

ANEXO I – Projeto Legal

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
JJ PARTICIPAÇÕES
10.304.312/0001-42

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
MOS ARQUITETOS ASSOCIADOS
CAU-A64-467-6

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 01/2021 (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.Decreto9.451/2018, 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.Decreto25.409/2023, 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 arqueologico 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.

• REVISÃO R02	AJUSTES DE INFORMAÇÕES	RÔMULO C. - 14/05/2026
• REVISÃO R02	RESPOSTA PARECER 2ª ANÁLISE (01/04/2026)	MAURO - 07/04/2026
• REVISÃO R01	RESPOSTA PARECER 1ª ANÁLISE (06/10/2025)	RÔMULO C. - 12/02/2026
• REVISÃO R00	EMIÇÃO INICIAL	RÔMULO C. - 02/04/2025



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447

COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO) NUMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: 2632/1942

ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42

ASSINATURA
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-A64-467-6

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES

REVISÃO R01

11/02/2026

Nº DA PRANCHA / 01/15

Zoneamento: ARM 12.5 / APC-1, POL. e TR. CENTRAL, AD-II	Uso Pretendido: COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO)
Área Matricula: 933,70 m²	Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s): 52.27.050.0357.001-407 52.27.050.0695.001-287 52.27.050.0688.001-447

CHECKLIST DE INCENTIVOS:

- ### LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVO

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVO

PARÂMETROS UTILIZADOS

- Esta edificação utilizou área de **6.866,56 m²**, referente ao coeficiente de aproveitamento superior a um, que apenas será autorizada mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao Município, conforme Art. 259 do Plano Diretor.

- A área destinada ao FMHIS foi calculada somando-se o C.A. dos dois pavimentos tipo - acrescidos através do respectivo incentivo totalizando **511,76m²**.

- A somatória das áreas computáveis sem incentivos (limitadas até o gabarito padrão de ARM-12,5) resulta em 3.489,38 m² ou C.A. = 3,73, sendo inferior aos 5,7 previstos no Anexo F01.

EFICIÊNCIA

	ÁREA	PROPORÇÃO
es + vagas)	6.032,59 m ²	49,5 %
as	6.152,76 m ²	50,5 %
cação	12.185,35 m ²	100,00%

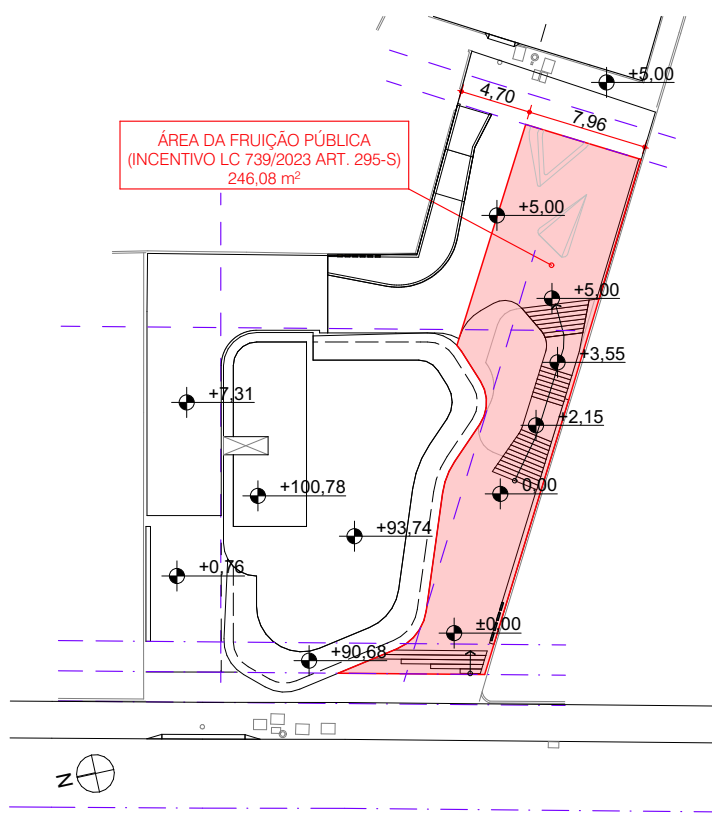
* Quando não houver uso predominante na edificação, a memória de cálculo deverá ser apresentada para cada uso. Entende-se como uso predominante, a edificação que a área computável predominante corresponda em pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área total computável da edificação.

*Anexo E01 do Plano Diretor

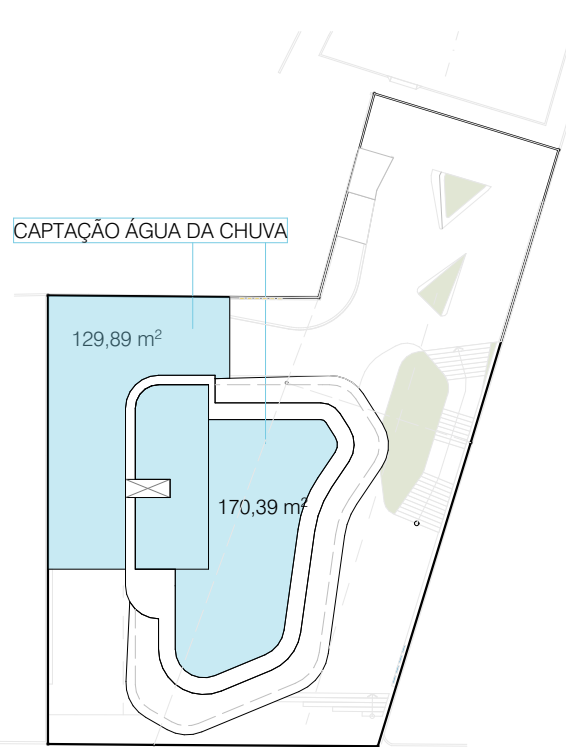
Tipos de Vaga:	Quant.	Proporção Mínima Legal*
COMERCIAL		
Automóveis PCD	-	N.A.
Bicicletas	5	1 vaga / 100m ² ; mín. 5
RESIDENCIAL		
Automóveis Visitantes PCD	4	5% vagas priv., mínimo 1
Automóveis Privativo	64	N.A.
Motos Privativo	10	N.A.
Bicicletas Privativas	122	1 vaga / unidade
Bicicletas Visitantes	7	5% vagas priv., mínimo 3

ESC. 1:1000

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO	255,88 m ²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL (1/3 DA ÁREA CONCEDIDA)	85,29 m ²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	436,08 m ²
D	COMPRIENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	34,56 m
E	COMPRIENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	90,16 m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	294,18 m ²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	277,68 m ²
H	NÚMERO DE PARQUES PREVISTAS (150m ² de FRUIÇÃO)	1
I	NÚMERO DE ARÇOS PREVISTOS (125m ² de LQJA)	16



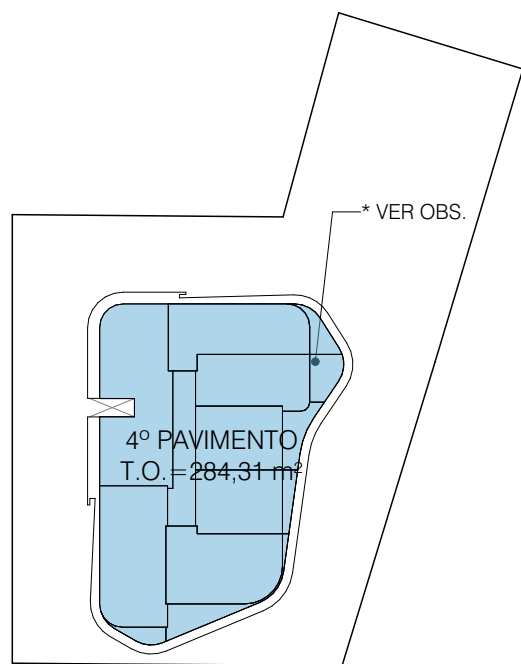
ESC. 1:500



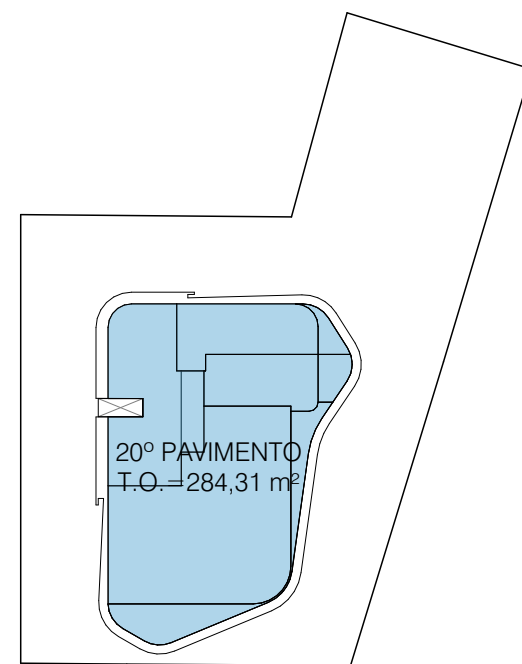
ESC. 1:500

Taxa de Impermeabilização Máxima (a)	Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)
70%	67,1%

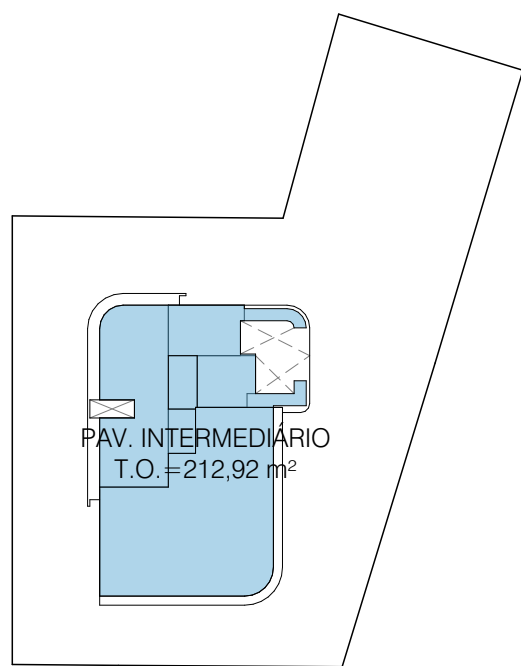
* (a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor
 * (b) 100% - (Permeabilidade do terreno (e))
 * (c) Porcentagem de permeabilidade do material
 * (d) Área efetiva de permeabilidade do material [(Área) x (Permeabilidade Material (c))]
 * (e) Permeabilidade do terreno [(Área permeável efetiva (d)) / (Área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



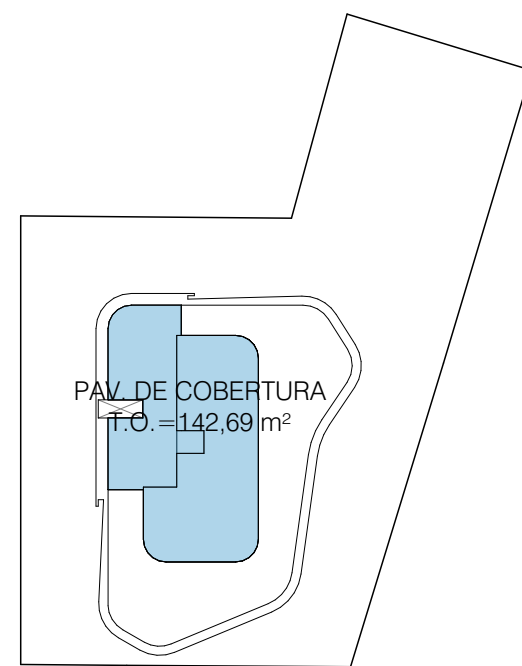
ESC. 1:500



ESC. 1:500



ESC. 1:500



ESC. 1:500

Incentivos	Pavimento	Áreas			Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa	
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)		
HAB	SUBSOLO - 03	913,10			913,10				913,10	100%	287,00
	SUBSOLO - 02	913,10			913,10				913,10	100%	283,00
	SUBSOLO - 01	913,10			913,10				913,10	100%	240,00
	1º PAVIMENTO	492,91	172,66	204,43	870,00	58,53	464,14		679,08	74,37%	
	2º PAVIMENTO	329,06	61,68	184,50	575,24	191,78	216,14		388,24	42,52%	
	3º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	
	4º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	5º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	6º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	7º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	8º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	9º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	10º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	11º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
TDC	12º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
HAB	13º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	14º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
ADI-II	15º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	16º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	17º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	18º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	19º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	20º PAVIMENTO	247,47	36,84		284,31	259,76			284,31	31,14%	69,07
	PAV. INTERM.	102,36	110,56		212,92	212,91			212,92	23,32%	26,88
	21º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
FRUIÇÃO	22º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	23º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	24º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	25º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	26º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	27º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	28º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	29º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	PAV. COR.	142,69		141,60	284,29				142,69	15,63%	
	PARQUE RECREATIVO	55,77			55,77						
		55,77		55,77							
				55,77							
Total		10.512,83 m²	1.141,99 m²	530,53 m²	12.185,35 m²	7.119,98 m²	680,28 m²		11.554,30 m²		6.032,59 m²
						7.800,26 m²					

OSB 1: ENTENDE-SE COMO "ÁREA PRIVATIVA" AS UNIDADES 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, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.

OSB 2: A ÁREA COBERTA ABERTA PRESENTE NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO CORRESPONDE A UMA ÁREA DE LAZER DE USO COLETIVO DO CONDOMÍNIO A QUAL CLASSIFICAMOS, CONCEITUALMENTE, COMO "PRAÇA SUSPensa" E FAZ PARTE DA PORÇÃO CLASSIFICADA COMO "PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO VINCULADO" DO REFERIDO NÍVEL DE PROJETO.

OSB 3: A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (REFERENTE AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO - DECRETO 27.952/2025) TERÁ QUALIFICAÇÃO CONFORME PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.

OBS: DEVIDO AO ENQUADRAMENTO PGT, HAVERÁ ADEQUAÇÃO DAS CALÇADAS, ESTRUTURA CICLOVIÁRIA E PERFIL VIÁRIO CONFORME PROCESSO ESPECÍFICO DE MELHORIAS URBANAS.

• REVISÃO R02	AJUSTES DE INFORMAÇÕES	RÔMULO C. - 14/05/2026
• REVISÃO R02	RESPOSTA PARECER 2ª ANÁLISE (01/04/2026)	MAURO - 07/04/2026
• REVISÃO R01	RESPOSTA PARECER 1ª ANÁLISE (06/10/2025)	RÔMULO C. - 12/02/2026
• REVISÃO R00	EMISSIONAL INICIAL	RÔMULO C. - 02/04/2025



RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447

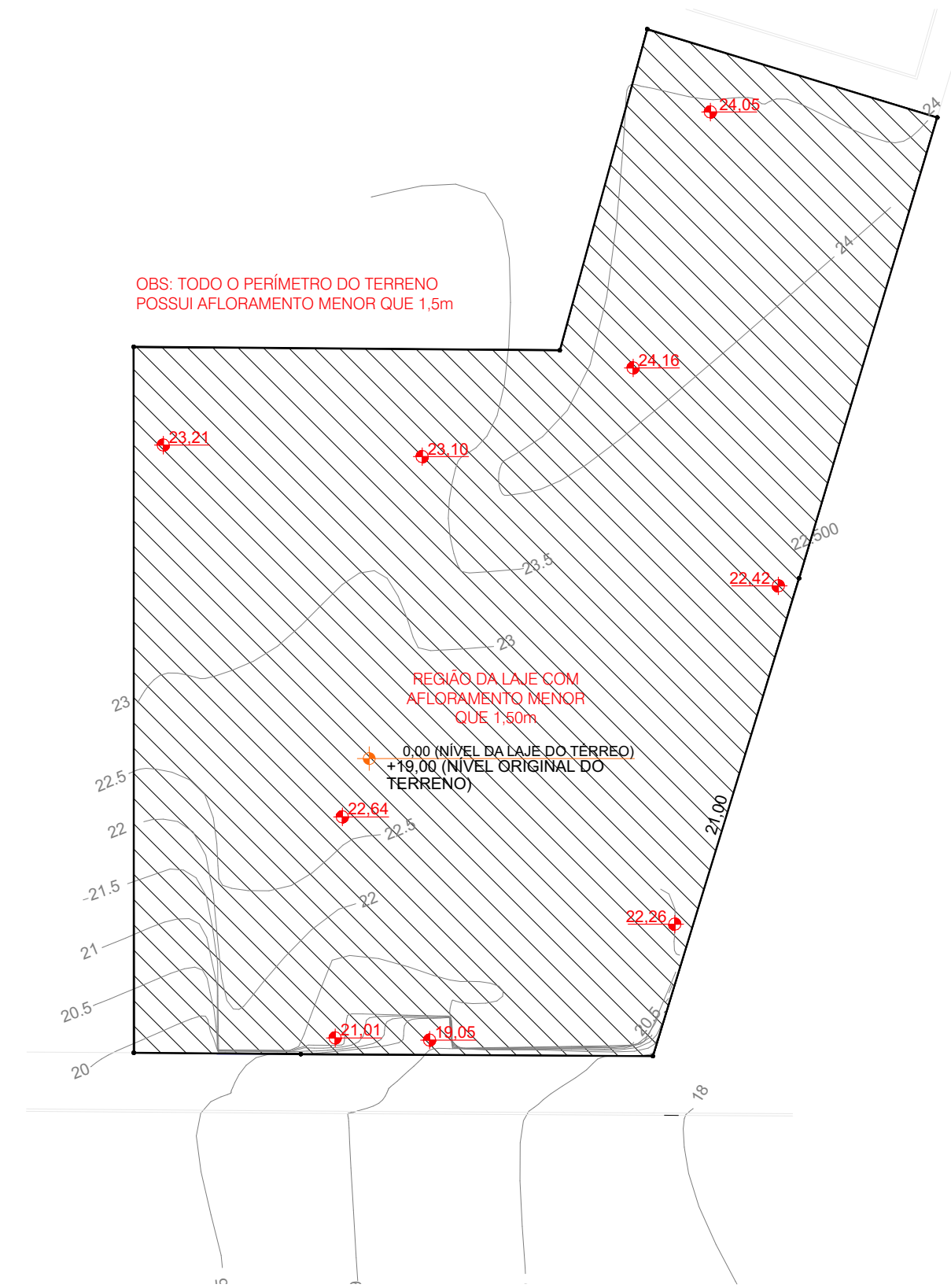
COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO)

ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42

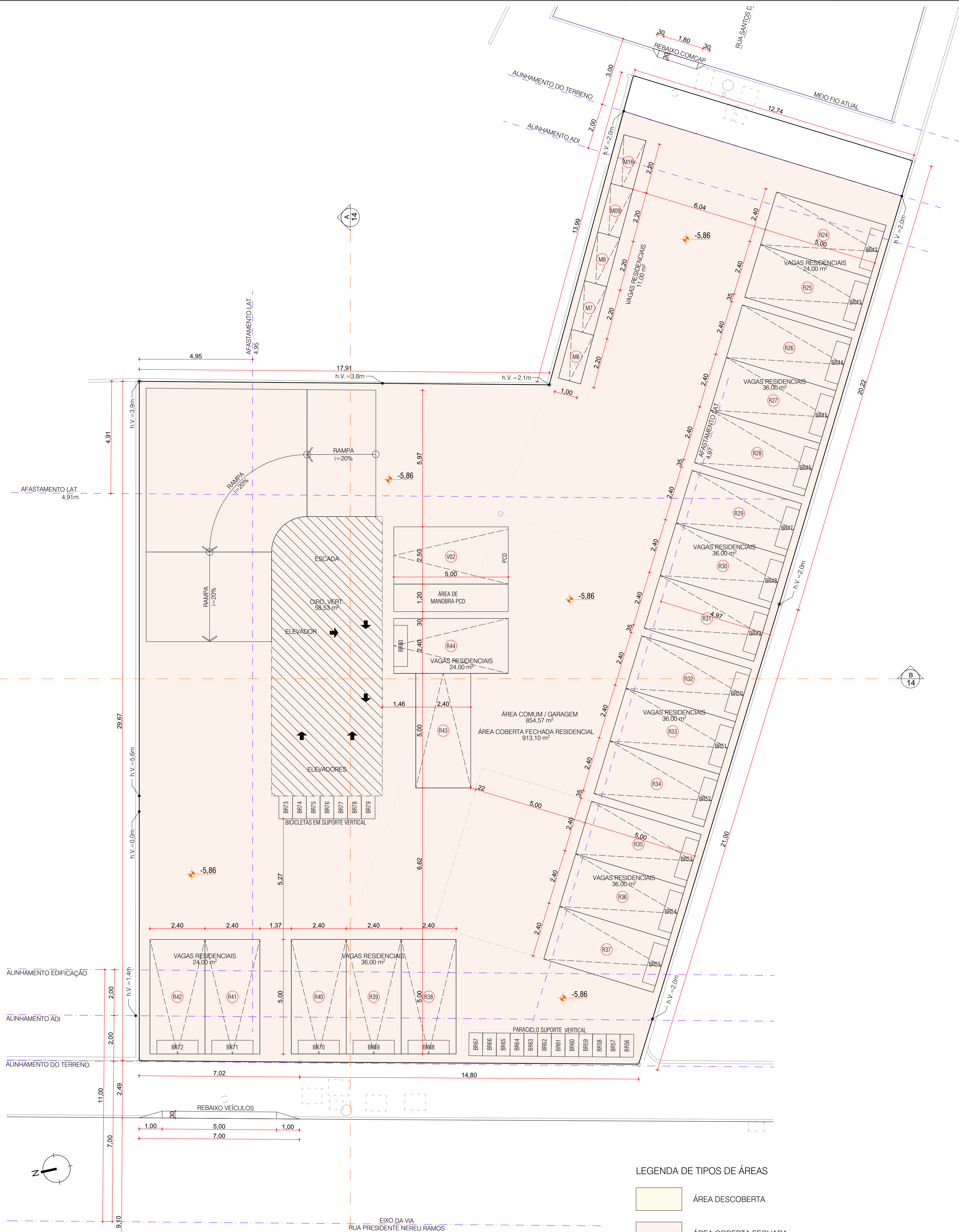
ASSINATURA
RQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-A64-467-6

CONTEÚDO: QD. DE ÁREAS: P. DE SITUAÇÃO: P. DAS ÁREAS PERM

REVISÃO R01	Nº DA PRANCHA / 02/15
-------------	-----------------------



ASSINATURA JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA 10.304.312/0001-42		ASSINATURA ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI CAU-A64-467-6	
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - SUBSOLO 3		REVISÃO RD1 1.500, 1.100, 1.250 11/02/2026	
		Nº DA PRANCHA / 04/15	



PLANTA BAIXA - SUBSOLO 2
ESCALA 1:100
ÁREA TOTAL: 913,10 m²

- LEGENDA DE TIPOS DE ÁREAS
- ÁREA DESCOBERTA
 - ÁREA COBERTA FECHADA
 - ÁREA COBERTA ABERTA

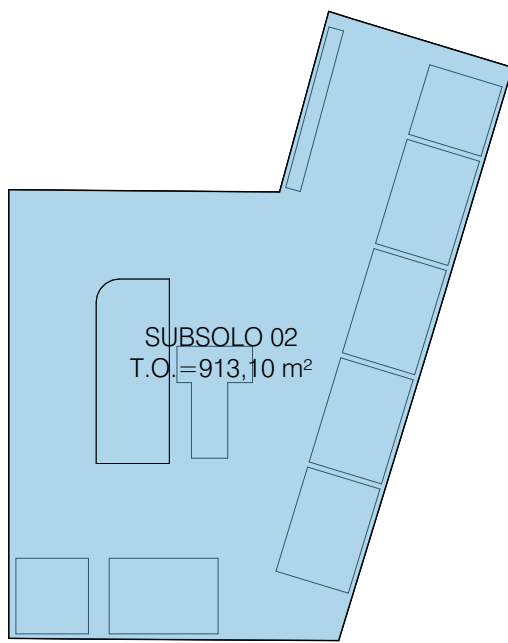
QUADRO DE ÁREAS

PAVIMENTO	Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
			Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)		
→		SUBSOLO - 03	913,10			913,10				913,10	100%	287,00
		SUBSOLO - 02	913,10			913,10				913,10	100%	263,00
		SUBSOLO - 01	913,10			913,10				913,10	100%	240,00
		1º PAVIMENTO	492,91	172,66	204,43	870,00	58,53	464,14		679,09	74,37%	
		2º PAVIMENTO	329,06	61,68	184,50	575,24	191,78	216,14		388,24	42,52%	
		3º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	
		4º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		5º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		6º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		7º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		8º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		9º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		10º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	TDC	11º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	TDC	12º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		13º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	HAB	14º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		15º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	ADI+I	16º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		17º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	USO MISTO	18º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		19º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	20º PAVIMENTO	247,47	36,84		284,31	259,76			284,31	31,14%	69,07	
	PAV. INTERM.	102,36	110,56		212,92	212,91			212,92	23,32%	28,88	
	21º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	22º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	23º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	24º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	25º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	26º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	27º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	28º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	PAV. COB.	142,89		141,60	284,29				142,69	15,63%		
	BARRILETE	55,77			55,77							
	RESERVATÓRIO	55,77			55,77							
	Total		10.512,83 m²	1.141,99 m²	530,53 m²	12.185,35 m²	7.119,98 m²	680,28 m²	11.554,30 m²		6.032,59 m²	
							7.800,26 m²					

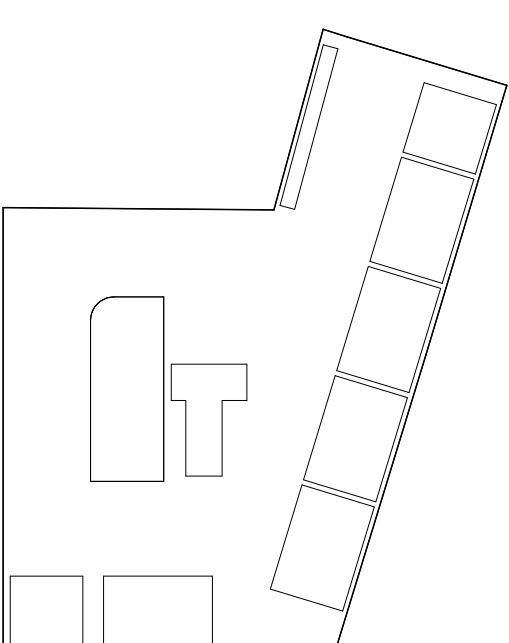
OBS 1: ENTENDE-SE COMO "ÁREA PRIVATIVA" AS UNIDADES AUTÔNOMAS (APARTAMENTOS) E AS ÁREAS DAS VAGAS DE GARAGEM DE VEÍCULOS AUTOMOTORES RESIDENCIAIS, COBERTAS E DESCOBERTAS. NÃO ENTRAM NO CÁLCULO AS ÁREAS DE HOBBY BOX, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.

OBS 2: A ÁREA COBERTA ABERTA PRESENTE NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO CORRESPONDE A UMA ÁREA DE LAZER DE USO COLETIVO DO CONDOMÍNIO A QUAL CLASSIFICAMOS, CONCEITUALMENTE, COMO "PRAÇA SUSPensa" E FAZ PARTE DA PORÇÃO CLASSIFICADA COMO "PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO VINCULADO" DO REFERIDO NÍVEL DE PROJETO.

OBS 3: A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (REFERENTE AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO - DECRETO 27.952/2025) TERÁ QUALIFICAÇÃO CONFORME PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.



T.O.
ESC. 1:500



C.A.
ESC. 1:500

- REVISÃO R02 AJUSTES DE INFORMAÇÕES RÔMULO C. - 14/05/2026
- REVISÃO R02 RESPOSTA PARECER 2º ANÁLISE (01/04/2026) MAURO - 07/04/2026
- REVISÃO R01 RESPOSTA PARECER 1º ANÁLISE (06/10/2025) RÔMULO C. - 12/02/2026
- REVISÃO R00 EMISSÃO INICIAL RÔMULO C. - 02/04/2025



MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447

COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO) NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: 2632/1942

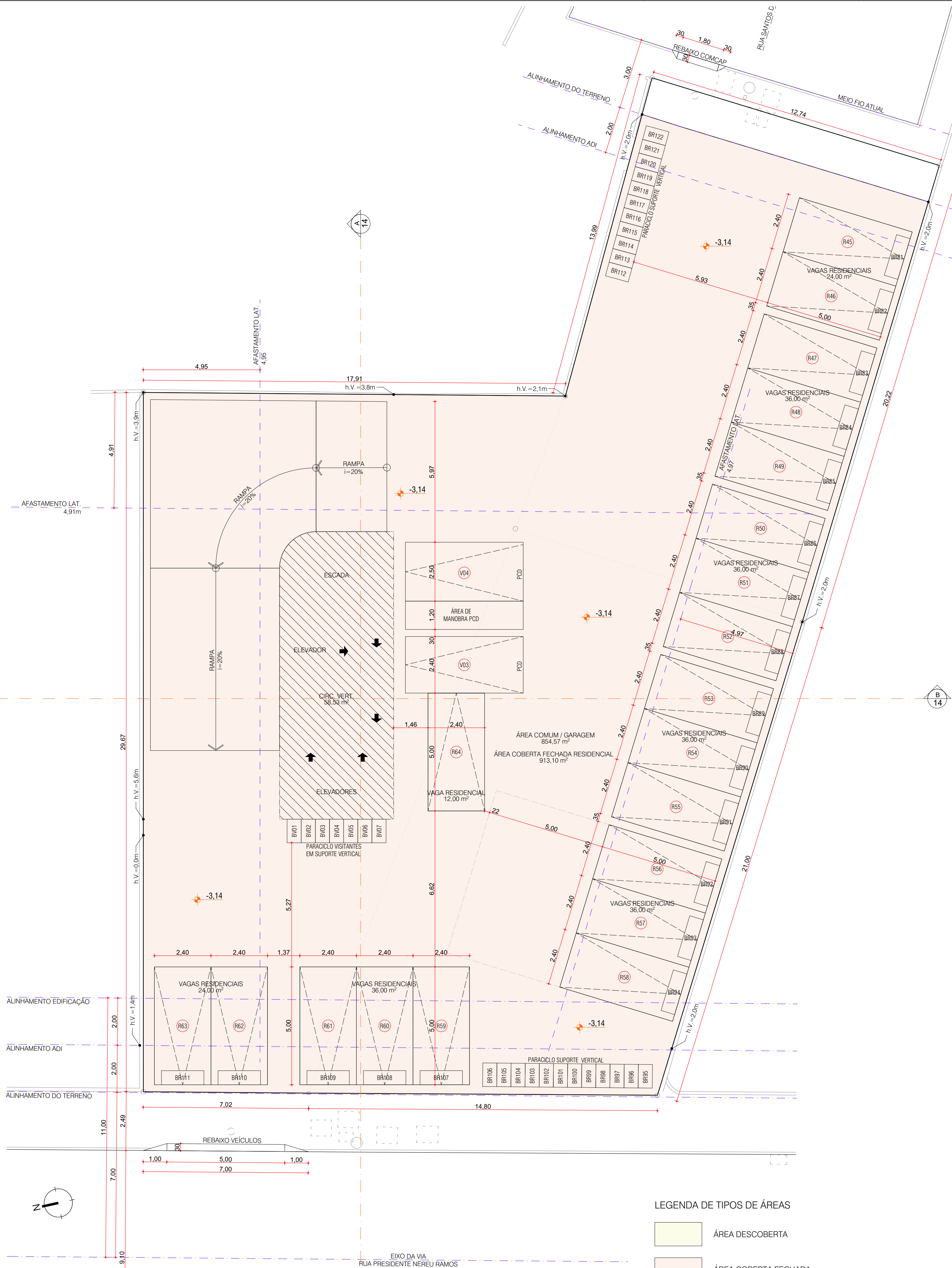
ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42

ASSINATURA
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-A64-467-6

REVISÃO R01
1:500, 1:100

11/02/2026

Nº DA PRANCHA / 05/15



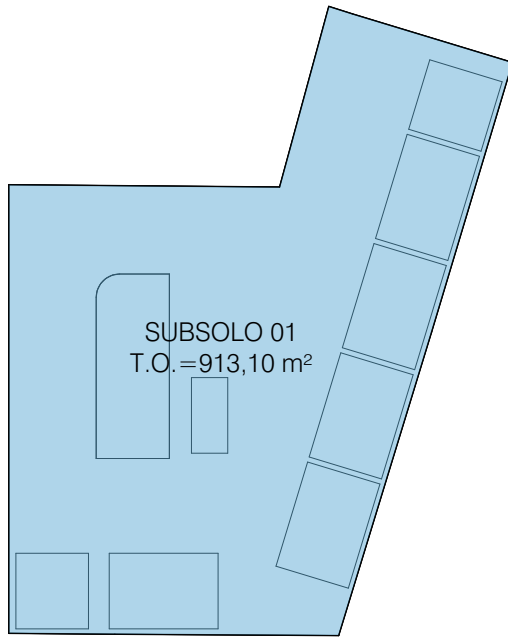
PLANTA BAIXA - SUBSOLO 1
ESCALA 1:100
ÁREA TOTAL: 913,10 m²

- LEGENDA DE TIPOS DE ÁREAS
- ÁREA DESCOBERTA
 - ÁREA COBERTA FECHADA
 - ÁREA COBERTA ABERTA

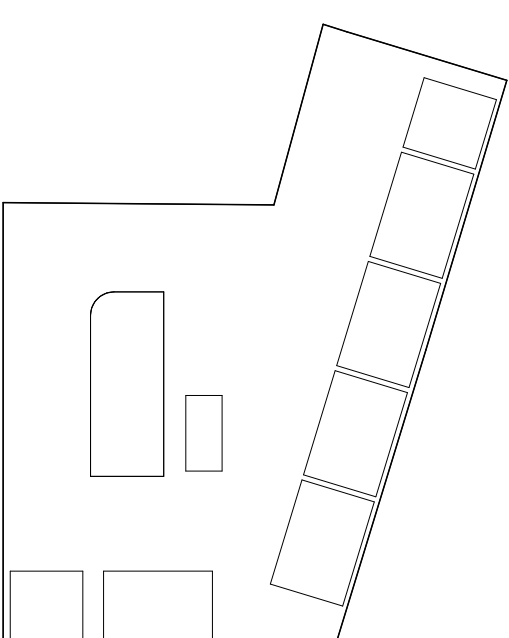
QUADRO DE ÁREAS

	Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
			Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
PAVIMENTO		SUBSOLO - 03	913,10			913,10				913,10	100%	287,00
		SUBSOLO - 02	913,10			913,10				913,10	100%	283,00
		SUBSOLO - 01	913,10			913,10				913,10	100%	240,00
		1º PAVIMENTO	492,91	172,66	204,43	870,00	58,53	464,14		675,09	74,37%	
		2º PAVIMENTO	329,06	61,68	184,50	575,24	191,78	216,14		388,24	42,52%	
		3º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	
		4º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		5º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		6º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		7º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
TDC		8º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		9º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		10º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		11º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		12º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		13º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		14º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		15º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		16º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		17º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
HAB		18º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		19º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		20º PAVIMENTO	247,47	36,84		284,31	259,76			284,31	31,14%	69,07
		PAV. INTERM.	102,36	110,56		212,92	212,91			212,92	23,32%	28,88
		21º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		22º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		23º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		24º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		25º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		26º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
ADU4		27º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		28º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		PAV. COB.	142,69		141,60	284,29				142,69	15,63%	
		BARRILETE	55,77			55,77						
		RESERVATÓRIO	55,77			55,77						
		Total	10.512,83 m²	1.141,99 m²	530,53 m²	12.185,35 m²	7.119,98 m²	680,28 m²		11.554,30 m²		6.032,59 m²
							7.800,26 m²					

OBS 1: ENTENDE-SE COMO "ÁREA PRIVATIVA" AS UNIDADES 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, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.
OBS 2: A ÁREA COBERTA ABERTA PRESENTE NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO CORRESPONDE A UMA ÁREA DE LAZER DE USO COLETIVO DO CONDOMÍNIO A QUAL CLASSIFICAMOS, CONCEITUALMENTE, COMO "PRAÇA SUSPensa" E FAZ PARTE DA PORÇÃO CLASSIFICADA COMO "PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO VINCULADO" DO REFERIDO NÍVEL DE PROJETO.
OBS 3: A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (REFERENTE AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO - DECRETO 27.952/2025) TERÁ QUALIFICAÇÃO CONFORME PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.



T.O.
ESC. 1:500



C.A.
ESC. 1:500

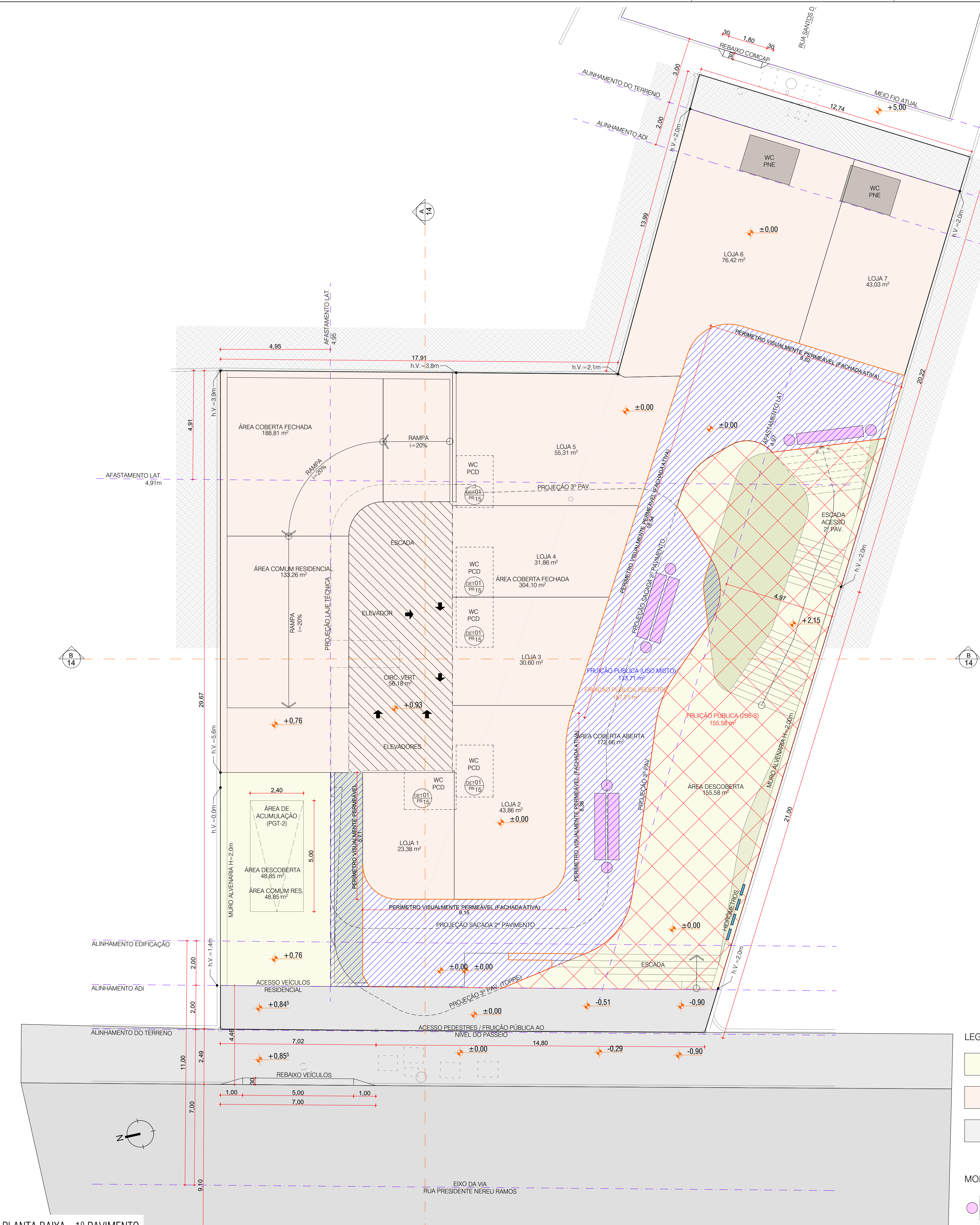
- REVISÃO R02 AJUSTES DE INFORMAÇÕES RÔMULO C. - 14/05/2026
- REVISÃO R02 RESPOSTA PARECER 2º ANÁLISE (01/04/2026) MAURO - 07/04/2026
- REVISÃO R01 RESPOSTA PARECER 1º ANÁLISE (06/10/2025) RÔMULO C. - 12/02/2026
- REVISÃO R00 EMISSÃO INICIAL RÔMULO C. - 02/04/2025



MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447
COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO) NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: 2632/1942

ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42
ASSINATURA
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-A64-467-6
REVISÃO R01
1:500, 1:100
11/02/2026
Nº DA PRANCHA / 06/15



PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO
ESCALA 1:100
ÁREA TOTAL: 870,00 m²

LEGENDA DE TIPOS DE ÁREAS

- ÁREA DESCOBERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA

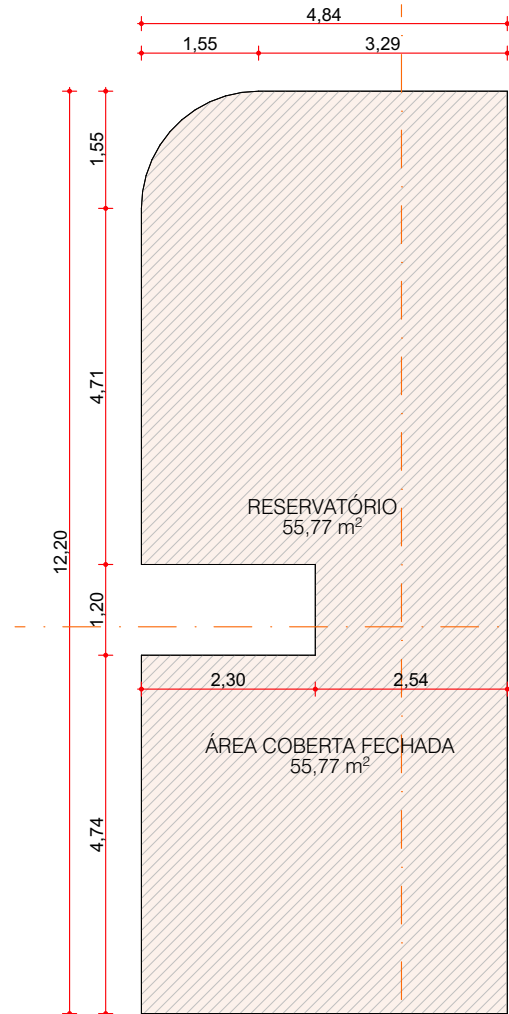
MOBILIÁRIO URBANO

- BANCO
- BANCO
- LIXEIRA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA (USO MISTO)
- ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- FRUIÇÃO PÚBLICA (ART. 295-S)
- CANTEIROS

PLANTA BAIXA BARRILETE
ESCALA 1:100



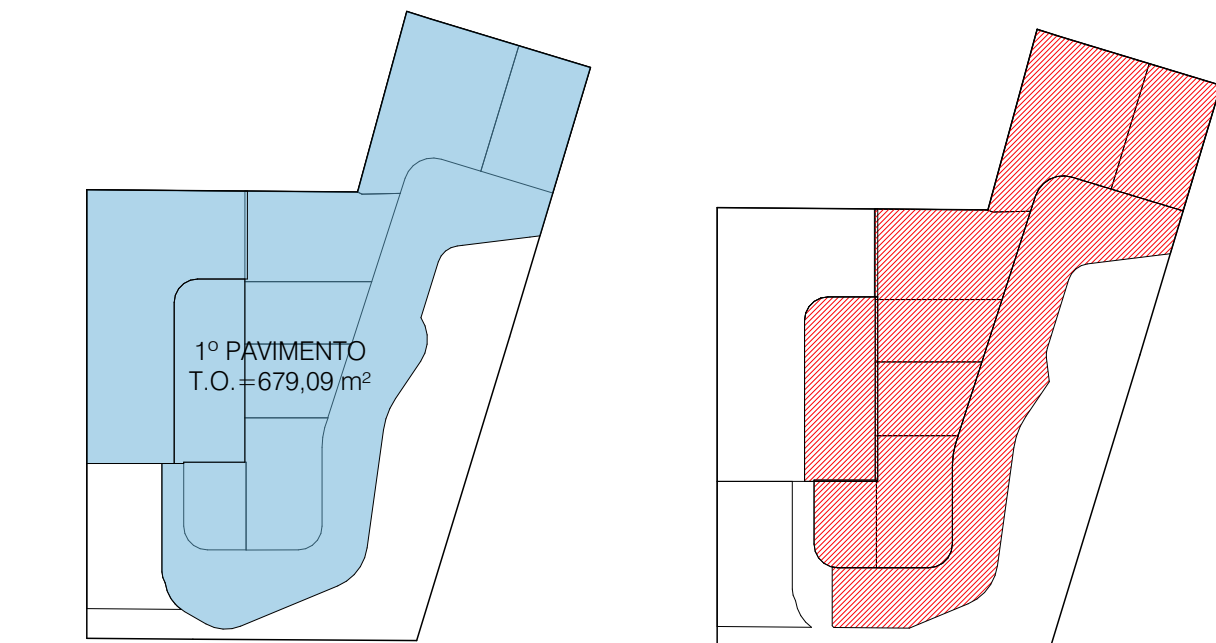
PLANTA BAIXA RESERVATÓRIOS
ESCALA 1:100

QUADRO DE ÁREAS									
Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	
	SUBSOLO - 03	913,10			913,10				913,10 100%
	SUBSOLO - 02	913,10			913,10				913,10 100%
	SUBSOLO - 01	913,10			913,10				913,10 100%
	1º PAVIMENTO	492,91	172,86	204,43	870,00	58,53	464,14		679,09 74,37%
	2º PAVIMENTO	329,06	61,68	184,50	575,24	191,78	216,14		388,24 42,22%
	3º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	4º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	5º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	6º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	7º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	8º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	9º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	10º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
TDC	11º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
TDC	12º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
HAB	13º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
HAB	14º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
ADI+H	15º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
ADI+H	16º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
ADI+H	17º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
USO MISTO	18º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
USO MISTO	19º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
USO MISTO	20º PAVIMENTO	247,47	36,84		284,31	259,76			284,31 31,14%
	PAV. INTERM.	102,36	110,56		212,92	212,91			212,92 23,32%
	21º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	22º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	23º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	24º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	25º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	26º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	27º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	28º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31 31,14%
	PAV. COB.	142,69		141,60	284,29				142,69 15,63%
	BARRILETE	55,77			55,77				
	RESERVATÓRIO	55,77			55,77				
Total		10.512,83 m²	1.141,99 m²	530,53 m²	12.185,35 m²	7.119,98 m²	680,28 m²		11.554,30 m²
						7.800,26 m²			6.032,59 m²

OBS 1: ENTENDE-SE COMO "ÁREA PRIVATIVA" AS UNIDADES 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, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.

OBS 2: A ÁREA COBERTA ABERTA PRESENTE NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO CORRESPONDE A UMA ÁREA DE LAZER DE USO COLETIVO DO CONDOMÍNIO A QUAL CLASSIFICAMOS, CONCEITUALMENTE, COMO "PRAÇA SUSPensa" E FAZ PARTE DA PORÇÃO CLASSIFICADA COMO "PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO VINCULADO" DO REFERIDO NÍVEL DE PROJETO.

OBS 3: A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (REFERENTE AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO - DECRETO 27.952/2025) TERÁ QUALIFICAÇÃO CONFORME PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.



T.O.
ESC. 1:500
T.O.: 679,09 m²

C.A.
ESC. 1:500
C.A.: 522,67 m²
C.A.RESIDENCIAL: 58,53 m²
C.A. NÃO RESIDENCIAL: 464,14 m²

OBS1: DEVIDO AO ENQUADRAMENTO PGT, HAVERÁ ADEQUAÇÃO DAS CALÇADAS, ESTRUTURA CICLOVIÁRIA, ARBORIZAÇÃO E PERFIL VIÁRIO CONFORME PROCESSO ESPECÍFICO DE MELHORIAS URBANAS.

• REVISÃO R02

• REVISÃO R02

• REVISÃO R01

• REVISÃO R00

AJUSTES DE INFORMAÇÕES

RESPOSTA PARECER 2º ANÁLISE (01/04/2026)

RESPOSTA PARECER 1º ANÁLISE (06/10/2025)

EMISSIONAL INICIAL

RÔMULO C. - 14/05/2026

MAURO - 07/04/2026

RÔMULO C. - 12/02/2026

RÔMULO C. - 02/04/2025

MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447

COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO)

ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42

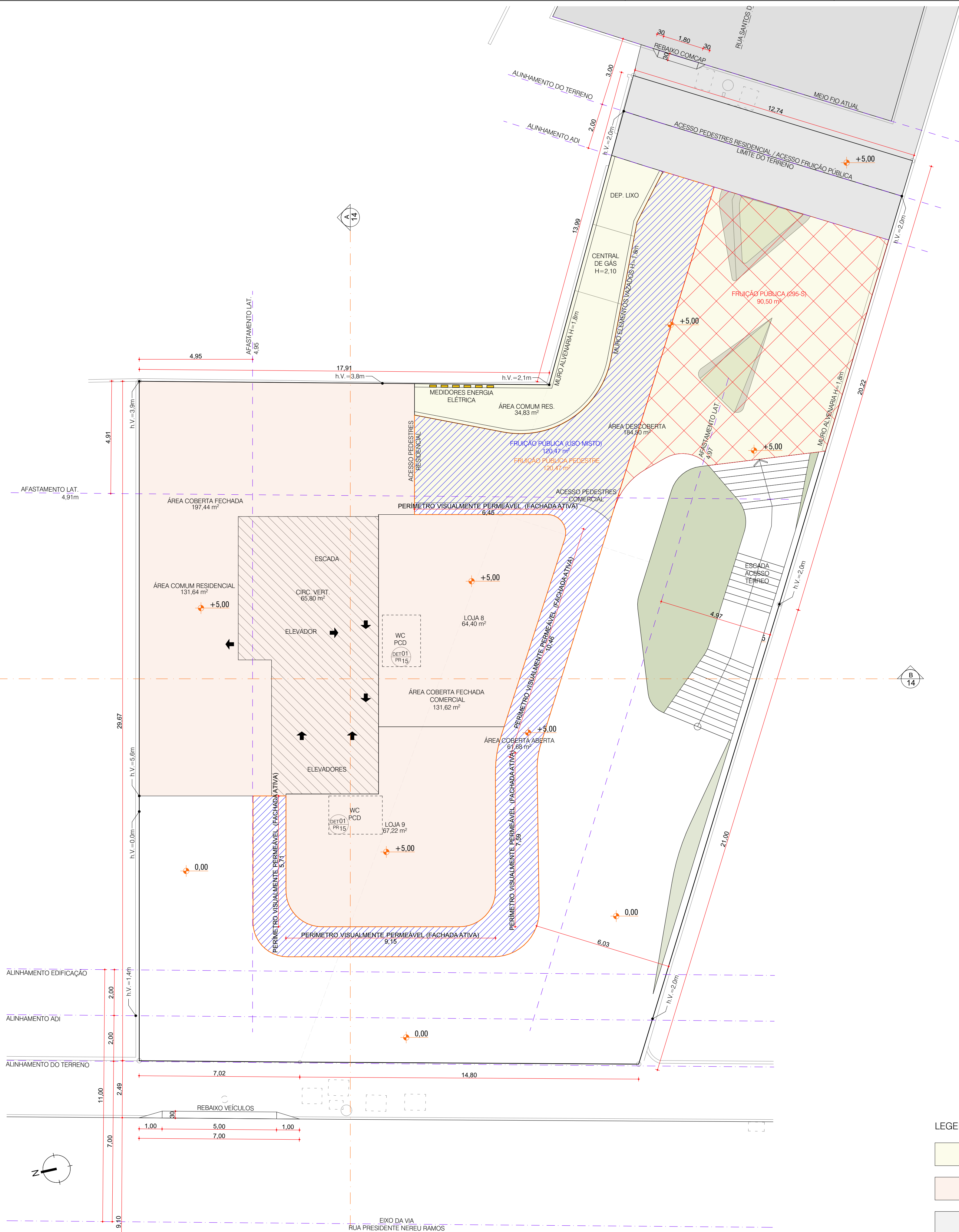
ASSINATURA
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-464-467-6

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO

REVISÃO R01
1:500, 1:100

11/02/2026

Nº DA PRANCHA / 07/15



PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO
ESCALA 1:100
ÁREA TOTAL: 574,86m²

LEGENDA DE TIPOS DE ÁREAS

- ÁREA DESCOBERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA

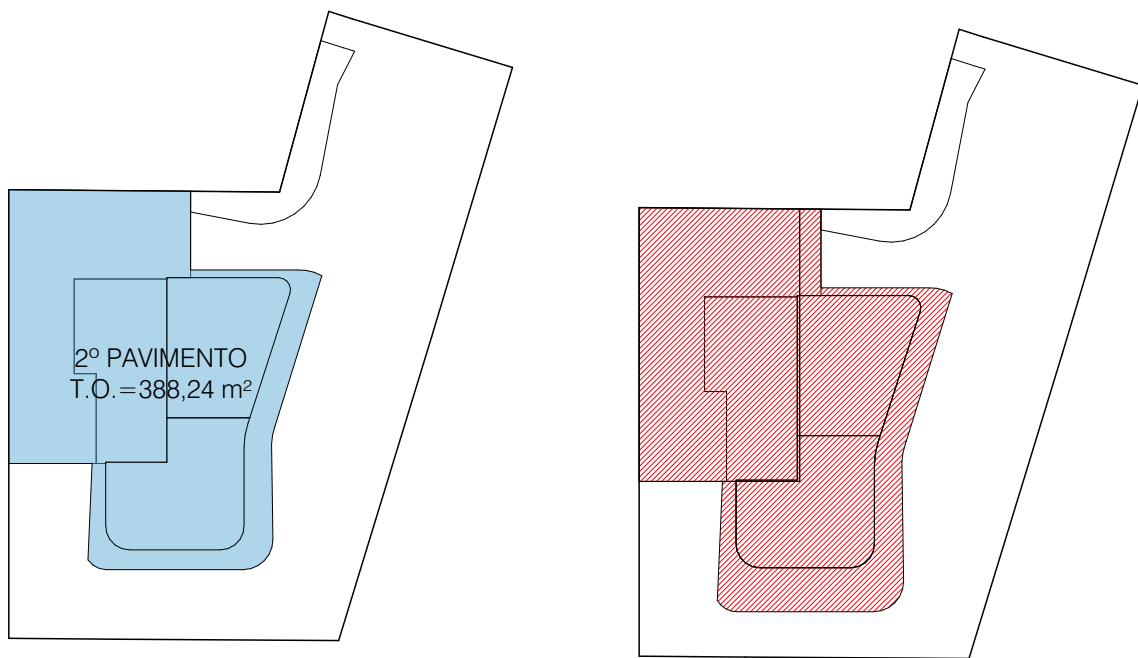
LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA (USO MISTO)
- ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- FRUIÇÃO PÚBLICA (ART. 295-S)
- CANTEIROS

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)		
	SUBSOLO - 03	913.10			913.10				913.10	100%	287.00
	SUBSOLO - 02	913.10			913.10				913.10	100%	263.00
	SUBSOLO - 01	913.10			913.10				913.10	100%	240.00
	1º PAVIMENTO	492.91	172.66	204.43	870.00	58.53	464.14		679.09	74.37%	
	2º PAVIMENTO	329.06	61.68	184.50	575.24	191.78	216.14		388.24	42.52%	
	3º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	
	4º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	5º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	6º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	7º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
TDC	8º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	9º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	10º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	11º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	12º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	13º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	14º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	15º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	16º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	17º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
HAB	18º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	19º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	20º PAVIMENTO	247.47	36.84		284.31	259.76			284.31	31.14%	69.07
	PAV. INTERM.	102.36	110.56		212.92	212.91			212.92	33.32%	28.88
	21º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	22º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	23º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	24º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	25º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	26º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
USO MISTO	27º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	28º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	29º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	30º PAVIMENTO	253.90	30.41		284.31	255.88			284.31	31.14%	214.36
	PAV. COB.	142.69		141.60	284.29				142.69	15.63%	
	BARRILETE	55.77			55.77						
	RESERVATÓRIO	55.77			55.77						
	Total		10.512,83 m²	1.141,99 m²	530,53 m²	12.185,35 m²	7.119,98 m²	680,28 m²	11.554,30 m²		6.032,59 m²
							7.800,26 m²				

OBS 1: ENTENDE-SE COMO "ÁREA PRIVATIVA" AS UNIDADES 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, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.
OBS 2: A ÁREA COBERTA ABERTA PRESENTE NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO CORRESPONDE A UMA ÁREA DE LAZER DE USO COLETIVO DO CONDOMÍNIO A QUAL CLASSIFICAMOS, CONCEITUALMENTE, COMO "PRAÇA SUSPensa" E FAZ PARTE DA PORÇÃO CLASSIFICADA COMO "PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO VINCUADO" DO REFERIDO NÍVEL DE PROJETO.
OBS 3: A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (REFERENTE AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO - DECRETO 27.952/2025) TERÁ QUALIFICAÇÃO CONFORME PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.



T.O.

ESC. 1:500

T.O.: 388,24 m²

C.A.

ESC. 1:500

C.A.: 407,92 m²

C.A. RESIDENCIAL: 191,78 m²

C.A. NÃO RESIDENCIAL: 216,14 m²

OBS1: DEVIDO AO ENQUADRAMENTO PGT, HAVERÁ ADEQUAÇÃO DAS CALÇADAS, ESTRUTURA CICLOVIÁRIA E PERFIL VIÁRIO CONFORME PROCESSO ESPECÍFICO DE MELHORIAS URBANAS.
OBS2: A ÁREA DESTACADA COMO FRUIÇÃO PÚBLICA (ART. 295-S) SERÁ DETALHADA NO PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.

• REVISÃO R02	AJUSTES DE INFORMAÇÕES	RÔMULO C. - 14/05/2026
• REVISÃO R02	RESPOSTA PARECER 2º ANÁLISE (01/04/2026)	MAURO - 07/04/2026
• REVISÃO R01	RESPOSTA PARECER 1º ANÁLISE (06/10/2025)	RÔMULO C. - 12/02/2026
• REVISÃO R00	EMISSIONAL INICIAL	RÔMULO C. - 02/04/2025



MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447

COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO)

NÚMERO DE PROJETO APROVADO

DE LOTEAMENTO: 2632/1942

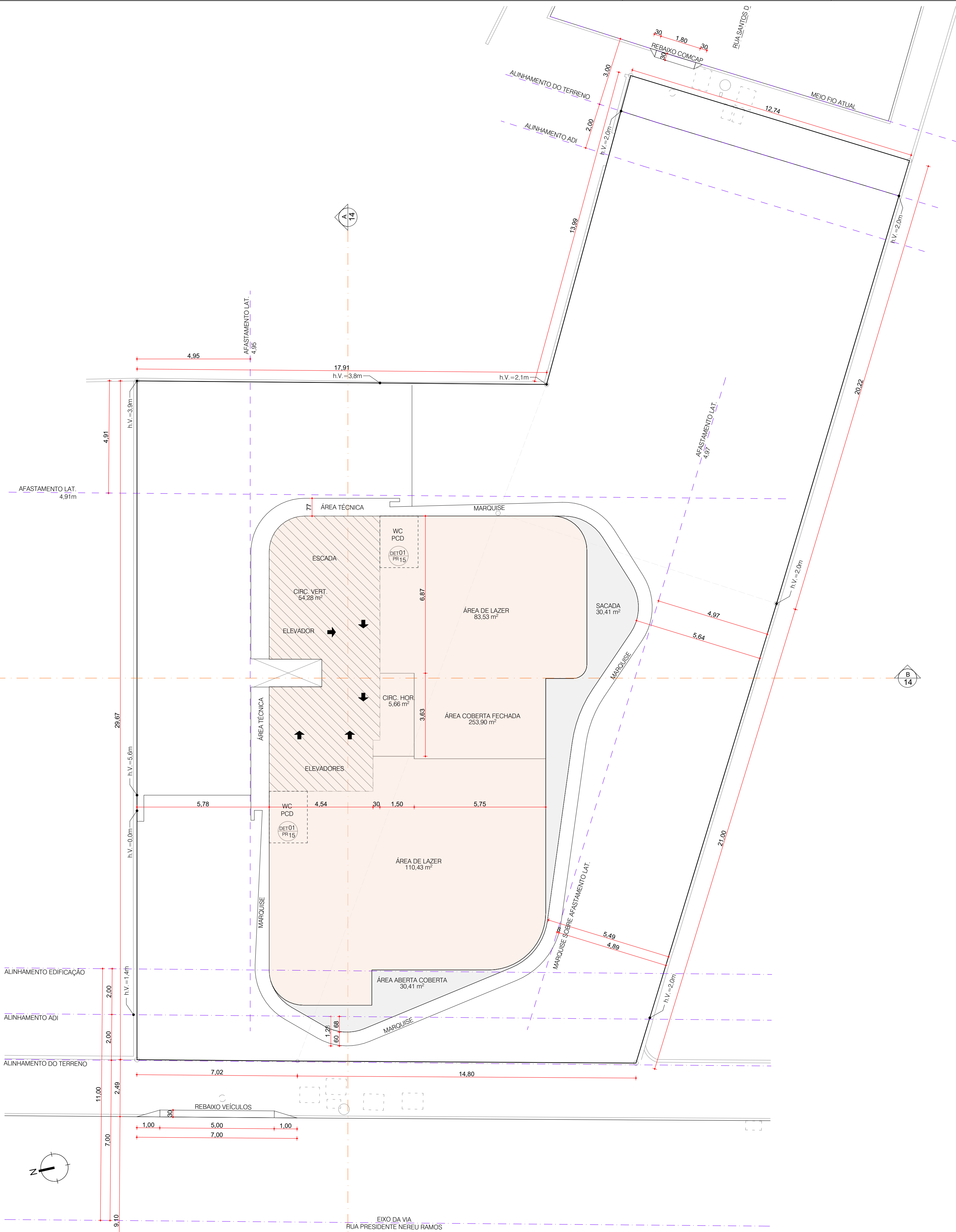
ASSINATURA JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA 10.304.312/0001-42	ASSINATURA ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI CAU-464-467-6
---	--

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO

REVISÃO R01

1:500, 1:100

Nº DA FRANCHA / 08/15



PLANTA BAIXA - 3º PAVIMENTO
ESCALA 1:100
ÁREA TOTAL: 284,31 m²

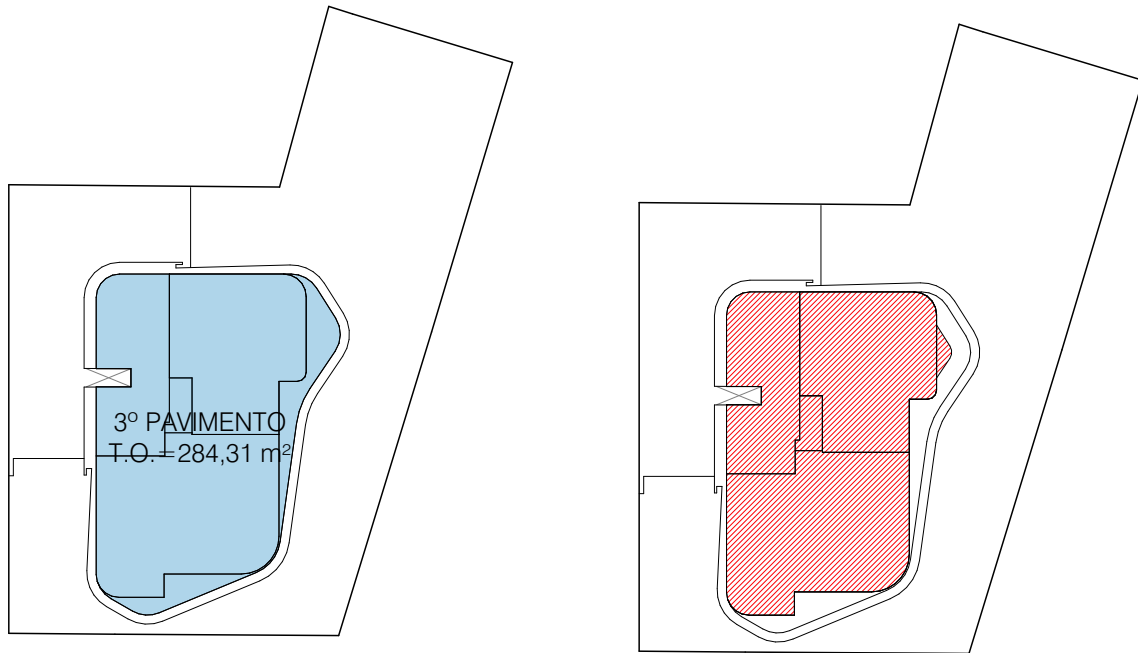
LEGENDA DE TIPOS DE ÁREAS

- ÁREA DESCOBERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA

QUADRO DE ÁREAS

	Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
			Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
PAVIMENTO		SUBSOLO - 03	913,10			913,10				913,10	100%	287,00
		SUBSOLO - 02	913,10			913,10				913,10	100%	263,00
		SUBSOLO - 01	913,10			913,10				913,10	100%	240,00
		1º PAVIMENTO	492,91	172,66	204,43	870,00	58,53	464,14		679,09	74,37%	
		2º PAVIMENTO	329,06	61,68	184,50	575,24	191,78	216,14		388,24	42,52%	
		3º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		4º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		5º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		6º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		7º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
TDC		8º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		9º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		10º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		11º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		12º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		13º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		14º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		15º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		16º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		17º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
HAB		18º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		19º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		20º PAVIMENTO	247,47	36,84		284,31	259,76			284,31	31,14%	69,07
		PAV. INTERM.	102,36	110,56		212,92	212,91			212,92	23,32%	28,88
		21º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		22º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		23º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		24º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		25º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		26º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO		27º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		28º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		29º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		30º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		31º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		32º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		33º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		34º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		35º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		36º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
FRUIÇÃO		PAV. COB.	142,69		141,80	284,29				142,69	15,63%	
		BARRILETE	55,77			55,77						
		RESERVATÓRIO	55,77			55,77						
		Total	10.512,83 m²	1.141,99 m²	530,53 m²	12.185,35 m²	7.119,98 m²	680,28 m²		11.554,30 m²		6.032,59 m²
							7.800,26 m²					

OBS 1: ENTENDE-SE COMO "ÁREA PRIVATIVA" AS UNIDADES 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, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.
OBS 2: A ÁREA COBERTA ABERTA PRESENTE NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO CORRESPONDE A UMA ÁREA DE LAZER DE USO COLETIVO DO CONDOMÍNIO A QUAL CLASSIFICAMOS, CONCEITUALMENTE, COMO "PRAÇA SUSPensa" E FAZ PARTE DA PORÇÃO CLASSIFICADA COMO "PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO VINCULADO" DO REFERIDO NÍVEL DE PROJETO.
OBS 3: A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (REFERENTE AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO - DECRETO 27.952/2025) TERÁ QUALIFICAÇÃO CONFORME PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.



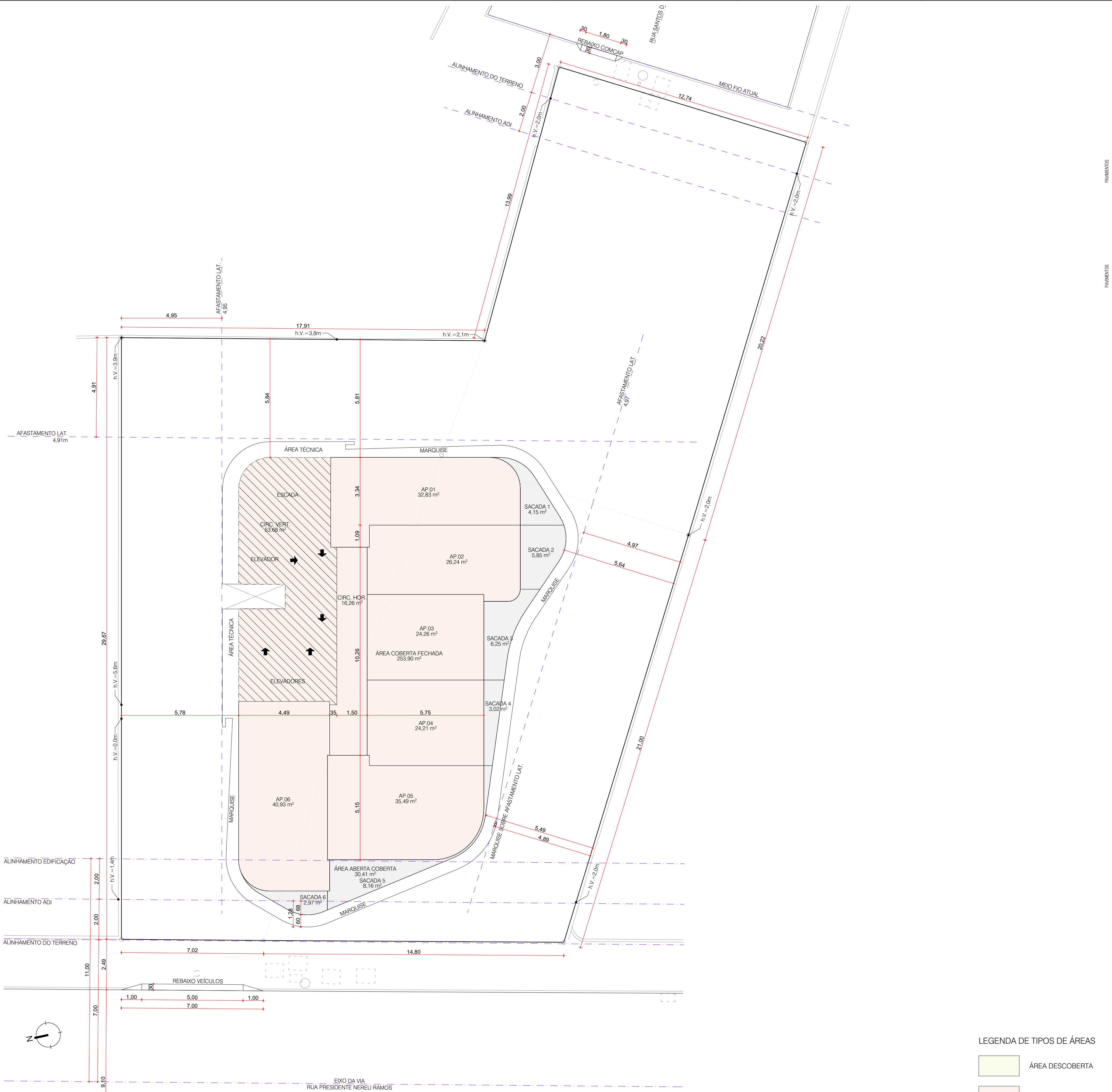
T.O.
ESC. 1:500
T.O.: 284,31 m²
C.A.
ESC. 1:500
C.A.: 255,88 m²



MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447
COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO)
NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: 2632/1942

ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42
ASSINATURA
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-A64-467-6
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 3º PAVIMENTO
REVISÃO R01
1:500, 1:100
11/02/2026
Nº DA PRANCHA / 09/15



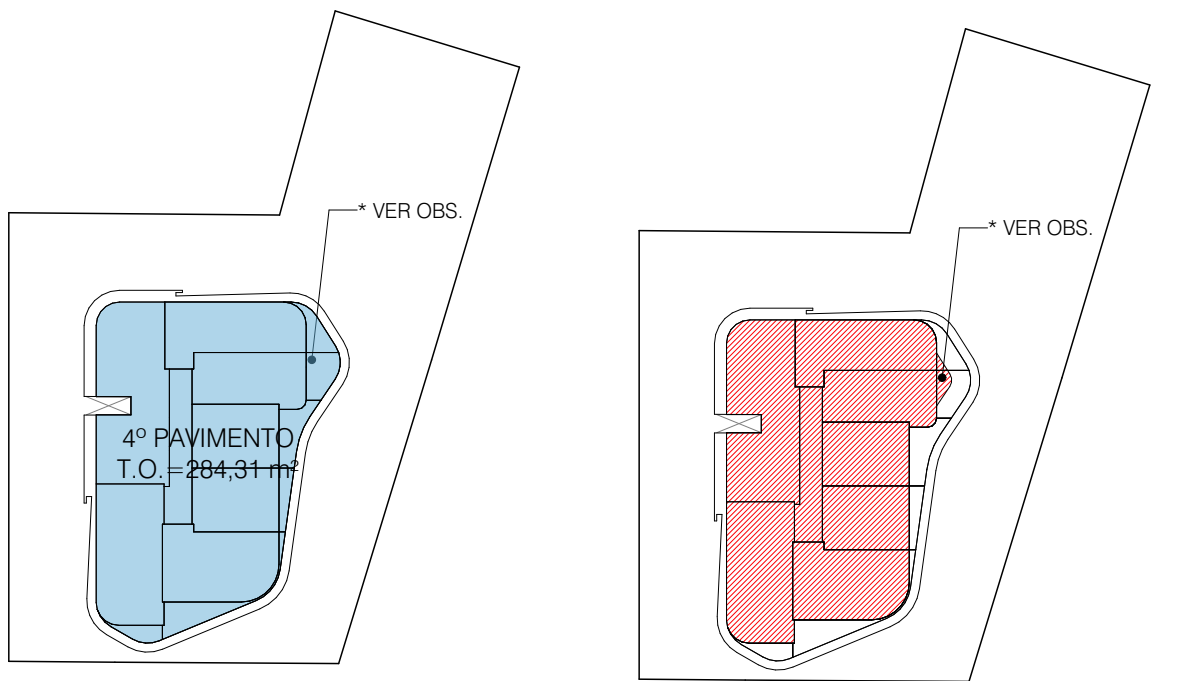
PLANTA BAIXA - 4º PAVIMENTO (TIPO 4º ao 19º e 22º ao 29º)
ESCALA 1:100
ÁREA TOTAL: 284,31m²

- LEGENDA DE TIPOS DE ÁREAS
- ÁREA DESCOBERTA
 - ÁREA COBERTA FECHADA
 - ÁREA COBERTA ABERTA

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa	
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)			
PAVIMENTOS	SUBSOLO - 03	913,10			913,10				913,10	100%	287,00	
	SUBSOLO - 02	913,10			913,10				913,10	100%	263,00	
	SUBSOLO - 01	913,10			913,10				913,10	100%	240,00	
	1º PAVIMENTO	492,91	172,66	204,43	870,00	58,53	464,14		679,09	74,37%		
	2º PAVIMENTO	329,06	61,68	184,50	575,24	191,78	216,14		388,24	42,52%		
	3º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%		
	4º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	5º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	6º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	7º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	8º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	9º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	10º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	TDC	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	TDC	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	HAB	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	PAVIMENTOS	14º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
15º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
16º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
17º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
USO MISTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
18º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
19º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
20º PAVIMENTO		247,47	36,84		284,31	259,76			284,31	31,14%	69,07	
PAV. INTERM.		102,36	110,56		212,92	212,91			212,92	23,32%	28,88	
21º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
22º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
23º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
24º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
25º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
26º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
27º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
28º PAVIMENTO		253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
PAVIMENTOS	PAV. COB.	142,69		141,60	284,29				142,69	15,63%		
	BARRILETE	55,77			55,77							
	RESERVATÓRIO	55,77			55,77							
	Total		10.512,83 m²	1.141,99 m²	530,53 m²	12.185,35 m²	7.119,98 m²	680,28 m²		11.554,30 m²		6.032,59 m²
							7.800,26 m²					

OBS 1: ENTENDE-SE COMO "ÁREA PRIVATIVA" AS UNIDADES 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, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.
OBS 2: A ÁREA COBERTA ABERTA PRESENTE NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO CORRESPONDE A UMA ÁREA DE LAZER DE USO COLETIVO DO CONDOMÍNIO A QUAL CLASSIFICAMOS, CONCEITUALMENTE, COMO "PRAÇA SUSPensa" E FAZ PARTE DA PORÇÃO CLASSIFICADA COMO "PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO VINCULADO" DO REFERIDO NÍVEL DE PROJETO.
OBS 3: A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (REFERENTE AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO - DECRETO 27.952/2025) TERÁ QUALIFICAÇÃO CONFORME PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.



T.O.
ESC. 1:500
T.O.: 284,31 m²
C.A.
ESC. 1:500
C.A.: 255,88 m²
* OBS: A ÁREA EM QUESTÃO FOI ADICIONADA A SACADA PARA QUE O PROJETO SE MANTENHA NO LIMITE DE ATÉ 10% DE SACADAS NÃO COMPUTÁVEIS EM C.A.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447

COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO)

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 4º PAVIMENTO (TIPO 4º ao 19º e 22º ao 29º)

REVISÃO R02

REVISÃO R02

REVISÃO R01

REVISÃO R00

AJUSTES DE INFORMAÇÕES

RESPOSTA PARECER 2º ANÁLISE (01/04/2026)

RESPOSTA PARECER 1º ANÁLISE (06/10/2025)

EMISSIONAL INICIAL

RÔMULO C. - 14/05/2026

MAURO - 07/04/2026

RÔMULO C. - 12/02/2026

RÔMULO C. - 02/04/2025

ASSINATURA

JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA

10.304.312/0001-42

ASSINATURA

ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI

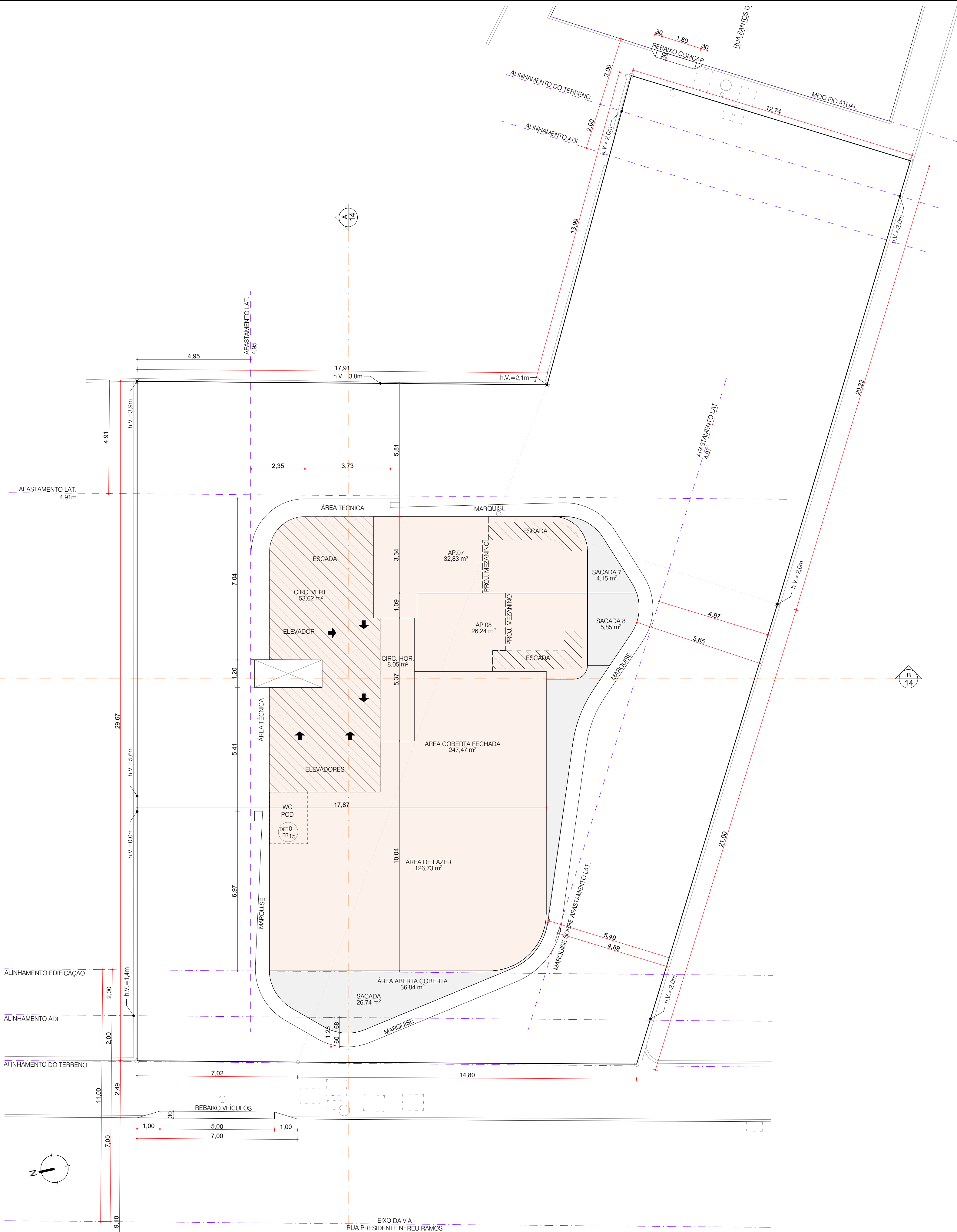
CAU-A64-467-6

REVISÃO R01

1:500, 1:100

11/02/2026

Nº DA PRANCHA / 10/15



PLANTA BAIXA - 20º PAVIMENTO (DUPLEX)
ESCALA 1:100
ÁREA TOTAL: 284,31m²

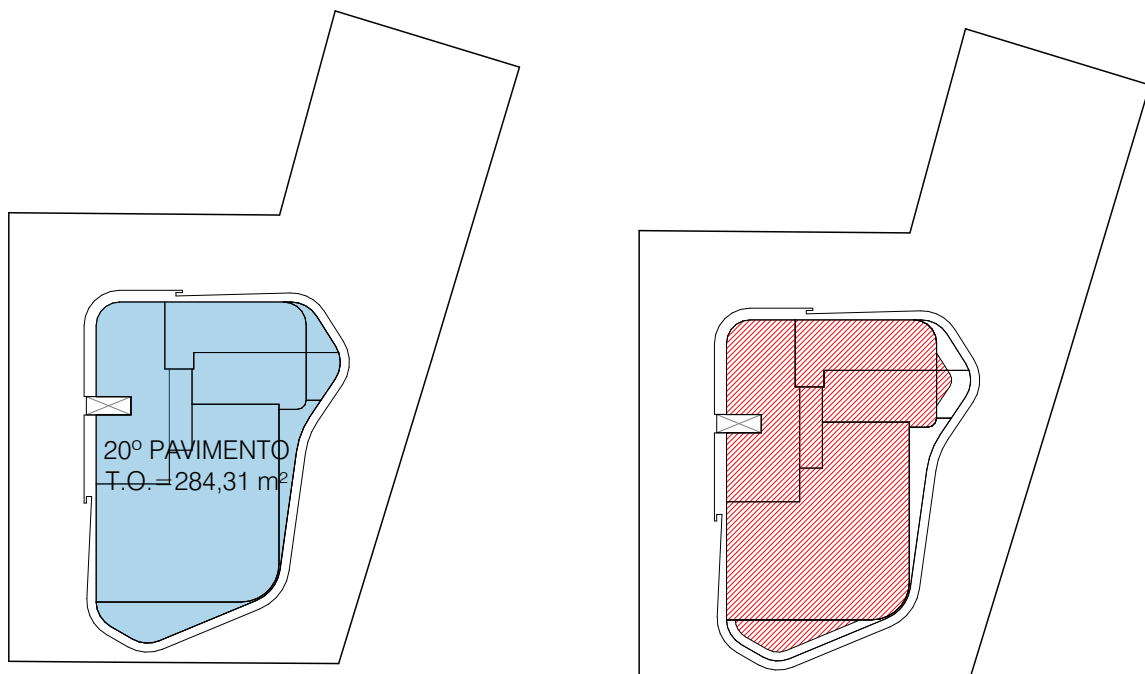
LEGENDA DE TIPOS DE ÁREAS

- ÁREA DESCOBERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA

QUADRO DE ÁREAS

	Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa	
			Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área (%)			
PAVIMENTO →		SUBSOLO - 03	913,10			913,10				913,10	100%	287,00	
		SUBSOLO - 02	913,10			913,10				913,10	100%	283,00	
		SUBSOLO - 01	913,10			913,10				913,10	100%	240,00	
		1º PAVIMENTO	492,91	172,86	204,43	870,00	58,53	464,14		679,09	74,37%		
		2º PAVIMENTO	329,06	61,68	184,50	575,24	191,78	216,14		388,24	42,52%		
		3º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%		
		4º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
		5º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
		6º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
		7º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
		8º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
		9º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
		10º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	TDC	11º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	TDC	12º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	HAB	13º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
		14º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	ADI-II	15º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
		16º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
	FRUIÇÃO	17º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
		USO MISTO	18º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		USO MISTO	19º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		USO MISTO	20º PAVIMENTO	247,47	36,84		284,31	259,76			284,31	31,14%	69,07
		USO MISTO	PAV. INTERM.	102,36	110,56		212,92	212,91			212,92	23,32%	28,88
		USO MISTO	21º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		USO MISTO	22º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		USO MISTO	23º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
		USO MISTO	24º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO		25º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
USO MISTO		26º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
USO MISTO		27º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
USO MISTO		28º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36	
USO MISTO		PAV. COB.	142,69		141,60	284,29				284,31	31,14%	214,36	
USO MISTO		BARRILETE	55,77			55,77				142,69	15,63%		
USO MISTO		RESERVATÓRIO	55,77			55,77							
	Total		10.512,83 m²	1.141,99 m²	530,53 m²	12.185,35 m²	7.119,98 m²	680,28 m²	11.554,30 m²		6.032,59 m²		

OBS 1: ENTENDE-SE COMO "ÁREA PRIVATIVA" AS UNIDADES 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, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.
OBS 2: A ÁREA COBERTA ABERTA PRESENTE NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO CORRESPONDE A UMA ÁREA DE LAZER DE USO COLETIVO DO CONDOMÍNIO A QUAL CLASSIFICAMOS, CONCEITUALMENTE, COMO "PRAÇA SUSPensa" E FAZ PARTE DA PORÇÃO CLASSIFICADA COMO "PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO VINCULADO" DO REFERIDO NÍVEL DE PROJETO.
OBS 3: A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (REFERENTE AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO - DECRETO 27.952/2025) TERÁ QUALIFICAÇÃO CONFORME PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.



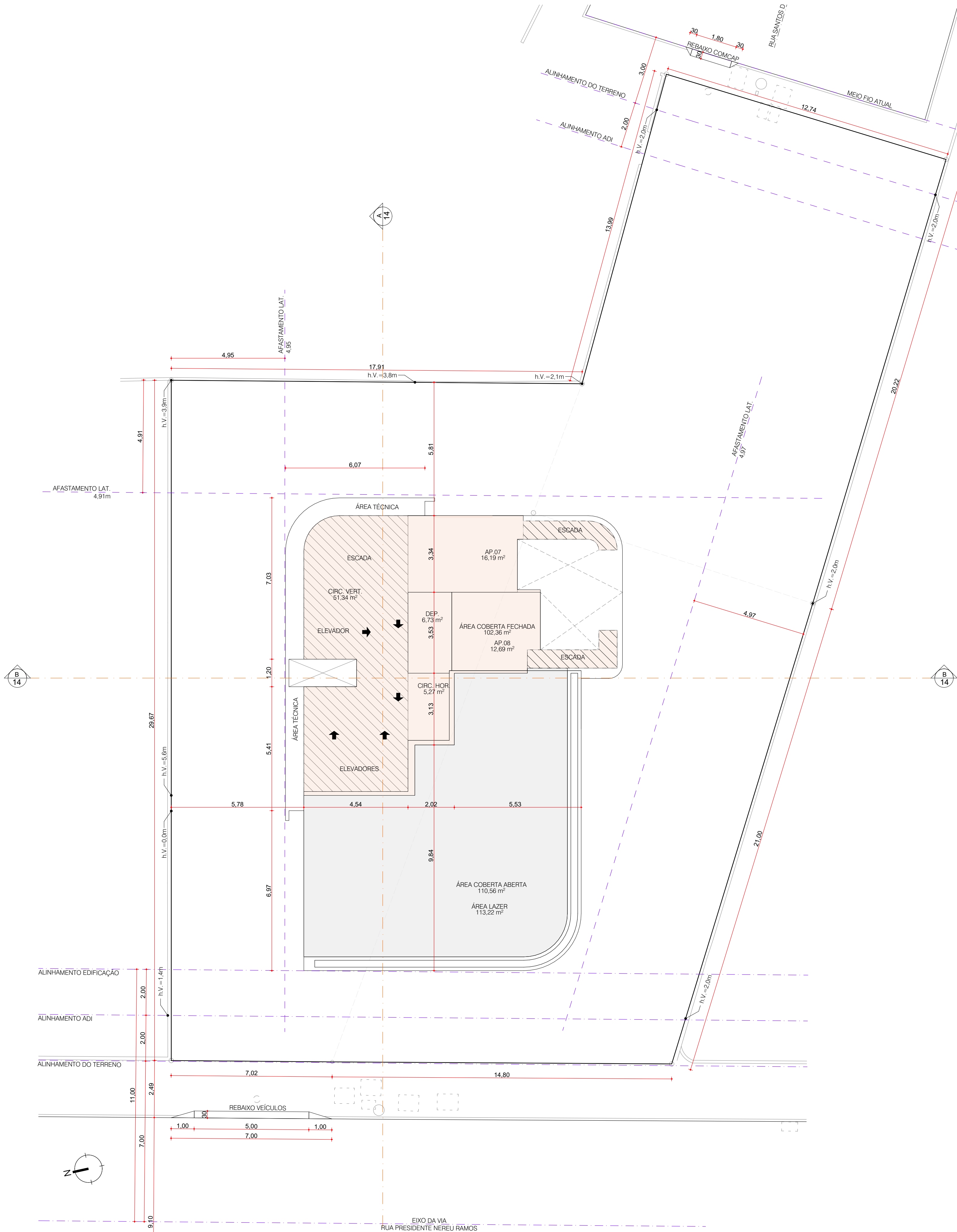
T.O.
ESC. 1:500
T.O.: 284,31 m²
C.A.
ESC. 1:500
C.A.: 259,76 m²



MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447
COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO)
NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: 2632/1942

ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42
ASSINATURA
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-A64-467-6
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - 20º PAVIMENTO (DUPLEX)
REVISÃO R01
1:500, 1:100
11/02/2026
Nº DA PRANCHA / 11/15



PLANTA BAIXA - PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO
ESCALA 1:100
ÁREA TOTAL: 212,92 m²

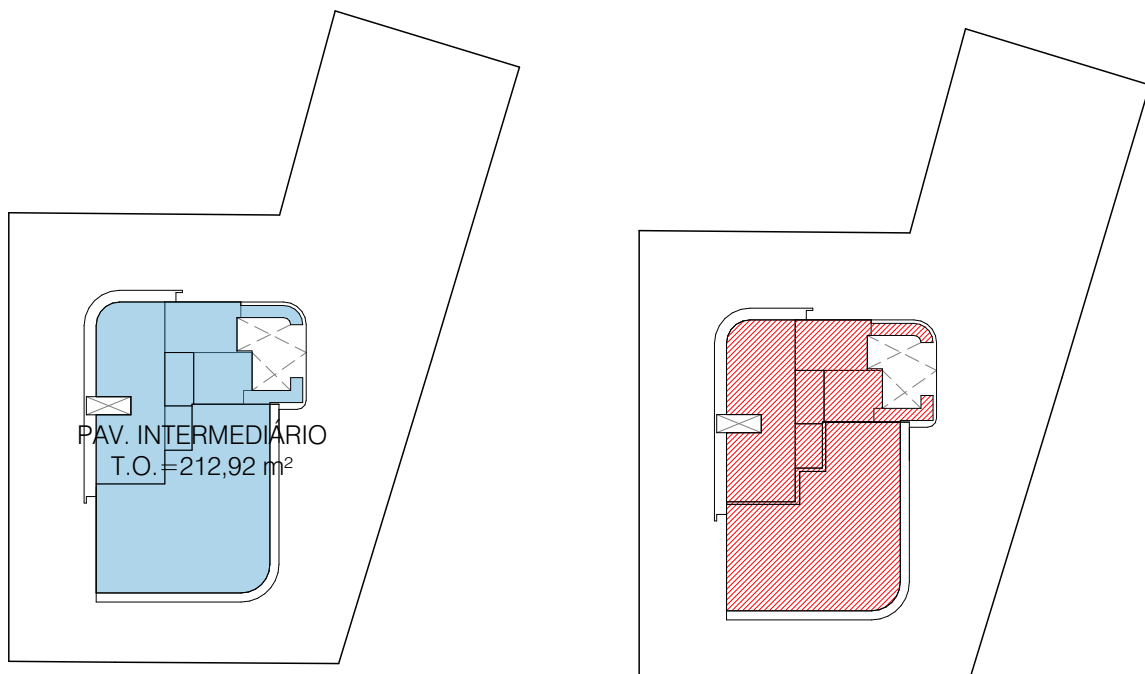
LEGENDA DE TIPOS DE ÁREAS

- ÁREA DESCOBERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
	SUBSOLO - 03	913,10			913,10				913,10	100%	287,00
	SUBSOLO - 02	913,10			913,10				913,10	100%	263,00
	SUBSOLO - 01	913,10			913,10				913,10	100%	240,00
	1º PAVIMENTO	492,91	172,86	204,43	870,20	58,53	464,14		679,09	74,37%	
	2º PAVIMENTO	329,06	61,68	184,50	575,24	191,78	216,14		388,24	42,52%	
	3º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	
	4º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	5º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	6º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	7º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	8º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	9º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	10º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	11º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	12º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	13º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	14º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	15º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	16º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	17º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	18º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	19º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	20º PAVIMENTO	247,47	36,84		284,31	259,76			284,31	31,14%	69,07
	PAV. INTERM.	102,36	110,56		212,92	212,91			212,92	23,32%	28,88
	21º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	22º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	23º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	24º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	25º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	26º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	27º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	28º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	PAV. COB.	142,69		141,60	284,29				142,69	15,63%	
	BARRILETE	55,77			55,77						
	RESERVATÓRIO	55,77			55,77						
	Total	10.512,83 m²	1.141,99 m²	530,53 m²	12.185,35 m²	7.119,98 m²	680,28 m²		11.554,30 m²		6.032,59 m²
							7.800,26 m²				

OBS 1: ENTENDE-SE COMO "ÁREA PRIVATIVA" AS UNIDADES 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, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.
OBS 2: A ÁREA COBERTA ABERTA PRESENTE NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO CORRESPONDE A UMA ÁREA DE LAZER DE USO COLETIVO DO CONDOMÍNIO A QUAL CLASSIFICAMOS, CONCEITUALMENTE, COMO "PRAÇA SUSPensa" E FAZ PARTE DA PORÇÃO CLASSIFICADA COMO "PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO VINCULADO" DO REFERIDO NÍVEL DE PROJETO.
OBS 3: A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (REFERENTE AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO - DECRETO 27.952/2025) TERÁ QUALIFICAÇÃO CONFORME PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.



T.O.
ESC. 1:500
T.O.: 212,91 m²
C.A.
ESC. 1:500
C.A.: 212,91 m²



MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447
COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO)
NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: 2632/1942

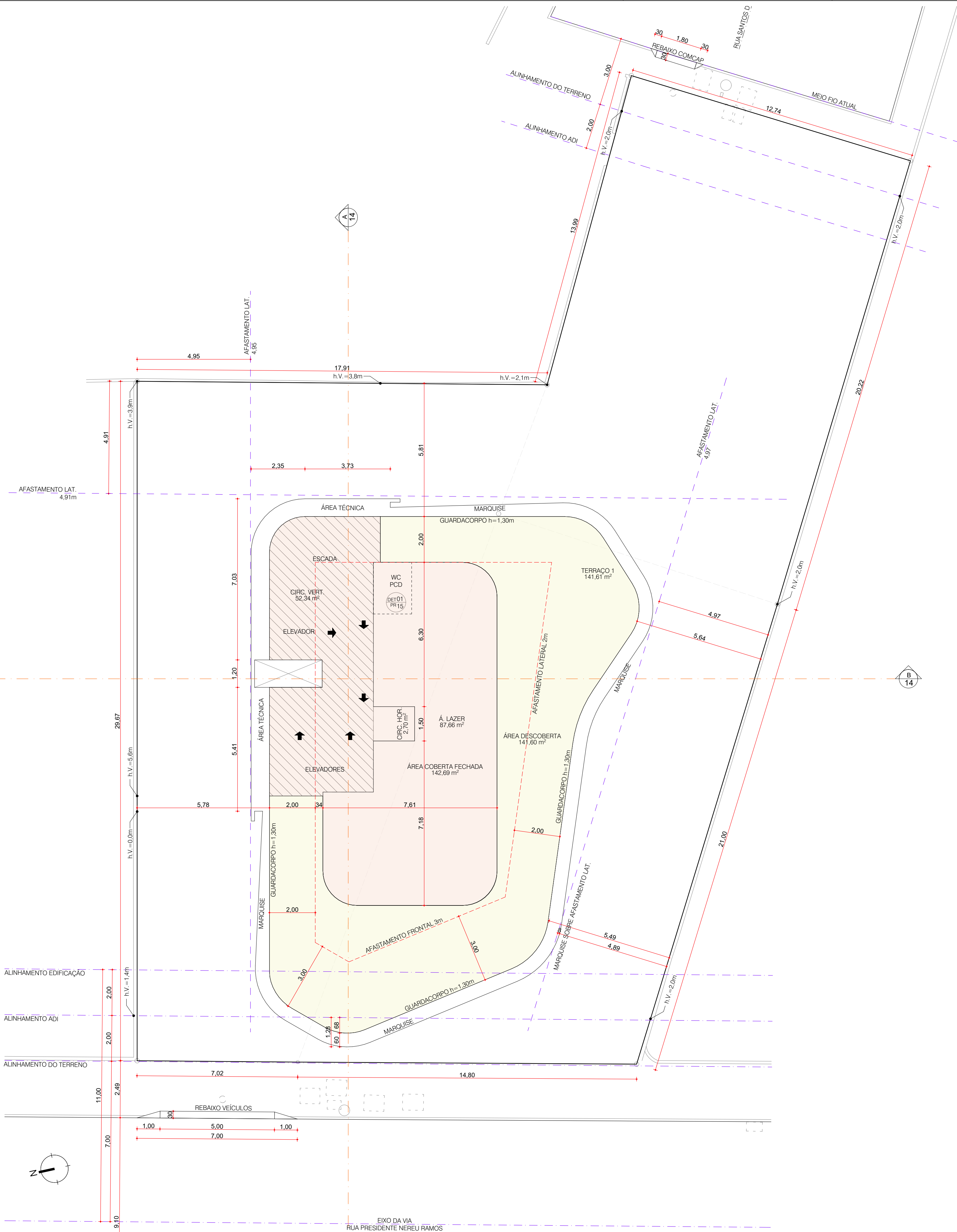
ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42

ASSINATURA
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-A64-467-6

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA - PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO

REVISÃO R01
1:500, 1:100

Nº DA PRANCHA / 12/15



PLANTA BAIXA - PAV. DE COBERTURA
ESCALA 1:100
ÁREA TOTAL: 289,29 m²

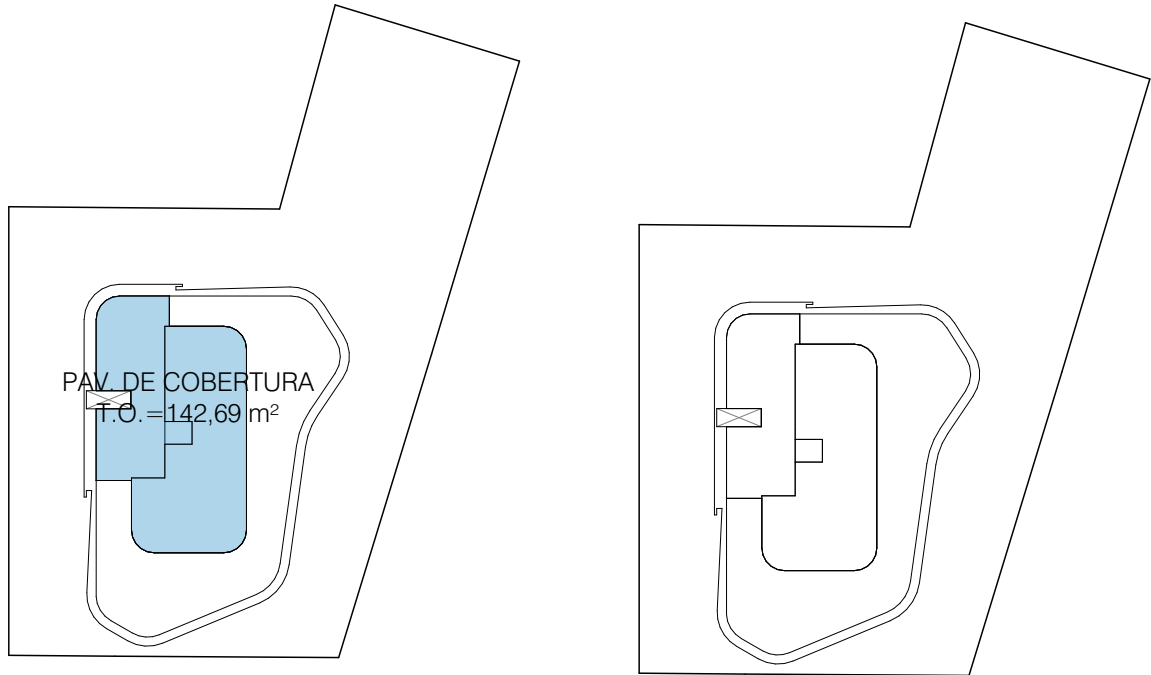
LEGENDA DE TIPOS DE ÁREAS

- ÁREA DESCOBERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA COBERTA ABERTA

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos	Pavimento	Áreas				Área Computável (CA)			Taxa de ocupação		Área Privativa
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Garagem	Área	(%)	
	SUBSOLO - 03	913,10			913,10				913,10	100%	287,00
	SUBSOLO - 02	913,10			913,10				913,10	100%	263,00
	SUBSOLO - 01	913,10			913,10				913,10	100%	240,00
	1º PAVIMENTO	492,91	172,86	204,43	870,00	58,53	464,14		679,09	74,37%	
	2º PAVIMENTO	329,06	61,68	184,50	575,24	191,78	216,14		388,24	42,52%	
	3º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	4º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	5º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	6º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	7º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	8º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	9º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
	10º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
TDC	11º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
TDC	12º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
HAB	13º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
HAB	14º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
ADI+I	15º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
ADI+I	16º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
ADI+I	17º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	18º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	19º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	20º PAVIMENTO	247,47	36,84		284,31	259,76			284,31	31,14%	69,07
USO MISTO	PAV. INTERM.	102,36	110,56		212,92	212,91			212,92	23,32%	28,88
USO MISTO	21º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	22º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	23º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	24º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	25º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	26º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	27º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	28º PAVIMENTO	253,90	30,41		284,31	255,88			284,31	31,14%	214,36
USO MISTO	PAV. COB.	142,69		141,60	284,29				142,69	15,63%	
USO MISTO	BARRILETE	55,77			55,77						
USO MISTO	RESERVATÓRIO	55,77			55,77						
Total		10.512,83 m²	1.141,99 m²	530,53 m²	12.185,35 m²	7.119,98 m²	680,28 m²		11.554,30 m²		6.032,59 m²

OBS 1: ENTENDE-SE COMO "ÁREA PRIVATIVA" AS UNIDADES 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, VAGAS DE VISITANTE DO RESIDENCIAL, ÁREAS COMERCIAIS, BEM COMO CIRCULAÇÃO DE USO COMUM.
OBS 2: A ÁREA COBERTA ABERTA PRESENTE NO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO CORRESPONDE A UMA ÁREA DE LAZER DE USO COLETIVO DO CONDOMÍNIO A QUAL CLASSIFICAMOS, CONCEITUALMENTE, COMO "PRAÇA SUSPensa" E FAZ PARTE DA PORÇÃO CLASSIFICADA COMO "PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO VINCULADO" DO REFERIDO NÍVEL DE PROJETO.
OBS 3: A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (REFERENTE AO INCENTIVO DE FRUIÇÃO - DECRETO 27.952/2025) TERÁ QUALIFICAÇÃO CONFORME PROJETO DE MELHORIAS URBANAS.



T.O.
ESC. 1:500
T.O.: 142,69 m²
C.A.
ESC. 1:500
C.A.: 0,0 m²

- REVISÃO R02 AJUSTES DE INFORMAÇÕES RÔMULO C. - 14/05/2026
- REVISÃO R02 RESPOSTA PARECER 2º ANÁLISE (01/04/2026) MAURO - 07/04/2026
- REVISÃO R01 RESPOSTA PARECER 1º ANÁLISE (06/10/2025) RÔMULO C. - 12/02/2026
- REVISÃO R00 EMISSÃO INICIAL RÔMULO C. - 02/04/2025



MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447
COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO) NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: 2632/1942

ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42
ASSINATURA
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-A64-467-6
REVISÃO R01
1:500, 1:100
11/02/2026
Nº DA PRANCHA / 13/15

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS

CORTE AA'

CORTE BB'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A
DISPENSADO AFASTAMENTO

AFASTAMENTO ADOTADO = 0,00 metros

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A
AFASTAMENTO = HF / 7

AFASTAMENTO = 34,35 / 7 = 4,91m

AFASTAMENTO ADOTADO = 5,84 metros

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A
DISPENSADO AFASTAMENTO

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B1

AFASTAMENTO = HF / 7

AFASTAMENTO = 34,68 / 7 = 4,95m

AFASTAMENTO ADOTADO = 5,78 metros

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B2

AFASTAMENTO = HF / 7

AFASTAMENTO = 34,79 / 7 = 4,97m

AFASTAMENTO ADOTADO = 5,48 metros

MEMORIAL ALTURAS FACHADA E CUMEEIRA

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA PERMITIDA NO ZONEAMENTO (ANEXO F01 - LC 739/2023): 46m
ALTURA MÁXIMA DE CUMEEIRA PERMITIDA NO ZONEAMENTO (ANEXO F01 - LC 739/2023): 52m

- OS ARTIGOS 295-D, 295-K, 295-O e 295-S DA LC 739/2023, REFERENTES AOS INCENTIVOS DOS QUAIS O PRESENTE PROJETO SE VALE, CONTEMPLAM UM ACRÉSCIMO DE ALTURA DE TRÊS METROS E SESSENTA CENTÍMETOS PARA CADA PAVIMENTO ADICIONAL ADVINDO DESSES MESMOS INCENTIVOS.

- O MEMORIAL ABAIXO ILUSTRA AS ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS POR LEI E NÃO O QUE FOI EFETIVAMENTE UTILIZADO EM PROJETO. COM BASE NA "H.MÁX.TOTAL" CALCULADA, É POSSÍVEL CONSTATAR QUE O PROJETO SE MANTÉM DENTRO DO LIMITE EM TODAS AS ORIENTAÇÕES DAS FACHADAS.

ARTIGO 295-D (USO MISTO):
+1 PAVIMENTO = 3,60m

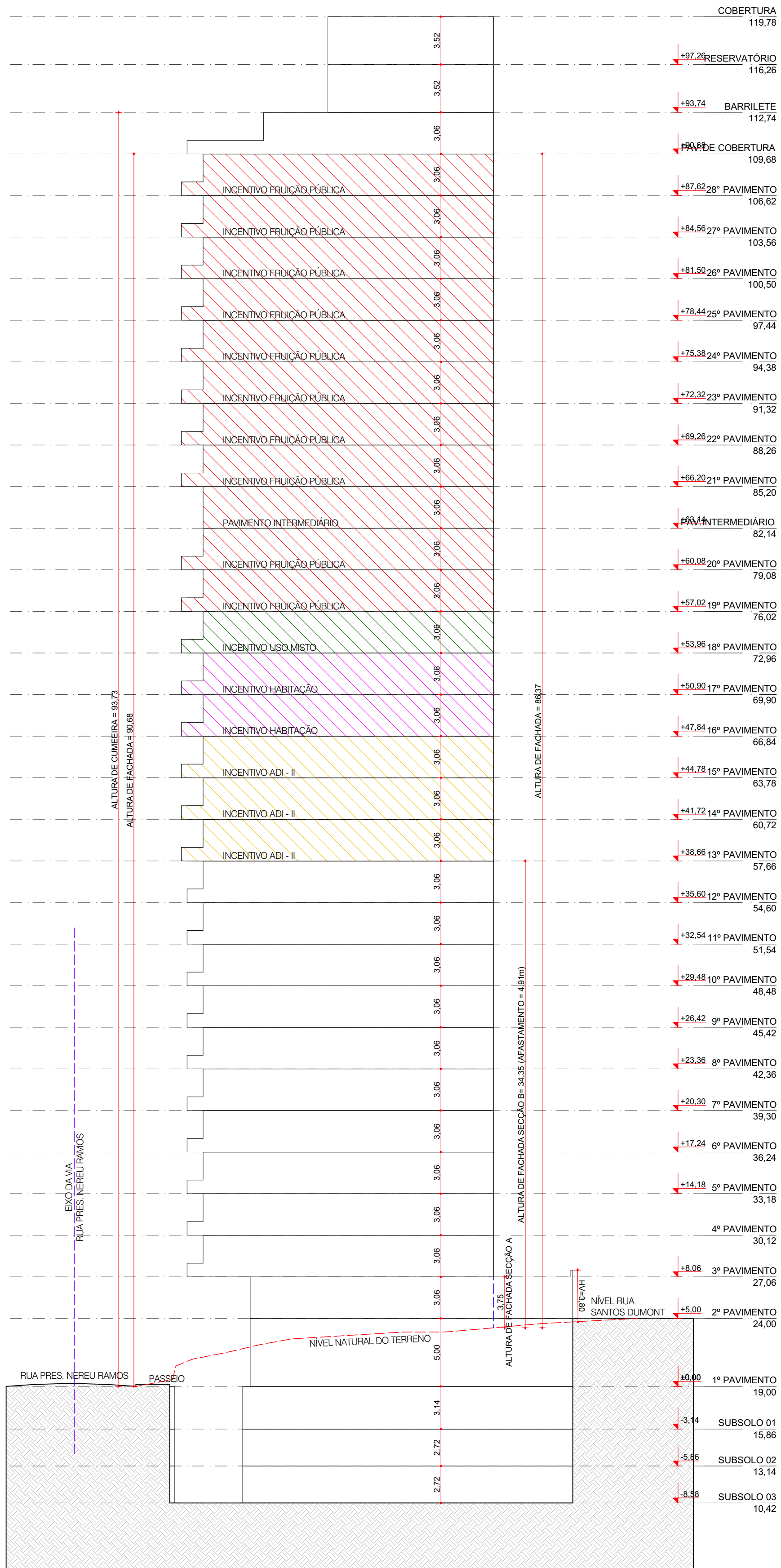
ARTIGO 295-K (HABITAÇÃO):
+2 PAVIMENTOS = 7,20m

ARTIGO 295-O (ADI-II):
+3 PAVIMENTOS = 10,80m

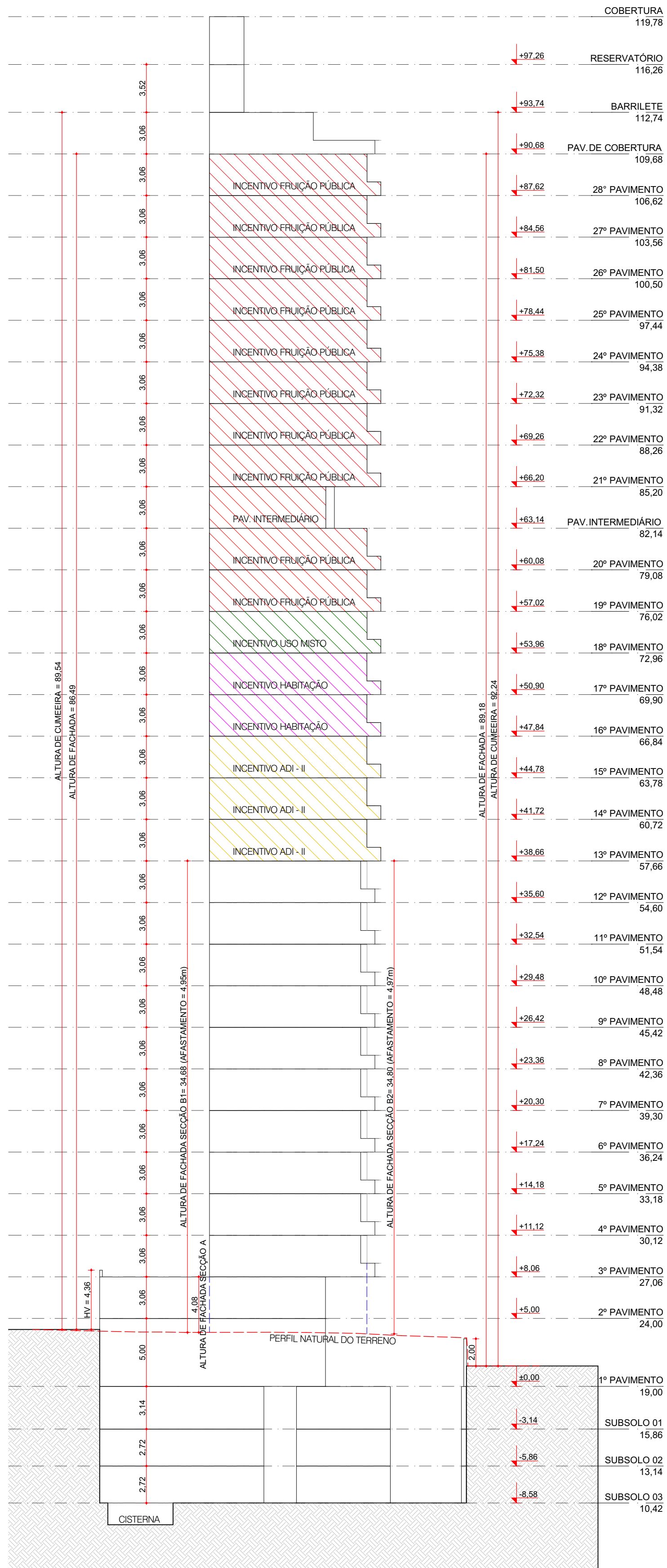
ARTIGO 295-S (FRUIÇÃO PÚBLICA):
+10 PAVIMENTOS = 36,00m

SUBTOTAL INCENTIVOS = 57,60m

H. MÁX. TOTAL = 46m + 57,60m
H. MÁX. TOTAL = 103,60m



CORTE AA
ESCALA 1:250



CORTE BB
ESCALA 1:250

• REVISÃO R02	AJUSTES DE INFORMAÇÕES	RÔMULO C. - 14/05/2026
• REVISÃO R02	RESPOSTA PARECER 2ª ANÁLISE (01/04/2026)	MAURO - 07/04/2026
• REVISÃO R01	RESPOSTA PARECER 1ª ANÁLISE (06/10/2025)	RÔMULO C. - 12/02/2026
• REVISÃO R00	EMIÇÃO INICIAL	RÔMULO C. - 02/04/2025



MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447

COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO)

NÚMERO DE PROJETO APROVADO
DE LOTEAMENTO: 2632/1942

ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42

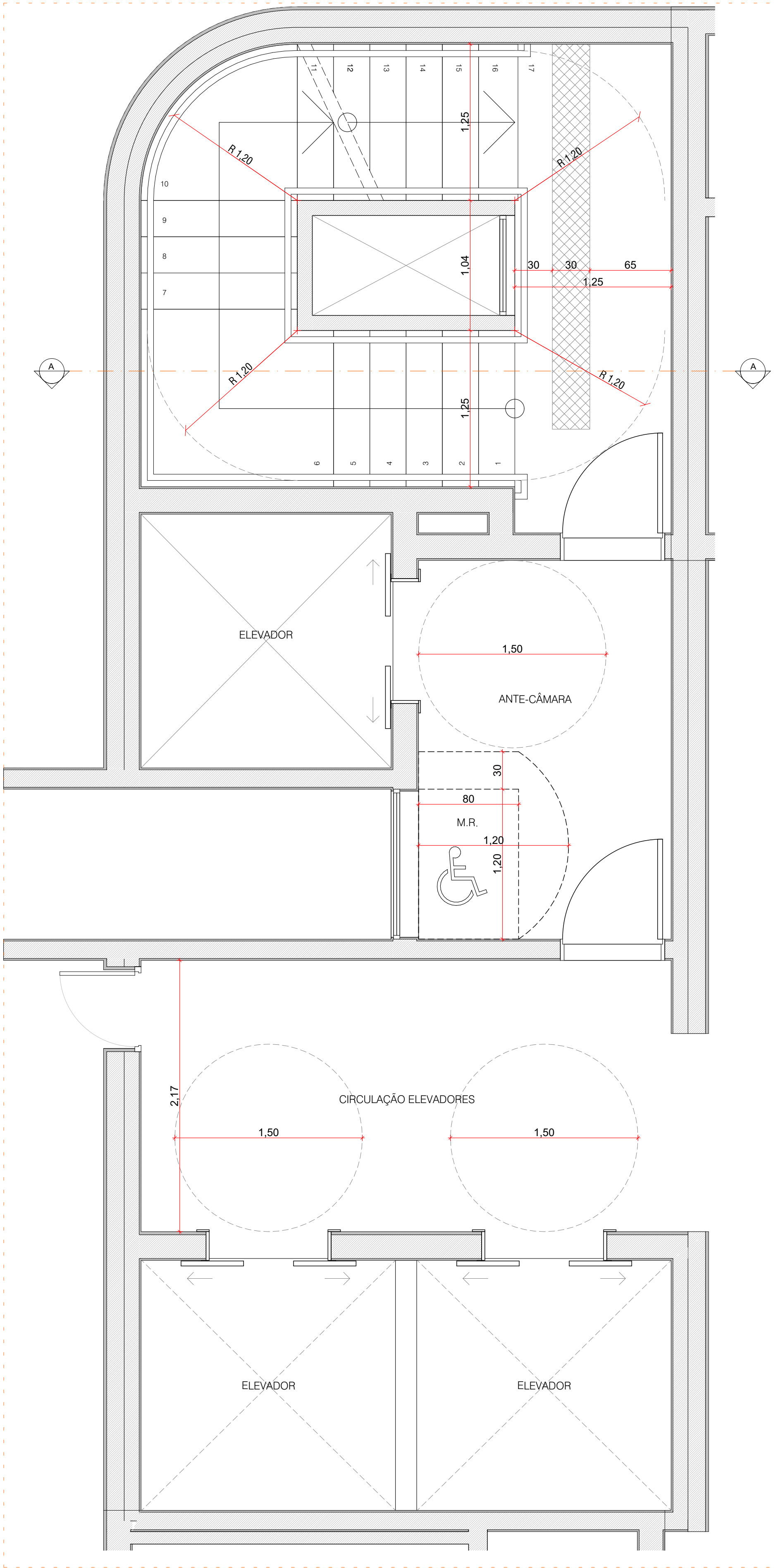
ASSINATURA
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-A64-467-6

CONTEÚDO: CORTES

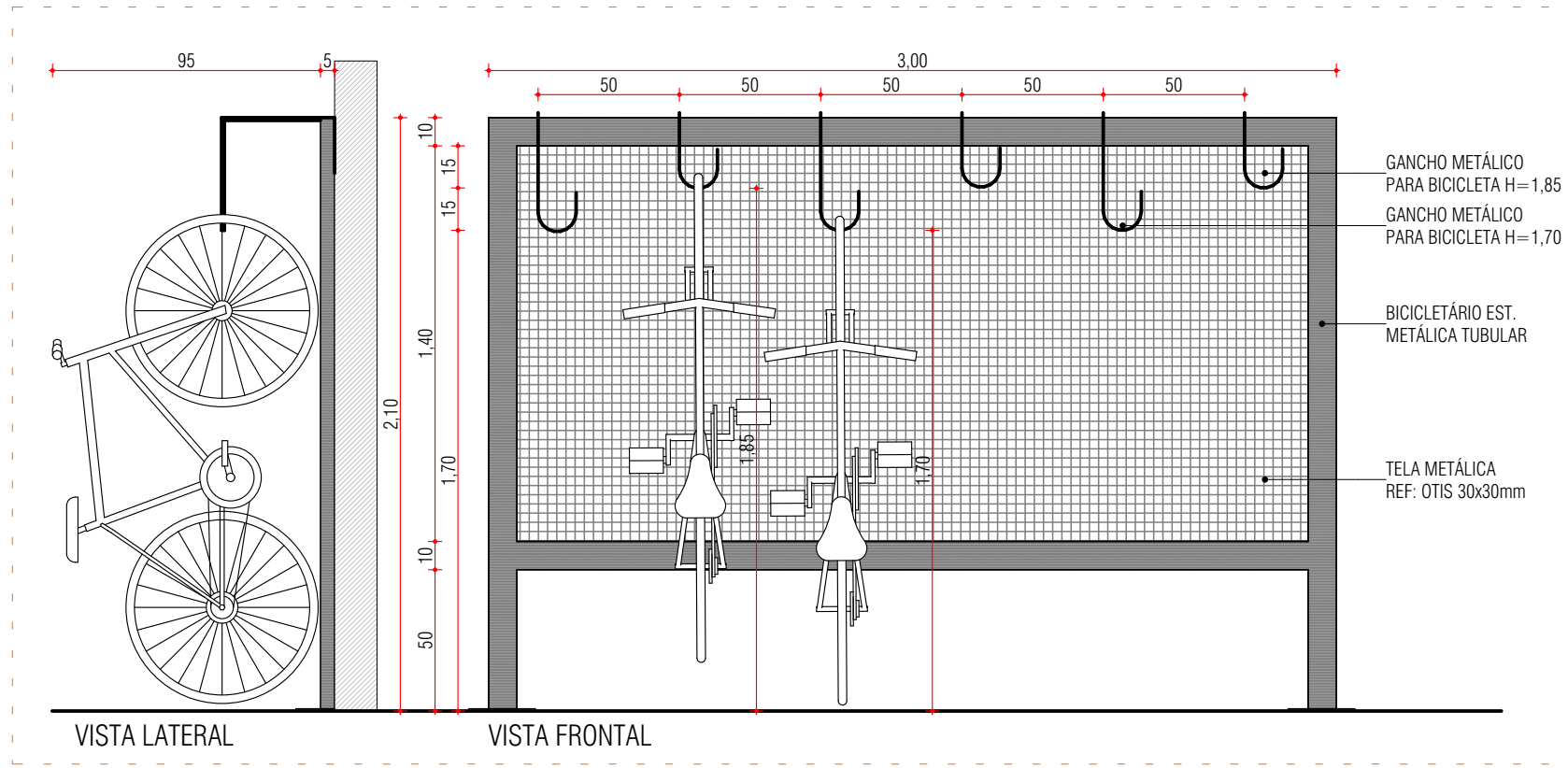
REVISÃO R01
1:250

11/02/2026

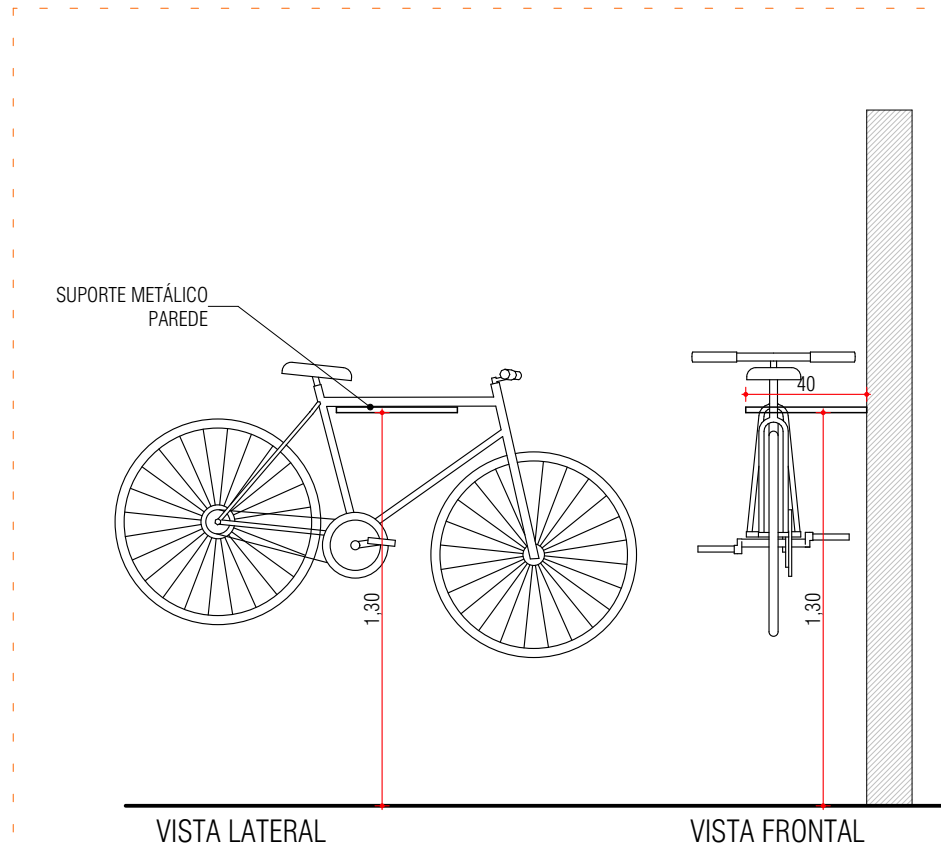
Nº DA PRANCHA / 14/15



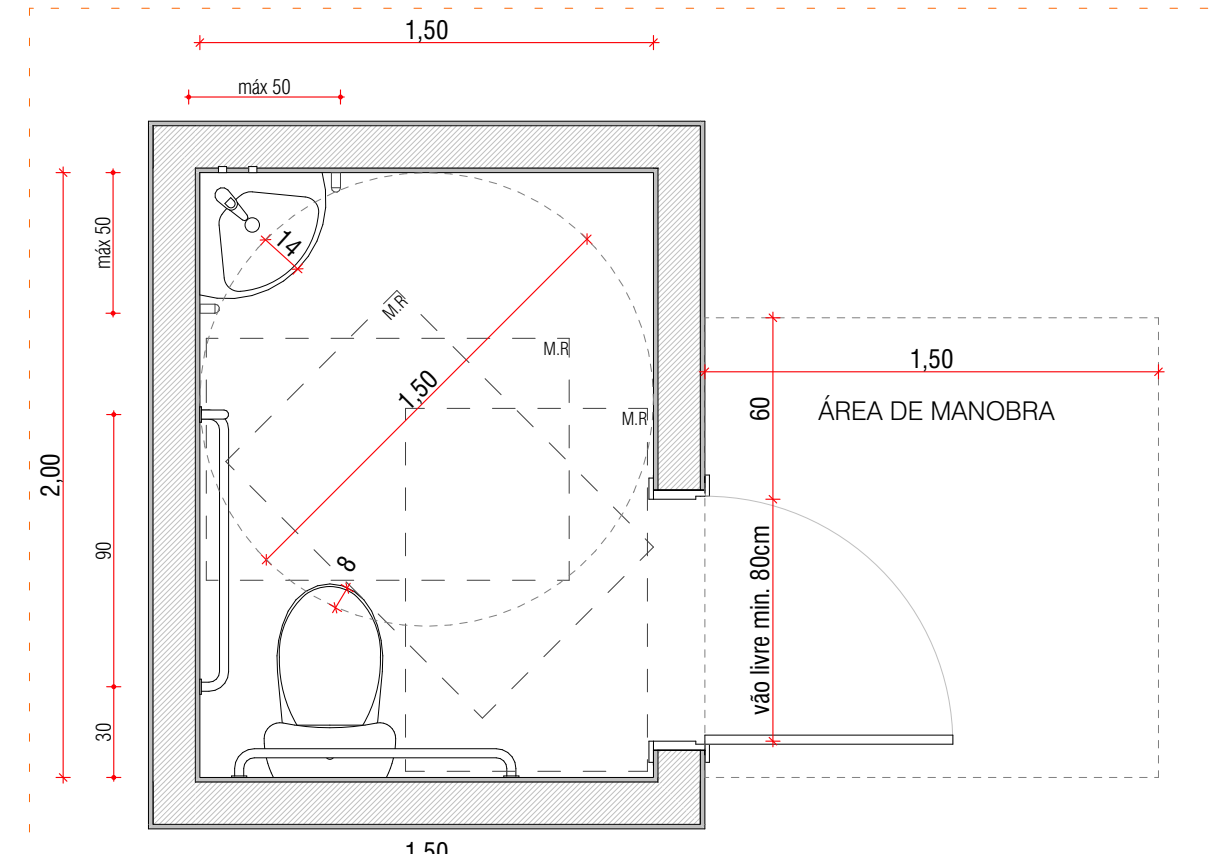
DETALHAMENTO CIRCULAÇÃO ACESSÍVEL
ESCALA 1/25



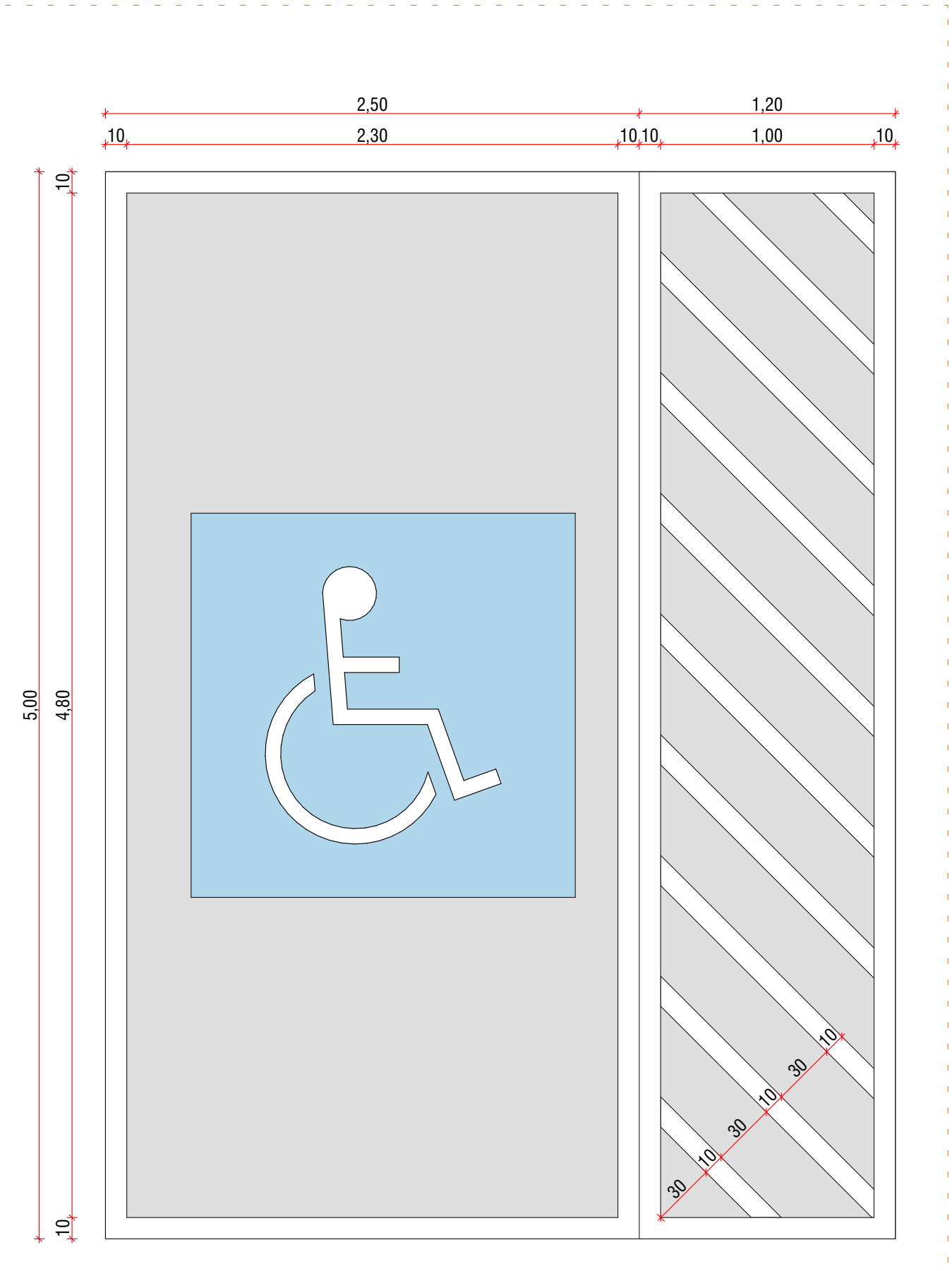
DETALHAMENTO PARACICLOS DE SUPORTES VERTICAIS
ESCALA 1/25



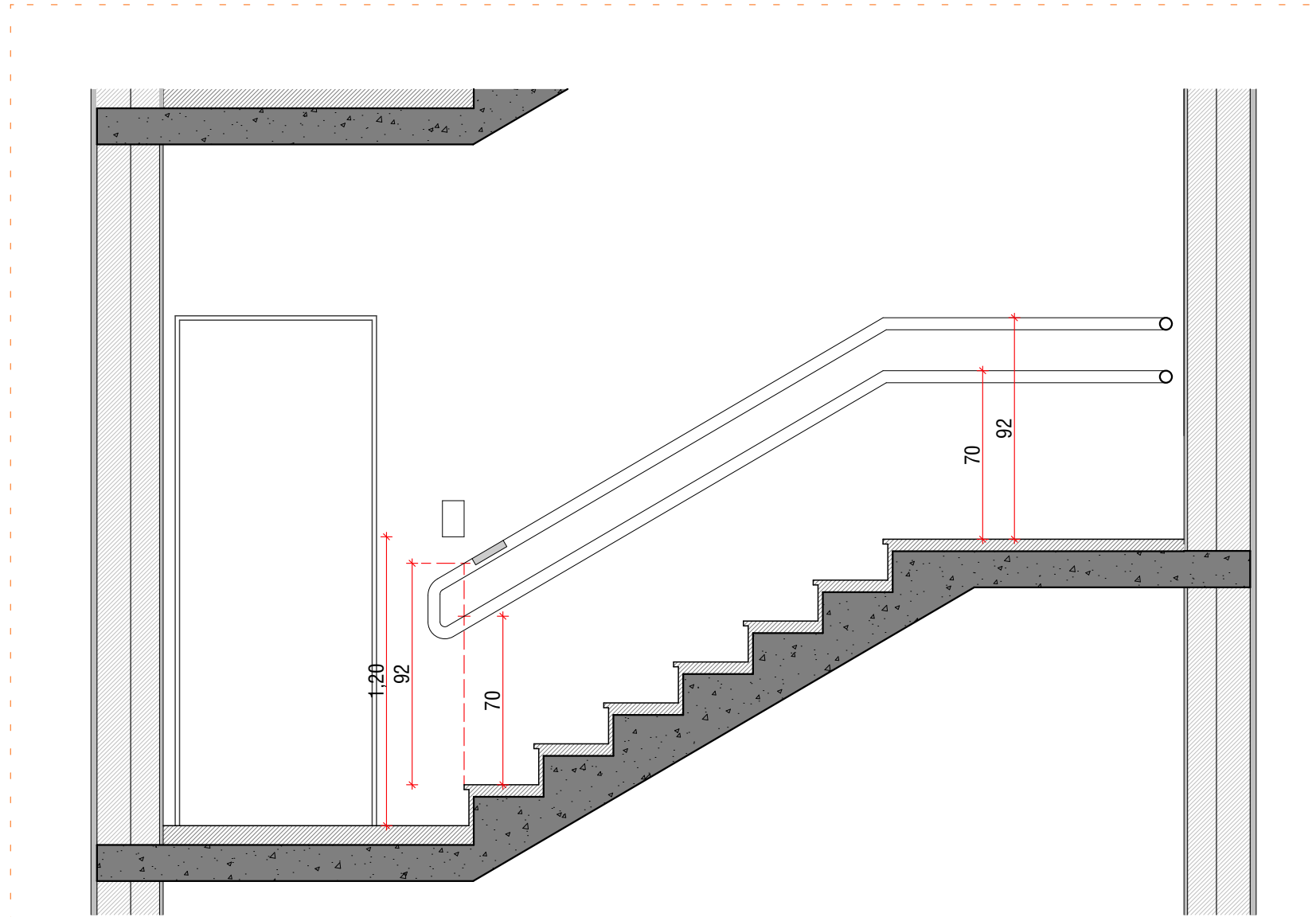
DETALHAMENTO PARACICLOS DE SUPORTES HORIZONTAIS
ESCALA 1/25



DET 01 | DETALHAMENTO SANITÁRIOS ACESSÍVEIS
ESCALA 1/25



DETALHAMENTO VAGA PCD
ESCALA 1/25



CORTE ESCADA / CORRIMÃO
ESCALA 1/25

• REVISÃO R02	AJUSTES DE INFORMAÇÕES	RÔMULO C. - 14/05/2026
• REVISÃO R02	RESPOSTA PARECER 2ª ANÁLISE (01/04/2026)	MAURO - 07/04/2026
• REVISÃO R01	RESPOSTA PARECER 1ª ANÁLISE (06/10/2025)	RÔMULO C. - 12/02/2026
• REVISÃO R00	EMISSION INICIAL	RÔMULO C. - 02/04/2025



MOS ARQUITETOS

RUA PRESIDENTE NEREU RAMOS, 60 - CENTRO - FLORIANÓPOLIS - SC
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.27.050.0357.001-407 | 52.27.050.0695.001-287 | 52.27.050.0688.001-447
COND. RES. MULTIFAMILIAR VERTICAL e COMERCIAL (USO MISTO) NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO: 2632/1942

ASSINATURA
JJ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA
10.304.312/0001-42

ASSINATURA
ARQ. ROBERTA SILVEIRA GHIZONI
CAU-A64-467-6

CONTEÚDO: ACESSIBILIDADE

REVISÃO R01
1/25

11/02/2026 Nº DA PRANCHA / 15/15