

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO
1.1 PROPRIETÁRIO
CSK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ 10.456.691/0001-96

1.2 RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO PROJETO
ARQUITETÔNICO RESIDENCIAL
ARTHUR EDUARDO BECKER LINS | CAU A74957-5
DAVID SADOWSKI | CAU A87237-7
DESTERRO ARQUITETOS | CNPJ 25.225.213/0001-42

1.3 RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO PROJETO
ARQUITETÔNICO COMERCIAL
MANOEL DORIA P. G. NETO | CAU A15403-2

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 NBR15.575– ABNT(Norma de Desempenho),no caso de edificações multifamiliares, comerciais, etc.

2.2 Orientação Técnica OT SMMADS N° 01/2024 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMADS N° 02/2024 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMADS N° 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.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 (Decreto18.369/2018) 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 (Lei Complementar n° 482/2014 alterada pela n° 739/2023) e sua regulamentação.

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

15/01/2026 - R04: Atendimento ao Parecer de 14/01/2026

14/10/2025 - R03: Atendimento ao Parecer de 30/09/2025

15/07/2025 - R02: Atendimento ao Relatório de Pendências de 18/06/2025

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO N°:72810

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 189104/2024 DEFERIDO EM: 20/02/2026

FINALIDADE: Aprovação de Projeto

OBS: N/A.

VERIFIQUE A
AUTENTICIDADE
CONSULTANDO
O SITE INDICADO
NA ASSINATURA
DIGITAL DESTESite de Verificação de Assinaturas Digitais: https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMF-E 00189104/2024 e o código M4VC1ST1X.



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

ARQUITETOS
desterro

RUA DÁRIO MANOEL CARDOSO, 561, INGLESES, FLORIANÓPOLIS/SC		Inscrição Imobiliária: 24.69.022.0543.002-522
USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)		N° de Projeto Aprovado de Loteamento: -
ASSINATURA CSK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 10.456.691/0001-96		ASSINATURA ARTHUR E. B. LINS, CAU A74957-5 / DAVID SADOWSKI, CAU A87237-7 DESTERRO ARQUITETOS/CNPJ 25.225.213/0001-42
Conteúdo: -TERMOS E DECLARAÇÕES		REVISÃO 04 Escala: INDICADA 15/01/2026 N° DA PRANCHA 01 / 14

PARÂMETROS URBANÍSTICOS			
Zonamento: AM5-3.5 / ARP-3.5 / ARP-2.5		Uso Pretendido: MISTO (Multifamiliar e Comercial)	
Área Matricular: 36.063,21m ²		Número inscrição(ões) Imobiliária(s): 24.69.002.0543.002-522	
TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO			
Área Terreno 36.063,21m ²	Atingimento Viário / ZIP / Área pública 314,68m ² + 9.098,67m ² + 1.752,56m ²	Terreno Remanescente 24.897,30m ²	

INCENTIVOS UTILIZADOS:

- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONDIÇÕES
- ☒ INCENTIVO AO USO MISTO
- ☐ INCENTIVO À ARTE PÚBLICA
- ☐ INCENTIVO À AQUISIÇÃO DE HABITAVEL (RETROFIT)
- ☐ INCENTIVO PRO TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE)
- ☐ INCENTIVO DE AMENIZAMENTO

- ☐ INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PASAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL
- ☐ INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AES)
- ☐ INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- ☐ ADI + INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- ☐ ADI + INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- ☒ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE
- ☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO												
(Conforme Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor)												
LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO							TAXA DE OCUPAÇÃO					
Zonaamento		Básico	Acrescido por Outorga	Adicional para Subsolos (TDC)	TOTAL		Subsolo	1º e 2º Pavimentos		Torre		
AMIS-3,5	1	2.270,61m²	1,58	3.587,56m²	0,8	1.816,49m²	3,38	7.674,66m²	80%	347,76m²	80%	217,35m²
ARP-3,5	1	22.511,71m²	1,25	27.813,96m²	0,8	17.800,94m²	3,05	67.866,07m²	80%	17.615,87m²	50%	11.009,92m²
ARP-2,5	1	2.442,76m²	1,6	1.465,66m²	0,8	1.954,21m²	2,4	5.862,67m²	50%	1.221,38m²	50%	1.221,38m²
		26.964,54m²		32.867,18m²		21.571,63m²		81.403,35m²		19.185,01m²		12.448,65m²

LIMITE DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVO				
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				
Incentivo	Benefício	Acréscimo		Fórmula (Decreto 25.643/2023)
Incentivo 1 - uso misto	Suficiente para aplicar o incentivo, conforme legislação específica.	Inc. ODPC	30%	$T.O' = T.O. + (T.O. \times \text{Inc.ODPC}) + 65\% = 16.183,25\text{m}^2$
		Inc. A (Incentivo 1)	-	
		Inc. A (Incentivo 2)	-	
		Inc. SUSI	-	
		Inc. Arte P	-	

PARÂMETROS UTILIZADOS					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1	26.964,54m²	1º E 2º PAVIMENTO	35,29%	8.787,57m²
ACRESCIMO POR OUTORGA	0,03	872,09m²	TORRE	12,91%	3.214,50m²
ACRESCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	-	0,00m²			
ADICIONAL PARA SUBSÓLIO (POR TDC)		0,00m²			
SUBTOTAL SEM INCENTIVOS	1,03	27.836,63m²			
INCENTIVO 1 (USO MISTO)	0,00	0,00m²			
TOTAL	1,03	27.836,63m²			

QUADRO DE ÁREAS RESIDENCIAL (blocos A, B, C)										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		Cobertura Fechada	Cobertura Aberta	Descoberto	Total	Residencial	Não Residencial	%	%	
FRUIÇÃO	PAV.01 PILOTIS	434,65m²	2.596,60m²	0,00m²	0,00m²	2.456,44m²	3.316,31m²	124,98%	63,26%	2.431,36m²
	PAV.03 (x 3 blocos)	949,64m²	58,73m²	0,00m²	1.008,37m²	3.025,15m²	2.845,65m²	0,00m²	3.214,50m²	12,91%
	PAV.04 (x 3 blocos)	949,64m²	58,73m²	0,00m²	1.008,37m²	3.025,15m²	2.845,65m²	0,00m²	3.214,50m²	12,91%
	PAV.05 (x 3 blocos)	949,64m²	58,73m²	0,00m²	1.008,37m²	3.025,15m²	2.845,65m²	0,00m²	3.214,50m²	12,91%
FRUIÇÃO	PAV.06 (x 3 blocos)	949,64m²	58,73m²	0,00m²	1.008,37m²	3.025,15m²	2.845,65m²	0,00m²	3.214,50m²	12,91%
FRUIÇÃO	PAV.07 (x 3 blocos)	949,64m²	58,73m²	0,00m²	1.008,37m²	3.025,15m²	2.845,65m²	0,00m²	3.214,50m²	12,91%
FRUIÇÃO	PAV.08 (x 3 blocos)	949,64m²	58,73m²	0,00m²	1.008,37m²	3.025,15m²	2.845,65m²	0,00m²	3.214,50m²	12,91%
	PAV. COB. (x 3 blocos)	216,54m²	0,00m²	187,88m²	404,42m²	1.213,26m²	0,00m²	0,00m²	3.214,50m²	12,91%
	BARILEITE (x 3 blocos)	37,91m²	0,00m²	0,00m²	37,91m²	113,73m²	0,00m²	0,00m²	113,73m²	0,46%
	RESERVAÇÃO (x 3 blocos)	37,91m²	0,00m²	0,00m²	37,91m²	113,73m²	0,00m²	0,00m²	113,73m²	0,46%
TOTAL		21.243,96m²	4.139,93m²	2.729,05m²	28.112,94m²	20.044,53m²	20.044,53m²			22.379,21m²

NOTA: A área privativa da tabela é para 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.

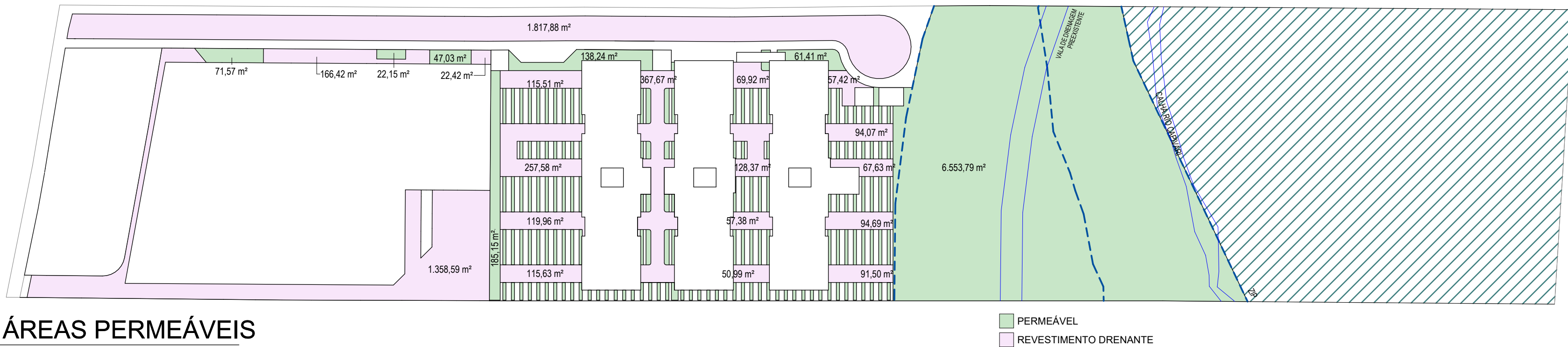
QUADRO DE ÁREAS COMERCIAL									
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS			ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		Coberta fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Residencial	Não Residencial	Área	%	
Pav. PILOTIS (TÉRREO)		1.202,51m²	0,00m²	0,00m²	5.471,29m²	0,00m²	5.471,29m²	21,97%	0,00m²
1º PAVIMENTO		5.471,29m²	0,00m²	0,00m²	5.471,29m²	0,00m²	5.471,29m²	21,97%	0,00m²
2º PAVIMENTO		1.321,13m²	0,00m²	0,00m²	1.321,13m²	0,00m²	1.321,13m²	21,97%	0,00m²
RESERVATÓRIO		91,71m²	0,00m²	0,00m²	91,71m²	0,00m²	5.471,29m²	21,97%	0,00m²
TOTAL		8.086,64m²	0,00m²	0,00m²	12.335,42m²	0,00m²	7.792,10m²		0,00m²

QUADRO DE ÁREAS TOTAL (comercial e residencial)									
	ÁREAS			ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA	
	Cobertura Fechada	Cobertura Aberta	Descoberta	TOTAL	Residencial	Não residencial	Área		%
TOTAL	29.330,60m²	8.408,71m²	2.729,05m²	40.468,36m²	20.044,53m²	7.792,10m²	8.787,57m²	35,29%	22.379,21m²

MEMORIAL DE CÁLCULO - Orladura Onerosa do Direito de Construir		
Lei Complementar nº 755/2023		
Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento		872,09m²
Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)		
Áreas demolidas (registradas com Habite-se) (b)		0,00m²
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)		504,19m²
Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)		0,00m²
Área total computável no cálculo da ortoga	(a) - (b) - (c) - (d)	367,91m²

UNIDADES	
COMERCIAL	Área Unidade
LOJA 01	113,13m²
LOJA 02	26,85m²
LOJA 03	26,37m²
LOJA 04	26,37m²
LOJA 05	25,07m²
LOJA 06	22,35m²
LOJA 07	19,99m²
LOJA 08	19,77m²
LOJA 09	18,31m²
LOJA 10	43,57m²
LOJA 11	43,57m²
LOJA 12	43,57m²
LOJA 13	43,57m²
LOJA 14	50,35m²
LOJA 15	24,08m²
LOJA 16	26,28m²
LOJA 17	26,28m²
LOJA 18	34,73m²
LOJA 19	2.970,81m²
TOTAL	3.605,02m²
Residencial PAV TIPO	Quantidade
APTO FINAL 01	21
APTO FINAL 02	21
APTO FINAL 03	21
APTO FINAL 04	21
APTO FINAL 05	21
APTO FINAL 06	21
APTO FINAL 07	21
APTO FINAL 08	21
APTO FINAL 09	21
APTO FINAL 10	21
APTO FINAL 11	21
APTO FINAL 12	21
APTO FINAL 13	21
APTO FINAL 14	21
TOTAL	294

TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (5% PAVIMENTO)	3,095,13m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL (1/6 de área concedida)	504,193m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	12,355,42m²
D	COMPLEMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	205,92m²
E	COMPLEMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA (mínimo 1/3)	79,27m²
F	ÁREA FRAÇÃO PÚBLICA	371,37m²
G	ÁREA FRAÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	187,09m²
H	NÚMERO DE PARQUES PREVISTOS	35
I	NÚMERO DE ARBÓREAS PREVISTOS	35



ÁREAS PERMEÁVEIS

esc. 1 : 1000

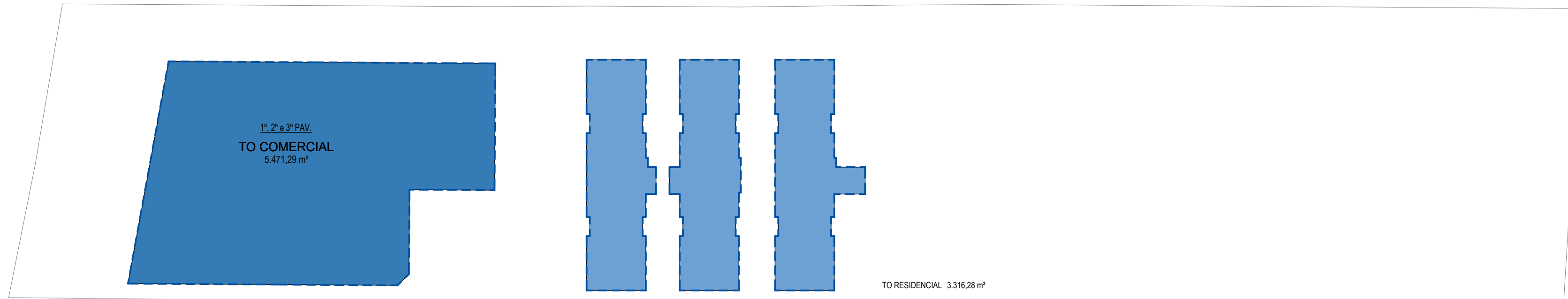
ÁREAS PERMEÁVEIS				
Taxa de impermeabilização máxima (a)		Taxa de Impermeabilização utilizada (b)		
70%		47,41%		
Memorial				
Tipo	Área	Permeabilidade de Material	Área perm. efetiva	Permeabilidade do terreno
REVESTIMENTO DRENANTE (PAVER)	6.194,89m²	75%	5.053,62m²	20,30%
VEGETAÇÃO (PERMEÁVEL)	2.894,67m²	100%	8.038,75m²	32,29%
Total	9.089,56m²		13.092,37m²	52,59%

* (a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor

* (b) (100% - [Permeabilidade do terreno (e)])

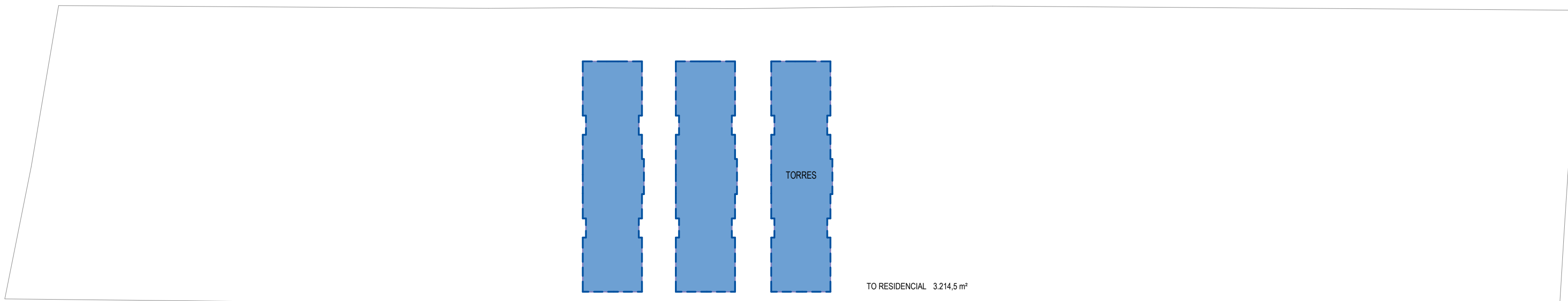
* (c) Porcentagem de permeabilidade do material

(c) Permeabilidade de vapor ($\mu\text{m}^2/\text{s}$)



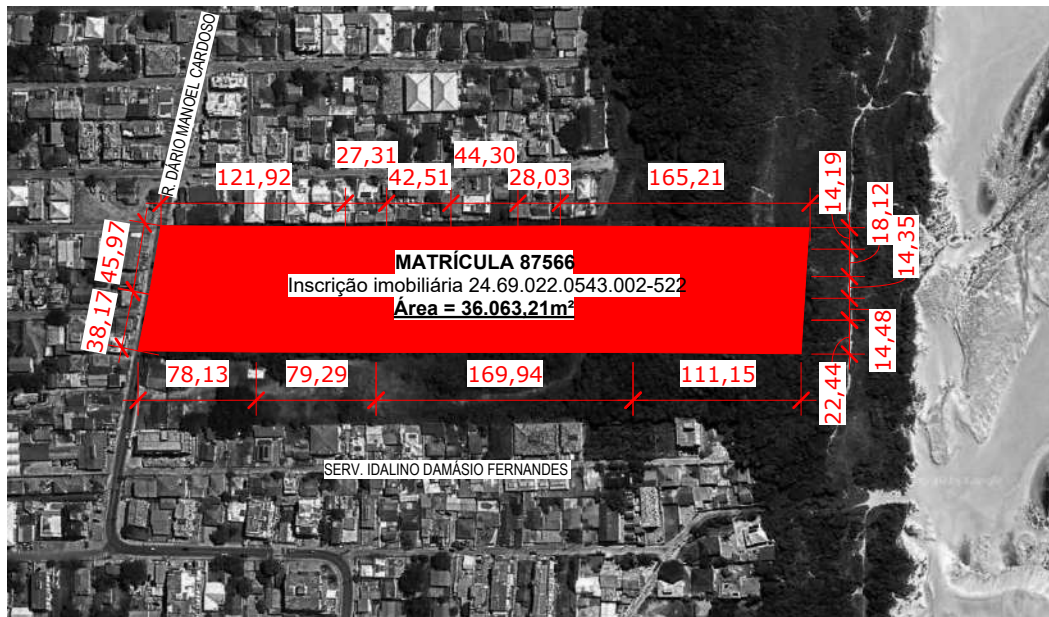
SOBREPOSIÇÃO PILOTIS E PAV.02

esc. 1 : 1000



SOBREPOSIÇÃO T.O. TORRE

esc. 1 : 1000



PLANTA DE SITUAÇÃO

esc. 1 : 5000



PREFEITURA DE

FLORIANÓPOLIS

SMDU

Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº:72810

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio da respectiva ALVARÁ de construção.

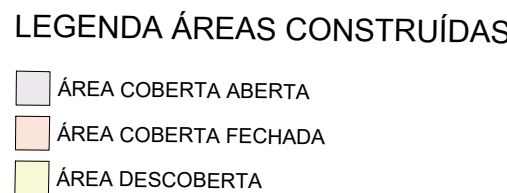
PROCESSO: 189104/2024 DEFERIDO EM: 20/02/2026

FINALIDADE: Aprovação de Projeto

OBS: N/A.

VERIFIQUE A
AUTENTICIDADE
CONSULTANDO
O SITE INDICADO
DENTRO DA
ASSINATURA
DIGITAL DESTA

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	desterro	ARQUITETO
RUA DÁRIO MANOEL CARDOSO, 561, INGLESES, FLORIANÓPOLIS/SC		Inscrição Imobiliária: 24.69.022.0543.002-02
USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)		N° de Projeto Aprovado:

PAVIMENTO

ÁREA CONSTRUÍDA = 5.471,29m²

ÁREA CONSTRUÍDA = 5.471,29m²



TO = 5.471,29m

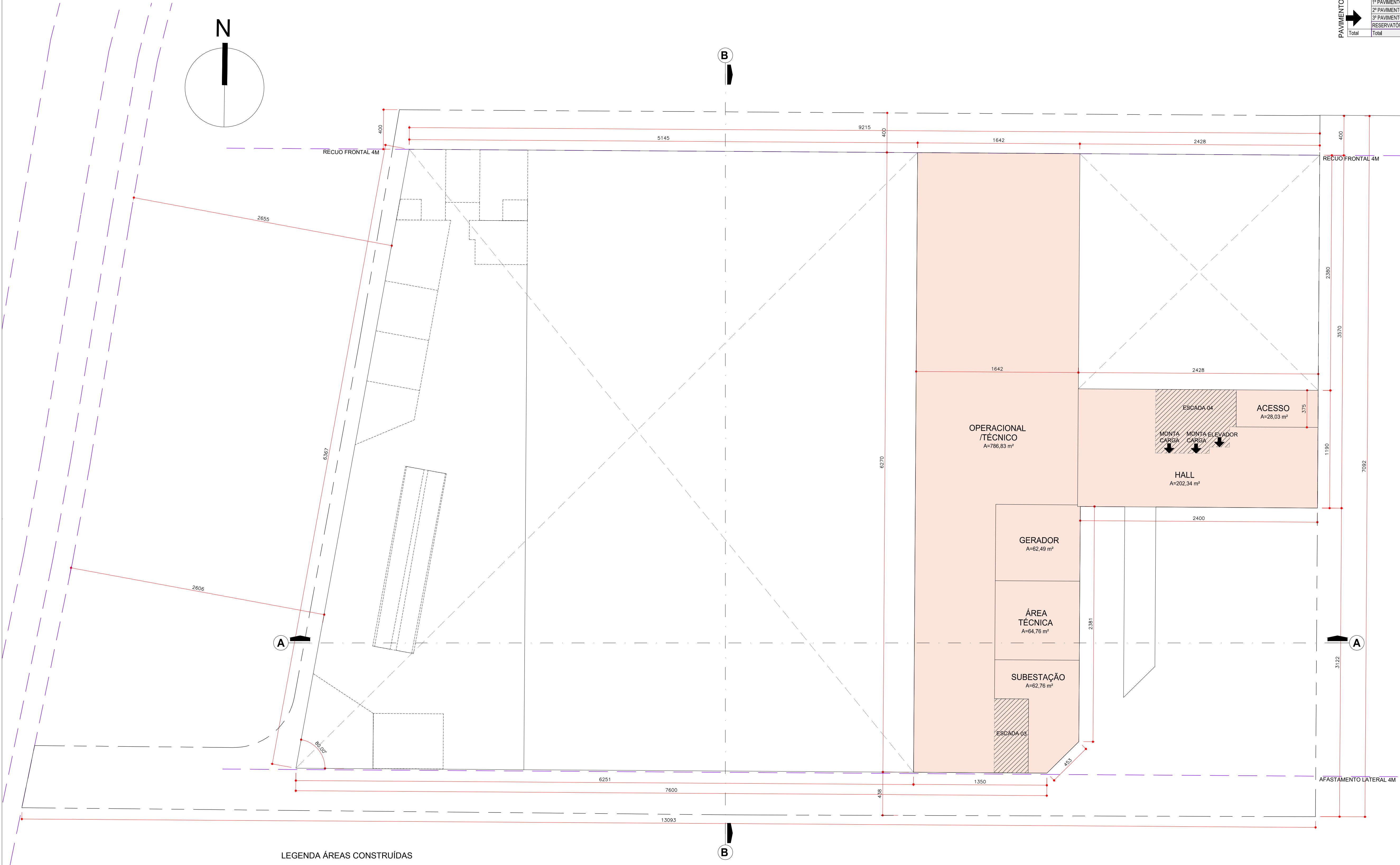


CA RESIDENCIAL = X,XX m²
CA NÃO RESIDENCIAL = 5.471,29m²

CA TOTAL = 5.471,29m

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO	
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	SMDU Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano
PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº:72810	
Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.	
PROCESSO: 189104/2024 DEFERIDO EM: 20/02/2026	VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA →
FINALIDADE: Aprovação de Projeto	
OBS: N/A.	
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO O presente documento foi gerado digitalmente pelo Sistema de Gestão de Documentos (SGD) da Prefeitura Municipal de Florianópolis, utilizando a tecnologia de Assinatura Digital e Selo Digital. O documento é autêntico e não foi alterado desde a sua criação. A assinatura digital foi realizada pelo Senhor [NOME DO RESPONSÁVEL], em nome da Prefeitura Municipal de Florianópolis, em 20/02/2026. O documento foi armazenado no Sistema de Gestão de Documentos (SGD) e a sua autenticidade pode ser verificada no site [URL DO SITE DE VERIFICAÇÃO].	
PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS DORIA⁺ ARQUITETOS	
RUA DÁRIO MANUEL CARDOSO, 561, INGLESES, FLORIANÓPOLIS/SC	
USO MISTO COMERCIAL	INSCRIÇÃO MOBILIAR: 24.69.022.0343.002.522
NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: .	
ASSINATURA CSK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ 10.456.691/0001-96	ASSINATURA MANOEL DORIA P. G. NETO CAU: A15403-2
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO	REVISÃO R02 ESCALA 1/200 15/07/2025
Nº DA PRANCHA 05/14	

QUADRO DE ÁREAS										
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)		Taxa de ocupação (%)	Área Privativa ^a	
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial			
		1.202,51m²	4.268,78m²	XX,XXm²	5.471,29m²	XX,XXm²	1.202,51m²	5.471,29m²	21,97%	XX,XXm²
		5.471,29m²	XX,XXm²	XX,XXm²	5.471,29m²	XX,XXm²	5.471,29m²	5.471,29m²	21,97%	XX,XXm²
		1.321,13m²	XX,XXm²	XX,XXm²	1.321,13m²	XX,XXm²	1.118,30m²	5.471,29m²	21,97%	XX,XXm²
Pavimento	RESERVATÓRIO	91,71m²	XX,XXm²	XX,XXm²	91,71m²	XX,XXm²	XX,XXm²	5.471,29m²	21,97%	XX,XXm²
	Total	8.086,64m²	4.268,78m²	XX,XXm²	12.355,42m²	XX,XXm²	7.792,10m²			XX,XXm²



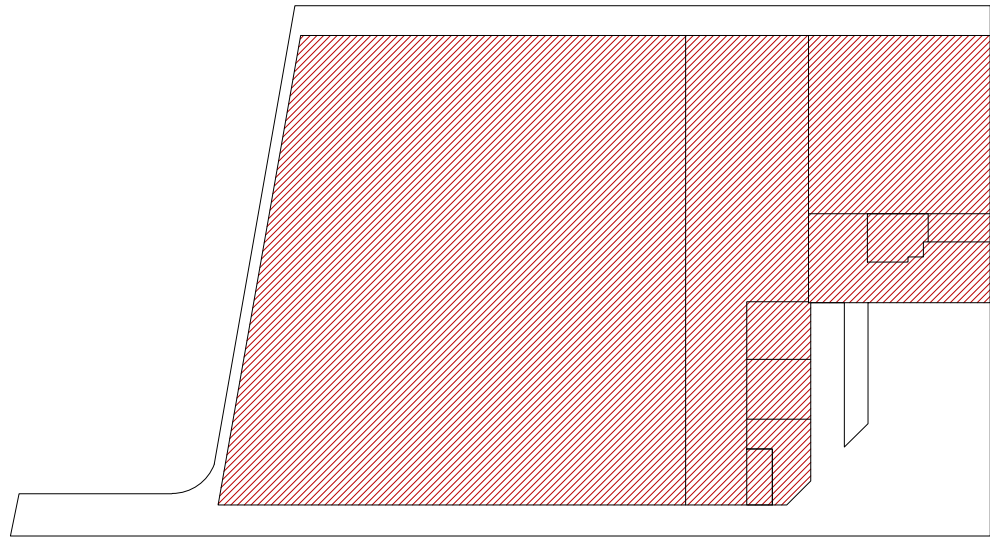
LEGENDA ÁREAS CONSTRUIDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO

ESCALA 1 : 200

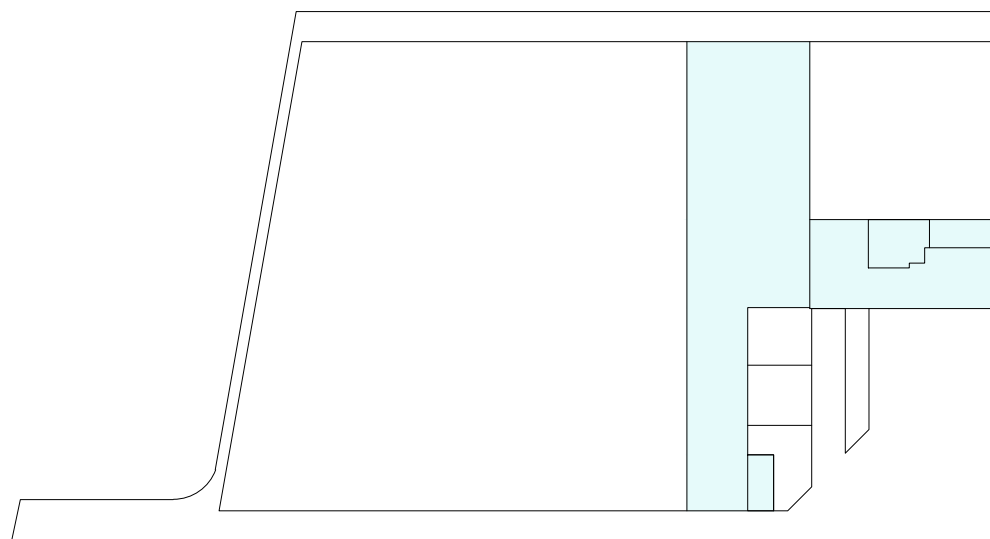
ÁREA CONSTRUIDA = 1.321,13m²



TO

ESCALA 1 : 1000

TO = 5.471,29m²



CA

ESCALA 1 : 1000

CA RESIDENCIAL = X,XX m²

CA NÃO RESIDENCIAL = 1.118,30m²

CA TOTAL = 1.118,30m²

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SMDU

Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº:72810

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 189104/2024

DEFERIDO EM: 20/02/2026

FINALIDADE: Aprovação de Projeto

OBS: N/A.

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

DORIA
ARQUITETOS

RUA DÁRIO MANUEL CARDOSO, 561, INGLESES, FLORIANÓPOLIS/SC

USO MISTO COMERCIAL

INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA
24.48.020.244.020.022

NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -

ASSINATURA

CSK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ 10.456.691/0001-96

ASSINATURA

MANOEL DORIA P. G. NETO

CAU: A15403-2

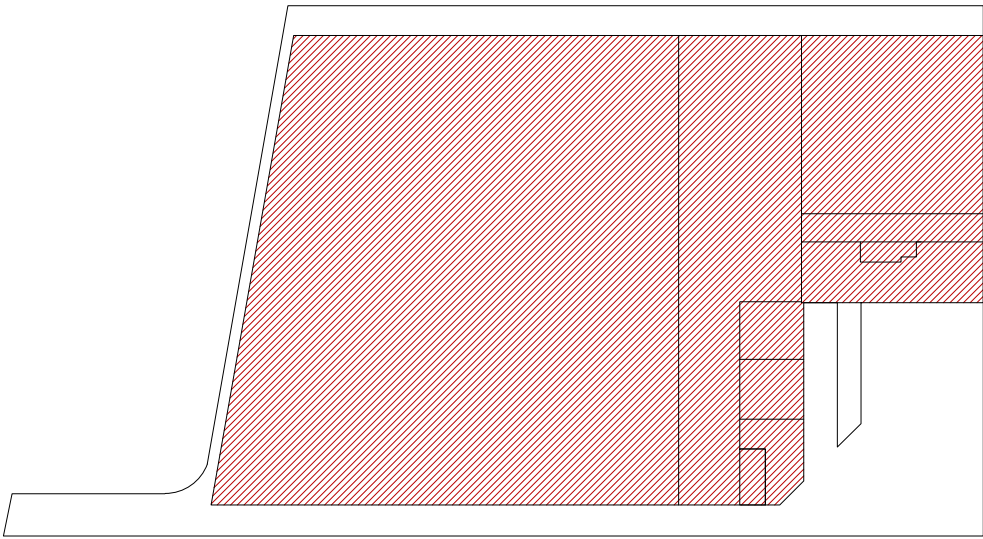
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO

REVISÃO R02

ESCALA 1:200

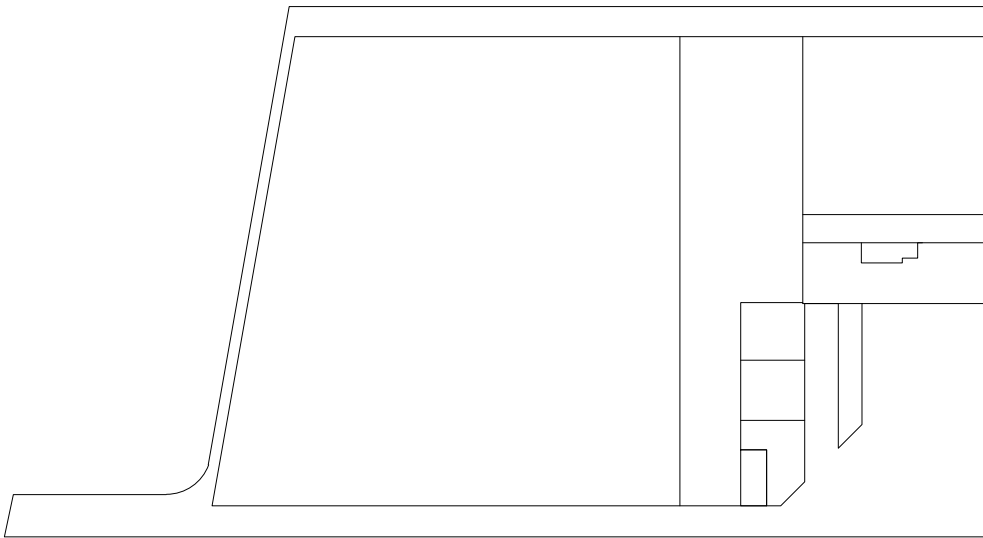
15/07/2025

Nº DA PRANCHA 06/14



ESCALA 1 : 1000

TO = 5.471,29m

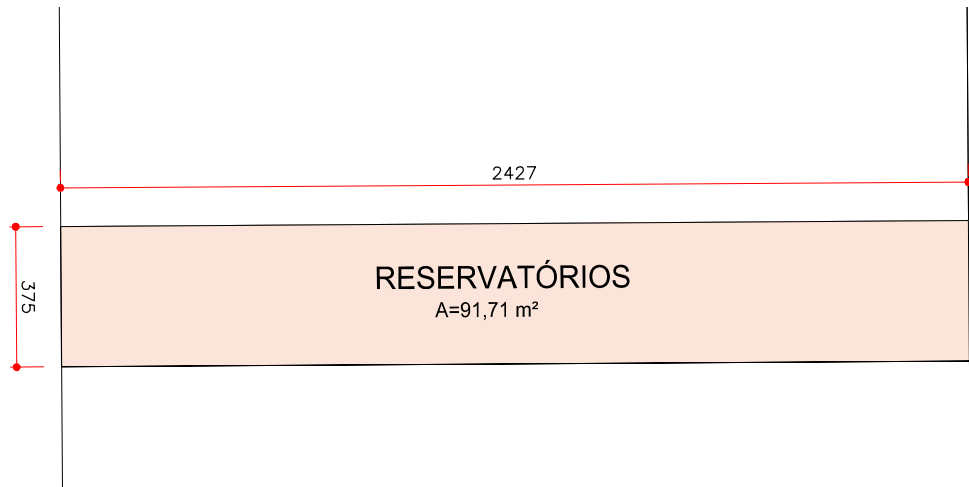


ESCALA 1 : 1000

CA RESIDENCIAL = X,XX m

CA NAO RESIDENCIAL = 0m²

CA TOTAL = 0m³



ESCALA 1 : 200

ÁREA CONSTRUIDA = 91,71m²

RESERVAÇÃO DE DIREITO PARA SELO DIGITAL, DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO	
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	SMDU Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano
PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº:72810	
<i>Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio da respectiva ALVARÁ de construção.</i>	
PROCESSO: 189104/2024 DEFERIDO EM: 20/02/2026 FINALIDADE: Aprovação de Projeto OBS: N/A.	VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA →

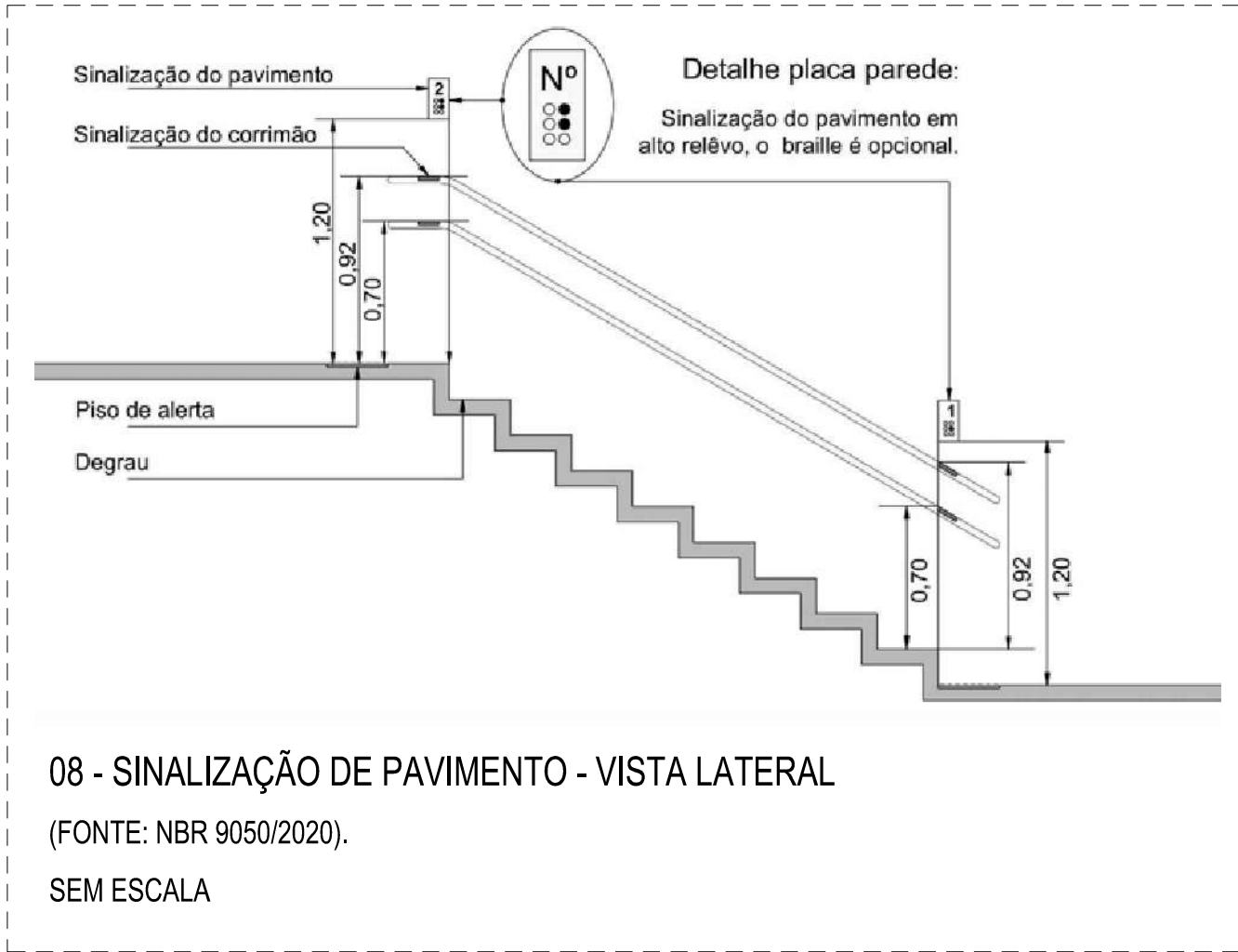
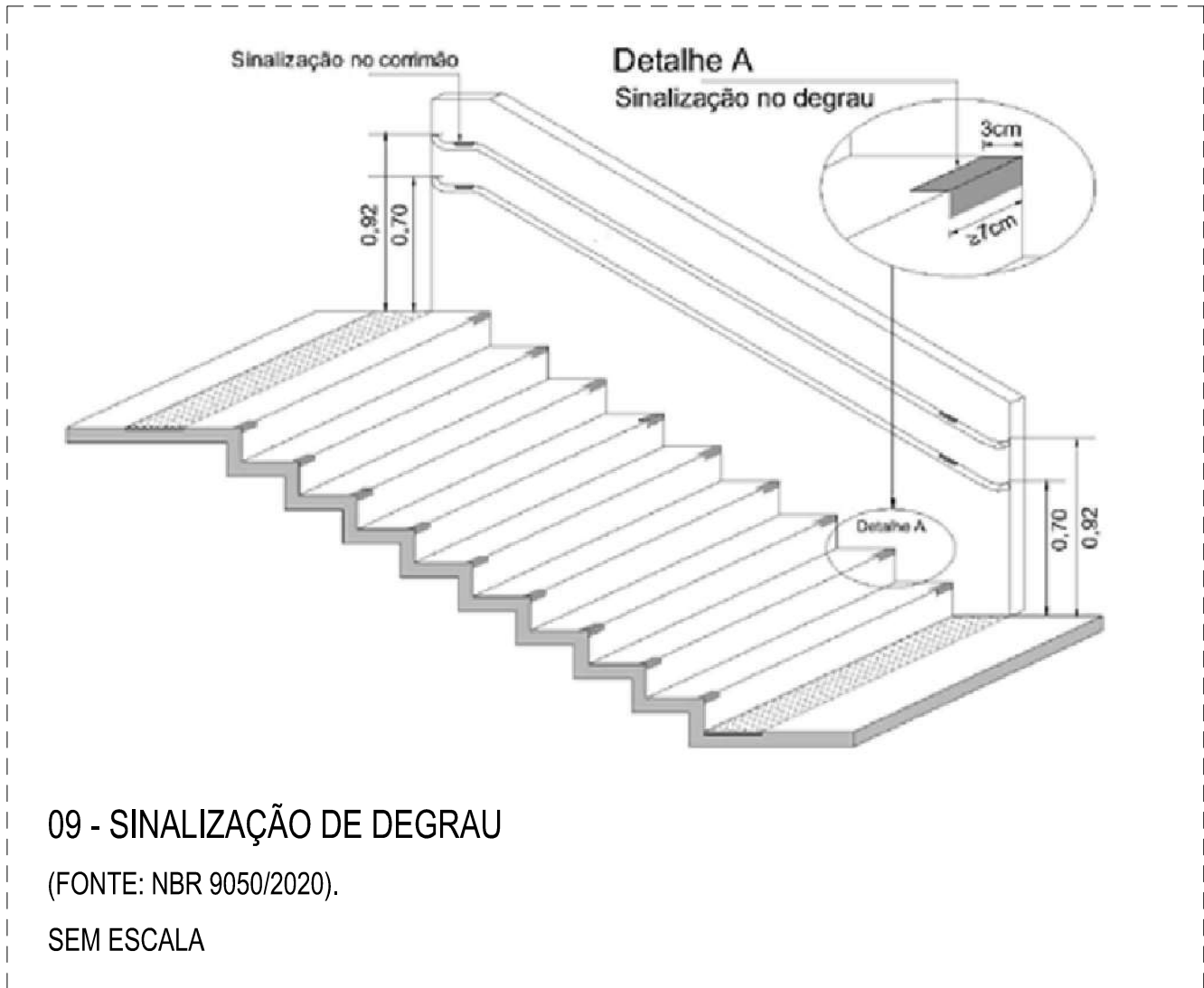
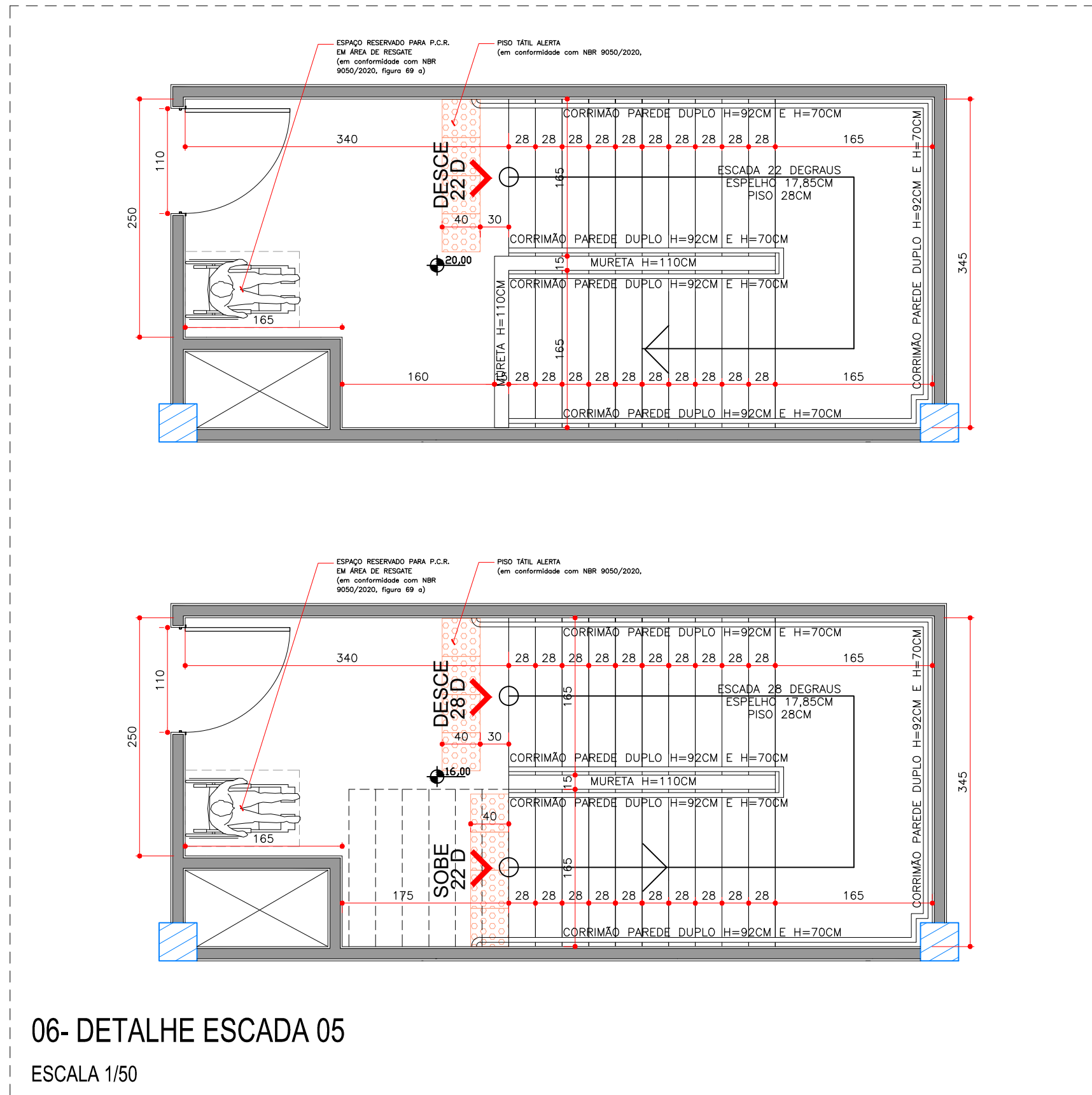
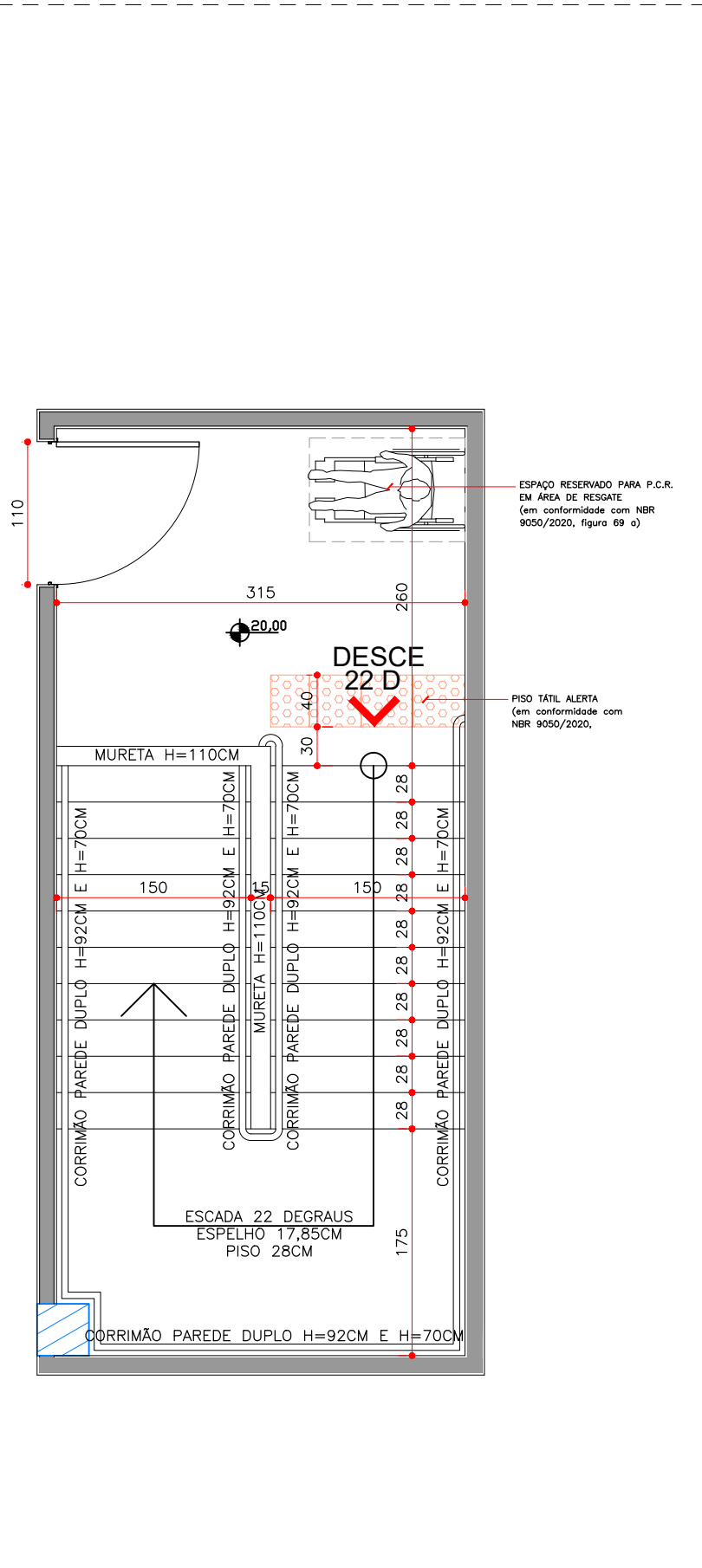
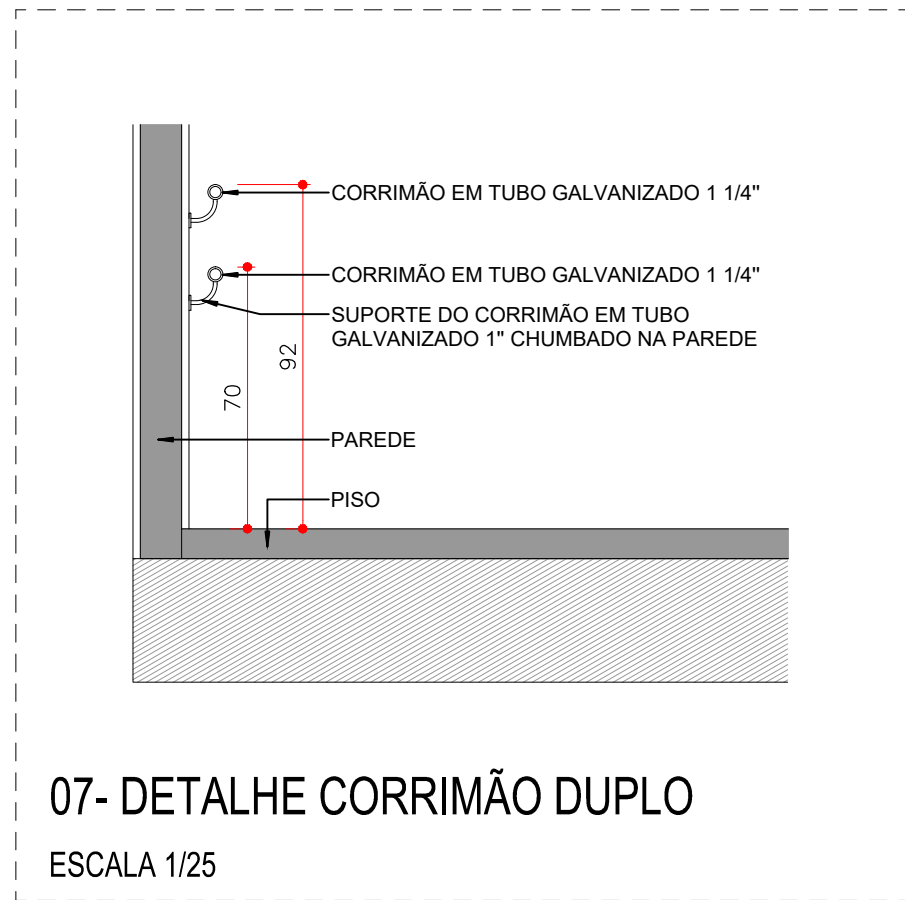
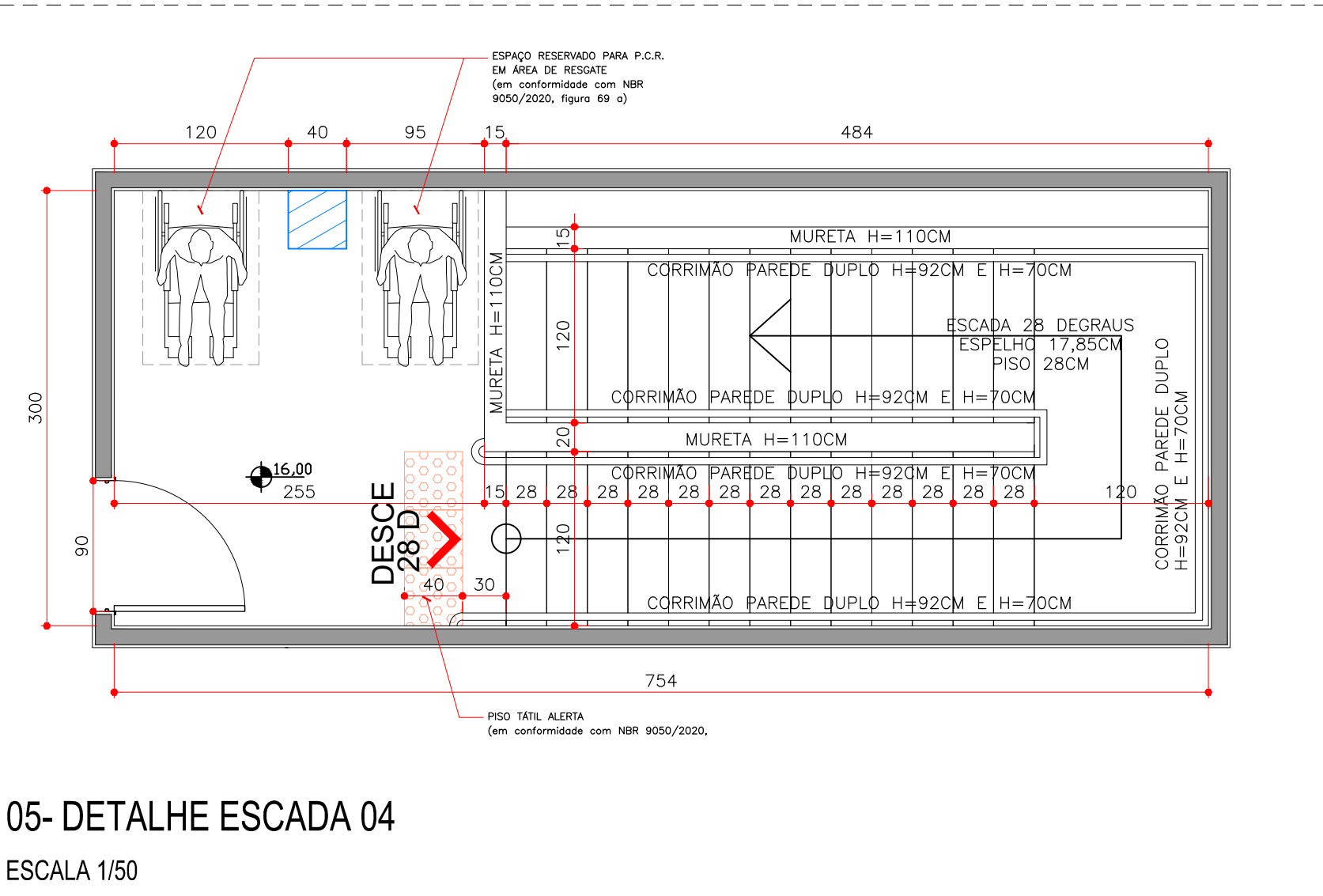
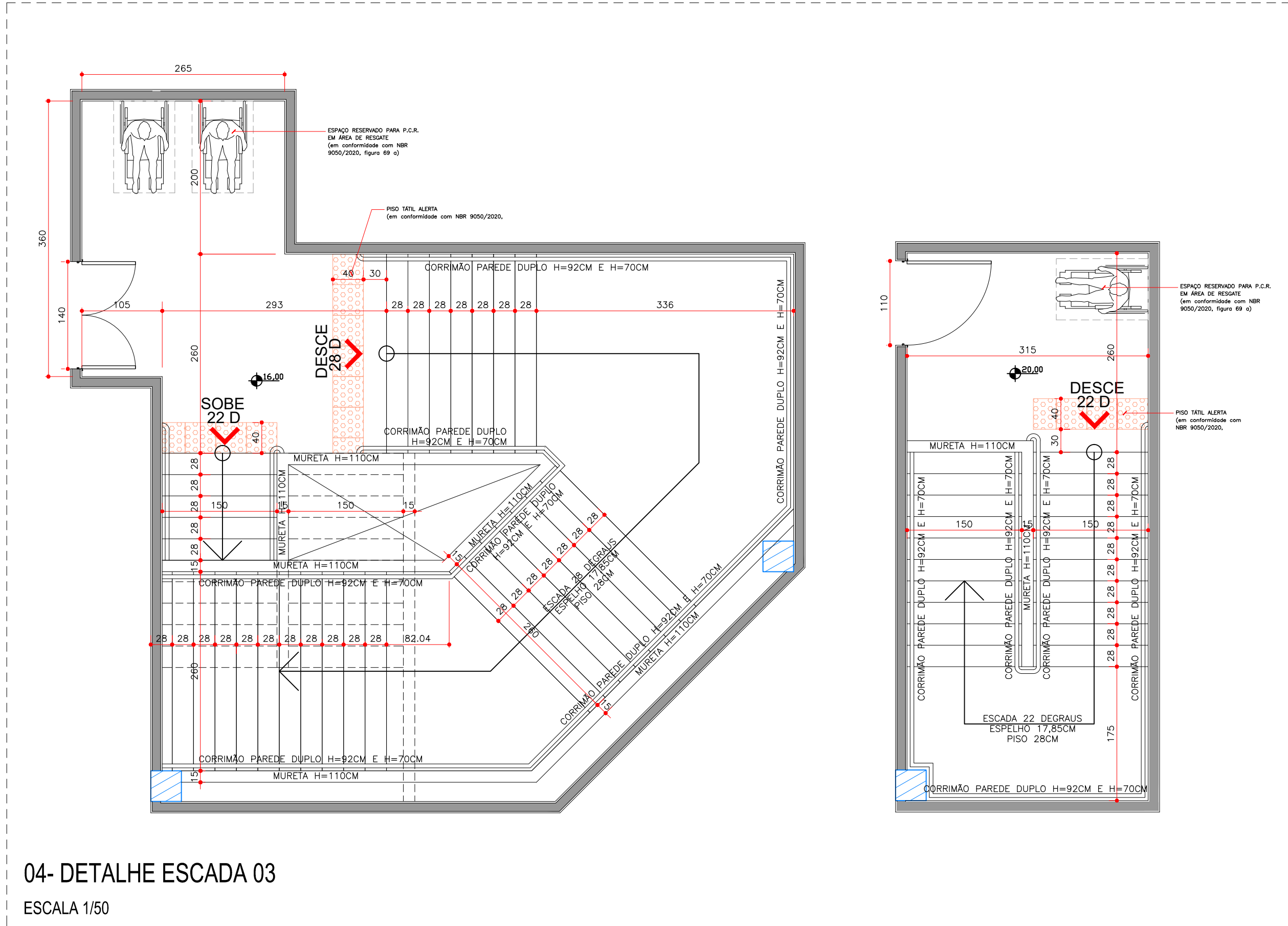
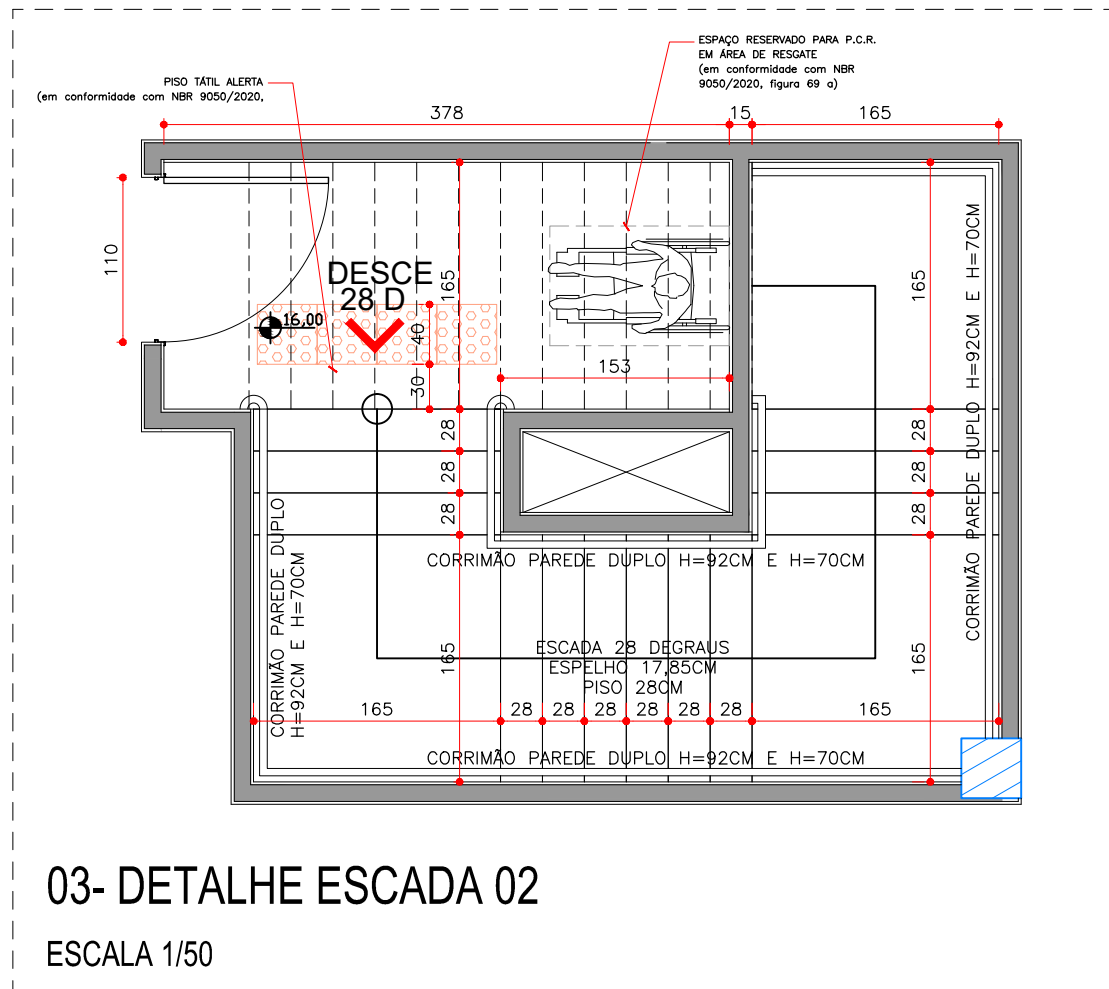
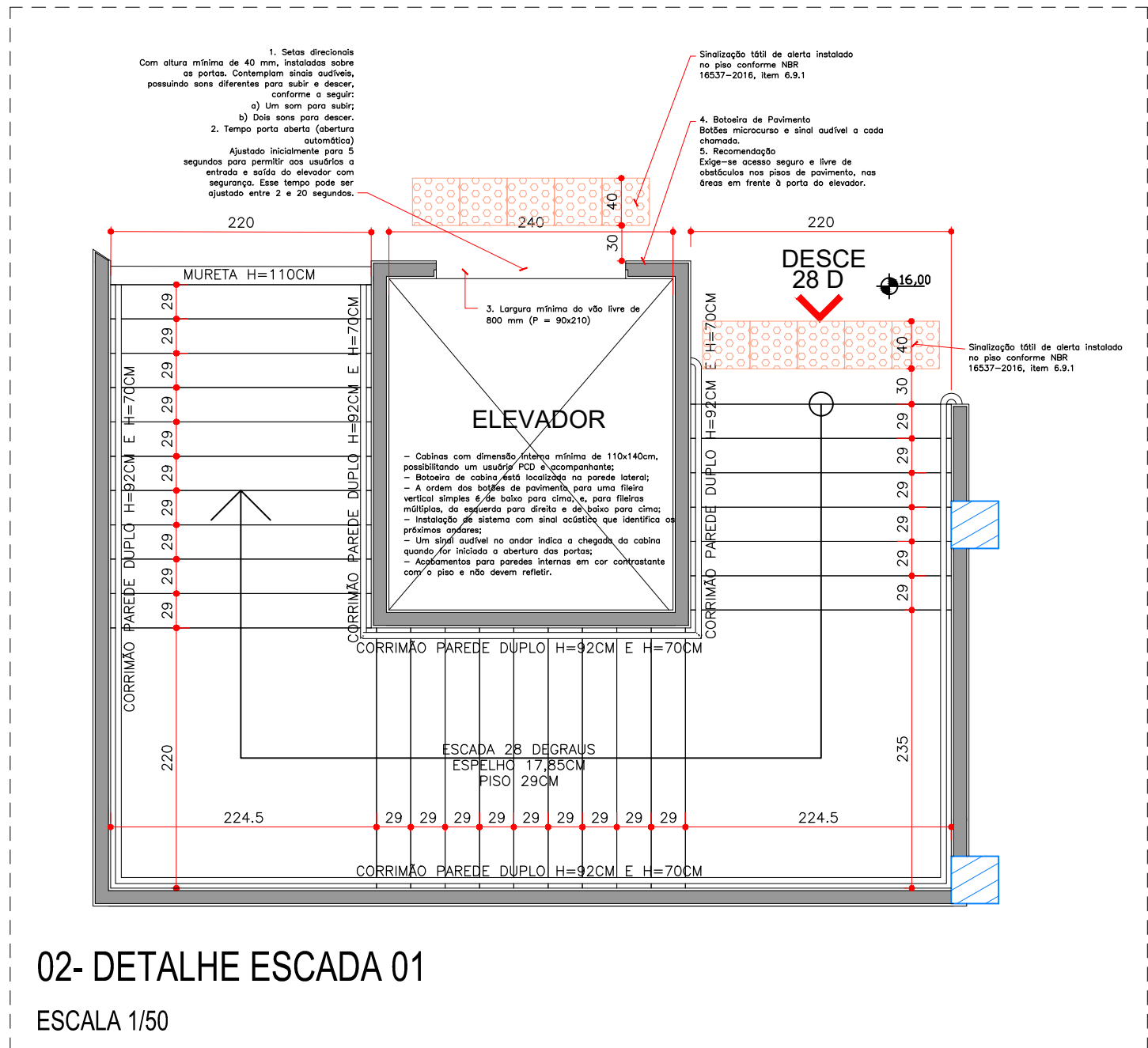
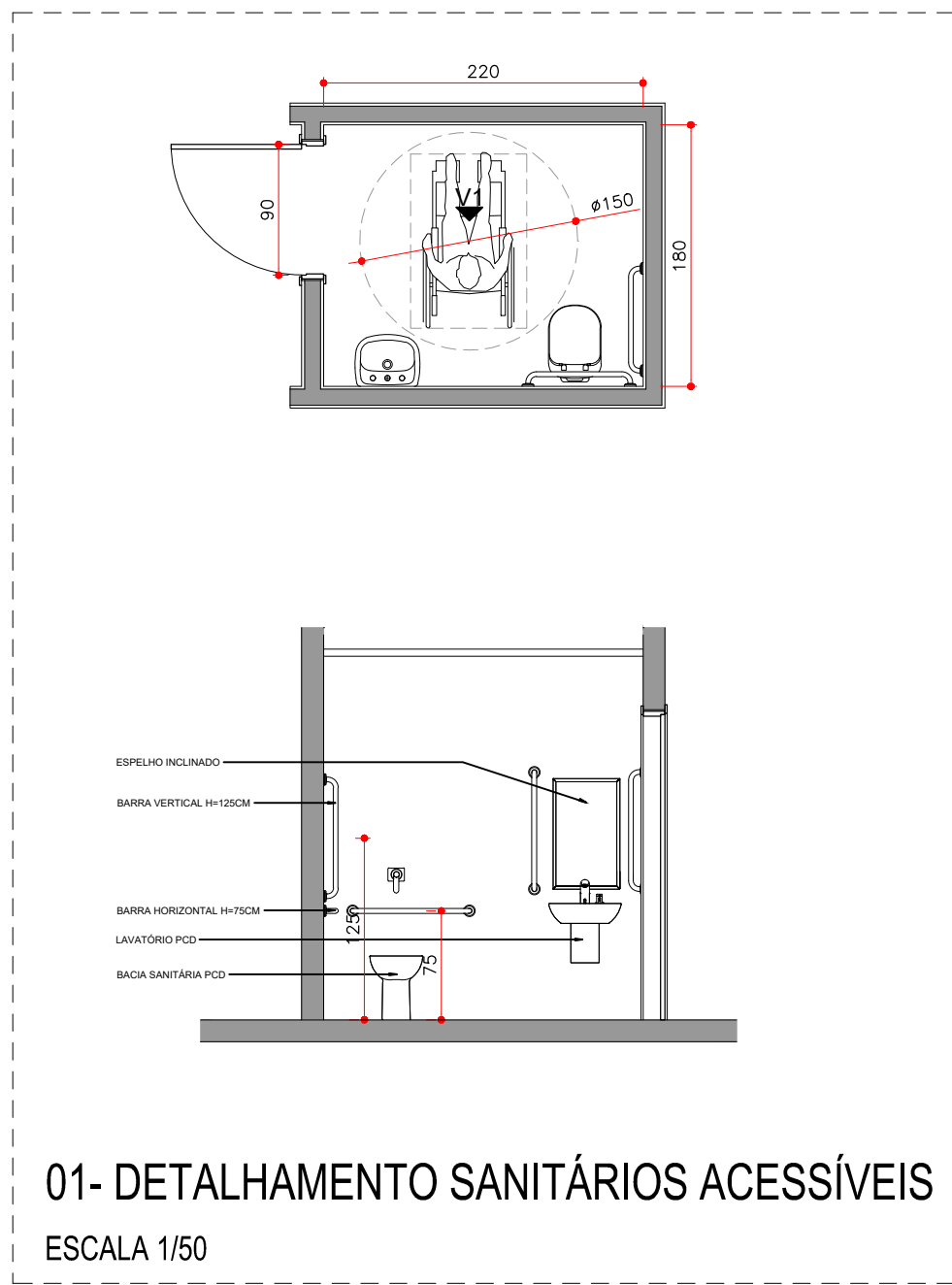
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	DORIA⁺ A R Q U I T E T O S
RUA DÁRIO MANUEL CARDOSO, 561, INGLESES, FLORIANÓPOLIS/SC USO MISTO COMERCIAL	INSCRIÇÃO IMOBILIAR: 24.69.022.0543.002.522 NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEMENTO: -

_____ ASSINATURA CSK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CPF 10.456.691/0001-36	_____ ASSINATURA MANOEL DORIA P. G. NETO CAU: A15403-2
--	---

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - COBERTURA	REVISÃO R01 ESCALA 1/200 15/07/2025	Nº DA FRANCHIA 07714
------------------------------------	---	----------------------



MODELO APROVATIVO SIMPLIFICADO: RIG



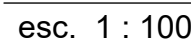
ESPAÇO RESERVADO PARA SELLO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFINIDO O PROCESSO

	PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	SMDU Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano
PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº:72810		
Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.		
PROCESSO: 189104/2024	DEFERIDO EM: 20/02/2026	VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA
FINALIDADE: Aprovação de Projeto	OBS: N/A	
DORIA ARQUITETOS		
RUA DÁRIO MANUEL CARDOSO, 561, INGLESES, FLORIANÓPOLIS/SC		INSCRIÇÃO MOBILIAR: 24.08.020.045.002.022
USO MISTO COMERCIAL		NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: -
ASSINATURA CSK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ 10.456.691/0001-96		ASSINATURA MANOEL DORIA P. G. NETO CAU: A15403-2
CONTEÚDO: ACESSIBILIDADE		REVISÃO R01 ESCALA INDICA: 15/07/2025
		Nº DA PRANCHA 09/14



15/01/2026 - R04: Atendimento ao Parecer de 14/01/2026
14/10/2025 - R03: Atendimento ao Parecer de 30/09/2025
15/07/2025 - R02: Atendimento ao Relatório de Pendências de 18/06/2025
ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

Conteúdo: -PLANTA BAIXA PAV. PILOTIS (TÉRREO)	REVISÃO 01		Nº DA PRANCHA 10/14
	Força:		



A	ÁREA CONCEDIDA PLO DIVERSO USO MISTO (SF PAVIMENTO)	3.025,11m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DE USO DO PRINCIPAL (1/6 da área concedida)	504,19m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	12.355,42m²
D	COMPROMISSO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	295,92m²
E	COMPROMISSO TOTAL DA FACHADA ATIVA (mínimo 1/3)	79,72m²
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	371,57m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	187,06m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTOS	35
I	NÚMERO DE PARACIDIS PREVISTOS	35

15/01/2026 - R04: Atendimento ao Parecer de 14/01/2026
14/10/2025 - R03: Atendimento ao Parecer de 30/09/2025
15/07/2025 - R02: Atendimento ao Relatório de Pendências de 18/06/2025
ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**

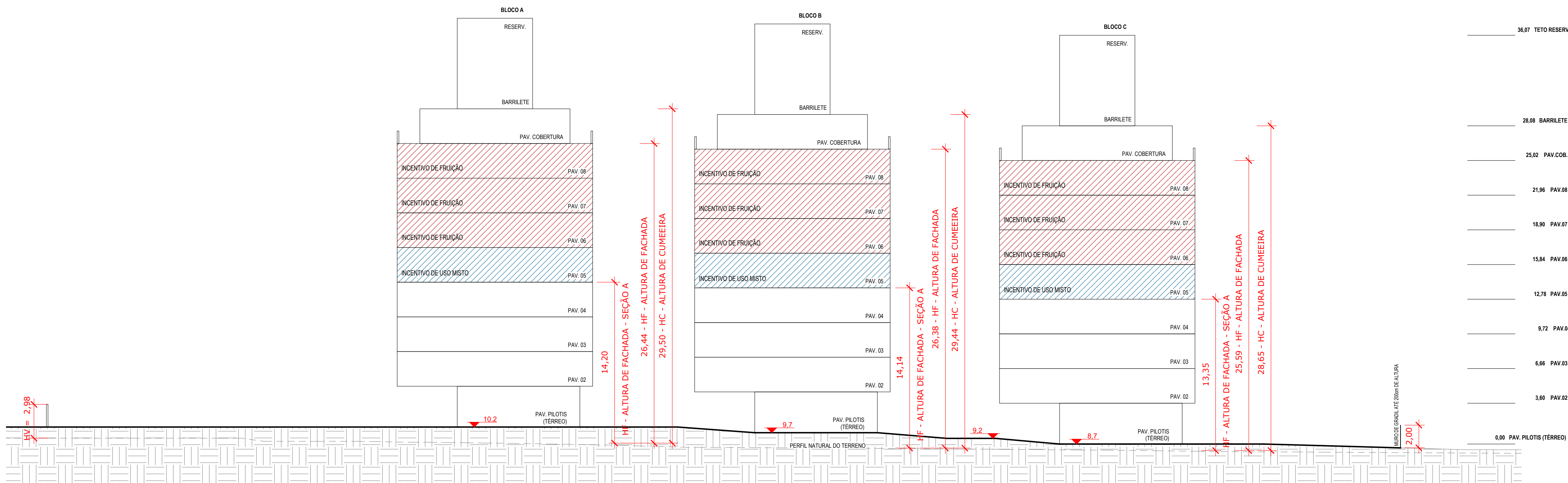
MSDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº:72810

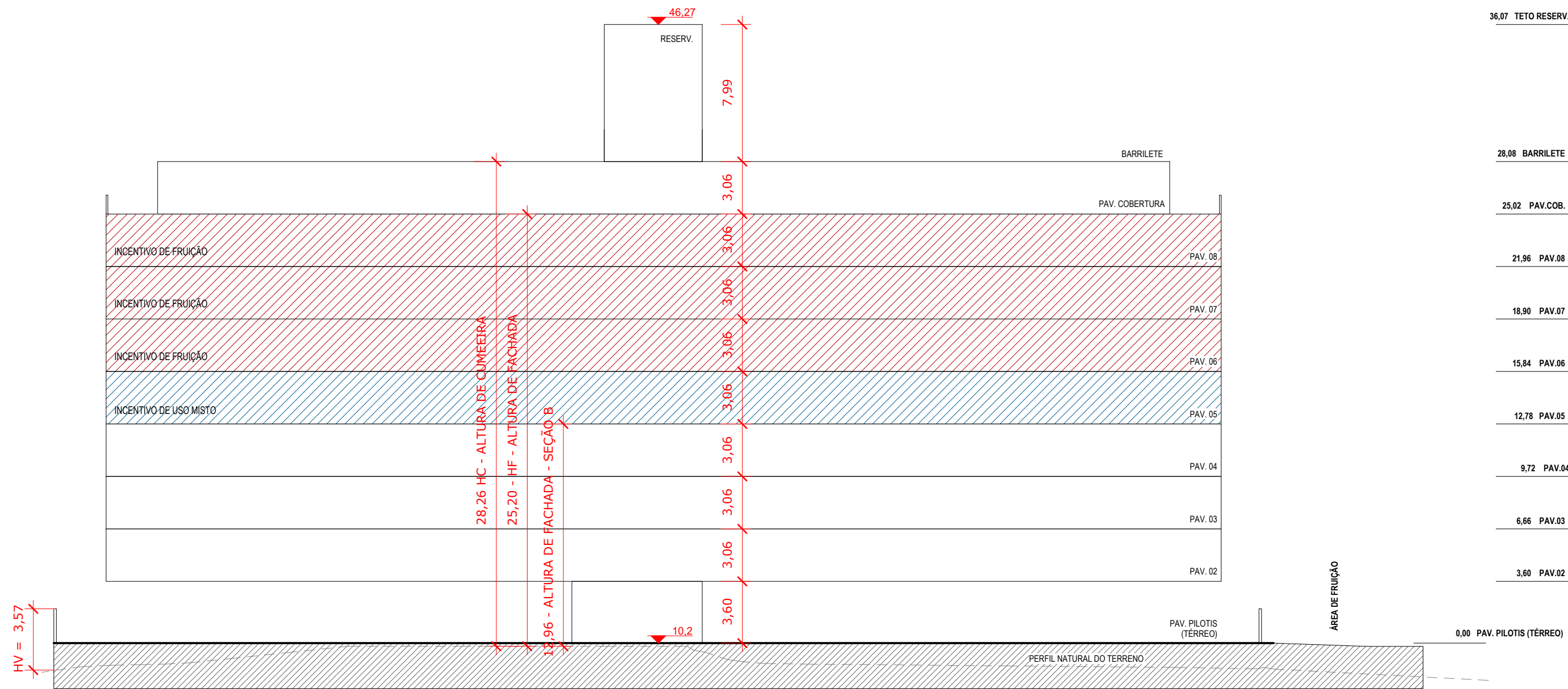
Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 189104/2024	DEFERIDO EM: 20/02/2026	VERIFIQUE A AUTENTICIDADE CONSULTANDO O SITE INDICADO NA ASSINATURA DIGITAL DESTA
FINALIDADE: Aprovação de Projeto		
QBS: N/A.		

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS	desterro	ARQUITETOS
RUA DÁRIO MANOEL CARDOSO, 561, INGLESES, FLORIANÓPOLIS/SC	Inscrição Imobiliária: 24.69.022.0543.002-522	
USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)	N° de Projeto Aprovado de Loteamento	
ASSINATURA CSK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ 10.458.691/0001-96 ASSINATURA ARTHUR E B. LINS, CNA 41-8657-9, DAVI DA SILVA DAWSONSKI, ART 27327-7 DESTERRO ARQUITETOS/CNPJ 25.225.213/0001-42		
Conteúdo: -PLANTA BAIXA PAV. DE COBERTURA -PLANTA BAIXA BARRILETE -PLANTA BAIXA RESERVATORIO	REVISÃO 04 Escala: INDICADA	15/01/2026
		N° DA PRANCHA 12 / 14



CORTE A
esc. 1 : 250



CORTE B
esc. 1 : 250

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE A

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A

AFASTAMENTO = HF / 7
AFASTAMENTO = (14,20) / 7 = 2,03m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00 metros

*Foi considerada a maior altura no empreendimento em relação ao perfil natural do terreno

CORTE B

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B

AFASTAMENTO = HF / 7
AFASTAMENTO = (12,96) / 7 = 1,85m

AFASTAMENTO ADOTADO = 3,00 metros

15/01/2026 - R04: Atendimento ao Parecer de 14/01/2026

14/10/2025 - R03: Atendimento ao Parecer de 30/09/2025

15/07/2025 - R02: Atendimento ao Relatório de Pendências de 18/06/2025

ESPAÇO RESERVADO PARA SELLO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



SMDU
Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº:72810

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio da respectiva ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 189104/2024 DEFERIDO EM: 20/02/2026

FINALIDADE: Aprovação de Projeto

OBS: N/A.

VERIFIQUE A
AUTENTICIDADE
CONSULTANDO
O SITE INDICADO
NA ASSINATURA
DIGITAL DESTA



ARQUITETOS
desterro

RUA DÁRIO MANOEL CARDOSO, 561, INGLESES, FLORIANÓPOLIS/SC

Inscrição Imobiliária:

USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)

Nº de Projeto Aprovado de Licenciamento:

ASSINATURA
CSK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ 10.456.691/0001-96

ASSINATURA
ARTHUR E. B. LINS, CAU A 5687-01, DAVI DADOWSKI, CAU A87237-7
DESTERRRO ARQUITETOS/CNPJ 25.225.213/0001-42

Conteúdo: -CORTE A -CORTE B

REVISÃO 04

Nº DA PRANCHA

15/01/2026 13 / 14

ELEVADORES EM CONFORMIDADE COM ABNT NBR NM 313:2007

A empresa responsável pelo fornecimento de elevadores deverá fornecer documentação detalhada do projeto para obtenção do habite-se, atendendo aos pré-requisitos exigidos pela referida norma.

- Seta direcional**
Com altura mínima de 40 mm, instaladas sobre as portas. Contêm painéis azuis autiluminados, possuindo 30 elementos para subir e descer, conforme a seguir:
a) Um sinal para subir;
b) Dois sinais para descer.
- Tempo porta aberta (abertura automática)**
Ajustado inicialmente para 5 segundos para permitir aos usuários a entrada e saída do elevador com segurança. Esse tempo pode ser ajustado entre 2 e 20 segundos.
- Largura mínima do vão livre de 800 mm (P = 80x160)**
- Botoneira de Pavimento**
Botões microtubo e sinal acústico a cada chamado.
- Recomendação**
Exige-se acesso seguro e livre de obstáculos no piso de pavimento, nas áreas em frente à porta do elevador.

SINALIZAÇÃO DE CORRIMÃO
(em conformidade com NBR 9050/2020, ver detalhe 03)

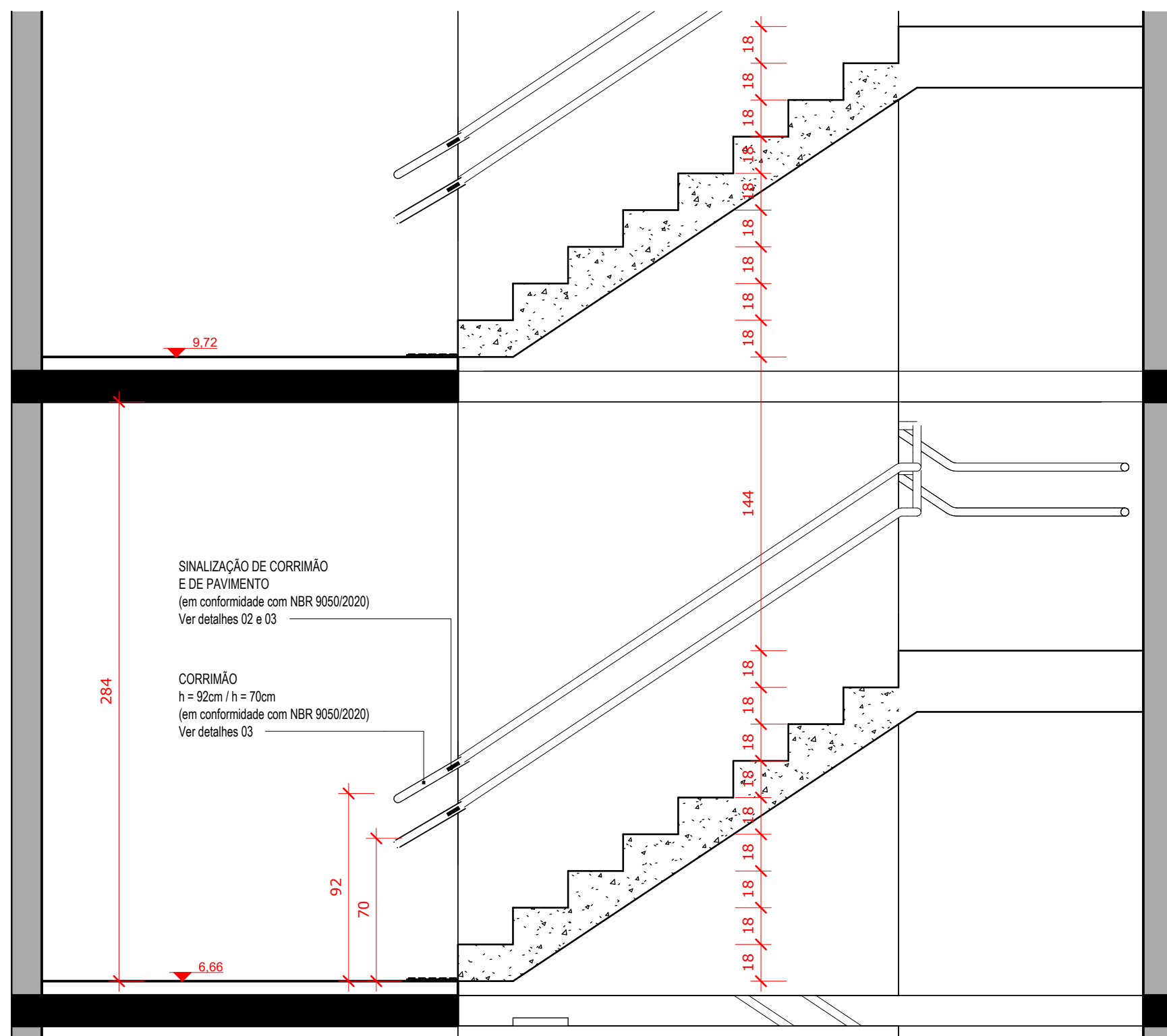
SINALIZAÇÃO DE DEGRAU
(em conformidade com NBR 9050/2020, ver detalhe 01)

ESCALADA EM CONFORMIDADE COM NBR CEMAS
17 DEGRAUS
E = 18,00 cm

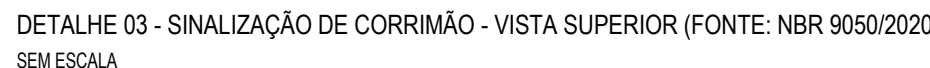
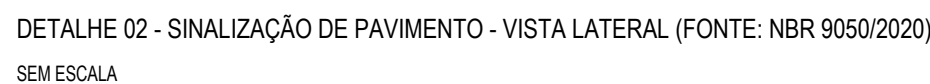
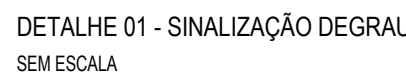
corrimão h=92cm / 70cm

Sinalização tátil de alerta instalado no piso conforme NBR 16337-2016, item 6.9.1

esc. 1 : 25



esc. 1 : 25



Indicador de posição
Localizado na parte superior da botoeira de cabine.

Os botões, do tipo microcussa, são salientes em relação ao painel da botoneira, acompanhados de sinalização em Braille. Um sinal audível é emitido para operação individual do botão, mesmo que a chamada já tenha sido registrada. O botão de alarme se destaca pela cor amarela. O botão do pavimento principal é saliente para indicar o nível de saída (excursão verde).

Intercomunicador
Permite a comunicação da cabine com a portaria e o painel de comando, localizado no último pavimento.

Corrimão
 Instalados nos painéis laterais e fundo da cabina, em cor contrastante com o painel em aço inoxidável esmalhado.

Altura dos botões

- A altura entre o nível do piso acabado e a linha do centro do botão mais alto é de 1300 mm.
- A altura entre o nível do piso acabado e a linha do centro do botão mais baixo é de 900 mm.

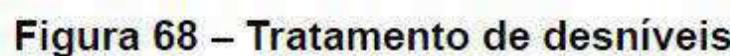
Revestimento do piso da cabina:
Deve ter superfície dura e antiderrapante, vinílico pastilhado, porcelanato rústico ou granito/mármore antiderrapante (em cargo da construção do edifício), em contrastante com a cor de acabamento do piso do hall.

Assento basculante
Cabine preparada para instalação opcional de assento basculante (seis orifícios circulares, ocultos com tampa preta).

PERSPECTIVA DE REFERÊNCIA CABINA INTERNA

esc. 1 : 50

OS DESNÍVEIS ENTRE AS ÁREAS INTERNAS E TERRAÇOS/SACADAS, COM 20mm
SERÃO TRATADOS EM CONFORMIDADE COM A NBR 9050/2020, ITEM 6.3.4.1:



FONTE: ABNT NBR 9050/2020

Diagrama de uma faixa de sinalização vertical com uma faixa de pedestres e um sinal de pedestres. A faixa de pedestres tem uma largura de 120 cm e é composta por faixas diagonais. O sinal de pedestres tem uma largura de 240 cm e uma altura de 500 mm. A distância entre a faixa de pedestres e o sinal é de 240 cm. A largura total da faixa de sinalização é de 360 cm.

esc. 1 : 50



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

SMDU
 Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
 Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO Nº:72810

Este documento é válido somente com assinatura digital e refere-se exclusivamente à aprovação do Projeto Arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis. A licença para execução das obras apresentadas neste deve ser comprovada por meio do respectivo ALVARÁ de construção.

PROCESSO: 189104/2024
 FINALIDADE: Aprovação de Projeto

DEFERIDO EM: 20/02/2026

OBS: N/A.

VERIFIQUE A
 AUTENTICIDADE
 CONSULTANDO
 O SITE INDICADO
 NA ASSINATURA
 DIGITAL DESTA

 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS		
	RUA DÁRIO MANOEL CARDOSO, 561, INGLESES, FLORIANÓPOLIS/SC	
USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)	Inscrição Imobiliária: 24.69.022.0543.002-522	
	N° de Projeto Aprovado de Licenciamento: DESTERRO ARQUITETOS/CPN/25.025.2213/0001-42	

Assinaturas do documento

"Projeto Arquitetônico (com selo)"



Código para verificação: **M4VGTSTX**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **MARCELO FONTES DE OLIVEIRA** (CPF: ***.586.299-**) em 13/03/2026 às 09:47:23 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 14/11/2024 - 13:46:03 e válido até 14/11/2026 - 13:46:03.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **MANOEL DORIA PINHEIRO GUIMARAES NETO** (CPF: ***.231.859-**) em 10/03/2026 às 11:51:41 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 04/08/2025 - 14:11:16 e válido até 04/08/2026 - 14:11:16.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **ALCIDES CUSTODIO DE MELO FILHO** em 04/03/2026 às 10:39:01 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC Final do Governo Federal do Brasil v1", emitido em 21/05/2025 - 09:29:51 e válido até 21/05/2026 - 09:29:51.
(Assinatura GOVBR)
- ✓ **ARTHUR EDUARDO BECKER LINS** em 03/03/2026 às 15:30:24 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC Final do Governo Federal do Brasil v1", emitido em 15/01/2026 - 14:42:17 e válido até 15/01/2027 - 14:42:17.
(Assinatura GOVBR)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00189104/2024** e o código **M4VGTSTX** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.