º PAVIMENTO	188,61	4.571,36	505,36	5.265,33	3.447,88	566,88	0,00	4.014,76	4.571,36	41,00	4.694,24
1 A 1999,4	3º PAVIMENTO - TIPO	188,61	4.914,21	0,00	5.102,82	3.447,88	876,10	0,00	4.323,98	5.102,82	45,48	4.433,38
1A 1999,4	4º PAVIMENTO	0,00	3.213,27	0,00	3.213,27	1.863,64	876,10	0,00	2.739,74	3.386,33	29,80	2.734,80
1A ABOVE 1999,4	5º PAVIMENTO - TIPO	188,61	4.914,21	0,00	5.102,82	3.447,88	876,10	0,00	4.323,98	5.102,82	45,48	4.433,38
ACIMA DE 1999,4	6º PAVIMENTO - TIPO	188,61	4.914,21	0,00	5.102,82	3.447,88	876,10	0,00	4.323,98	5.102,82	45,48	4.433,38
	COBERTURA	0,00	2.242,78	2.051,25	4.294,03	1.462,11	205,67	0,00	1.667,78	2.386,24	19,55	1.907,79
	BARRILETE	0,00	237,16	0,00	237,16	0,00	0,00	0,00	0,00	237,16	2,08	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	155,82	0,00	155,82	0,00	0,00	0,00	0,00	155,82	1,70	0,00
		5.258,00 m²	32.598,50 m²	2.441,61 m²	42.402,13 m²	17.011,96 m²	6.073,25 m²	0,00 m²	26.135,20 m²			22.612,58 m²

TO 3º PAVIMENTO - TIPO
1:1000



CA RESIDENCIAL = 3.447,88 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 876,10 m²
CA GARAGEM = 0,00 m²
CA TOTAL = 4.616,01 m²

CA 3º PAVIMENTO - TIPO
1:1000



N004 - 3º PAVIMENTO - TIPO
1:250

ÁREA CONSTRUÍDA = 5.165,35 m²

LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA	
COBERTA ABERTA	346,87
COBERTA FECHADA	4.818,28
	5.165,35 m²

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO

INSC. IMOBILIÁRIA: 07.54.005.0209.001.300, 07.54.005.0209.001.790 e 07.54.005.0472.001.400

ASSINATURA	ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA 58.199.343/0001-07	Arq. Iara Dias Paiva A257575-2

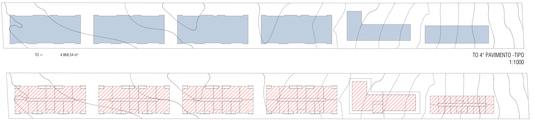
CONTEÚDO	ESCALA INDICADA	
PAVIMENTO 3º PAVIMENTO	REVISÃO 04/12/2025	11/15

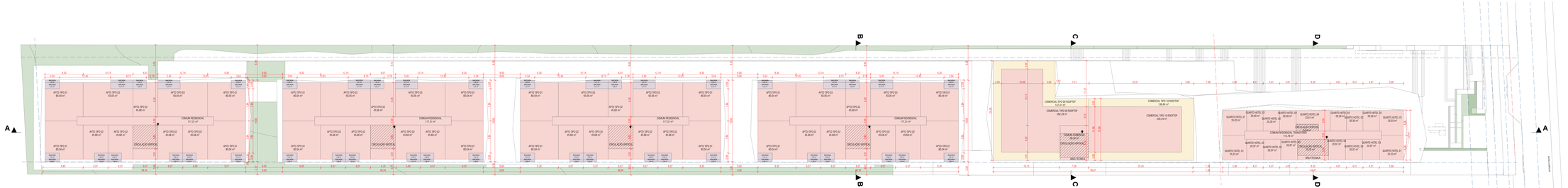
Rua: José Lacerda Neves - 0004 | Bairro: 0104 | Cidade: RIO | Nome Arquivo: Pavimentos.RVT | 1999.88 GMA/YAZ

Cópia do protocolo/documento PMF E 50262/2025/04, materializada por: x in LT em 10/12/2025 09:13 GPF: ***225.088-**

QUADRO DE ÁREAS

INCENTIVO	PAVIMENTO	MÁXIMO (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA DESCOBERTA
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	m²	%	(m²)
	PILOTIS HOTEL	188,81	405,59	0,00	608,40	0,00	209,17	0,00	608,40	609,40	5,38	105,39
	SUBSOLO COMERCIAL	0,00	1.235,60	0,00	1.235,60	0,00	0,00	0,00	1.235,60	10,90	10,90	722,06
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0,00	4.779,41	0,00	4.779,41	0,00	986,89	0,00	1.050,56	4.791,71	42,17	2.834,95
	1º PAVIMENTO	346,64	4.571,36	905,36	5.823,36	2.487,88	286,06	0,00	2.773,94	4.917,70	43,30	4.905,66
	2º PAVIMENTO	346,64	4.571,36	905,36	5.823,36	2.487,88	286,06	0,00	2.773,94	4.917,70	43,30	4.905,66
3 A 5MIN 4	3º PAVIMENTO - TIPO	346,64	4.918,51	0,00	5.265,15	2.487,88	876,10	0,00	4.918,51	5.165,25	45,48	4.433,38
3A 5MIN 5	4º PAVIMENTO	0,00	2.213,27	0,00	2.213,27	1.863,64	876,10	0,00	2.213,27	3.386,25	29,80	2.734,80
3A MENOS 5MIN 4	5º PAVIMENTO - TIPO	346,64	4.918,51	0,00	5.265,15	2.487,88	876,10	0,00	4.918,51	5.165,25	45,48	4.433,38
3A MENOS 5MIN 5	6º PAVIMENTO - TIPO	346,64	4.918,51	0,00	5.265,15	2.487,88	876,10	0,00	4.918,51	5.165,25	45,48	4.433,38
	COBERTURA	0,00	2.242,78	2.051,25	4.294,03	1.863,64	205,67	0,00	2.069,31	2.386,24	19,55	1.342,79
	BARRILETE	0,00	237,16	0,00	237,16	0,00	0,00	0,00	0,00	237,16	2,08	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	195,60	0,00	195,60	0,00	0,00	0,00	0,00	195,60	1,70	0,00
		5.258,80 m²	32.698,50 m²	3.861,93 m²	42.401,13 m²	17.011,96 m²	6.373,25 m²	0,00 m²	26.120,26 m²			30.613,68 m²





N005 - 4º PAVIMENTO -TIPO
1:250

ÁREA CONSTRUÍDA = 5.165,37 m²

LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA

COBERTA ABERTA	346,87
COBERTA FECHADA	4.534,25
DESCOBERTA	284,25
	5.165,33 m²

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO

INSC. IMOBILIÁRIA: 07.54.005.0209.001.300; 07.54.005.0209.001.790 e 07.54.005.0472.001.400

ASSINATURA	ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA 58.199.343/0001-07	Arq. Iara Dias Paiva A257575-2

CONTEÚDO	ESCALA INDICADA	
PAVIMENTO 4º PAVIMENTO	REVISÃO 04/12/2020	12/15

Rua: José Lacerda Paes - 0054 | Bairro: 2º A 2º Alto | Cidade: RIO | Arq: Arquitetura | Pranchetagem: RIO | ARQUIVO: 0054 | 1:250 DA 2020/7242

Página gerada/processada/convertida PMF E SOSCIALTOOLS, materializada por v.H.C.F em 03/12/2020 09:03 GPF ****226.088****

CA RESIDENCIAL = 992,72 m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 205,07 m²
CA GARAGEM = 0,00 m²
CA TOTAL = 1.237,61 m²

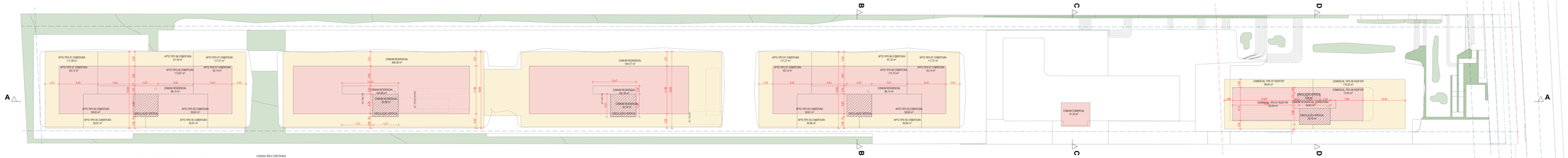
CA COBERTURA
1:1000

TO = 2.206,20 m²

TO COBERTURA
1:1000

QUADRO DE ÁREAS

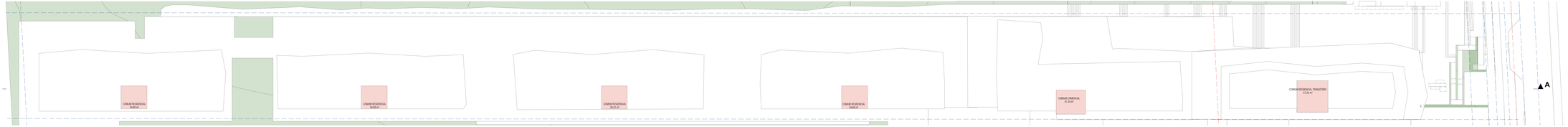
INCENTIVO	PAVIMENTO	MÁXIMO (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA LIVRE (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GARAGEM	TOTAL	m²	%	
	PILOTIS HOTEL	188,81	403,59	0,00	608,40	0,00	269,17	0,00	608,40	608,40	5,38	105,39
	SUBSOLO COMERCIAL	0,00	1.235,60	0,00	1.235,60	0,00	0,00	0,00	0,00	1.235,60	10,93	722,26
	SUBSOLO RESIDENCIAL	0,00	4.725,61	0,00	4.725,61	0,00	566,89	0,00	1.050,56	4.791,71	42,17	2.934,05
	1º PAVIMENTO	188,81	4.725,61	0,00	4.914,41	3.497,88	566,89	0,00	4.064,77	4.914,41	43,26	4.064,77
	2º PAVIMENTO	188,81	4.521,36	505,36	5.027,53	3.497,88	566,89	0,00	4.064,77	4.575,76	41,00	4.064,77
3 A 1999,4	3º PAVIMENTO - TIPO	188,81	4.918,51	0,00	5.165,33	3.497,88	976,10	0,00	4.918,51	5.165,33	45,46	4.425,38
4A 2999,4	RESIDENCIAL	0,00	3.213,27	0,00	3.213,27	1.863,64	976,10	0,00	2.213,27	3.386,23	29,80	2.734,60
5A MENOS 5999,4	4º PAVIMENTO - TIPO	188,81	4.918,51	0,00	5.165,33	3.497,88	976,10	0,00	4.918,51	5.165,33	45,46	4.425,38
6A MAIS 7999,4	5º PAVIMENTO - TIPO	188,81	4.918,51	0,00	5.165,33	3.497,88	976,10	0,00	4.918,51	5.165,33	45,46	4.425,38
	COBERTURA	0,00	2.206,20	2.957,20	5.163,41	992,72	205,07	0,00	1.237,61	2.206,20	19,41	3.925,81
	BARRILETE	0,00	237,16	0,00	237,16	0,00	0,00	0,00	0,00	237,16	2,09	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	155,60	0,00	155,60	0,00	0,00	0,00	0,00	155,52	1,70	0,00
		5.258,80 m²	32.598,50 m²	3.441,83 m²	42.483,13 m²	17.011,96 m²	6.073,25 m²	0,00 m²	26.120,20 m²			33.613,68 m²



ÁREA CONSTRUÍDA = 4.320,73 m²

LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA	
COBERTA FECHADA	2.282,76
DESCOBERTA	2.037,96
	4.320,75 m²

N006 - COBERTURA
1:250



ÁREA CONSTRUÍDA = 237,16 m²

LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA	
COBERTA FECHADA	237,17
	237,17 m²

N007 - BARRILETE
1:250

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO

INSC. IMOBILIÁRIA: 87.54.005.0209.001.300, 87.54.005.0209.001.790 e 87.54.005.0472.001.600

ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA
58.199.343/0001-07

ASSINATURA
Arq. Iara Dias Paiva
A25/7175-2

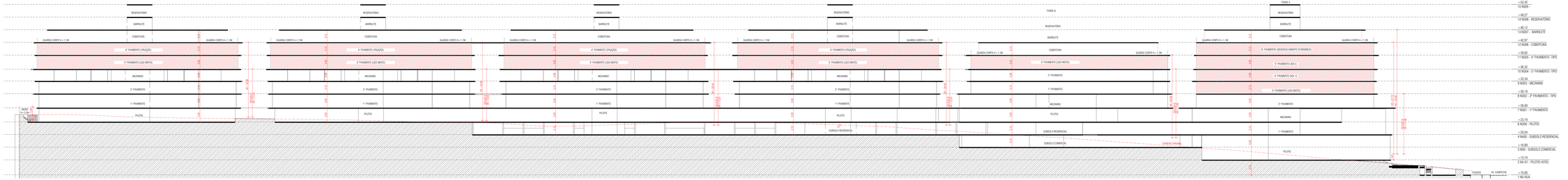
CONTEÚDO: PAVIMENTO COBERTURA

ESCALA INDICADA:

REVISÃO [04/12/2025]

13/15

Rua: José Lacerda Paiva - 0004 | Bairro: Jardim Atlântico | Florianópolis SC | CEP: 88.058-000 | Telefone: 48 3346-7242



MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS	
CORTE AA	CORTE CC
CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO	CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 3.75m	AFASTAMENTO ADOTADO = 3.15m
CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO B AFASTAMENTO TORRE A = 14.06/7 = 2.14m AFASTAMENTO TORRE B = 16.32/7 = 2.33m AFASTAMENTO TORRE C = 0.91/7 = 0.89m AFASTAMENTO TORRE D = 12.85/7 = 1.83m AFASTAMENTO TORRE F = 11.36/7 = 1.75m	CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO B AFASTAMENTO TORRE A = 14.06/7 = 2.14m AFASTAMENTO TORRE B = 16.36/7 = 2.40m
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 1.75m	AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3.00m
CORTE BB	CORTE DD
CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO	CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 1.48m	AFASTAMENTO ADOTADO = 1.88m
CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO B AFASTAMENTO TORRE A = 15.02/7 = 2.15m AFASTAMENTO TORRE F = 11.36/7 = 1.68m	CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO B AFASTAMENTO TORRE A = 15.02/7 = 2.15m
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3.57m	AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 3.57m

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO

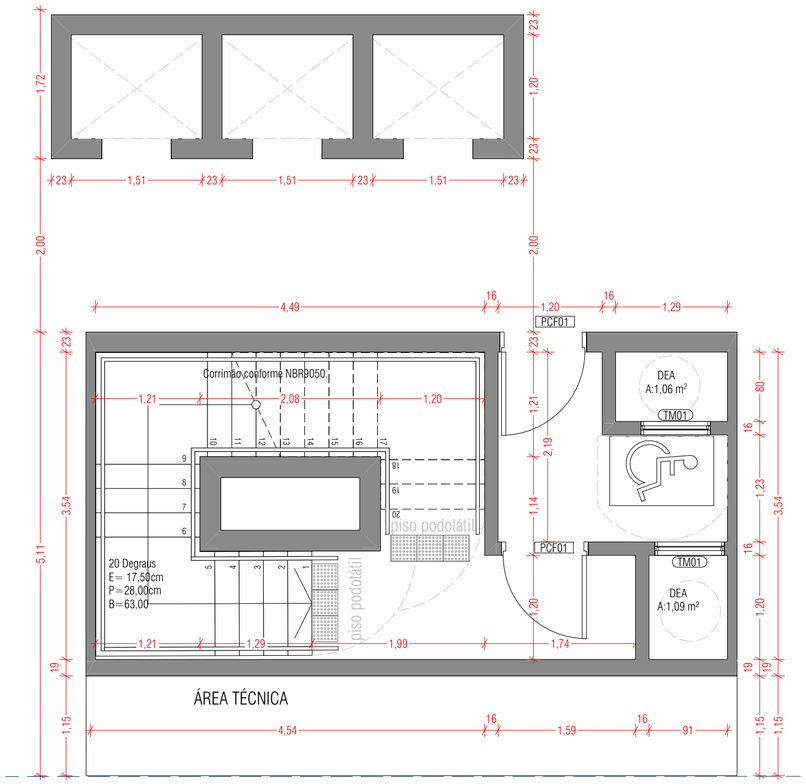
INSC. IMOBILIÁRIA: 07.54.005.0209.001.300, 07.54.005.0209.001.790 e 07.54.005.0472.001.400

ASSINATURA	ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA 58.199.343/0001-07	Arq. Iara Dias Paiva A25/7175-2

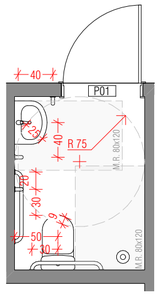
CONTEÚDO: CORTE	ESCALA INDICADA:	14/15
	REVISÃO [14/12/2020]	

Rua: José Lacerda Neto - 1054 | Bairro: Pirabeiraba | Joinville SC | Brasil Brasil | Parabenizamos SC | 0800 622 | 24 hs 0800.7242

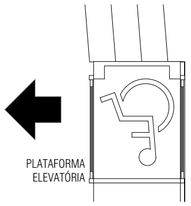
Página gerada/atualizada/salvo PMF E 30/06/2020/04, materializada por: x.vic.f em 14/12/2020 09:01 GPF: **.225.-280.**

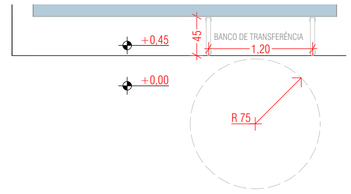


DETALHE CIRCULAÇÃO TORRE A
1:50

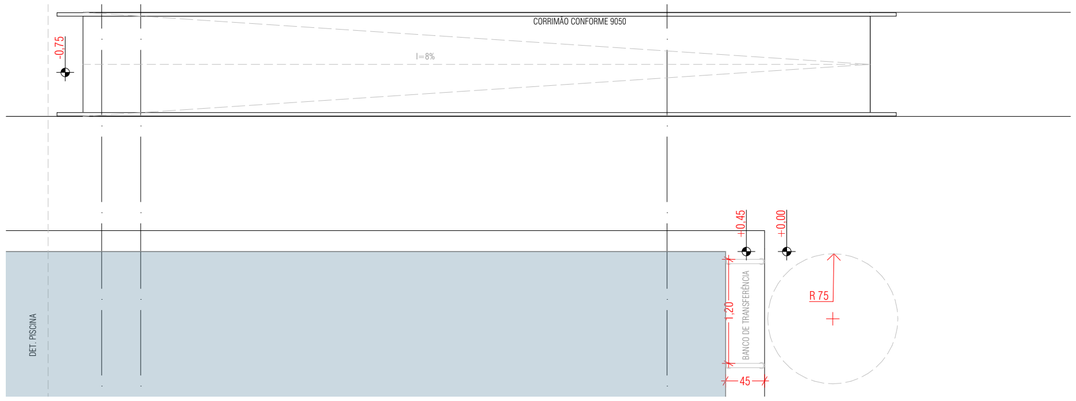


DETALHE BWC PNE
1:50

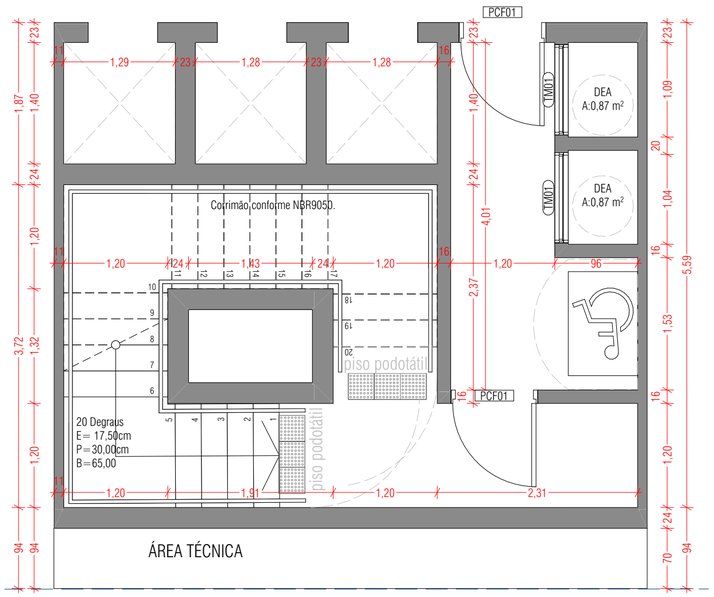




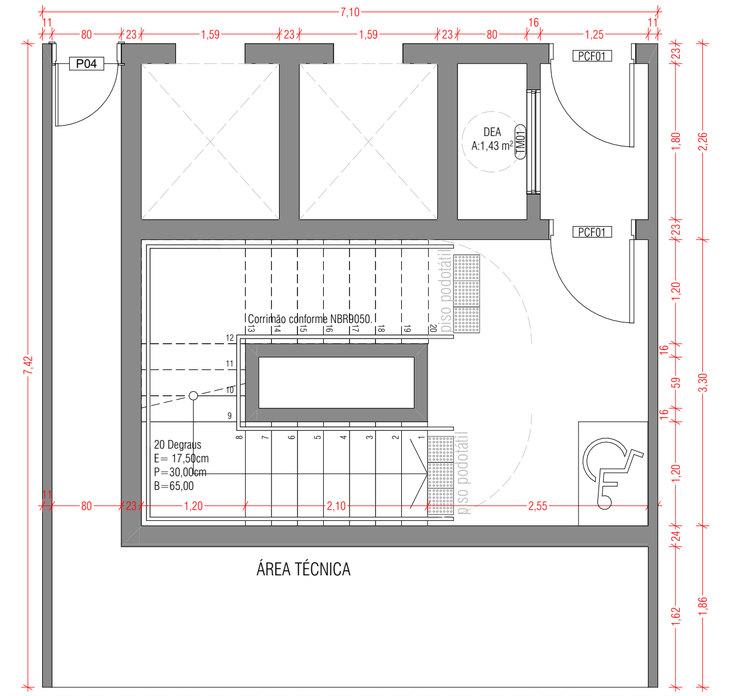
DETALHE PISCINA
1:50



DETALHE PISCINA INTERNA
1:50



DETALHE CIRCULAÇÃO TORRE B
1:50



DETALHE CIRCULAÇÃO TORRE C
1:50

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

AMS EMPREENDIMENTOS

ENDEREÇO: Avenida Campeche 1999, Campeche, Florianópolis SC Brasil

USO DO PROJETO: USO MISTO

INSC. IMOBILIÁRIA: 67.04.005.0209.001.300, 67.04.005.0309.001.760 e 67.04.005.0472.001.480

ASSINATURA
AMS EMPREENDIMENTOS AV CAMPECHE SPE LTDA
58.199.343/0001-07

ASSINATURA
Arq. Iara Dias Paiva
A257575-2

CONTEÚDO:
ACESSIBILIDADE

ESCALA INDICADA

REVISÃO 04/12/2025

15/15

Peça do processo/documento PMF E 00262287/2024, materializada por: V.H.C.F em 10/12/2025 09:01 CPF: ***.235.169-**