RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Passeio Bocaiúva

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n., Centro, Florianópolis/SC

2026

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento *(conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N.001/2023)*	b) Edificação		
Classificação *(conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)*	IV - Comércios atacadistas, varejistas em geral, lojas de departamentos, mercados, *shopping centers*, galerias, centros comerciais e varejistas de produtos perigosos acima de 5.000m² de área construída ou utilizável; VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis;		
Usos *(conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da Lei Complementar nº 482/2014)*	Zona AMC Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (Adequado) Empreendimento comercial / de serviços (Adequado)		
Nome fantasia *(se houver)*	Passeio Bocaiúva		
Logradouro	Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	Número	SN
Complemento	esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira	CEP	88015-700
Bairro/Distrito	Centro		
Inscrições Imobiliárias	52.03.054.0114.000-000, 52.03.054.0062.001-108, 52.03.054.0050.001-698, 52.03.054.0041.001-698, 52.03.054.0128.001-089, 52.03.054.0138.001-448, 52.03.054.0146.001-818, 52.03.054.0325.001-006, 52.03.054.0155.001-728, 52.03.054.0319.001-806, 52.03.054.0140.001-506, 52.03.054.0141.001-038, 52.03.054.0064.001-288, 52.03.054.0318.001-268, 52.03.054.0171.001-478, 52.03.054.0310.001-978, 52.03.054.0302.001-506, 52.03.054.0262.001-918, 52.03.054.0247.001-708, 52.03.054.0232.001-588 e 52.03.054.0218.011-628		
Matrículas	72.249, 32.421, 20.349, 20.777, 11.496, 2.137, 20.925, 41.295, 9.017, 67.524, 66.030, 67.523, 9.019, 41.296, 14.390, 25.761, 98.437, 98.446, 29.524, 29.351, 97.613, 1.643 e 97.658		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA		
CPF/CNPJ	48.796.815/0001-55		
Logradouro	R. Jair Hamms	Número	38
Complemento	Sala 110 Bloco A	CEP	88.137-084
Telefone	(48) 3203-1100		
Responsável pelo Acompanhamento *(Responsável por acompanhar a tramitação do RIV da parte do Empreendedor)*			
Nome completo	Gustavo Bulcão Viana		
CPF	055.972.849-24		
E-mail	gustavo@hurbana.com		

Telefone	(48) 99111-2503

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	AS Soluções Ambientais & Engenharia			
CPF/CNPJ	27.756.665/0001-86			
Telefone	(48) 9 91150211			
E-mail	amanda@asambiental.eng.br			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Julia Carla Santana dos Santos			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU A270916-3	
E-mail	amanda@asambiental.eng.br			
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Amanda Rafaela Schmidt	Elaboração do estudo	Engenheira Ambiental	Estudo de tráfego	CREA/SC: 126680-7
Julia Carla Santana dos Santos	Elaboração do estudo	Arquiteta e Urbanista	Uso e Ocupação do Solo; Valorização Imobiliária; Adensamento Populacional; Equipamentos Comunitários; Demanda por Transporte; Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura; Conforto Ambiental, Ventilação e Iluminação	CAU A270916-3
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa *(se houver)*	Mantovani Rita Arquitetura			
Responsável Técnico	Roberto Rita	Registro profissional	CAU/SC: A5806-8	
E-mail	mantovanierita@mantovanierita.com.br			

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula *(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)*	Cartório de Registro de Imóveis

72.249, 32.421, 20.349, 20.777, 11.496, 2.137, 20.925, 41.295, 9.017, 67.524, 66.030, 67.523, 9.019, 41.296, 14.390, 25.761, 98.437, 98.446, 29.524, 29.351, 97.613, 1.643 e 97.658	1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Dados do proprietário	
Nome do Proprietário	Porto Administração, Roberto Rodrigues Rita, Ana Paula Seara e outros, Rui Seara, Neide Azevedo Silva, Rui Seara e Sueli Seara, Ana Paula Seara e outros, Ventura Empreendimentos, ACCR Incorporações, Ana Paula Seara e outros, Ana Paula Seara e outros, ACCR Incorporações, Nadir da Silva Lopes, Laudares Empreendimentos, Ruby Margarete, Ruby Margarete, Hamilton Cordeiro, Laudares Capella, Mara Regina, Laudares Capella, Laudares Capella e Laudares Capella

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

A SOLUÇÕES S AMBIENTAIS

Passeio Bocaiúva

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n., Centro, Florianópolis/SC

2026

Sumário

1. Identificação do Empreendimento 3
1.1. Nome e Localização do Empreendimento 3
1.2. Identificação do Empreendedor 3
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico 3
Estudo de Impacto de Vizinhança 3
1.4. Titulação do Imóvel 4
1.5. Informações Prévias 4
Processos correlatos 4
1.6. Descrição do Empreendimento 9
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII) 16
3. Diagnósticos e Prognósticos 18
3.1. Adensamento Populacional 18
3.2. Equipamentos Urbanos na AID 20
3.3. Equipamentos Comunitários na AID 23
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo 31
3.5. Valorização Imobiliária na AII 32
3.6. Mobilidade Urbana 35
3.7. Conforto Ambiental Urbano 59
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural 66

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento *(conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N.001/2023)*	b) Edificação		
Classificação *(conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)*	IV - Comércios atacadistas, varejistas em geral, lojas de departamentos, mercados, *shopping centers*, galerias, centros comerciais e varejistas de produtos perigosos acima de 5.000m² de área construída ou utilizável; VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis;		
Usos *(conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)*	Zona AMC Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (Adequado) Empreendimento comercial / de serviços (Adequado)		
Nome fantasia *(se houver)*	Passeio Bocaiúva		
Logradouro	Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	Número	SN
Complemento	esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira	CEP	88015-700
Bairro/Distrito	Centro		
Inscrições Imobiliárias	52.03.054.0114.000-000, 52.03.054.0062.001-108, 52.03.054.0050.001-698, 52.03.054.0041.001-698, 52.03.054.0128.001-089, 52.03.054.0138.001-448, 52.03.054.0146.001-818, 52.03.054.0325.001-006, 52.03.054.0155.001-728, 52.03.054.0319.001-806, 52.03.054.0140.001-506, 52.03.054.0141.001-038, 52.03.054.0064.001-288, 52.03.054.0318.001-268, 52.03.054.0171.001-478, 52.03.054.0310.001-978, 52.03.054.0302.001-506, 52.03.054.0262.001-918, 52.03.054.0247.001-708, 52.03.054.0232.001-588 e 52.03.054.0218.011-628		
Matrículas	72.249, 32.421, 20.349, 20.777, 11.496, 2.137, 20.925, 41.295, 9.017, 67.524, 66.030, 67.523, 9.019, 41.296, 14.390, 25.761, 98.437, 98.446, 29.524, 29.351, 97.613, 1.643 e 97.658		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico			
Estudo de Impacto de Vizinhança			
Nome	AS Soluções Ambientais & Engenharia		
CPF/CNPJ	27.756.665/0001-86		
Coordenador do EIV			
Nome do Profissional	Julia Carla Santana dos Santos		
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU A270916-3
Demais membros da equipe			

Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Gregório Carlos de Simone	Elaboração do Estudo	Geógrafo	Adensamento populacional	CREA/SC: 122394-2
			Equipamentos Urbanos na AID	
			Equipamentos Comunitários na AID	
			Análise de Uso e Ocupação do Solo	
			Valorização imobiliária	
Amanda Rafaela Schmidt	Elaboração do estudo	Engenheira Ambiental	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA/SC 126680-7
Julia Carla Santana dos Santos	Elaboração e Coordenação do estudo	Arquiteta e Urbanista	Ventilação e iluminação	CAU A270916-3
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	

Projeto Arquitetônico			
Nome da Empresa *(se houver)*	Mantovani Rita Arquitetura		
Responsável Técnico	Roberto Rita	Registro profissional	CAU/SC: A5806-8

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula *(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)*	Cartório de Registro de Imóveis
72.249, 32.421, 20.349, 20.777, 11.496, 2.137, 20.925, 41.295, 9.017, 67.524, 66.030, 67.523, 9.019, 41.296, 14.390, 25.761, 98.437, 98.446, 29.524, 29.351, 97.613, 1.643 e 97.658	1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

1.5. Informações Prévias	
Processos correlatos *(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)*	
Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Solicitação de viabilidade de abastecimento de água	AD0250463/2024
Viabilidade de energia	Solicitação n° 778761
Solicitação de viabilidade de esgoto	AD0250466/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0128.001	N° 003499/2024

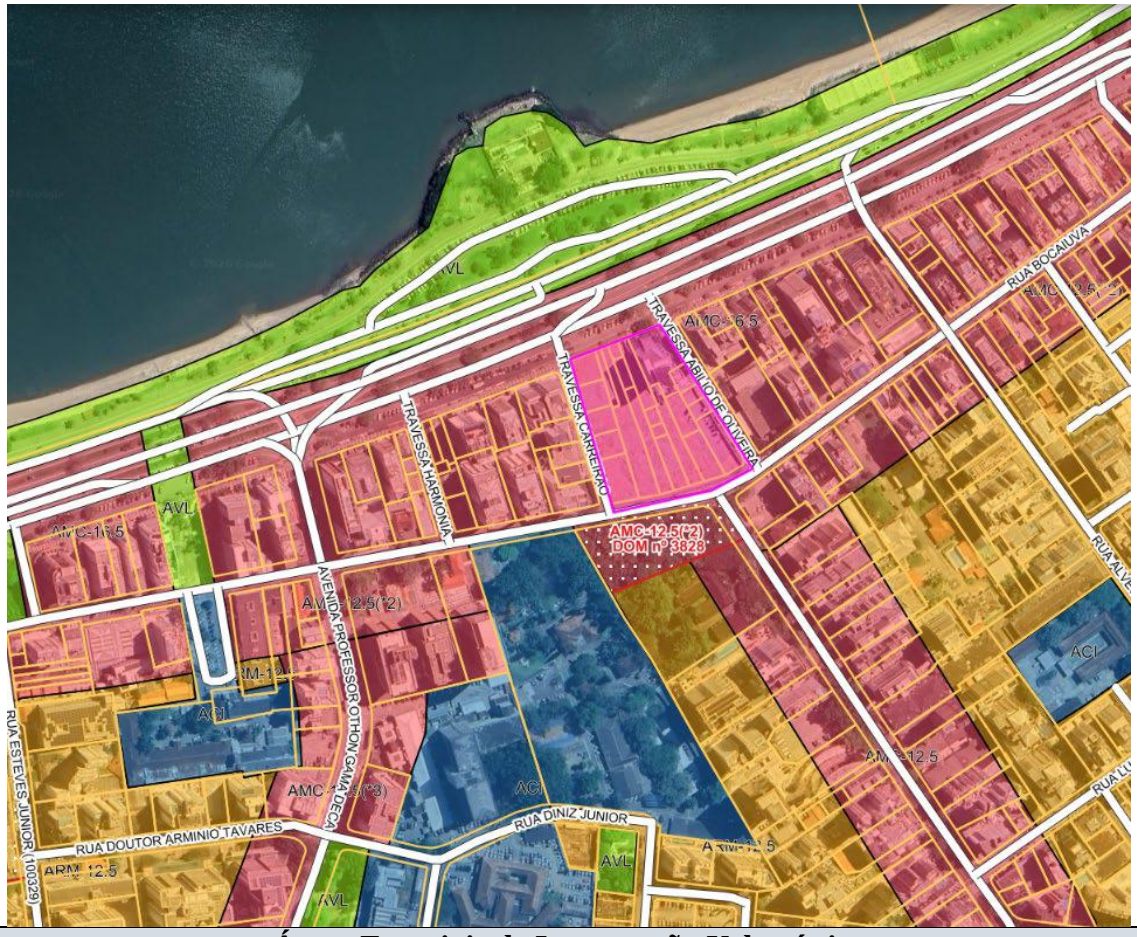
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0062.001	N° 003459/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0262.001	N° 003462/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0141.001	N° 003465/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0146.002	N° 003468/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0325.001	N° 003471/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0155.001	N° 003472/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0319.001	N° 003475/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0318.001	N° 003476/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0171.001	N° 003477/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0310.001	N° 003478/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0302.001	N° 003479/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0262.001	N° 003482/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0247.001	N° 003483/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0232.001	N° 003485/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0218.001	N° 003487/2024
Consulta Automatizada Para Fins De Construção - Inscrição Imobiliária: 52.03.054.0114.016	N° 003488/2024
Solicitação de aprovação de projeto para um conjunto de edificações de uso misto	PMF E 00072014/2024

contendo 03 subsolos, embasamento e 03 torres	
Solicitação da anuência prévia do SEPHAN	PMF E 00033441/2024
Diretrizes Urbanísticas – Edificações	Processo E 160134/2023
Declaração De Atividade Não Constante	DANC 0080/2024

Zoneamentos incidentes

(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map ligando a camada "Zoneamento – Decreto Mun. Nº 25.301/2023" no grupo "Plano Diretor Vigente" e "Google Satélite" no grupo "Mapas Base". Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)

Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
AMC – 16.5	12	4	50	70	67	1	8,07



Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Área de Desenvolvimento Incentivado II – ADI II

Triângulo Central

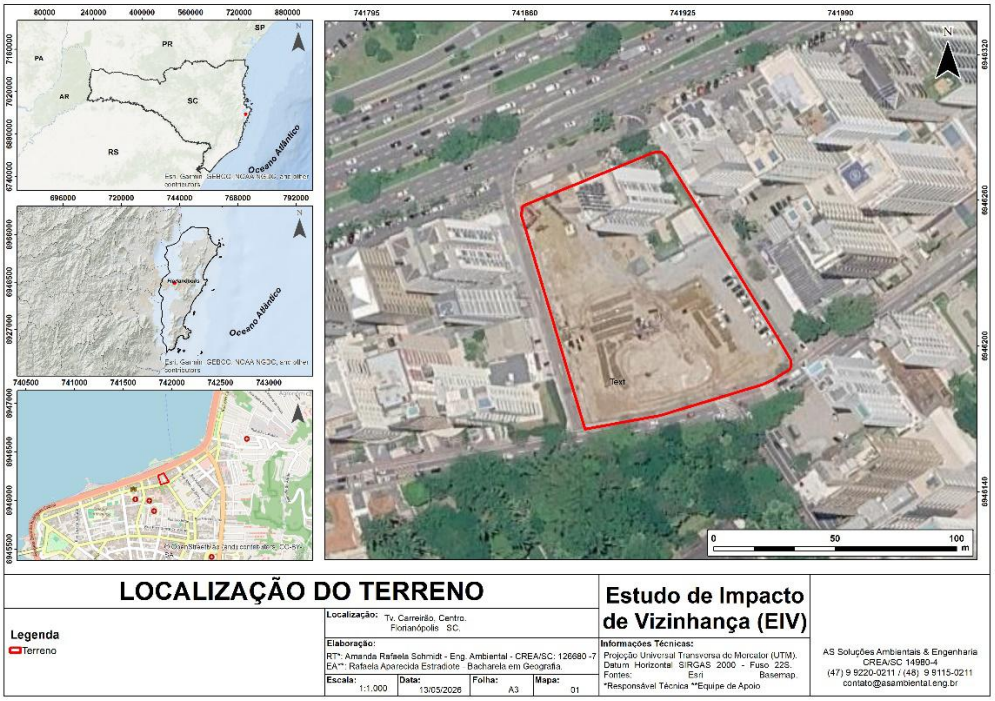
Unidade Territorial de Planejamento *(Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165)*	
Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA)	
UTP 1 – Florianópolis, Índice de Salubridade Ambiental (ISA) de 0,34	
Licenças Ambientais *(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)*	
Empreendimento passível de licença ambiental?	( ) Sim (X) Não

No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV *(máx. 500 caracteres)*
Declaração de Atividade Não Constante (**Anexo 01**)	DANC 0080/2024
Diretrizes Urbanísticas (caso aplicável) *(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)*	
Empreendimento se enquadra como PGT	**PGT-01 ( ) PGT-02 (X) NÃO ( )**
Diretrizes do PGT-02 (quando aplicável) *(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes, máx. 1500 caracteres)*	
Outras informações pertinentes *(Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)*	
Descrição *(máx. 500 caracteres)*	Anexo
O empreendimento não está inserido em área suscetível à inundação. Na Avenida Rubens de Arruda Ramos, há uma escultura datada de 1986 do autor Plínio Verani, trata-se do Monumento ao Soldado, classificado como Arte Pública Monumento. Esta obra dista, medido em linha reta, 80 metros do empreendimento proposto. Na Avenida Trompowsky, 420, no Edifício Trompowsky Class, há uma obra do artista Ricardo Kersting, datado do ano de 2000, a qual classifica-se como Arte Pública Edifício, medindo 72 metros do empreendimento proposto.	

1.6. Descrição do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localização

(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



Implantação do Empreendimento

(Anexar planta de implantação em formato PDF contendo no mínimo detalhamento dos acessos, passeios, área de acumulação de veículos, vagas de carga e descarga, recuos e demais itens que interfiram no sistema viário do entorno)

Descrição dos usos e atividades *(Descrever brevemente as principais atividades, seus horários de funcionamento e os horários de pico, máx. 2000 caracteres)*
O projeto proposto prevê a implantação de um empreendimento misto composto por 03 torres. As unidades do empreendimento compreendem 160 unidades habitacionais residenciais, 02 lojas e 74 unidades de escritórios/serviços. Quanto aos horários de funcionamento, serão alternados de acordo com a operação: • Comércio: Funcionamento das 8h a 22h. • Escritórios: Funcionamento das 8h às 18h.

Descrição Quantitativa do Empreendimento	
Área total do terreno (m²)	7.807,64
Área de recuo viário (m²)	691,63
Área remanescente (m²)	7.116,01
Incentivos utilizados	Incentivo à sustentabilidade nas construções (Decreto 25.650/2023) Incentivo ao uso misto (Decreto 25.647/2023) Incentivo à arte pública (Decreto 25.649/2023) Incentivo às produções de habitação de interesse social (Decreto 25.646/2023) ADI II – Incentivo às áreas de desenvolvimento incentivado (Decreto 25.644/2023) Incentivo à fruição pública na forma de espaços públicos e conectividade (Decreto 25.648/2023)
Número de torres	3

Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)	
(X) Sim ( ) Não	Área de Incidência *(máx. 100 caracteres)*
	69.602,83 m²

Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)	
( ) Sim - venda (X) Sim - compra ( ) Não	Proveniência *(máx. 100 caracteres)*
	6.831,37 m²
	Valor do m²
	-

Limite de Ocupação						
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014		Utilizados			
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	8,39 (Com incentivos)		8,07 (Com incentivos)			
Número de Pavimentos	Básico	Acres. TDC	Básico	TDC	Incentivos	Total
	12	4	12	4	19	35

Taxa de Impermeabilização					
Área do lote (m²)			7.807,64 m²	100%	
Área sem obstáculo à infiltração de água (m²)			1.163,16m²	16,33%	
Área de terraço (profundidade maior que 30cm) (m²)			-	-	
Área de Pavimentação Drenante (m² equivalente)			-	-	
Área com sistema de captação de águas pluviais (m²)			1.139,39 m²	16,01%	
Área impermeabilizada (m²)			5.282,65 m²	67,66%	
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)	%
	Subsolo	7.116,01	100	7.108,20	99,89
	Base	5.692,80	80	5.289,96	74,34
	Torre	1.707,84	24	3.389,64	47,63

Quadro de Áreas das Unidades Privadas			
Unidades Habitacionais	Número de dormitórios	Total de unidades	Área privativa média
	5	1	400 m²
	4	64	250 m²
	3	86	160 m²
	2	9	140 m²
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número	Área média
	Loja	2	5.478,66 m²
	Comercial	74	150 m²

Quadro de Áreas do Empreendimento *(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)*		
Pavimento	Área Computável	Área Total
Subsolo 04	2.773,70	7.108,21
Subsolo 03	1.400,45	7.042,27
Subsolo 02	0,00	6.961,63
Subsolo 01	0,00	6.867,74
Térreo	5.567,09	6.220,50
Pav. Intermediário	3.769,20	3.831,11
2º pavimento	4.303,80	4.375,48
3° pavimento	2.977,09	4.958,92
4° pavimento	2.637,79	2.859,98
5° pavimento	2.500,69	2.575,82
6° pavimento	2.711,24	2.711,24

7° pavimento	2.490,55	2.490,55
8° pavimento	2.700,69	2.700,69
9° pavimento	2.713,04	2.713,04
10° pavimento	2.711,03	2.711,03
11° pavimento	2.681,80	2.681,80
12° pavimento	2.692,34	2.692,34
13° pavimento	2.556,93	2.556,93
14° pavimento	2.700,38	2.700,38
15° pavimento	2.605,15	2.605,15
16° pavimento	2.486,87	2.486,87
17° pavimento	2.698,37	2.698,37
18° pavimento	2.705,01	2.705,01
19° pavimento	2.707,35	2.707,35
20° pavimento	2.491,27	2.491,27
Área técnica (Torre C)	0,00	142,15
21° pavimento	1.796,97	1.824,76
22° pavimento	1.839,69	1.933,67
23° pavimento	1.864,44	1.918,36
24° pavimento	1.856,38	1.919,92
25º pavimento	1.741,63	1.835,61
26° pavimento	1.864,44	1.918,36
27° pavimento	1.859,99	1.923,53
28° pavimento	1.839,69	1.933,67
29º pavimento	1.868,44	1.918,36
30º pavimento	1.859,99	1.923,53
31º pavimento	1.839,69	1.933,67
32º pavimento	1.864,44	1.918,36
33º pavimento	1.832,31	1.919,92
34º pavimento	1.590,09	1.816,81
35º pavimento	879,63	990,83
Pav. Cobertura (Torre A)	97,47	791,03
Área Técnica (Torre B)	0,00	155,53
Casa de Máquina (Torre B)	0,00	84,84
Área Tecnica (Torre A)	0,00	99,69

Casa de Máquina (Torre A)	0,00	99,69
Cobertura (Torre B)	0,00	0,00
Cobertura (Torre A)	0,00	0,00
Total Geral	90.867,43	121.455,97

Vagas de Estacionamento

		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 vaga/UH	447 + 10 (PCD)	-	160
	Visitantes	5% + 2% (PCD)	-	5% do total de vagas privativas	23 + 1 (PCD)	-	-
Comerciais		-	-	1/100 m² mínimo	167 + 10 (Idoso) + 4 (PCD)	10	85 + 23 (Uso Misto)
Serviço		-	-	1/100 m² mínimo 5	118 + 3 (PCD)	-	121
Carga e Descarga		-	-	-	2	-	-

Usos do Empreendimento

Tipos de uso	Área (m²)	% do uso *(em relação à área total do pavimento)*
Estacionamento	28.092,77	23,13
Comercial	12.801,46	10,54
Residencial	80.549,60	66,32

Cronograma Sintético de Obras

(As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)

Id	Descrição	Início *(mês/ano)*	Fim *(mês/ano)*
1	Serviços preliminares	Mar/2025	Jun/2025
2	Movimentações de terra e fundações	Jun/2025	Jun/2026
3	Superestrutura	Jun/2026	Mar/2028
4	Alvenaria	Mar/2027	Set/2028
5	Revestimentos e acabamentos	Fev/2028	Nov/2029

Enquadramentos Diferenciais

(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)

- Incentivo à sustentabilidade nas construções: área em equivalência ao acréscimo de 3% na Taxa de Ocupação total;
- Sustentabilidade na edificação:
    1. - Eficiência energética: Para as unidades residenciais estão previstos a utilização de aquecedores de passagem. Estes equipamentos aquecem a água sob demanda se eliminando a necessidade de manter grandes volumes de água aquecida de forma contínua, com consumo energético significativamente menor. Nas unidades maiores com demandas superiores a um equipamento, será utilizado o sistema de cascata, onde a demanda é distribuída entre os aparelhos de forma inteligente;
    2. - Desempenho térmico: Fachada ventilada: Sistema que atua proporcionando isolamento térmico passivo com circulação de ar entre a parede da edificação e o revestimento mais externo;

       - Tratamento de manta térmica em lajes de cobertura: A manta térmica melhora significativamente o conforto térmico interno com a redução de transferência de calor;

       - Janelas eficientes: Estão previstas esquadrias com qualidade de isolamento dos caixilhos e vidros tratados para diminuir a absorção de calor;

       - Floreiras na fachada: Este sistema ajuda a reduzir o calor que incide diretamente sobre as superfícies da edificação além de promover microclima gerado pela vegetação.
    3. Gestão de águas e resíduos:

       - Serão utilizados no edifício apenas bacias sanitárias de volume reduzido de descarga, chuveiros e lavatórios de volumes fixo de descarga e torneiras com arejadores.
    4. Gestão de águas e resíduos – captação e reaproveitamento:

       - O edifício contará com sistema de aproveitamento pluvial. Um reservatório de aproveitamento ficará no subsolo para armazenamento das águas das chuvas que serão coletadas nos telhados ou lajes de cobertura. Essa água de reuso será utilizada para irrigação de paisagismo. A tubulação de água de reuso será devidamente indicada nas áreas externas por serem de água não potável.
    5. Geração de energia – vagas para veículos elétricos:

       - Com uma demanda de 75kVA atendida por UC própria e exclusiva para veículos elétricos e controlada por um equipamento gerenciador de demanda, o condomínio conseguirá atender a demanda de carros elétricos do empreendimento.
    6. Entorno urbano – paisagismo sustentável

       - O projeto contará com a presença de árvores e espécies arbustivas nativas em seu térreo.

- Incentivo ao uso misto: O empreendimento proposto possuirá uso misto, apresentando atividade residencial multifamiliar e comercial/serviços, indo de encontro ao que preconiza o Art. 42 da LCM 739/2023. Haverá área em equivalência ao acréscimo de 30% na taxa de ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 01 pavimento incentivado, com T.O. e recuos limitados aos do pavimento interior. Incentivo à arte pública: área em equivalência ao acréscimo de 2% na taxa de ocupação total

- Incentivo à produção de habitação de interesse social: área em equivalência ao acréscimo de 30%na taxa de ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 02 pavimentos incentivados (zoneamento > 11 pavimentos), com T.O. e recuos limitados aos do pavimento inferior
- ADI II – Incentivo às áreas de desenvolvimento incentivado: área em equivalência ao acréscimo de 30% na taxa de ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 04 pavimentos incentivados, com T.O. e recuos limitados aos do pavimento inferior
- Incentivo ao desenvolvimento econômico: área equivalente ao acréscimo de 04 pavimentos incentivados (zoneamento > 12 pavimentos), com T.O. e recuos limitados aos do pavimento inferior
- Incentivo à fruição pública na forma de espaços públicos e conectividade
- Captação de água da chuva na cobertura e revestimentos drenagem.
- Desenho arquitetônico inovador, com paisagismo e arborização.

Demais informações consideradas pertinentes para o EIV
(máx. 2000 caracteres)

O empreendimento propõe um projeto icônico, com desenho urbano diferenciado e de alta qualidade arquitetônica, que busca fortalecer a ocupação com usos diversificados e valorizar a integração de espaços privados e públicos, com a implantação de uma área de fruição pública composta por mobiliário qualificado e arborização, distribuída ao longo das fachadas ativas do empreendimento e dos passeios públicos das testadas das vias. A solução trará vitalidade para uma quadra em uma região central que atualmente se encontra subutilizada, gerando dinamismo e um atrativo urbano para a permanência, circulação e convivência da comunidade no local, indo de encontro ao fortalecimento da centralidade urbana que ocorre na sede insular do município.

2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	
Delimitação das Áreas de Influência	
O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? *(Decreto nº 24.287/22)*	( ) Sim (X) Não
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	( ) Sim (X) Não

Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMHDU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:

Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m² II - Porte 2: acima de 2.000m² até 5.000m² III - Porte 3: acima de 5.000m² até 15.000m² IV - Porte 4: acima de 15.000m² até 25.000m² V - Porte 5: acima de 25.000m² até 40.000m² VI - Porte 6: acima de 40.000m²	I - Porte 1: 200m II - Porte 2: 300m III - Porte 3: 400m IV - Porte 4: 500m V - Porte 5: 900m VI - Porte 6: 1.200m	I - Porte 1: 600m II - Porte 2: 700m III - Porte 3: 800m IV - Porte 4: 900m V - Porte 5: 1.500m VI - Porte 6: 2.000m

Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência;
Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.

Setores censitários da AID	Setores censitários da AII
420540705000068, 420540705000069, 420540705000074, 420540705000075, 420540705000076, 420540705000001, 420540705000002, 420540705000003, 420540705000004, 420540705000005, 420540705000006, 420540705000007, 420540705000008, 420540705000009, 420540705000010, 420540705000011, 420540705000012, 420540705000013, 420540705000014, 420540705000015, 420540705000016, 420540705000017, 420540705000018, 420540705000019, 420540705000020, 420540705000023, 420540705000024, 420540705000026, 420540705000027, 420540705000028, 420540705000029, 420540705000030, 420540705000031, 420540705000032, 420540705000033, 420540705000034, 420540705000035, 420540705000036, 420540705000037, 420540705000038, 420540705000039, 420540705000040, 420540705000041, 420540705000042, 420540705000043, 420540705000044, 420540705000045, 420540705000046, 420540705000047, 420540705000048, 420540705000049, 420540705000050, 420540705000051, 420540705000052, 420540705000053, 420540705000054, 420540705000055, 420540705000056, 420540705000058, 420540705000059, 420540705000060, 420540705000061, 420540705000062, 420540705000063, 420540705000064, 420540705000065, 420540705000066, 420540705000067, 420540705000078, 420540705000079, 420540705000080, 420540705000081, 420540705000082, 420540705000083, 420540705000084, 420540705000085, 420540705000086, 420540705000087, 420540705000088, 420540705000089, 420540705000090, 420540705000092, 420540705000093, 420540705000351, 420540705000352 e 420540705000353	420540705000068, 420540705000069, 420540705000070, 420540705000071, 420540705000072, 420540705000073, 420540705000074, 420540705000075, 420540705000076, 420540705000077, 420540705000001, 420540705000002, 420540705000003, 420540705000004, 420540705000005, 420540705000006, 420540705000007, 420540705000008, 420540705000009, 420540705000010, 420540705000011, 420540705000012, 420540705000013, 420540705000014, 420540705000015, 420540705000016, 420540705000017, 420540705000018, 420540705000019, 420540705000020, 420540705000021, 420540705000022, 420540705000023, 420540705000024, 420540705000025, 420540705000026, 420540705000027, 420540705000028, 420540705000029, 420540705000030, 420540705000031, 420540705000032, 420540705000033, 420540705000034, 420540705000035, 420540705000036, 420540705000037, 420540705000038, 420540705000039, 420540705000040, 420540705000041, 420540705000042, 420540705000043, 420540705000044, 420540705000045, 420540705000046, 420540705000047, 420540705000048, 420540705000049, 420540705000050, 420540705000051, 420540705000052, 420540705000053, 420540705000054, 420540705000055, 420540705000056, 420540705000057, 420540705000058, 420540705000059, 420540705000060, 420540705000061, 420540705000062, 420540705000063, 420540705000064, 420540705000065, 420540705000066, 420540705000067, 420540705000078, 420540705000079, 420540705000080, 420540705000081, 420540705000082, 420540705000083, 420540705000084, 420540705000085, 420540705000086, 420540705000087, 420540705000088, 420540705000089, 420540705000090, 420540705000091, 420540705000092, 420540705000093, 420540705000094, 420540705000095, 420540705000096,

	420540705000097, 420540705000098, 420540705000099, 420540705000100, 420540705000101, 420540705000103, 420540705000223, 420540705000351, 420540705000352, 420540705000353, 420540705000354, 420540705000355 e 420540705000356

Caracterização geral das Áreas de Influência

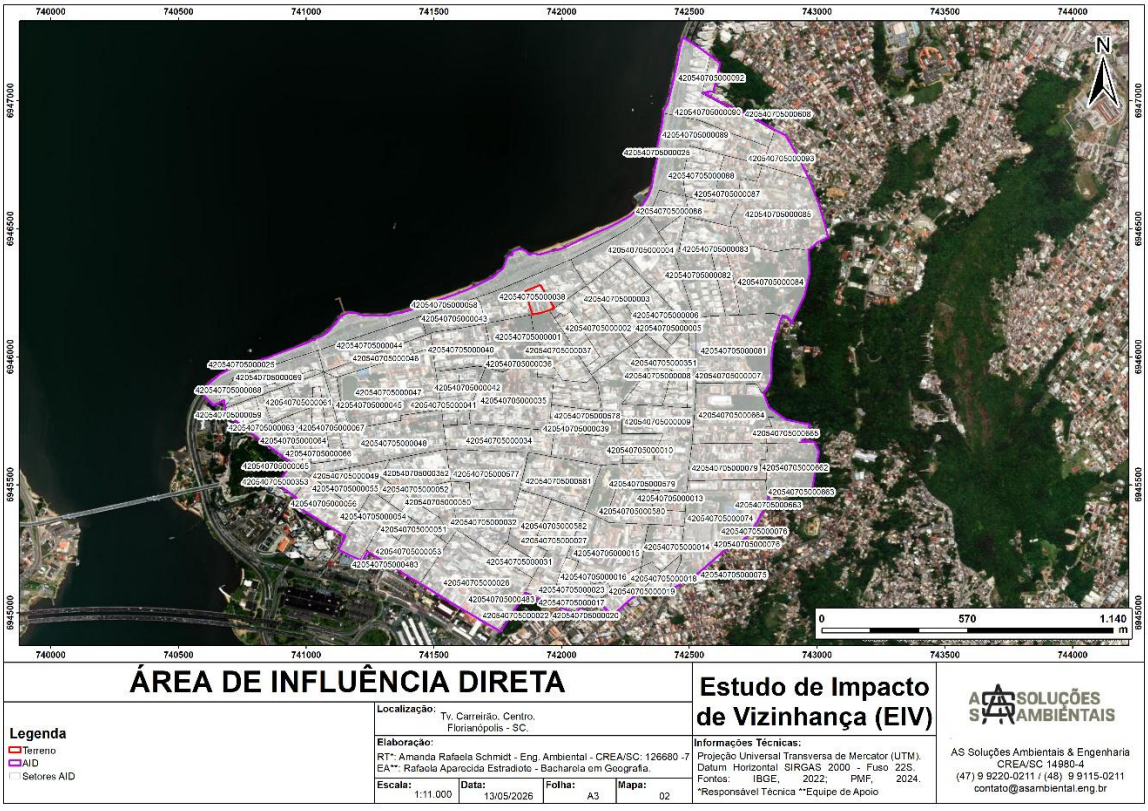
(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)

A AII constitui-se na unidade geográfica onde os impactos diretos provocados pelo empreendimento atuarão em variáveis sociais, econômicas, políticas e culturais. A AII delimitada corresponde a uma área 635,64 hectares. Os setores censitários 420540705000100, 420540705000356, 420540705000101, 420540705000103 e 420540705000071 foram cortados nas suas extremidades mais distantes do empreendimento, pois estavam distantes e por possuírem algum tipo de divisor físico que não irá desencadear influência no outro lado, como vegetação densa ou vazio urbano.

A AID é o entorno imediato onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Os setores censitários 420540705000058, 420540705000019, 420540705000018, 420540705000074, 420540705000078, 420540705000080, 420540705000084, 420540705000085, 420540705000093, 420540705000092 e 420540705000090 também foram cortados conforme as especificações acima.

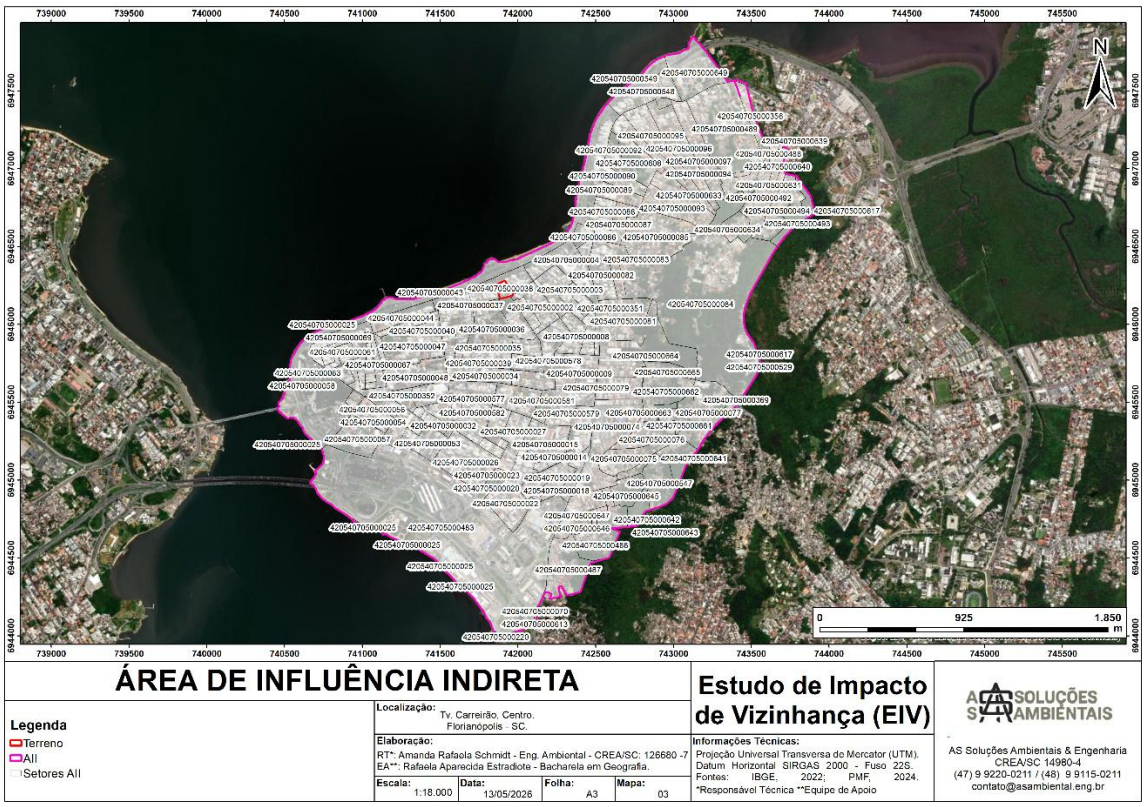
Mapa da Área de Influência Direta

(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)



Mapa da Área de Influência Indireta

(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)



3. Diagnósticos e Prognósticos

3.1. Adensamento Populacional

Caracterização Populacional atual da AII	
População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE	57.016 pessoas
População Total da AII (PTAII) atualizada *(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)*	Em 2010, Florianópolis possuía 421.240 habitantes, já em 2022, 574.200 habitantes, sendo um aumento de 3,02%/ano. Deste modo, para 2026, estima-se, com este incremento, 63.903 habitantes na AII.
Quantidade de domicílios na AII	32.070
Média de pessoas por domicílio na AII	1,78
Área Urbanizável da AII (ha) *(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)*	625,81
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] *(Considerar área calculada acima)*	102,11
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	1020
População por faixa etária da população na AII *(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)*	População entre 0 e 5 anos: 3.186 (5,59%) População entre 6 e 17 anos: 1.028 (1,80%) População entre 18 e 59 anos: 38.901 (68,23%) População com mais de 60 anos: 38.387 (67,33%)

População Fixa e Flutuante do Empreendimento *(Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)*	
População Fixa do Empreendimento	1.244
População Flutuante do Empreendimento	1.415
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	2.659
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Moradores (1.074), Funcionários comercial/serviços (170)
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Serviços e diaristas do residencial (20), clientes (1.395)
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (*Considerara área líquida calculada no item xx.)*	103,82
Incremento populacional na AII (%) *PTE/PTAII*	1,67
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 3: Incremento >10% Macroáreas de Uso Urbano com gabarito < 3: Incremento >4% Macroáreas de Transição: Incremento >2%	( ) Sim (X) Não

Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento
(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)

De modo geral, entende-se que o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento na AII apresenta impactos diretos ao atrair a nova população residente, novos frequentadores das áreas comerciais e de serviços e novos trabalhadores ao empreendimento.

A população oriunda do empreendimento proposto neste estudo naturalmente trará novas demandas por produtos e serviços, que, por sua vez, podem ser preenchidas por novos empreendimentos mistos, comerciais e de serviços. Por outro lado, a ampliação e melhoria na infraestrutura de comércio e serviços também atraem novos empreendimentos residenciais, que podem ser valorizados pela disponibilidade de acesso a essas facilidades.

O incremento populacional decorrente da área residencial do empreendimento representa somente 1,67% da população atual estimada para a AII. Dessa forma, entende-se que o incremento dos habitantes para a fase de operação não sobrecarregará demograficamente a AII, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade, que permite e incentiva maior adensamento e o tipo de ocupação proposto pelo empreendimento.

Salienta-se que o empreendimento está inserido na principal centralidade do município, a qual apresenta as maiores densidades demográficas, principalmente nos setores com condomínios verticalizados. Logo, considera- se que a dinamização ocasionada pelo empreendimento é resultante e almejada pelo planejamento urbano municipal.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID		
Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	294,05 m³/dia	(X) Sim ( ) Não
Energia Elétrica (KW)	198,50 KW	(X) Sim ( ) Não
Coleta de Lixo	15.360 L	(X) Sim ( ) Não
Esgotamento Sanitário (m³)	294,05 m³/dia	(X) Sim ( ) Não
No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada. *(Admitem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)*		
Todos os equipamentos citados existem na AID. As viabilidades foram solicitadas aos órgãos responsáveis. Sendo que as viabilidades emitidas até o momento, bem como os protocolos das que não foram emitidas ainda, se encontra no anexo do EIV.		
Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos		
Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação		

As estimativas de consumo de água foram calculadas conforme OT 04 de 12/04/2021 – Orientação Técnica: Cálculo do Consumo diário de Água e de Contribuição de Esgoto, emitida pela Diretoria de Vigilância em Saúde do município de Florianópolis. Considera-se para fins de estimativa o uso comercial para as demais ocupações além de residencial. Portanto, o consumo total de água estimado para a fase de operação do empreendimento é de 294,05 m³/dia.

Tipo Ocupação	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia) *	Consumo (m³/dia)
Ocupação residencial	1.074	200	214,8
Ocupação comercial	1.585	50	79,25

* OT 04 de 12/04/2021

Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

A geração de resíduos sólidos foi elaborada de acordo com a Orientação Técnica OT SMMADS N° 01/2024 e N°

02/2024. O quadro abaixo apresenta o levantamento do quantitativo de contentores necessários aprovados para o armazenamento de cada tipo de resíduos, com base na Certidão de Viabilidade de Resíduos emitida pela COMCAP.

	Contentores				Total
	Azul Claro - Recicláveis	Verde - Vidro	Marrom - Orgânicos	Cinza - Rejeito	
Unidades de Contentores	03 de 1000 L e 240 L	11 de 240 L	17 de 120 L	18 de 240 L	63 contentores
Volume total	6360 L	2640 L	2040 L	4320 L	15360 L

Mesmo havendo Viabilidade do atendimento dos equipamentos anteriores, quais medidas mitigatórias o empreendimento fará para reduzir o consumo nas fases de instalação e de operação?

- Haverá captação e reaproveitamento da água da chuva, a qual pode ser utilizada para usos não potáveis, como lavagens de pisos e rega dos jardins.
- Serão utilizados no edifício apenas bacias sanitárias de volume reduzido de descarga, chuveiros e lavatórios de volumes fixo de descarga e torneiras com arejadores.
- Em áreas comuns, como circulações, garagens e outras de caráter de uso transitório, a iluminação será comandada por sensores de presença.
- Eficiência energética: Para as unidades residenciais estão previstos a utilização de aquecedores de passagem, as quais possuem melhor eficiência energética.

Drenagem Urbana

Existe infraestrutura de drenagem na AID? *(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc.)*	(X) Sim ( ) Não
Existem problemas de drenagem na AID? *(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)*	(X) Sim ( ) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(X) Não ( ) Sim, baixa ( ) Sim, média ( ) Sim, alta

Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? *(exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)*

Apesar de não estar em área suscetível à inundação, o empreendimento irá realizar a captação e aproveitamento da água da chuva, bem como desenvolver e implantar um projeto de drenagem de acordo com as normativas vigentes e conforme as características da área.

Resíduos Sólidos

Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim ( ) Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	590 m

Análise da oferta de equipamentos urbanos

(Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)

Em vistoria técnica na área de estudo pode-se verificar sólida infraestrutura urbana. A área de estudo é urbana consolidada, de acordo com o Art. 93 da Lei nº13.465/2017 que alterou a Lei n° 9.636/1998, incluindo o art.º. 16-C, apresentando redes de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, gás, telecomunicações, iluminação pública, sistema de drenagem urbana e coleta de lixo, conforme imagens abaixo. A planta planialtimétrica em Anexo ao RIV evidencia os equipamentos urbanos existentes nas imediações da área do empreendimento.

Infraestrutura urbana presente na AID do empreendimento.

O empreendimento obteve todas as viabilidades necessárias, como de água e esgoto da CASAN, de energia da CELESC Distribuição S.A, e a de coleta de resíduos sólidos junto à COMCAP.

Salienta-se que a região apresenta uma infraestrutura existente bem consolidada, e para o empreendimento em questão está previsto a captação e utilização de água da chuva de modo a não sobrecarregar o sistema de drenagem e evitar o consumo de água para usos não potáveis, bem como utilização de métodos de redução de consumo de água e de energia elétrica, conforme citado anteriormente neste estudo.

3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo[1]	Porte (m² aprox.)	Rede[2]	Distância Caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Torre Médica	-	Privada	0,4 km

[1] Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.
[2] Pública ou privada

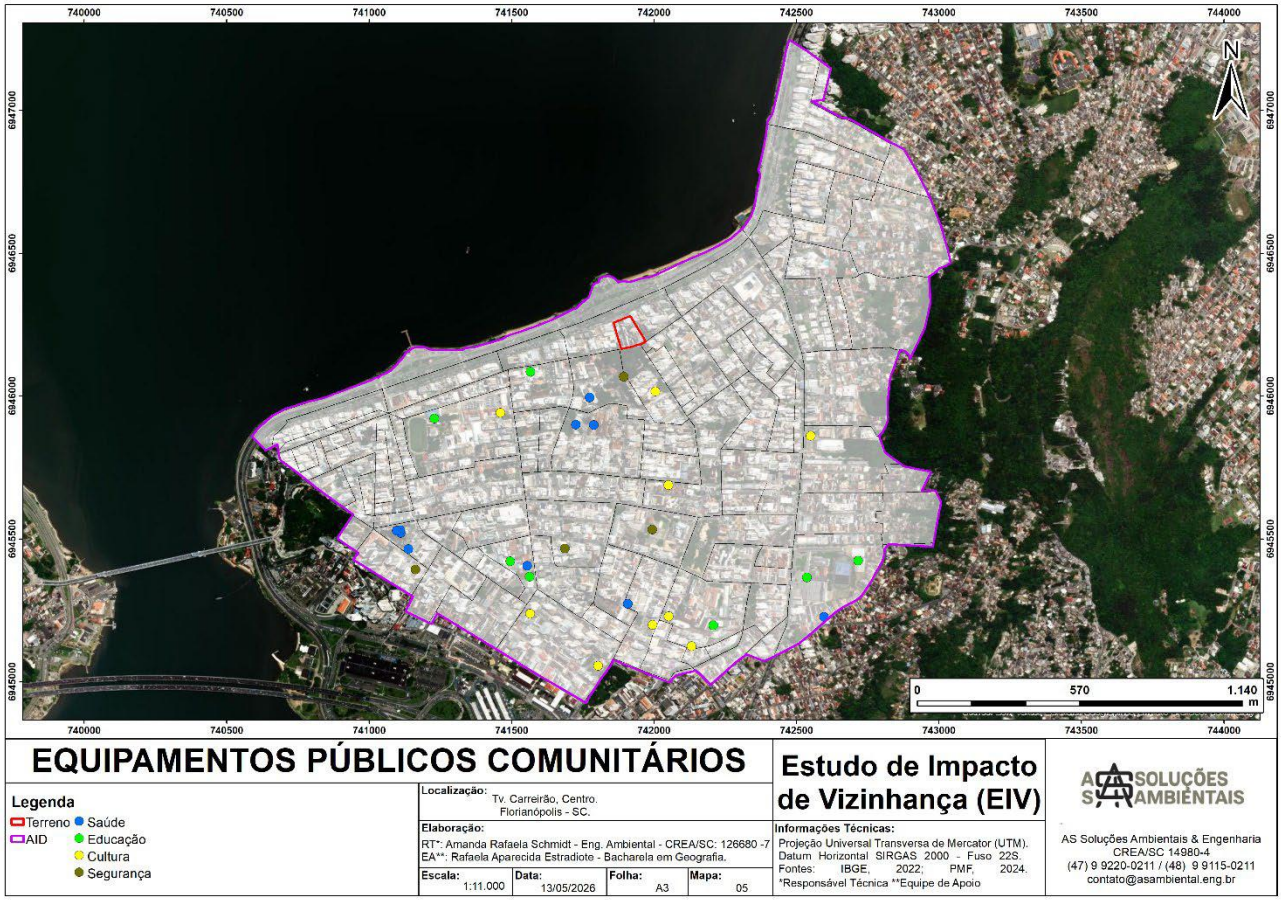
	Pneumoped	-	Privada	1,00 km
	Medical Center	-	Privada	0,6 km
	Hospital Beira Mar	-	Privada	1,30 km
	Hospital Governador Celso Ramos	-	Pública	0,7 km
	Casa de Saúde São Sebastião	-	Privada	0,95 km
	CEMAD	-	Privada	1,40 km
	HEMOSC	-	Pública	0,60 km
	Centro de Saúde Centro	-	Pública	1,30 km
	Pronto Atendimento Unimed - Unidade Infantil		Privada	0,9 km
	Hospital de Olhos de Florianópolis		Privada	1,3 km
	Hospital Cmt. Lara Ribas		Pública	1,9 km
	Centro de Saúde Monte Serrat		Pública	1,7 km
	Policlínica Centro		Pública	1,3 km
	Maternidade Carmela Dutra		Pública	0,5 km
Unidade Escolar	Centro de Educação Infantil Interarte	-	Privada	0,85 km
	EEB Professor Henrique Stodieck	-	Pública	0,7 km
	EEB Lauro Muller	-	Pública	0,2 km
	Colégio Tendência	-	Privada	0,55 km
	Colégio Catarinense	-	Privada	0,7 km
	Colégio SC	-	Pública	0,9 km
	Centro Educacional Menino Jesus	-	Privada	0,6 km
	Energia Floripa	-	Privada	0,4 km
	NEIM Bem-Te-Vi		Pública	0,7 km

	NEIM Almirante L. A. Boiteux		Pública	1,8 km
	NEIM Sérgio Grando		Pública	0,8 km
	NEIM João Machado da Silva		Pública	1,3 km
	Colégio Solução		Privada	1,3 km
	Colégio Adventista		Privada	0,9 km
	Colégio Bom Jesus		Privada	0,9 km
	EJA		Pública	0,4 km
	Educandário Imaculada Conceição		Privada	1,1 km
	IFSC Câmpus Florianópolis		Pública	1,6 km
	Maple Bear Florianópolis - Ilha		Privada	0,8 km
	Centro de Educação Continuada		Pública	0,6 km
	Escola Dinâmica		Privada	0,3 km
	UNISUL		Privada	0,8 km
	Universidade Anhembi Morumbi		Privada	0,7 km
	UniCesumar		Privada	0,8 km
	UniFatecie		Privada	0,9 km
	Uniesc		Privada	1,7 km
	Creche Lausimar Maria Lau		Privada	1,4 km
	Creche Rosa Maria Pires		Privada	1,1 km
	Centro de Educação Convivência Prime		Privada	0,4 km
	Centro de Educação Infantil Sementinha		Privada	0,7 km
	Centro Educacional		Privada	0,8 km

	Infantil Vivendo Aprendendo			
	Instituto Educacional Aprender e Desenvolver		Privada	1,4 km
Unidades de Assistência Social	CAPS: Crianças e Adolescentes	-	Pública	1,40 km
Unidades de Segurança Pública	CBMSC	-	Pública	0,55 km
	Espaço MAGIS	-	Pública	0,9 km
	Polícia Militar de SC	-	Pública	0,95 km
	Praça Getúlio Vargas	-	Pública	0,55 km
	Quartel do Comando Geral da Polícia Militar SC	-	Pública	0,95 km
Outros	Nova Acrópole	-	Privada	0,4 km
	Museu Histórico de Santa Catarina - Palácio Cruz e Sousa		Pública	1,3 km
	Biblioteca Pública de Santa Catarina		Pública	1,2 km
	Centro Cultural Silveira de Souza		Pública	0,3 km
	Teatro Álvaro de Carvalho		Pública	1,5 km

Localização dos Equipamentos Comunitários

(Inserir figura em escala adequada com os equipamentos comunitários presentes na AID, apontando as distâncias até o em análise. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento nos equipamentos comunitários. Analisar a necessidade de novos equipamentos urbanos ou comunitários, reformas, ampliações, coberturas, etc., máx. 3000 caracteres)

Na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, foi identificado um total de 15 unidades saúde, dentro estas públicas e privadas, com todas situadas a distâncias consideradas adequadas.

Em relação aos equipamentos educacionais, a AID está muito bem servida por uma grande variedade de unidades, abrangendo desde instituições de ensino infantil até o ensino superior, tanto de caráter público quanto privado. No total foram identificadas 32 unidades de educação, dentre estas de ensino infantil, fundamental, médio e superior.

Quanto à segurança pública, as áreas de influência já contam com infraestrutura destinada a esse fim, incluindo a presença do CBMSC (Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina) e do Quartel do Comando Geral da Polícia Militar de Santa Catarina, o que possibilita uma maior segurança aos moradores e comerciantes.

No que tange aos equipamentos de assistência social, destaca-se a presença do CAPSi (Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil) na AID do empreendimento.

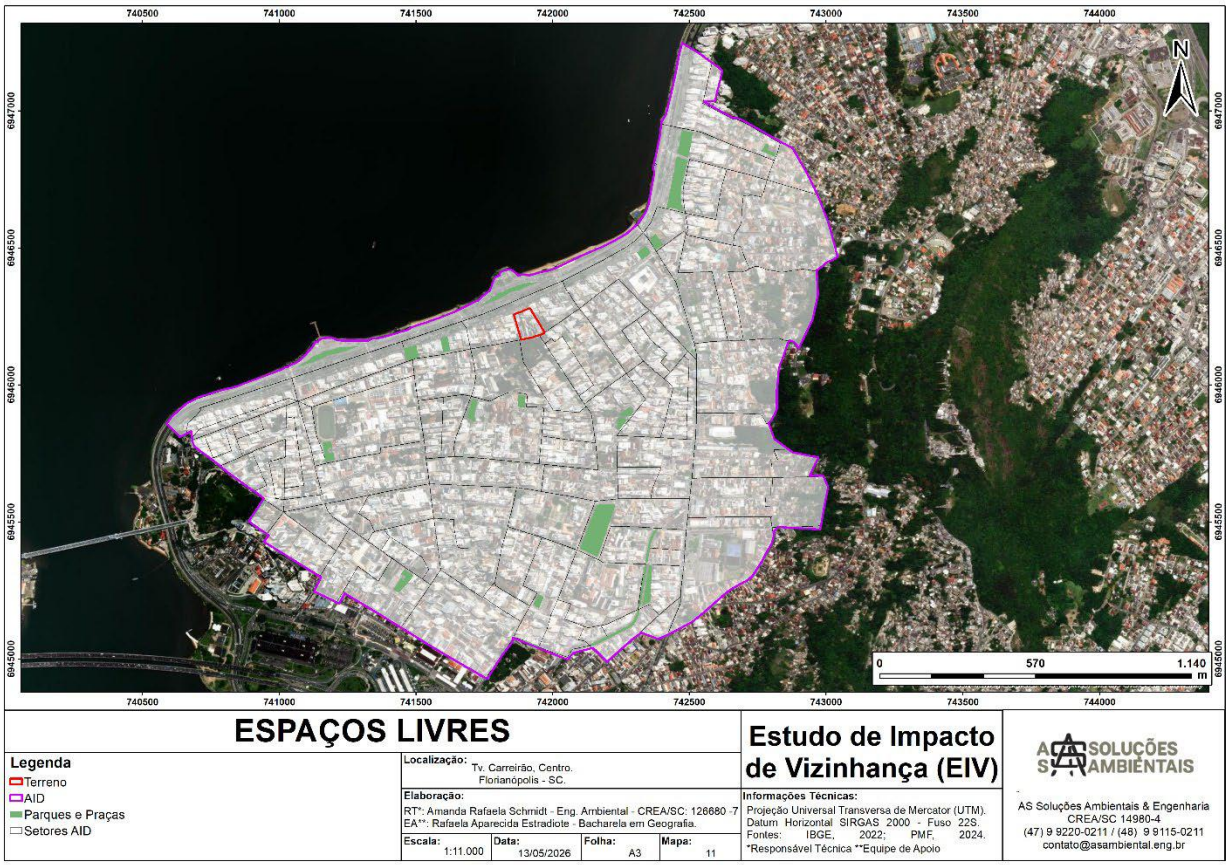
Por fim, com relação às demandas geradas pelo empreendimento nos equipamentos comunitários, considera-se que a atual infraestrutura destes equipamentos é capaz de suprir a demanda, sendo observada uma grande e diversa gama de equipamentos dentro da AID. Por se tratar de empreendimento de padrão mais elevado, o que reflete junto ao rendimento de seus moradores, a pressão gerada pela sua população sobre a rede pública de educação e saúde poderá ser atenuada pela oferta disponível de rede privada na área de influência, concluindo assim que as atuais capacidades dos equipamentos comunitários existentes irão suprir a demanda gerada pelo empreendimento, não havendo necessidade de novos equipamentos comunitários públicos.

Espaços Livres na AID *(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)*			
Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Trapiche Beira Mar Norte	Área Pública com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipadas, academia ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	1100 m
Ciclovia na Avenida Beira Mar Norte	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	100 m
Praça Sesquicentenário da Polícia Militar	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	50 m
Academia ao ar livre	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	100 m
Equipamento de exercício ao ar livre	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	230 m
Área das quadras esportivas na Avenida Beira Mar Norte	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipadas, quadra para jogos (vôlei, beach tennis, futebol de areia), bancos,	300 m

		lixeira, árvores, iluminação	
Praça Governador Celso Ramos	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, parquinho infantil, vegetação, lixeiras, iluminação	850 m
Monumento	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	600 m
Praça Pereira Oliveira	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	1300 m
Praça Getúlio Vargas	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, parquinho infantil, vegetação, lixeiras, iluminação	1000 m
Praça Dom Pedro I	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Parquinho infantil, passeio, vegetação, lixeiras, iluminação	550 m

Localização dos Espaços Livres

(Inserir figura em escala adequada com os espaços livres presentes na AID e AII, destacando a localização do empreendimento. Utilizar mapa virtual disponível em http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/)



Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento

(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres)

Ao analisar as praças públicas no centro de Florianópolis, observa-se que estas se encontram equipadas com mobiliários urbanos e passam por manutenção periódica, o que contribui para preservar sua infraestrutura e atratividade. Ademais, verifica-se uma grande variedade de espaços livres de lazer na Área de Influência do empreendimento, compreendendo praças, parques, quadras esportivas, monumentos, e espaços de estar e contemplação da natureza, além de servir como palco para eventos culturais e atividades comunitárias, desempenhando um papel fundamental na promoção da qualidade de vida urbana e no fortalecimento do senso de pertencimento à cidade.

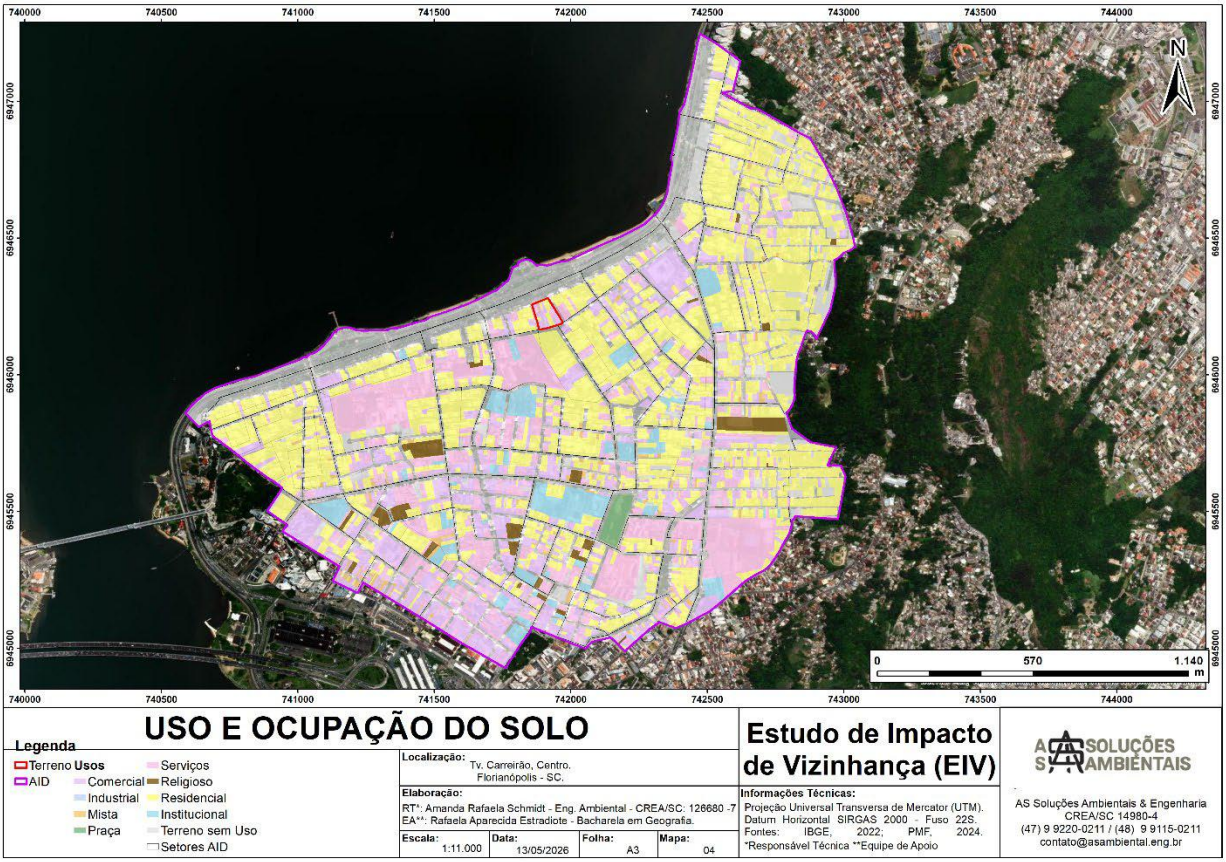
Diante disso, entende-se que os espaços livres existentes na região atendem às demandas da população, sendo que o empreendimento estará próximo a essas áreas. Ademais, como forma de ampliar os espaços públicos de convivência e lazer, é prevista uma ampla área de fruição pública entre as fachadas ativas do empreendimento, qualificação dos passeios públicos com arborização, tratamento paisagísticos e

acessibilidade, proporcionando acesso a espaços públicos revitalizados, contribuindo para a valorização do entorno e fomentando uma comunidade e uma vizinhança mais ativa e engajada.

3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo

Mapa de uso das edificações

(Inserir figura mostrando a classificação das edificações na AID de acordo com as categorias: residencial (amarelo), comércio/lojas (vermelho), condomínio de salas comerciais (rosa), hoteleiro (roxo), misto (laranja), institucional (azul) e religioso (marrom), área verde (verde), terreno sem uso (cinza) destacando os bens culturais que existirem. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



Impactos e Análise do uso e ocupação do solo com o empreendimento na AID

(Tecer análise crítica sobre as características de uso e ocupação e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento na AID, máx. 3000 caracteres)

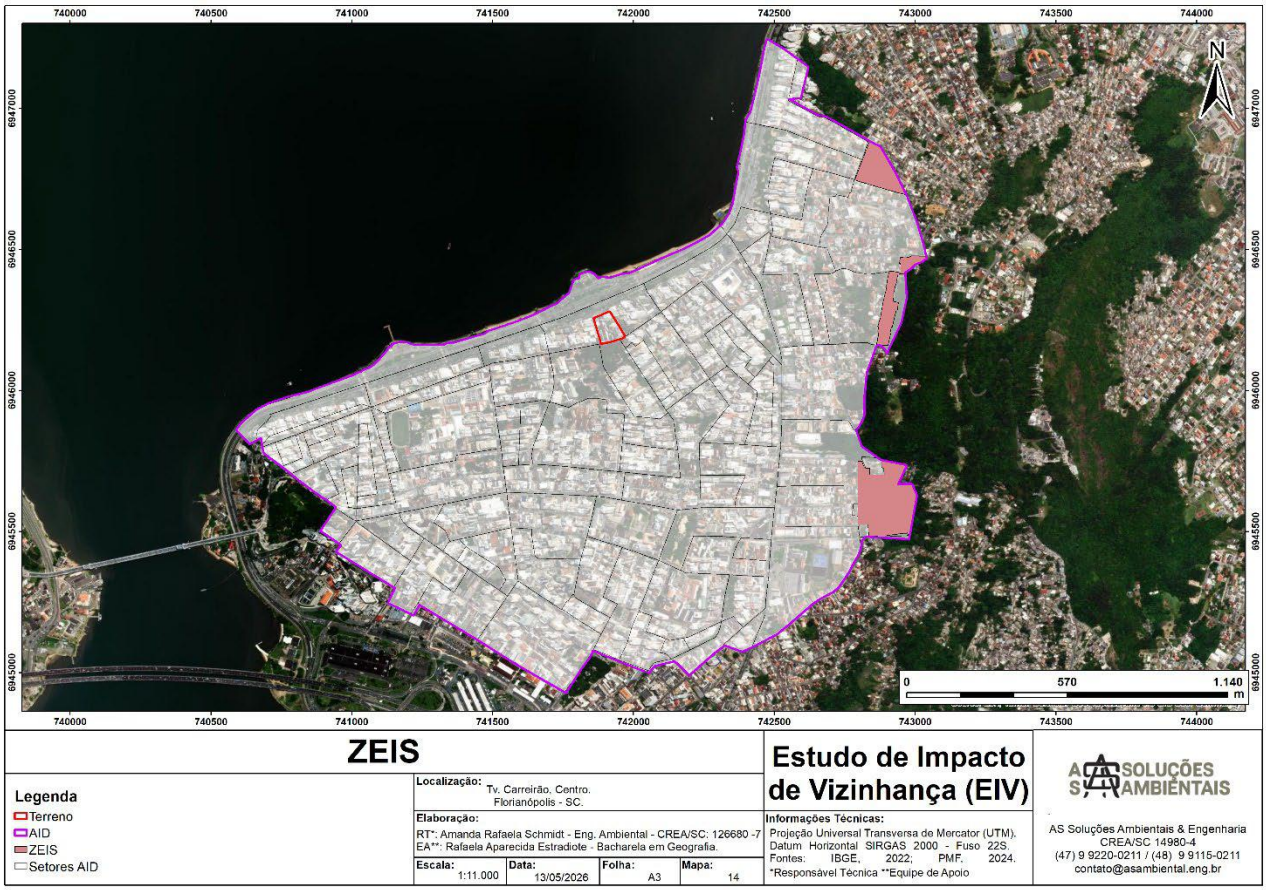
De acordo com os dados apresentados, a área residencial é a classe mais predominante na AID, representando 47,53% da área total, seguida pela classe de institucional, que corresponde a 25,85%, e classe comercial, com 18,58%, indicando uma ocupação variada na região.

O empreendimento contribui para a consolidação do cenário tendencial da AID, assim como para o cenário planejado pelo Plano Diretor, considerando que seu uso misto e diversificado (residencial, comercial e serviços), bem como a previsão de áreas fruição públicas, dinamizará a AID através do fluxo de pessoas, utilizando o potencial construtivo e de uso área.

Diante desse cenário, a implantação de um empreendimento no terreno pode ser considerada benéfica, especialmente destinada a usos mistos. Além de fomentar o comércio local, a presença de unidades habitacionais pode contribuir para a dinamização do centro urbano, promovendo uma maior atividade econômica e social na região.

3.5. Valorização Imobiliária na AII	
Diagnóstico	
Renda média mensal da população da AII	Acima de 7 salários-mínimos
Valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Valor m² PGURB residência (R$) – 1273,43 Valor m² PGURB não residencial (R$) - 1018,744
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	

O empreendimento em questão não se encontra dentro de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), porém, na Área de Influência Direta (AID), é possível verificar a ocorrência de duas áreas demarcadas como ZEIS, as quais se localizam a mais de 1,2 km de distância do empreendimento.



Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.
Foram identificados os seguintes polos valorizadores que podem influenciar na valorização imobiliária: • Parque Urbano e Marina Beira Mar: Parque urbano público de 123 mil m², localizado na Avenida Rubens de Arruda Ramos, na Beira Mar Norte, o qual contará com espaços de eventos, estacionamento, quiosques e áreas de lazer e esportivas. O projeto foi idealizado e será executado pela iniciativa privada, com o intuito de favorecer e ressaltar as condições da costa oeste municipal; • Revitalização das ruas João Pinto, Tiradentes, Antônio Luz e Nunes Machado e Praça XV: A obra tem como objetivo aumentar o fluxo de pessoas na região, bem como fomentar o comércio local. O projeto conta com a disposição e autorização de espaços da faixa de serviço, para a colocação de mesas e cadeiras, além de suplementação de áreas verdes e de mobiliário urbano; • Revitalização da Rua Bocaiúva: o projeto de revitalização, conta com intervenções artísticas, expansão da massa vegetativa, vias de acesso exclusivo para o pedestre e ciclovia.

Prognóstico	
Padrão construtivo do empreendimento	
O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	( ) Sim (X) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	( ) Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	( ) Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	(X) Sim ( ) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	(X) Sim ( ) Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
O empreendimento no geral pode ser classificado como padrão médio alto a alto, apresentando projeto personalizado com tratamento paisagístico e arquitetônico moderno, diferenciado e de qualidade. Os edifícios do empreendimento possuem mais de 4 pavimentos, serão dotados de elevadores sociais e de serviços. As unidades habitacionais possuem formatos e número de quartos variáveis. Além disso, as áreas residenciais apresentam áreas de lazer completas, contendo piscinas, salão de festas, playground, etc. Quanto ao setor comercial e de serviços, as unidades possuirão formatos variados, distribuído entre áreas externas com elementos paisagísticos.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R$/m²) do empreendimento.	R$ 20.000

O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	(X) Sim ( ) Não

Considerando que a região da Beira Mar Norte possui um dos metros quadrados mais caros do município (FOLHASUL, 2021), a população que reside nas proximidades possui perfil socioeconômico de classe média a alta, sendo a renda média desta população acima de 7 salários-mínimos, segundo dados do IBGE (Censo, 2010). O perfil dos usuários da Beira Mar Norte pode ser considerado heterogêneo, onde aos finais de semana predomina famílias de outras áreas do município e da região metropolitana. Já durante a semana o maior percentual de usuários das áreas de lazer da Beira Mar Norte é a população que reside nas proximidades, tendendo a se restringir aos moradores do distrito central da cidade (Sede).

De toda forma, os espaços públicos da Beira-Mar Norte podem ser considerados um espaço democrático, onde se faz possível ocorrer o convívio de diferentes classes sociais, devido aos seus equipamentos de lazer, e áreas de eventos sociais e culturais abertos e livres a toda a população. Assim, o local constitui-se essencialmente como local democrático e de livre acesso, diversificado, que deve ser assegurado e incentivado.

Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento

(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)

O empreendimento está situado em um bairro marcado pela infraestrutura urbana verticalizada e usos variados, mas predominantemente residencial, com grande presença de espaços e equipamentos públicos. O projeto irá trazer vitalidade para uma quadra central que se encontra subutilizada, transformando em um empreendimento moderno e atrativo pelos diversos usos previstos na localidade, os quais se relacionam diretamente com a vizinhança, gerando trabalho, renda, lazer, segurança e qualidade de vida.

A inserção do empreendimento no local respeita o tecido urbano existente, os parâmetros e incentivos urbanísticos na área. A oferta de comércios e serviços irá ampliar a oferta no bairro e atender as necessidades dos moradores e transeuntes da região. Os atributos do empreendimento relacionados a fachada ativa e área de fruição pública, integradas com os passeios públicos, promoverá conectividade com a vizinhança e criará um novo ponto focal no bairro, agregando valor urbanístico não só ao empreendimento proposto, mas ao seu entorno também.

No contexto do projeto proposto, considera-se que não ocorrerá a atração de uma camada social mais elevada para o local do empreendimento, tendo em vista que as edificações do entorno possuem padrão similar ao empreendimento objeto deste estudo. A área de estudo está próxima do sobrezoneamento de

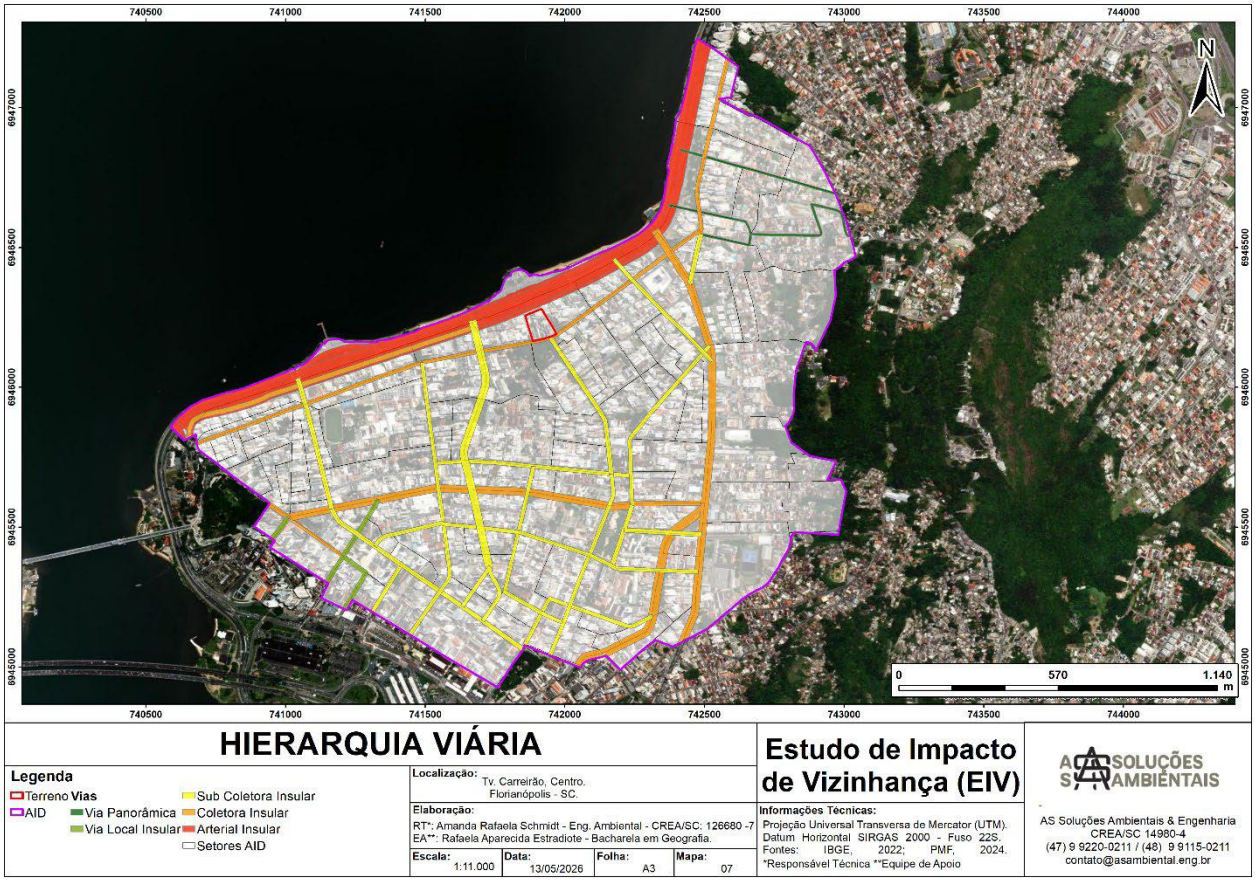
uma APC. Apesar disso, salienta-se que o sobrezoneamento funciona como um incentivo, não obrigatoriedade. E que diante as características do empreendimento, este se configura como um fator positivo à valorização da vizinhança.

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

(Inserir figura mostrando a hierarquização do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)

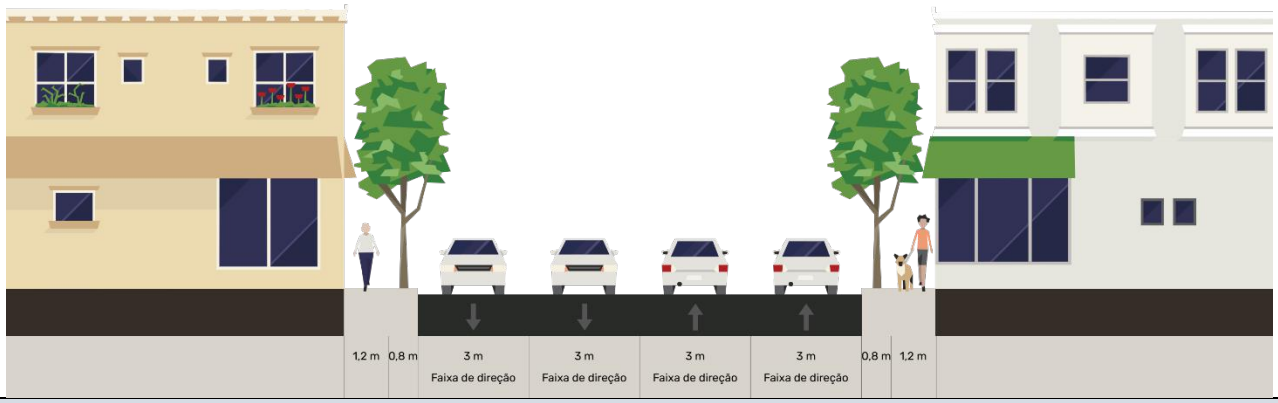


Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

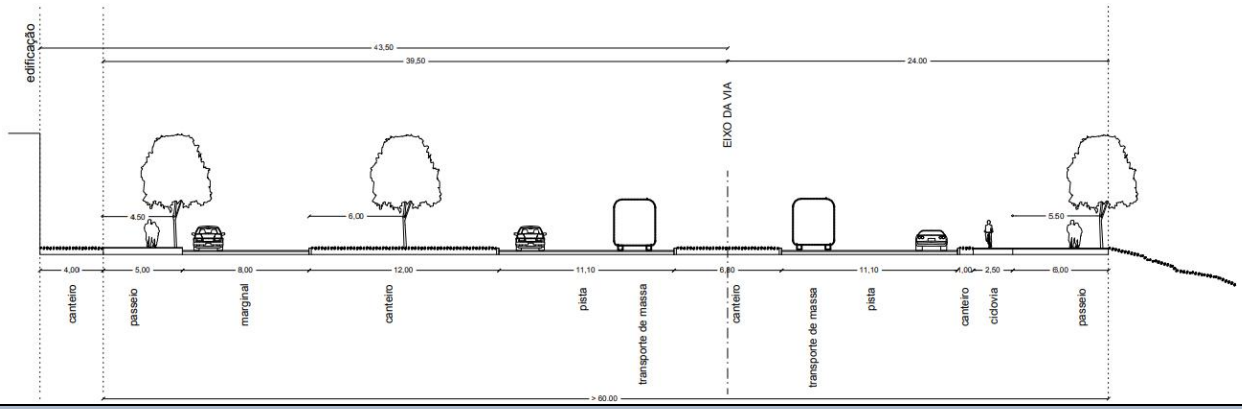
Via 1

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos	Via Arterial Insular

Via 1 – Seção Transversal Atual

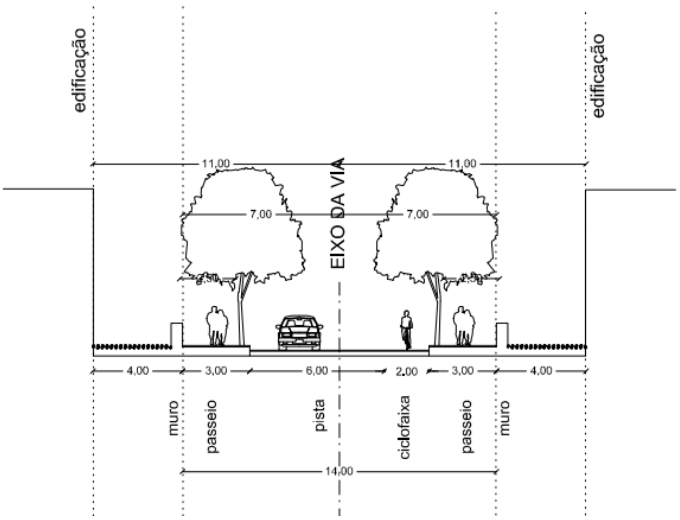


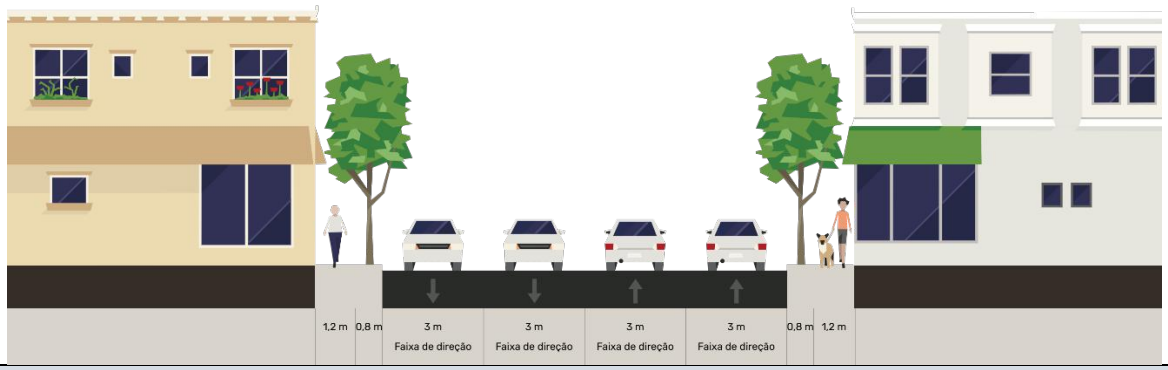
Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



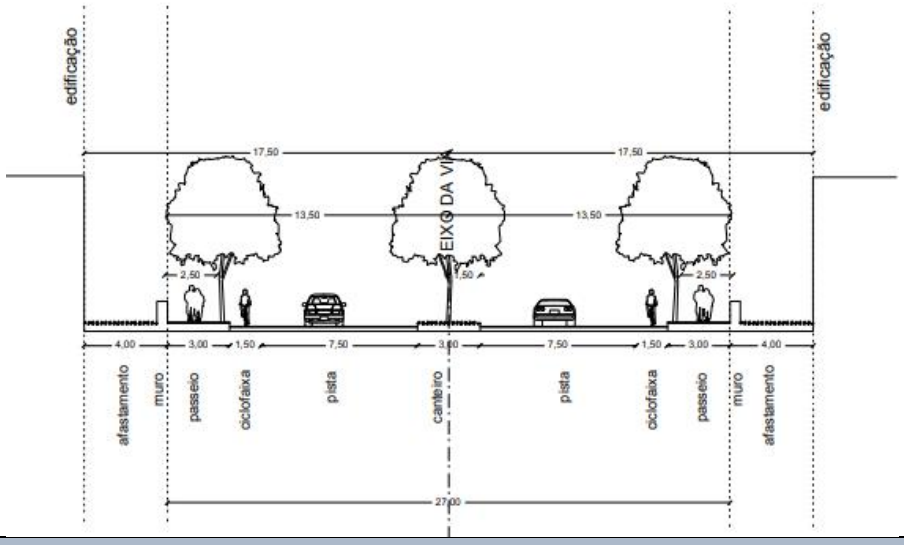
Via 2	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Bocaiúva	Coletora insular

Via 2 – Seção Transversal Atual

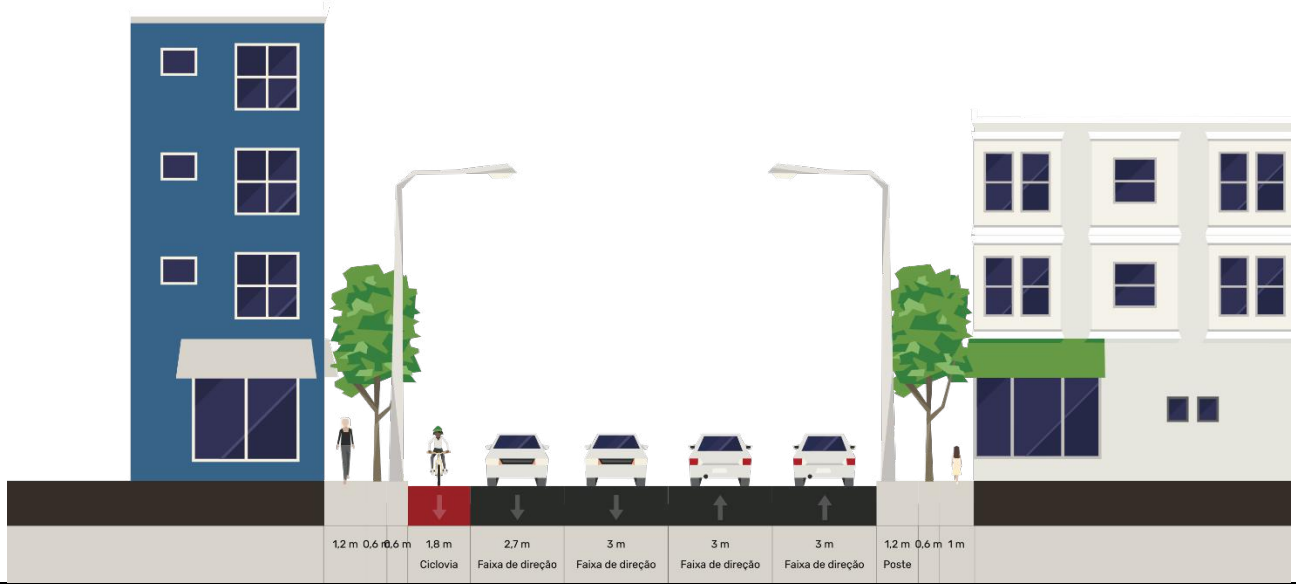
Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)


Via 3	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Rio Branco	Coletora insular
Via 3 – Seção Transversal Atual	
	

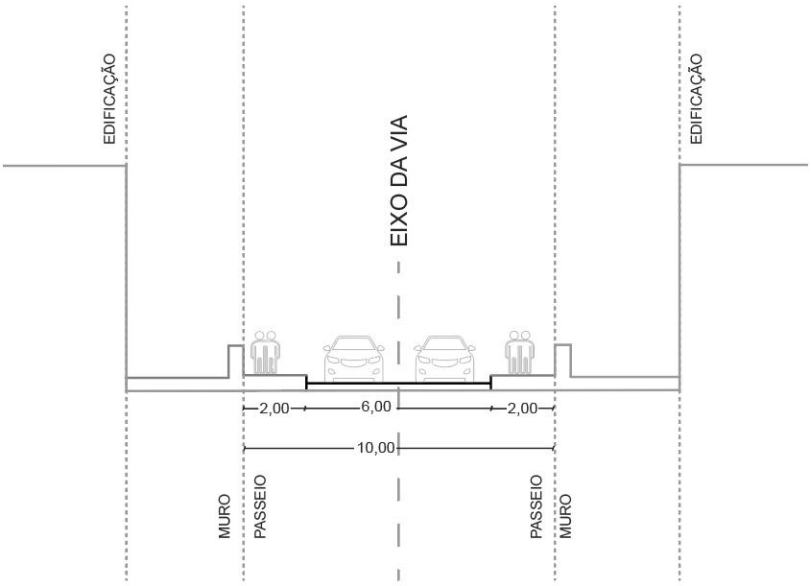
Via 3 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



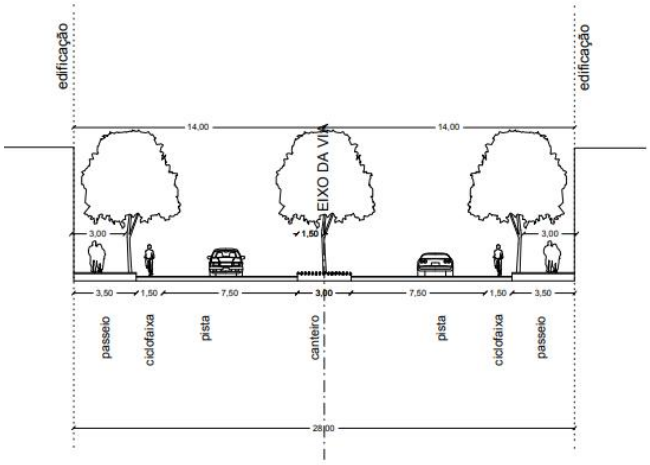
Via 4	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Professor Othon Gama D'Eça	Sub Coletora insular
Via 4 – Seção Transversal Atual	
Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	



Via 5	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Mauro Ramos	Sub Coletora insular
Via 4 – Seção Transversal Atual	

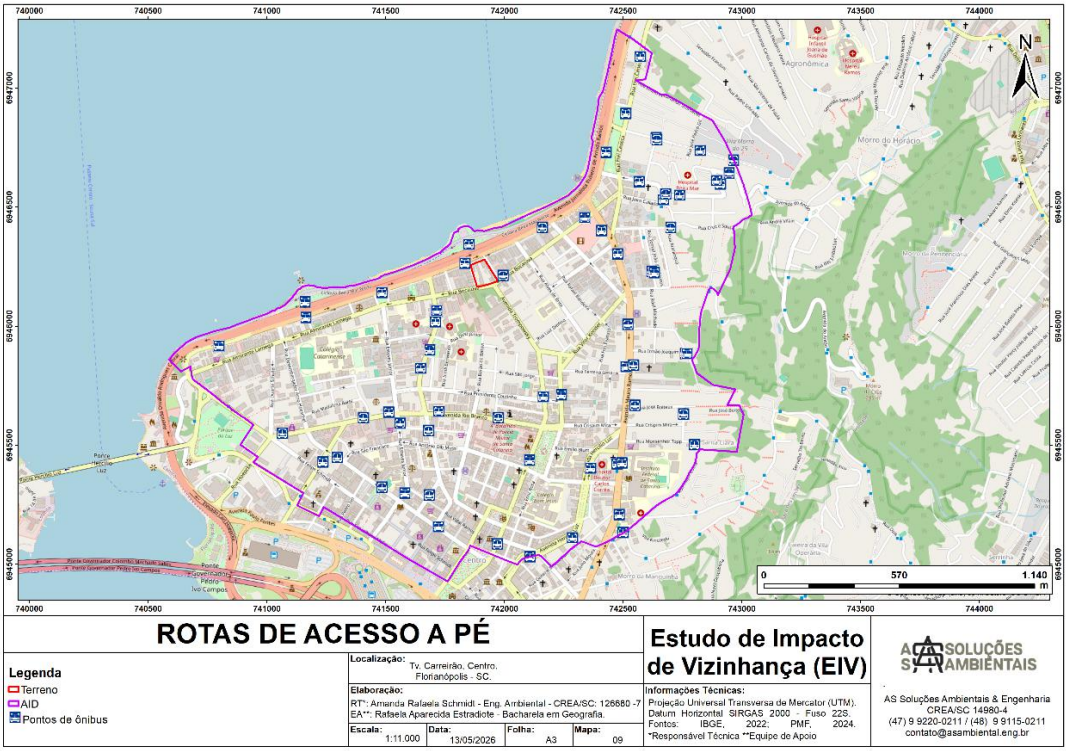


Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



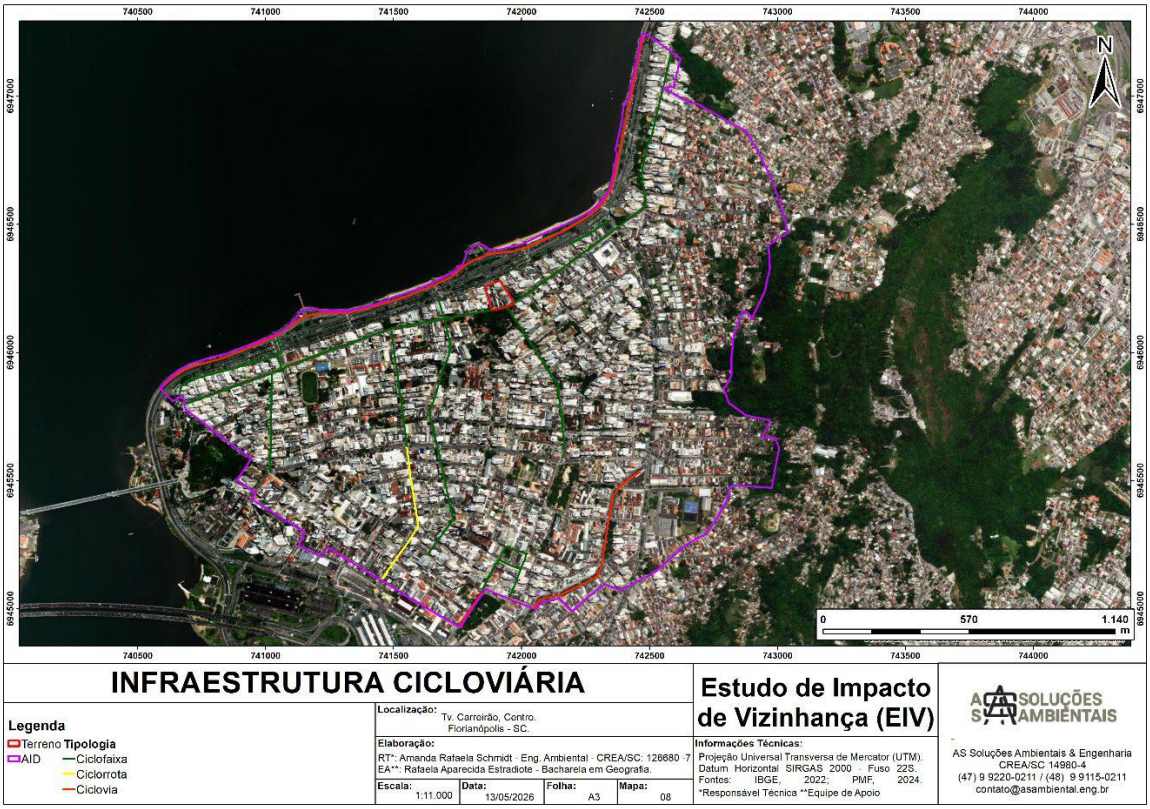
Rotas de Acesso ao Empreendimento

(Inserir figura representando as rotas de acesso caminhável ao empreendimento, considerando um trajeto de 15 minutos, sobreposto aos equipamentos e serviços, inclusive transporte coletivo, existentes.)



Infraestrutura Cicloviária Atual

(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas cicloviárias presentes no sistema viário da AID e no empreendimento (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.). Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



É possível verificar a existência de ciclovia em duas vias de acesso do empreendimento, na Avenida Beira Mar e na Rua Bocaiuva, destacando que o centro de Florianópolis também disponibiliza outros locais com esta acessibilidade.

Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

(Descrever e indicar quais equipamentos de apoio ao ciclista o empreendimento fornece e sua posição. Descrever a posição das vagas de estacionamento de bicicletas e a sua facilidade de acesso. Demonstrar se o empreendimento incentiva de alguma forma o uso de mobilidade ativa)

O empreendimento disponibilizará 389 vagas para bicicletas distribuídas entre os diferentes usos previstos no empreendimento, além disso, estão previstos paraciclos para as áreas comerciais, evidenciando que o empreendimento incentiva a mobilidade ativa. As vagas de bicicletas estarão localizadas no subsolo, havendo também como equipamento de apoio a existência de vestiários.

Descrever a caminhabilidade e acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos na AII:

Foi observado que a Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento possui uma diversidade de equipamentos públicos, com níveis variados de caminhabilidade. A acessibilidade dos passeios públicos aos equipamentos varia, com alguns seguindo as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF, especialmente aqueles construídos recentemente, enquanto em outros casos as calçadas são irregulares e não atendem aos requisitos de acessibilidade.

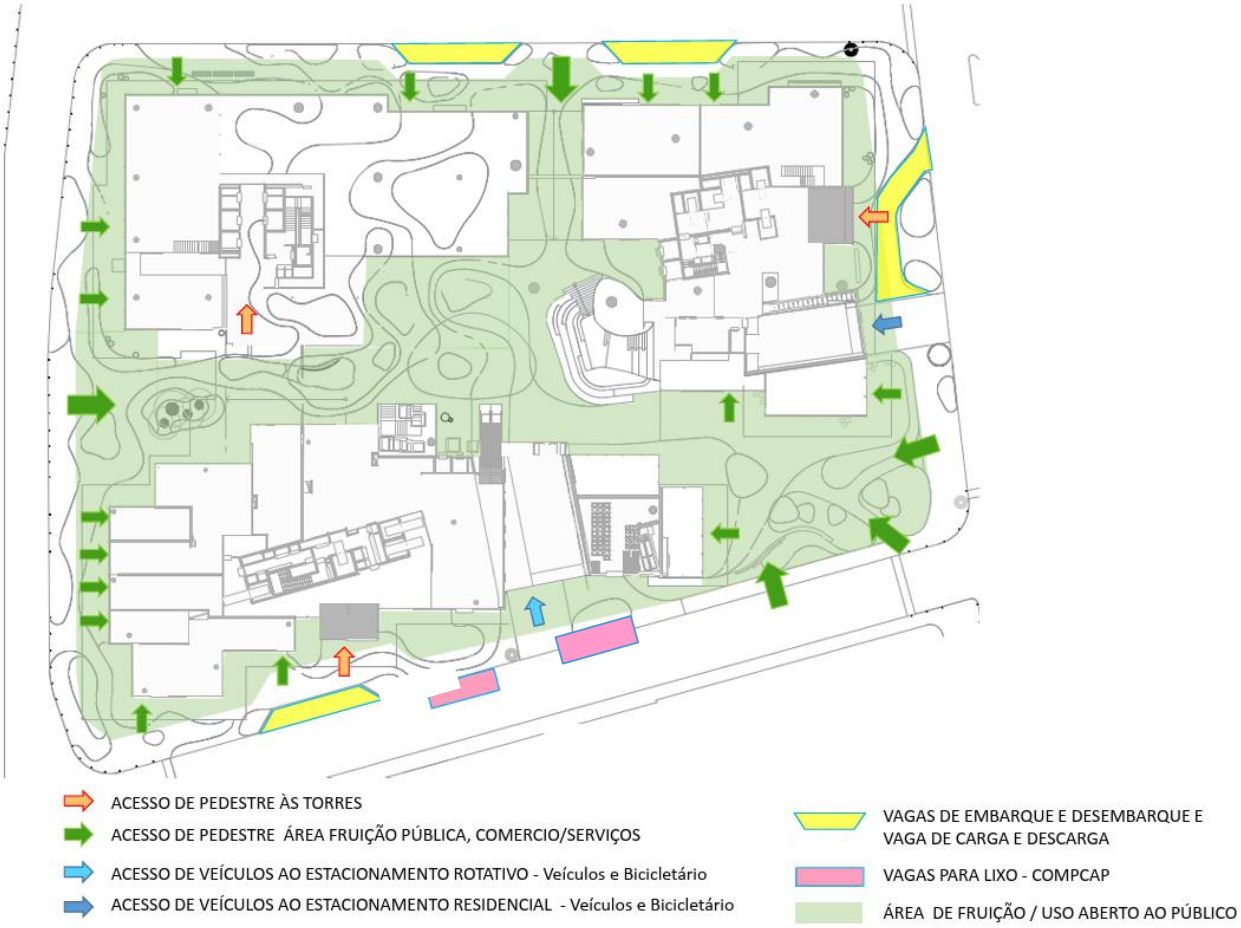
Rotas de Acesso ao Empreendimento

(Inserir figura representando as rotas de acesso de veículos ao empreendimento em relação à AID. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)

Acessos ao Empreendimento

(Inserir figura representando os acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto, aproximações possíveis na entrada e saída de veículos, acessos de pedestres e demais informações pertinentes à mobilidade (veículos automotores, pedestres, ciclistas, etc.). Ao final do EIV, anexar planta em formato PDF)

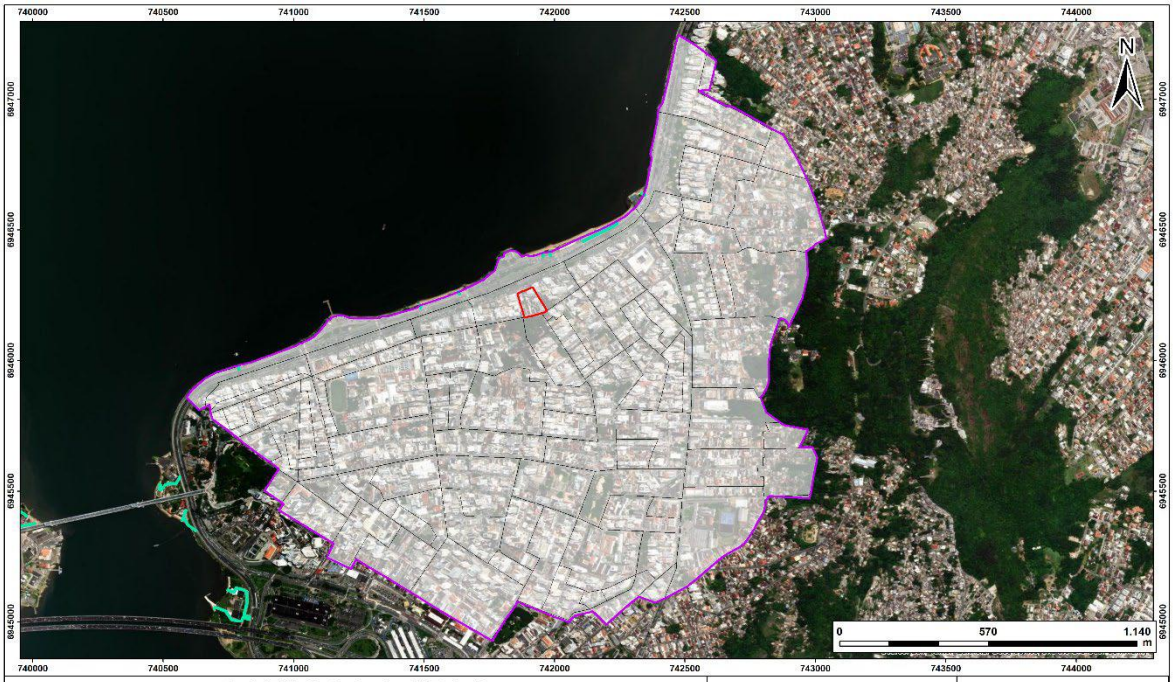
Os estacionamentos das áreas residenciais, comerciais e serviços do empreendimento estarão localizados nas garagens dos subsolos. O passeio público será projetado conforme as diretrizes do Manual Calçada Certa, seguindo as normas de acessibilidade da NBR 9050/2020 (Versão Corrigida: 2021) e as especificações de sinalização tátil no piso estipuladas pela NBR 16537/2016 (Versão Corrigida: 2024). Salienta-se que o empreendimento terá área de baias que permitirão o fluxo livre dentro complexo, havendo integração entre os acessos privados e passeios públicos.



Quando houver acessos à orla na AID

(Avaliar os acessos públicos à orla apresentando em mapa e identificando, por meio de tabela, a infraestrutura existente nos referidos acessos à orla (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), acompanhada de memorial fotográfico)

Ocorre a Avenida Beira Mar Norte, qual conta com uma infraestrutura consolidada de acessos públicos e passeios ao longo de sua orla, apresentando pavimentação, sinalização, acessibilidade, iluminação, e arborização, além de estar qualificada com mobiliários urbanos, como lixeiras, mesas, quadras de esportes, academias ao ar livre e parque infantil.



ACESSOS A ORLA

Legenda
- Terreno
- AID
- Acessos a orla
- Setores AID

Localização: Tv. Carreirão, Centro. Florianópolis - SC.

Elaboração:
RT*: Amanda Rafaela Schmidt - Eng. Ambiental - CREA/SC: 126680 -7
EA**: Rafaela Aparecida Estradiote - Bacharela em Geografia.

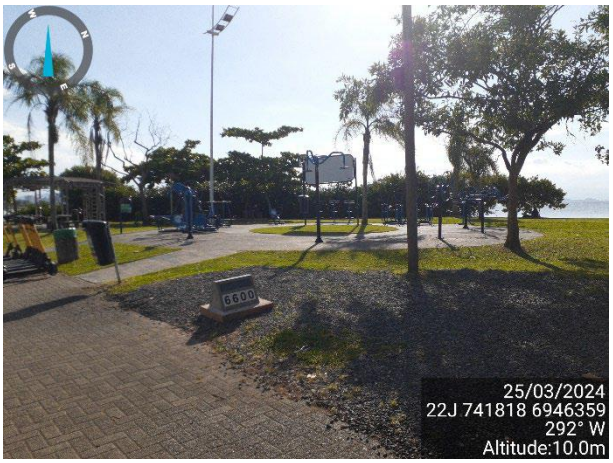
Escala:	Data:	Folha:	Mapa:
1:11.000	13/05/2026	A3	15

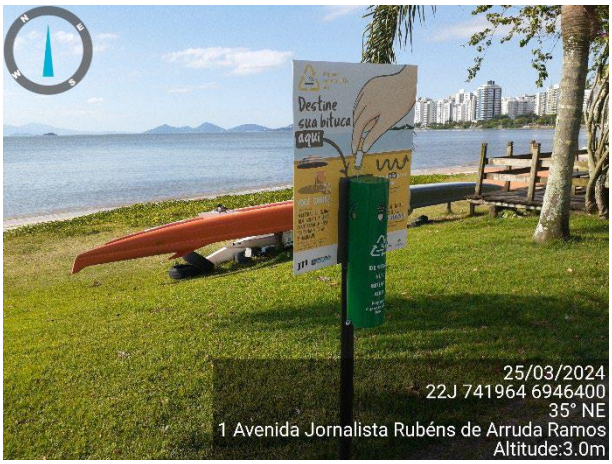
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Informações Técnicas:
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: IBGE, 2022; PMF, 2024.
*Responsável Técnica **Equipe de Apoio

AS SOLUÇÕES AMBIENTAIS
AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br

Situação da orla da Beira Mar Norte





Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII

(Apresentar as trilhas e caminhos históricos presentes na AII, quando presentes, em mapa com escala adequada, e identificar, por meio de tabela, a infraestrutura existente nestes (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), com memorial fotográfico)

Não há.

Acessibilidade

(Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade e caminhabilidade da AID, com ênfase no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, faixas de segurança, etc.) e atendimento às normas de acessibilidade)

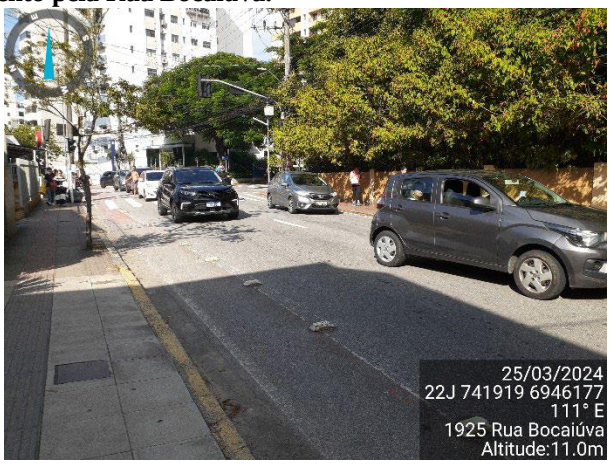
Os acessos ao empreendimento serão disponibilizados através das vias Rua Bocaiúva, Travessa Carreirão, Travessa Abílio de Oliveira e Avenida Jornalista de Arruda Ramos, permitindo acesso em toda extensão da quadra onde o empreendimento será implantado, conforme alguns registros a seguir:

Com relação às condições de caminhabilidade e acessibilidade do entorno do empreendimento de modo geral, os passeios existem e são formados por diferentes materiais e desenhos, sendo alguns trechos adequados com as normas de acessibilidade da NBR 9050/2021 e com normas de sinalização tátil no piso de acordo com a NBR 16537/2018.

Nas proximidades do empreendimento existem passeios implantados que necessitam de manutenção e readequação para as normas de acessibilidade. Em alguns trajetos o piso tátil está danificado, ou é

inexistente. As faixas de segurança na AID de maneira geral existem com acessibilidade por rampas, no entanto verifica-se na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos em frente ao empreendimento travessia sem a indicação da pintura da faixa. Ademais, verifica-se que na Travessa Carreirão, no trecho, a largura de parte do passeio público não atende o mínimo exigido, havendo obstáculos no caminho.

Acessos ao empreendimento pela Rua Bocaiúva.



Acessos ao empreendimento pela Travessa Carreirão.

Acessos ao empreendimento pela Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos.

Acessos ao empreendimento pela Travessa Abílio de Oliveira.

Cabe ressaltar que para a calçada do futuro empreendimento, o projeto seguirá as diretrizes do manual de projeto e execução Calçada Certa.

Transporte coletivo
Analisar a infraestrutura para transporte coletivo na AID (abrigos, pontos, estações, etc.). Informar quais linhas de transporte coletivo estão disponíveis e a que distância do empreendimento.

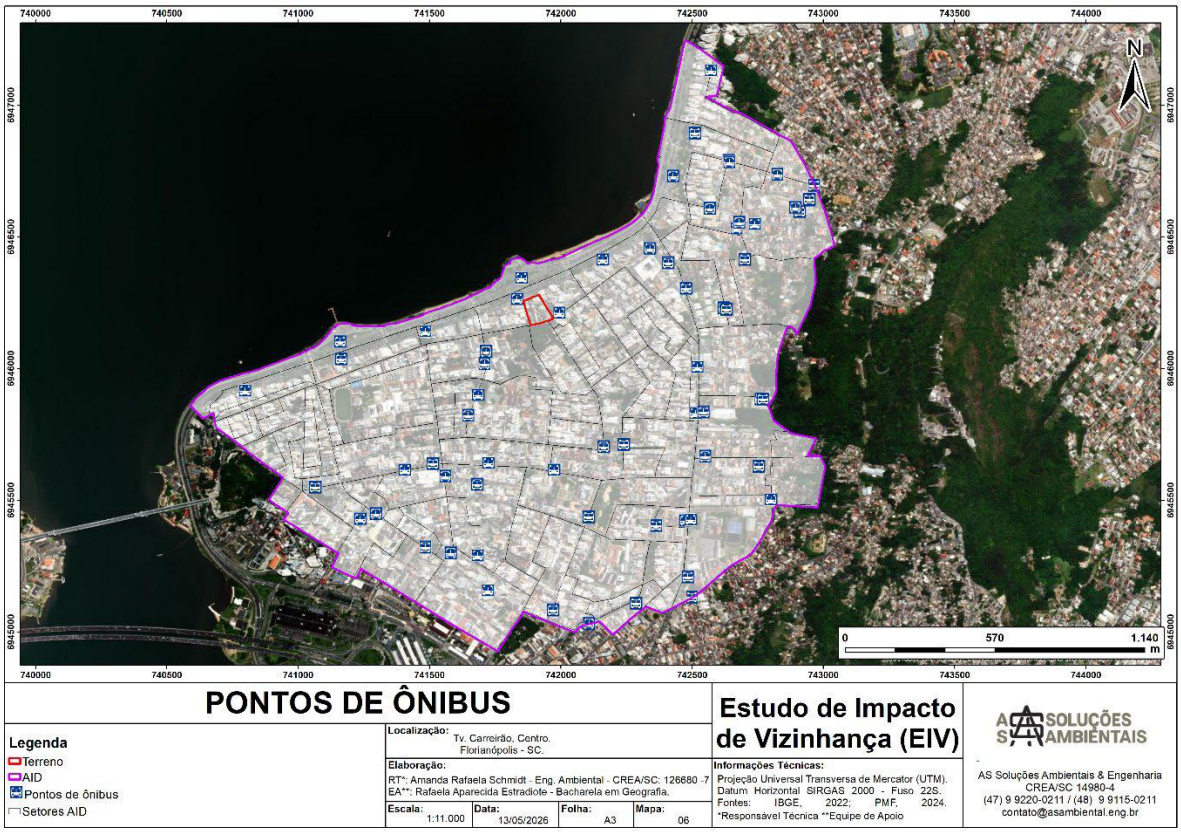
No que se refere às paradas de ônibus, é observado que a maioria delas está equipada com abrigos padrão. Em locais onde estão presentes, esses abrigos são dimensionados adequadamente para atender à demanda de passageiros. Entretanto, é importante destacar que essas paradas não fornecem qualquer informação sobre horários ou rotas dos ônibus. Sendo assim, se faz necessário considerar a integração de sistemas de informações em tempo real e a implementação de recursos de acessibilidade nessas paradas para melhor atender às necessidades dos usuários do transporte público. As paradas de ônibus mais próximas estão a menos de 50 metros do empreendimento na Avenida Beira Mar Norte e Rua Bocaiuva, paradas atendidas por diversas linhas, com facilidade de conexão aos Terminais de Ônibus do município.

Sinalização das paradas de ônibus próximas do empreendimento.

Linhas de Ônibus:

102 Madrugadão Centro / UFSC Sul
184 UDESC via Beira Mar
320 Tilag
332 Tisan
230 Canasvieiras via Gama d'Eça
131 Titri - Ticen Via Gama D'Eça;
4120 Executivo Pântano do Sul Via Eucaliptos;
4123 Executivo Ribeirão da Ilha;
4124 Executivo Caieira da Barra Do Sul Via Tapera;
4125 Executivo Pântano do Sul Via Gramal;
763.3 Executivo San Marino / Lisboa;
1412 Executivo Campinas Via Kobrasol;
1113 Executivo Parque São Jorge;
1113 Executivo Parque São Jorge;
1115 Executivo Córrego Grande Via Gama D'Eça;
1117 Executivo João Paulo;
1117 Executivo João Paulo;
2120 Executivo Barra Da Lagoa;
2120 Executivo Barra Da Lagoa;
6220 Executivo Abraão;
6220 Executivo Abraão;
1120 Executivo Canasvieiras;
1121 Executivo Ingleses / Santinho;
1122 Executivo Praia Brava;
1123 Executivo Jurerê;
1125 Executivo Rio Vermelho;
1126 Executivo Cachoeira;
1127 Executivo Gaivotas; e
1128 Executivo Costa Do Moçambique.

Principal Rota do transporte público de acesso ao empreendimento.



A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	(X) Sim ( ) Não
Se a reposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	(X) Sim ( ) Não

Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.

Será implantada uma baia na via, conforme projeto aprovado na viabilidade de resíduos sólidos da COMCAP.

Área de acumulação de veículo para o empreendimento.

(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)

Salienta-se que mais de 50% do estacionamento será de uso coletivo, com área de acumulação correspondente a 07 vagas de veículos, e vaga de embarque e desembarque.

Estudo de tráfego

(Inserir mapa ou croqui do local exato de contagem de tráfego, recomenda-se que a contagem de tráfego seja realizada próximo às interseções em vias hierarquizadas e na frente do empreendimento nos dois sentidos, quando houver)

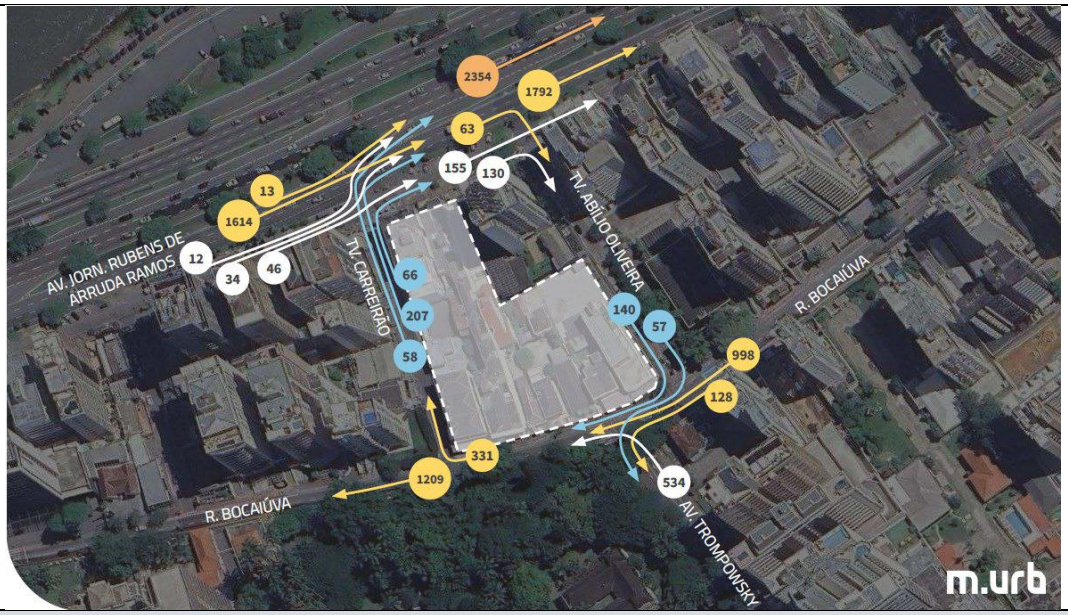


Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

UVP (Unidade Veículo Padrão).

Tipo de veículo	Fator de Equivalência (UVP)
Motocicleta (1 a 2,9 m)	1,0
Automóvel (3 a 7 m)	1,0
Ônibus/Caminhão (até 14,9 m)	1,5
Veículos Especiais (acima de 15 m)	2,0

Fonte: DNIT, (2006).

Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver.

(Os dados brutos de toda a contagem de tráfego e sua tabulação dos dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP) devem estar em anexo)

Avenida Jornalista de Arruda Ramos						
Período	**Horário**	**Carro**	**Moto**	**Caminhão/Ônibus**	**Especial**	**Bike**
Matutino	7h - 7h15	16	1	0	0	2
	7h15 - 7h30	17	2	0	0	5
	7h30 - 7h45	15	3	0	0	1
	7h45 - 8h	21	6	0	0	0
	8h - 8h15	19	6	1	0	1
	8h15 -8h30	24	4	0	0	3
	8h30 - 8h45	28	7	0	0	1
	8h45 - 9h	25	4	3	0	2
	9h - 9h15	36	6	1	0	2
	9h15 - 9h30	37	5	0	0	1
	9h30 - 9h45	29	5	0	0	7
	9h45 - 10h	41	6	1	0	3
Vespertino	16h30- 16h45	19	2	0	0	3
	16h45 - 17h	19	3	0	0	4

	17h - 17h15	41	3	0	0	4
	17h15 - 17h30	33	6	0	0	2
	17h30 - 17h45	20	2	0	0	3
	17h45 - 18h	36	4	1	0	2
	18h - 18h15	31	3	1	0	4
	18h15 - 18h30	22	2	0	0	2
	18h30 - 18h45	24	3	0	0	4
	18h45 - 19h	23	3	0	0	6
	19h - 19h15	30	3	0	0	7
	19h15 - 19h30	18	3	0	0	5

TV Abílio de Oliveira						
Período	**Horário**	**Carro**	**Moto**	**Caminhão/Ônibus**	**Especial**	**Bike**
Matutino	7h - 7h15	34	9	1	0	1
	7h15 - 7h30	41	6	0	0	1
	7h30 - 7h45	40	12	1	0	0
	7h45 - 8h	39	11	0	0	0
	8h - 8h15	37	13	0	0	0
	8h15 -8h30	41	9	0	0	0
	8h30 - 8h45	56	12	0	0	0
	8h45 - 9h	54	11	2	0	1
	9h - 9h15	45	11	1	0	0
	9h15 - 9h30	48	4	0	0	0
	9h30 - 9h45	61	12	0	0	1
	9h45 - 10h	55	6	0	0	0
Vespertino	16h30- 16h45	29	0	0	0	1
	16h45 - 17h	26	5	0	0	1
	17h - 17h15	40	3	0	0	0
	17h15 - 17h30	26	2	0	0	0
	17h30 - 17h45	39	3	0	0	0
	17h45 - 18h	34	4	0	0	1
	18h - 18h15	30	5	1	0	0
	18h15 - 18h30	24	3	0	0	0
	18h30 - 18h45	19	6	0	0	0
	18h45 - 19h	23	3	0	0	0
	19h - 19h15	36	8	0	0	1
	19h15 - 19h30	22	7	0	0	0

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.	A contagem foi realizada no dia 27 de março de 2024, na esquina entre a Travessa Abilio de Oliveira e Avenida Beira Mar. Elas foram realizadas em frente ao empreendimento, das 07:00 às 10:00 horas e das 16:30 às 19:30 horas.
Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego	

Resumo da contagem por classe de veículo.

Categoria de Veículo	Quantidade	%	Equivalência em UVP
Bicicleta	82	4,57	-
Moto	257	14,33	1
Carro	1523	84,89	1
Caminhão	14	0,78	1,5
Especial	0	0	2
TOTAL	1794	100	-

Informar a Capacidade da via:

Pode ser utilizado, simplificadamente, aproximação baseada em HCM (2010) onde:
Vias Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa
Vias Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa
Vias Arteriais: 1800 UCP/h/faixa
Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa
Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa
**Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:*

Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego	
Travessa Abílio de Oliveira – Via Local - 800 UVP	
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	( ) Sim (x) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	( ) Sim (x) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(x) Sim ( ) Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	( ) Sim (x) Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(x) Sim ( ) Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	( ) Sim (x) Não
Terreno acidentado	( ) Sim (x) Não
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	( ) Sim (x) Não
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos - Via Arterial – 1.440 UVP	
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	( ) Sim (x) Não
Faixas de tráfego menores do que 3,5 m	( ) Sim (x) Não
Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	(x) Sim ( ) Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	( ) Sim (x) Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(x) Sim ( ) Não

Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	( ) Sim (x) Não
Terreno acidentado	( ) Sim (x) Não
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	( ) Sim ( ) Não
Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais	( ) Sim ( ) Não

Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.

VT = Número de UCPs na hora pico / C = Capacidade da via

VT/C	Níveis de Serviço	
< 0,3	A	Ótimo
0,31 a 0,45	B	Bom
0,46 a 0,70	C	Aceitável
0,71 a 0,85	D	Regular
0,86 a 0,99	E	Ruim
> 1,00	F	Péssimo

Geração de viagens do empreendimento

Para o **setor residencial**, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015).
(disponível em http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas)

Número de Unidades Habitacionais	160
Número de vagas	447
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	1074
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	
Para o número de veículos	
Para o número de pessoas	
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	
Para o número de veículos	
Para o número de pessoas	
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	
Para o número de veículos	

Para o número de pessoas	
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	**Volumes apresentados abaixo, calculado conforme metodologia apresentada no Estudo de Circulação Viária da M.urb Atualizado em 2025.**
Volume Gerado na hora pico da manhã	
Volume Gerado na hora pico da tarde	
Metodologia utilizada neste estudo para o **Setor residencial, comercial e serviço**	

"Existem poucos estudos sobre geração de viagens de base residencial no Brasil. O estudo realizado em Niterói, pela equipe técnica da NITTRANS, apresenta uma base de dados sobre geração de viagens, que serve como exemplo da realidade brasileira" (GRIECO *et al.*, 2012, p. 224). No Caderno Técnico 01 (NITTRANS, 2011) são apresentados dados sobre as características da geração de viagens em condomínios residenciais em cinco regiões de Niterói: Centro, Icaraí, Santa Rosa, Região Oceânica e Pendotiba, cada qual com sua peculiaridade.

Das regiões analisadas pelo estudo da NITTRANS, adotou-se como base para a estimativa de viagens do Passeio Bocaiúva a região de Icaraí, de uso e padrão de ocupação próximo ao da Beira Mar Norte. Pela metodologia, adota-se uma taxa de geração de viagens veiculares de 0,41 ucp/apto na hora pico da tarde e 1,58 ucp/apto em um dia típico.

Deste modo, estima-se que as 160 unidades habitacionais irão concentrar aproximadamente 66 viagens veiculares na hora pico da tarde, sendo cerca de 43 ucp de atração e 23 ucp de produção. Em um dia típico, a geração total estimada é de aproximadamente 253 viagens veiculares. Considerando a população estimada de 1.074 moradores, observa-se uma média aproximada de 1,58 viagens por unidade habitacional ao dia, o que indica um padrão de mobilidade compatível com empreendimentos urbanos de densidade semelhante.

Ainda que as áreas comerciais, de serviços e alimentação do "Passeio Bocaiúva" não sejam essencialmente classificadas como um "shopping center", por uma limitação da literatura, o melhor modelo que estima a geração de viagens deste uso é o "Modelo de Atração de Automóveis por Shopping Center", desenvolvido por Glaucia Guimarães Pereira e publicado junto a Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) no Boletim Técnico 46, em 2011. O modelo em questão apresenta uma tabela detalhada da porcentagem de entrada e saída de veículos de um Shopping Center vinculados à uma taxa de geração diária para os dias típicos (segunda a quinta), sextas e finais de semana, que dependem da Área Computável do Empreendimento.

No que se refere às 74 unidades de serviço, entende-se que estas apresentam dinâmica semelhante a usos de escritórios ou serviços especializados. Para estimativa da geração de viagens, adota-se como referência o "Modelo de Atração de Viagens – Prédio de Escritórios", desenvolvido por Heloisa H. de Mello Martins (CET-SP, Boletim Técnico 36, 2000). Considerando a natureza desse uso e sua distribuição ao longo do dia, estima-se que as unidades de serviço possam gerar aproximadamente 760 viagens em um dia típico, com concentração média de 70% na hora pico, resultando em cerca de 530 viagens na hora pico.

Aplicando-se a divisão modal para conversão em unidades de carro de passeio, estima-se que esse uso represente aproximadamente 255 ucp na hora pico, com comportamento pendular, caracterizado por maior atração no período da manhã e maior produção no período da tarde. Para as 2 lojas previstas, com área total de 8.456,92 m², adota-se como referência o modelo de atração de automóveis por shopping center, desenvolvido por Glaucia Guimarães Pereira (CET-SP, Boletim Técnico 46, 2011), por ser o modelo mais compatível com empreendimentos comerciais de maior porte. Com base na área computável informada, estima-se que o uso comercial possa gerar aproximadamente 780 viagens diárias em dias típicos (segunda a quinta-feira), 890 viagens nas sextas-feiras, 1.245 viagens aos sábados e 970 viagens aos domingos.

Considerando os dias típicos como referência para análise do sistema viário, estima-se que esse uso gere cerca de 130 ucp na hora pico, distribuídas de forma equilibrada entre atração e produção. De forma consolidada, o empreendimento apresenta uma geração aproximada de 66 ucp para o uso residencial, 255 ucp para os serviços e 130 ucp para o uso comercial, totalizando cerca de 451 ucp na hora pico. Por fim, destaca-se que, mesmo com uma população máxima estimada de 1.074 moradores e a oferta de usos diversificados, a configuração de uso misto contribui para a internalização de parte das viagens e para a distribuição mais equilibrada dos fluxos ao longo do dia, reduzindo impactos concentrados no sistema viário. Dessa forma, embora haja incremento na geração de viagens, os valores estimados mostram-se compatíveis com a capacidade da infraestrutura viária existente, especialmente quando consideradas as variações temporais da demanda e o comportamento pendular característico dos diferentes usos.

Apresentar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço com e sem o empreendimento para os seguintes momentos: ano do início da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando a taxa de projeção anual de crescimento da frota. Caso pertinente, incluir ano de início da implantação/obra. Comparar os resultados com a capacidade e nível de serviços atuais, identificando impactos do empreendimento. Usar tabela abaixo **para cada sentido da via (não juntar)**. Considerar na tabela o aumento de 40% de veículos **nos casos de sazonalidade**. Adotar uma taxa de crescimento anual de 3% com projeção geométrica.

Av Trompowsky (sentido Bocaiúva)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
2400	13	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	534	567	601	657	761
			v/c	0,22	0,24	0,25	0,27	0,32
			Nível de serviço	A	A	A	A	B
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	547	580	614	670	774
			v/c	0,23	0,24	0,26	0,28	0,32
			Nível de serviço	A	A	A	A	B

Av Trompowsky (sentido Centro)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
1200	6	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	185	196	208	228	264
			v/c	0,15	0,16	0,17	0,19	0,22
			Nível de serviço	A	A	A	A	A
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	191	202	214	234	270
			v/c	0,16	0,17	0,18	0,19	0,20
			Nível de serviço	A	A	A	A	A

Rua Bocaiúva (trecho entre a Av. Trompowsky e Tv. Abílio de Oliveira)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
2400	69	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	1191	1264	1340	1465	1698
			v/c	0,50	0,53	0,56	0,61	0,71
			Nível de serviço	C	C	C	C	D
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	1260	1333	1409	1534	1767
			v/c	0,53	0,56	0,59	0,64	0,74
			Nível de serviço	C	C	C	C	D

Rua Bocaiúva (trecho entre a Av. Trompowsky e Tv. Carreirão)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
2400	76	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	1540	1634	1733	1894	2196
			v/c	0,64	0,68	0,72	0,79	0,91
			Nível de serviço	C	C	D	D	E
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	1616	1710	1809	1970	2272
			v/c	0,67	0,71	0,75	0,82	0,95
			Nível de serviço	C	D	D	D	E

Marginal da Av. Beira Mar (trecho anterior à Tv. Carreirão)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
3780	50	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	1855	1968	2088	2281	2645
			v/c	0,49	0,52	0,55	0,60	0,70
			Nível de serviço	C	C	C	C	C
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	1905	2018	2138	2331	2695
			v/c	0,50	0,53	0,57	0,62	0,71
			Nível de serviço	C	D	C	C	D

Marginal da Av. Beira Mar (trecho após a Tv. Abílio de Oliveira)				Ano atual	Início da operação	Dois anos após	Cinco anos após	Dez anos após
Capacidade da via (ucp/h)	Incremento de ucp gerado pelo empreendimento	Critérios de Avaliação		2024	2026	2028	2031	2036
3780	137	Base (sem emp.)	Demanda de veículos	1855	1968	2088	2281	2645
			v/c	0,49	0,52	0,55	0,60	0,70
			Nível de serviço	C	C	C	C	C
		Emp. Soluções	Demanda de veículos	1992	2105	2225	2418	2782
			v/c	0,53	0,56	0,59	0,64	0,74
			Nível de serviço	C	C	C	C	D

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

(Tecer análise crítica sobre as características marcantes da mobilidade urbana e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento, máx. 3000 caracteres)

Estima-se que o empreendimento, classificado como um Polo Gerador de Viagens de Uso Misto, gerará aproximadamente 449 viagens veiculares na hora pico, considerando a soma dos usos residencial, de serviços e comercial. Ressalta-se que o empreendimento está inserido em uma região consolidada, dotada de ampla oferta de serviços, comércios, equipamentos urbanos e comunitários, além de infraestrutura qualificada, todos acessíveis a distâncias caminháveis. Tal condição favorece a redução da dependência do transporte individual motorizado, ao mesmo tempo em que o próprio empreendimento contribui para o aumento da diversidade de usos do solo, incentivando a mobilidade ativa e sustentável.

Naturalmente, esse acréscimo na geração de viagens veiculares implicará em alterações nas condições de trafegabilidade do entorno imediato. Conforme observado nas análises realizadas, mesmo com eventuais melhorias de capacidade, a manutenção do sentido único na Travessa Abílio de Oliveira tende a sobrecarregar o sistema semafórico no cruzamento com as vias estruturais, ao induzir a realização de giros de quadra. Por outro lado, a adoção de sentido duplo em toda a extensão da travessa, embora amplie a conectividade local, reduz a capacidade de acumulação viária, podendo gerar retenções que impactem negativamente vias de maior hierarquia.

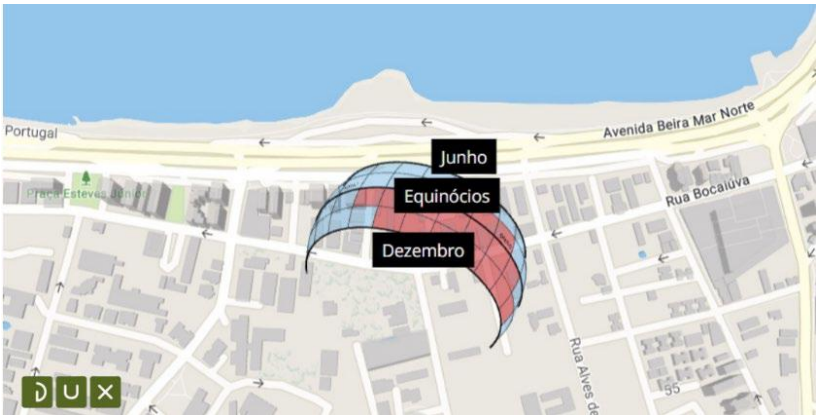
Diante desse cenário, propõe-se como solução mais equilibrada a adoção de sentido duplo em trecho específico da travessa, estratégia que, associada às adequações geométricas nos acessos e saídas das vias marginais, permite otimizar a distribuição dos fluxos e reduzir conflitos operacionais. Essa configuração apresenta desempenho superior nos cenários simulados, contribuindo não apenas para a fluidez do tráfego, mas também para o aumento da segurança viária no conjunto analisado.

Como forma de validação dos resultados obtidos nas simulações, procedeu-se à análise do Nível de Serviço (LOS) das principais vias e interseções, conforme metodologia estabelecida em termos de referência para Estudos de Impacto de Vizinhança. Os resultados indicam que, com a implementação das medidas propostas, o sistema viário mantém condições operacionais adequadas, sendo possível absorver o incremento de demanda sem prejuízos significativos ao desempenho das vias estruturais do entorno.

Adicionalmente, como medida mitigadora durante a fase de implantação, prevê-se a utilização de áreas de apoio para estacionamento de veículos vinculados à obra, contribuindo para a organização logística e redução de interferências no sistema viário local. Essa estratégia favorece o uso mais eficiente do espaço urbano e minimiza impactos temporários sobre a circulação, reforçando a viabilidade do empreendimento sob a ótica da mobilidade urbana.

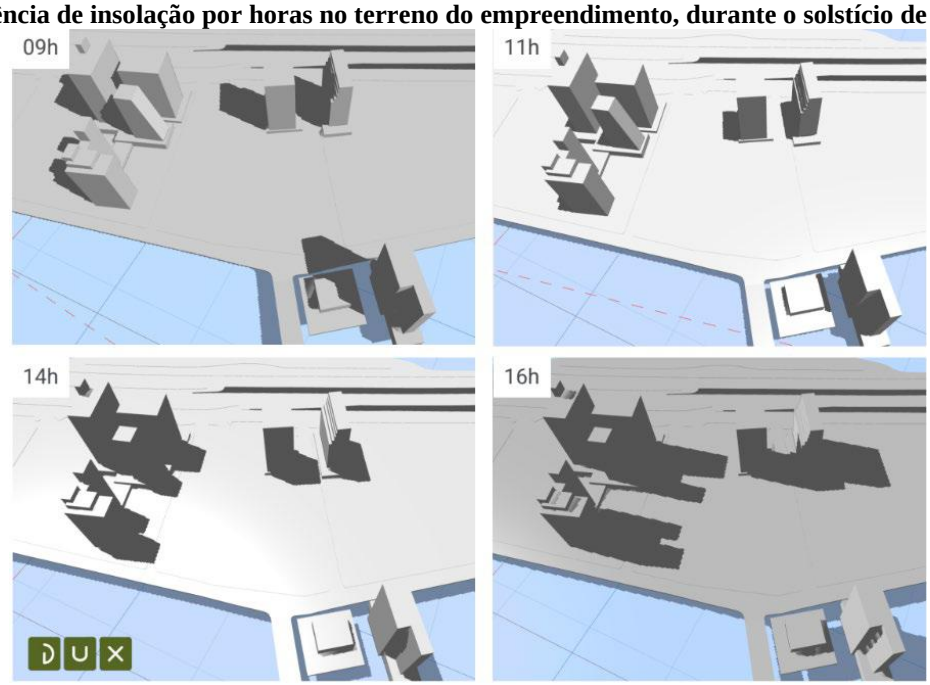
3.7. Conforto Ambiental Urbano		
Materiais na fachada do empreendimento		
O empreendimento conta com fachada com alta reflexibilidade? Se sim, qual a sua porcentagem de ocupação? E sua posição solar.		Não apresenta
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?		Não apresenta
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?		O empreendimento contará com os seguintes materiais: cerâmico, alumínio, vidro, textura/pintura em tons claros e revestimento em pedra. Além disso, haverá biofilia nas fachadas e arborização nas calçadas.
Ventilação e Iluminação		
A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?		A taxa apresentada no plano diretor é de 70%, sendo a utilizada no empreendimento de 68,75%.
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum **equipamento comunitário público**? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Não apresenta
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Apresenta projeção de sombreamento entre 14h-18h no solstício de verão, e das 10h – 12h e 14h-16h no solstício de inverno.
Conforto Ambiental *(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)*		
Poluição sonora	Construção	Durante a fase de implantação é prevista a geração de ruídos na zona de operação dos equipamentos, sendo este impacto classificado como temporário.
	Funcionamento	Impacto médio, devido ao empreendimento possuir maior uso habitacional.
Poluição do ar	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável
Sujidades	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável
Outros	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável
Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes *(Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres)*		
A análise de incidência solar e de ventilação no empreendimento e no seu entorno, foi realizada através dos softwares *Analysis Sol-AR*, o qual sítio realiza uma análise gráfica dos fatores ambientais, ventilação e iluminação, entre o comportamento do empreendimento com o entorno, e o software *Spacemaker*, o qual		

através de dados comportamentais do sítio realiza análise gráfica dos fatores ambientais, ventilação e iluminação, averiguando o comportamento do empreendimento com o entorno.



Com relação ao entorno, durante o solstício de verão, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, se observa alterações de recebimento solar nas fachadas no período vespertino, mas sendo observado um comportamento típico do entorno, uma vez que a região se apresenta bastante adensada e verticalizada.

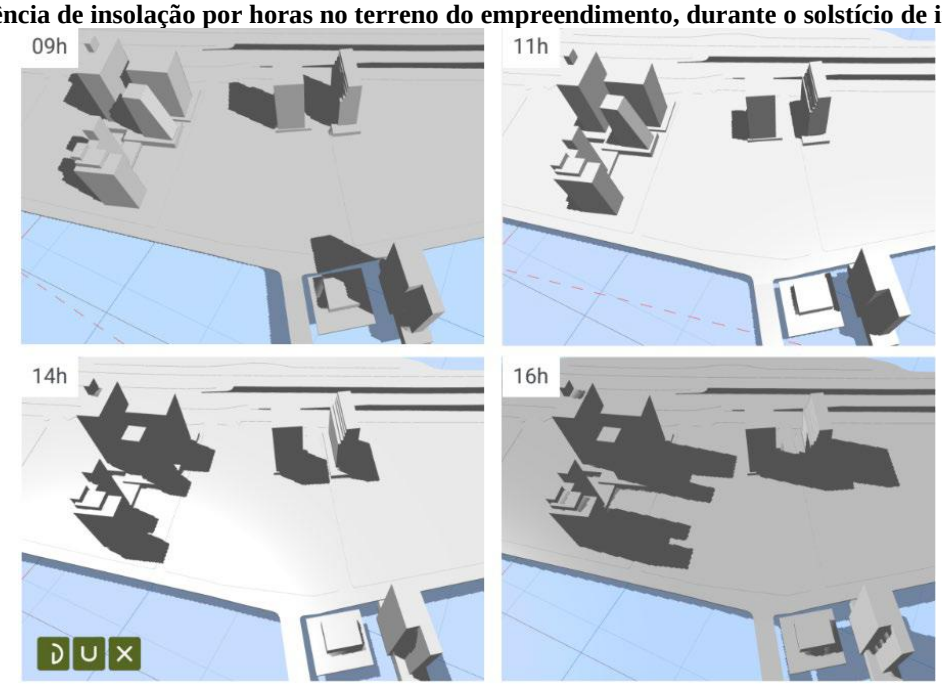
Incidência de insolação por horas no terreno do empreendimento, durante o solstício de verão.



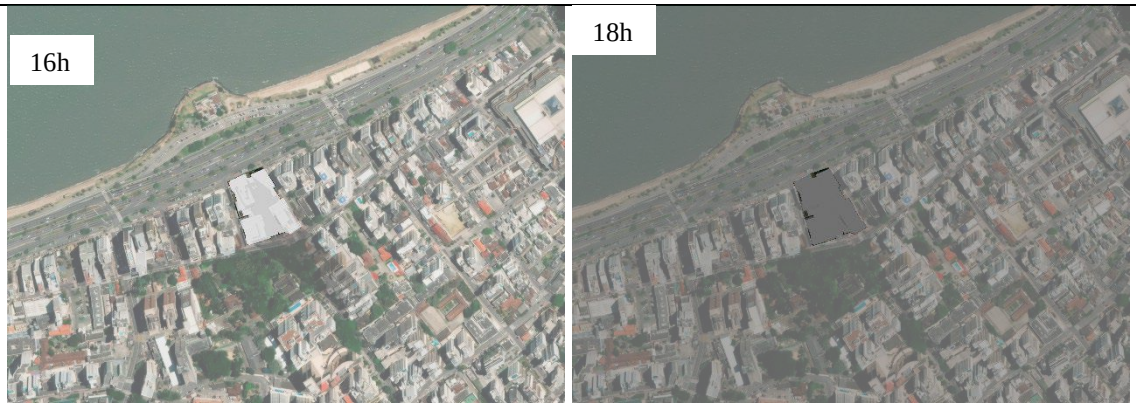
Incidência de insolação por horas no empreendimento, durante o solstício de verão.

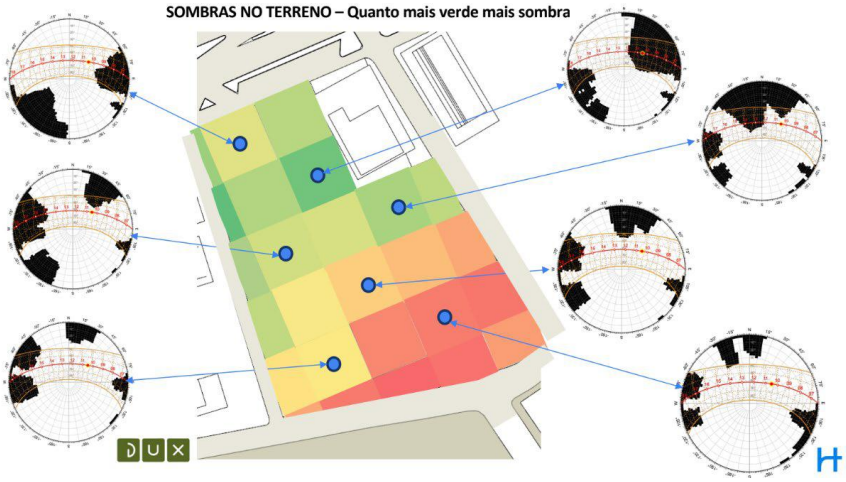
Com relação ao período do solstício de inverno, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, se observa alterações de recebimento solar nas fachadas no início da manhã e ao final da tarde, também sendo observado um comportamento típico do entorno, uma vez que a região se apresenta bastante adensada e verticalizada.

Incidência de insolação por horas no terreno do empreendimento, durante o solstício de inverno



Incidência de insolação por horas no empreendimento, durante o solstício de inverno.

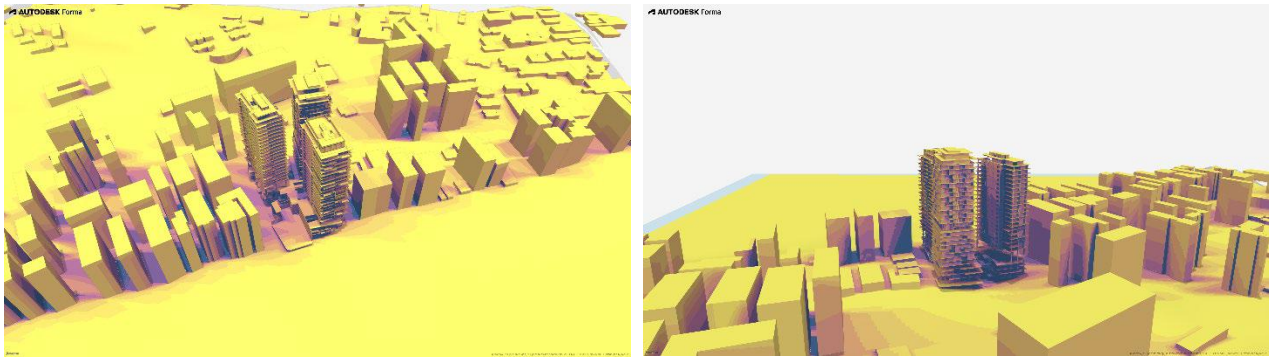




No que compreende a quantidade de sombreamento do terreno, é observado, na imagem acima, um maior sombreamento nas áreas limítrofe à Avenida Jornalista Rubens de Arruda. Esse fator, se dá em decorrência da maior projeção de sombreamento das edificações do empreendimento e das edificações do entorno, em função do melhor aproveitamento solar.

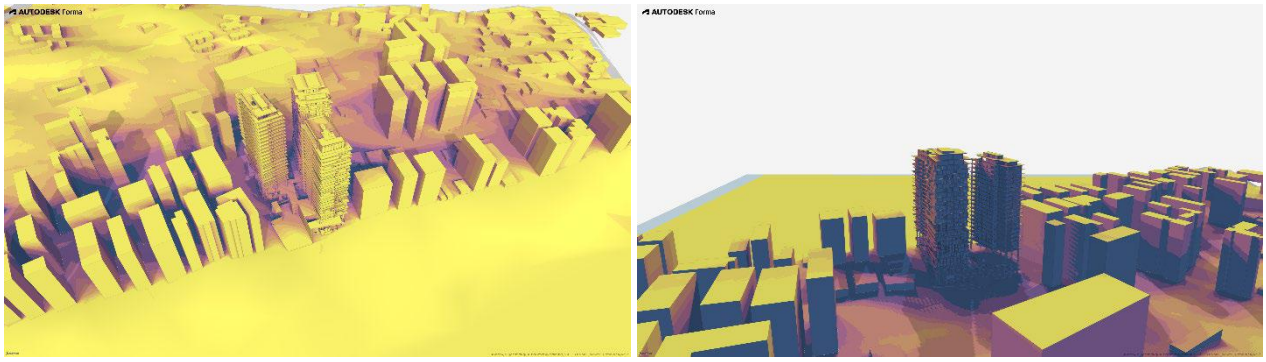
Durante o solstício de verão a fachada sul do empreendimento receberá até 9 horas diárias de insolação, a fachada sudeste até 9 horas, a fachada norte até 6 horas e nordeste até 7 horas, havendo um comportamento pleno da radiação solar em todas as fachadas.

Incidência de insolação nas fachadas norte/nordeste (esquerda) e sul/sudeste (direita) no empreendimento, durante o solstício de verão.



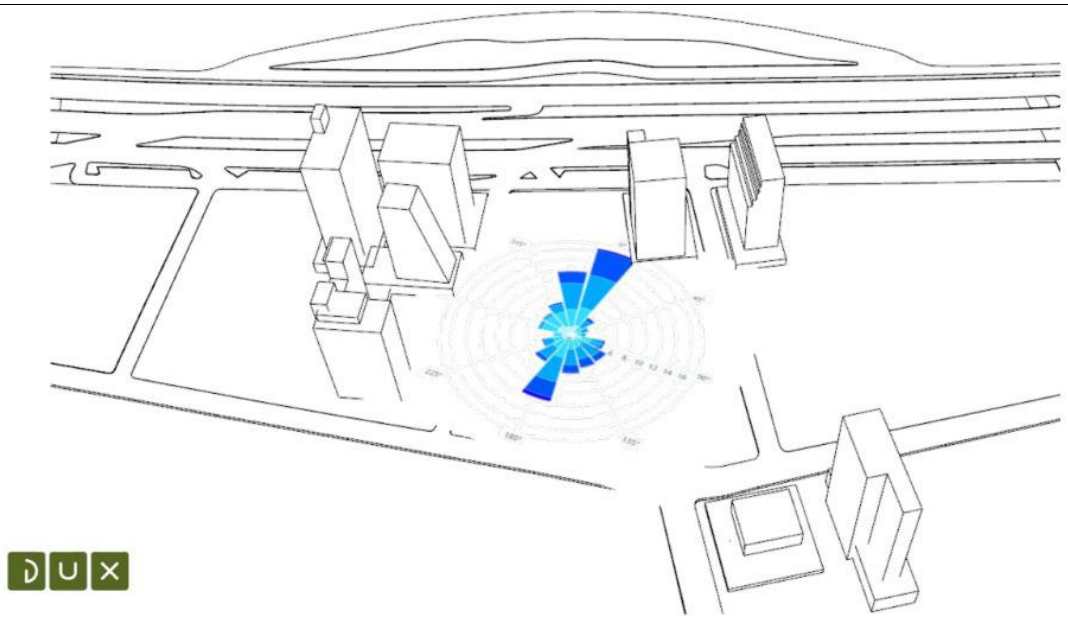
Durante o solstício de inverno a fachada sul do empreendimento receberá até 3 horas diárias de insolação, a fachada sudeste até 4 horas, a fachada norte até 9 horas e nordeste até 7 horas, havendo um comportamento de sombreamento ao sul e de radiação solar plena nas demais fachadas.

Incidência de insolação nas fachadas norte/nordeste (esquerda) e sul/sudeste (direita) no empreendimento, durante o solstício de inverno.

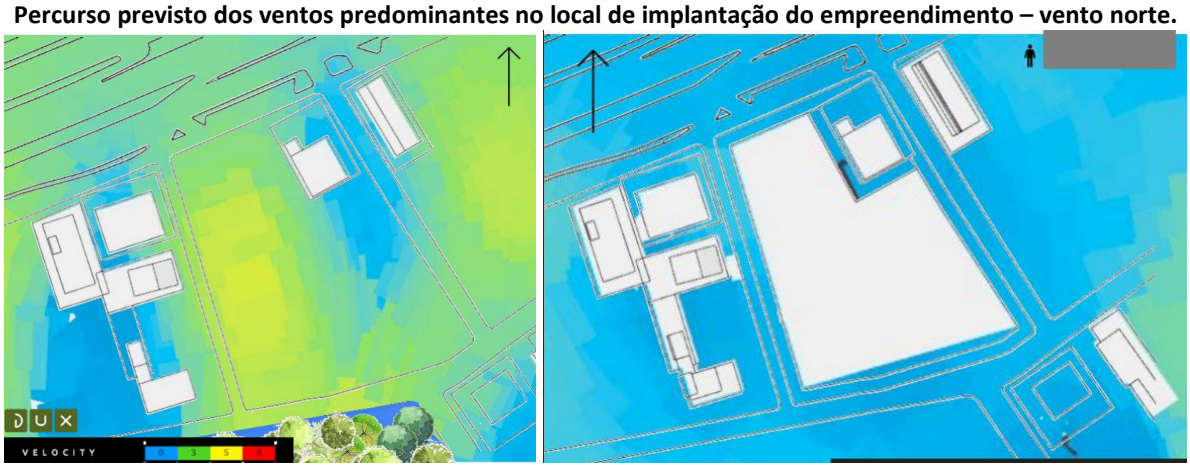


A análise da ventilação foi realizada através da predominância dos ventos do local (correntes do norte), a geometria do empreendimento, as edificações do entorno e a topografia do seu entorno imediato dentro das ferramentas *Analysis Sol-AR* e *Spacemaker*, com isso foi obtido os seguintes dados:

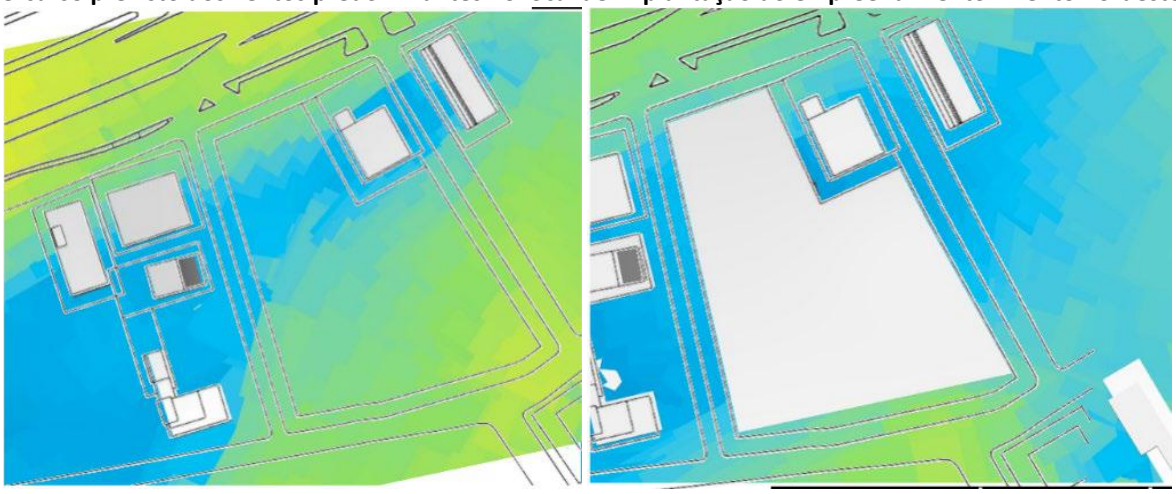
Predominância dos ventos no sítio do empreendimento



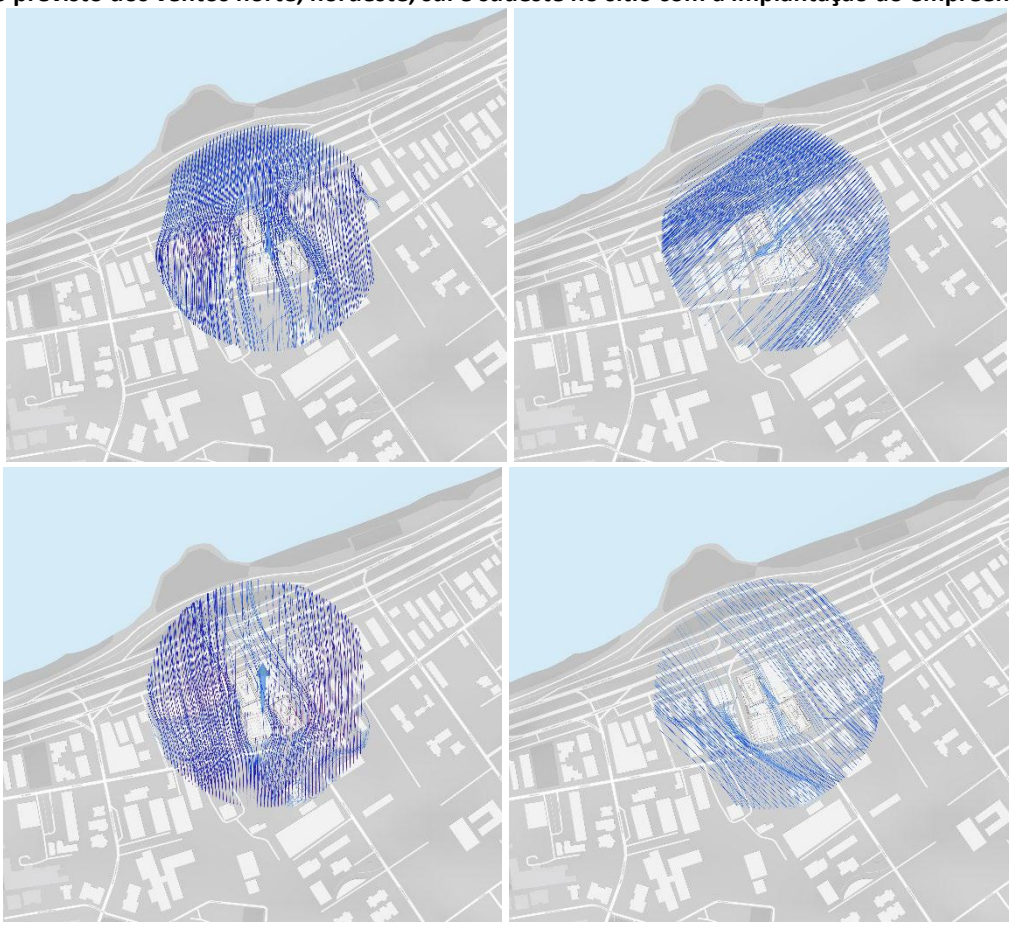
Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação do empreendimento – vento norte.



Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação do empreendimento – vento nordeste.



Percurso previsto dos ventos norte, nordeste, sul e sudeste no sítio com a implantação do empreendimento



Analisando as correntes de ar, se observa um comportamento semelhante ao típico do sítio, havendo interferências de redução da pressão dos ventos, dentro do sítio do empreendimento, bem como na sua dispersão, com a formação de correntes em espiral, entretanto essas correntes tendem a tomar o curso padrão. Devido ao comportamento dos ventos, se apresentar semelhante ao presente no entorno, não se observa interferências e impactos do empreendimento na região.

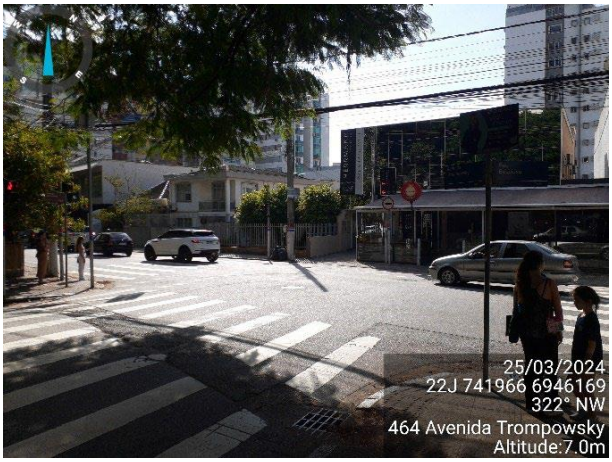
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

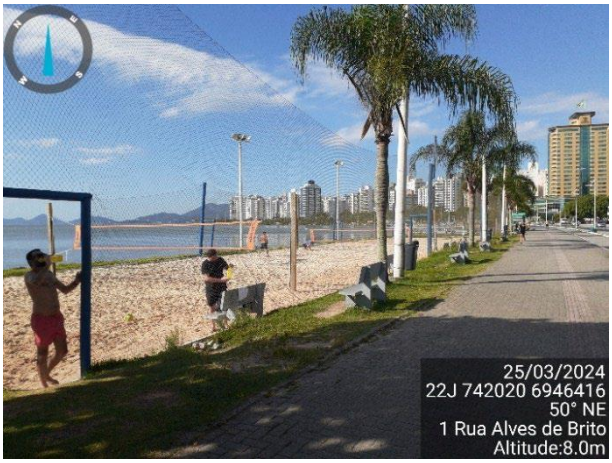
Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

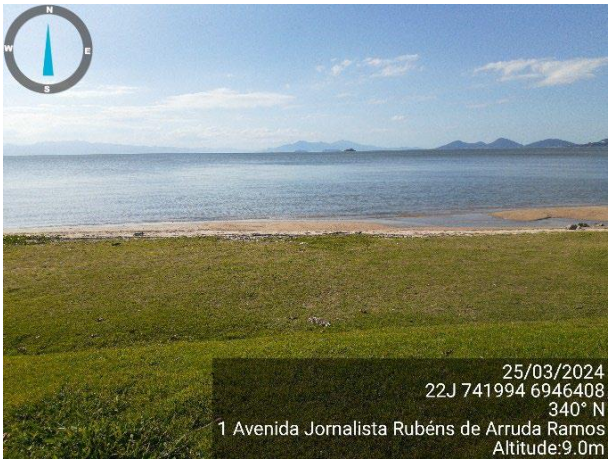
(Abordar os elementos e os valores naturais, patrimoniais, artísticos e culturais presentes na AID. Incluir fotos e descrição, máx. 3000 caracteres)

O contexto urbano em que se insere o empreendimento, objeto deste estudo, integra a região central do munício, sendo coberta pelo polígono central, e próxima da área de interesse histórico-cultural. Na AII verifica-se o predomínio de áreas urbanizadas, apresentando residências unifamiliares, edificações comerciais e de serviço, bem como condomínios multifamiliares verticais, principalmente ao longo da Beira Mar Norte.

O valor paisagístico do bairro está relacionado principalmente à presença de edificações e áreas com aspectos naturais e culturais, como praças e parques, bem como a Beira-Mar Norte. As figuras a seguir são registros de áreas, edificações e o entorno do empreendimento que compreendem a paisagem urbana da região.







Ao se analisar as fotomontagens e inserções do empreendimento na paisagem, verifica-se que o empreendimento se sobressai em termos de volumetria e altura. No entanto, importante destacar que o projeto segue os preceitos e os parâmetros urbanísticos do novo Plano Diretor e que pela alta qualificação projetual contribuirá positivamente a paisagem urbana consolidada.

O projeto assinado pelo Escritório Mantovani Rita com coautoria de escritórios como a FGMF de São Paulo, Ideia 1 de Porto Alegre e Metro 2 de Joinville, incluiu um estudo detalhado para garantir a integração do conjunto arquitetônico ao entorno. O paisagismo moderno e a requalificação das áreas frontais, com passeios adequados e fruição pública, auxiliam na mitigação dos impactos do projeto no âmbito da paisagem urbana. Além disso, há empreendimentos semelhantes na região em construção, garantindo que o novo projeto esteja em harmonia com os demais, como é destacado nas imagens abaixo,

as quais apresentam a inserção do empreendimento a partir de pontos focais relevantes e a imagem de skyline.

Imagem aérea sem inserção do empreendimento.

Imagem aérea com inserção do empreendimento.

O empreendimento encontra-se cadastrado próximo a patrimônios culturais. Foram identificadas 64 artes em edifícios, na AID e 26 monumentos no espaço público. Há a presença de APC– 1 (Áreas de Interesse Histórico) na AII e na AID, e 08 sítios tombados pelo IPHAN na porção mais ao sul da AID, como é ilustrado nos mapas abaixo:

ZONEAMENTO CULTURAL

Legenda
- Terreno
- AID

Zoneamento
- APL-E
- Setores AID

Localização: Tv. Carreirão, Centro. Florianópolis - SC.

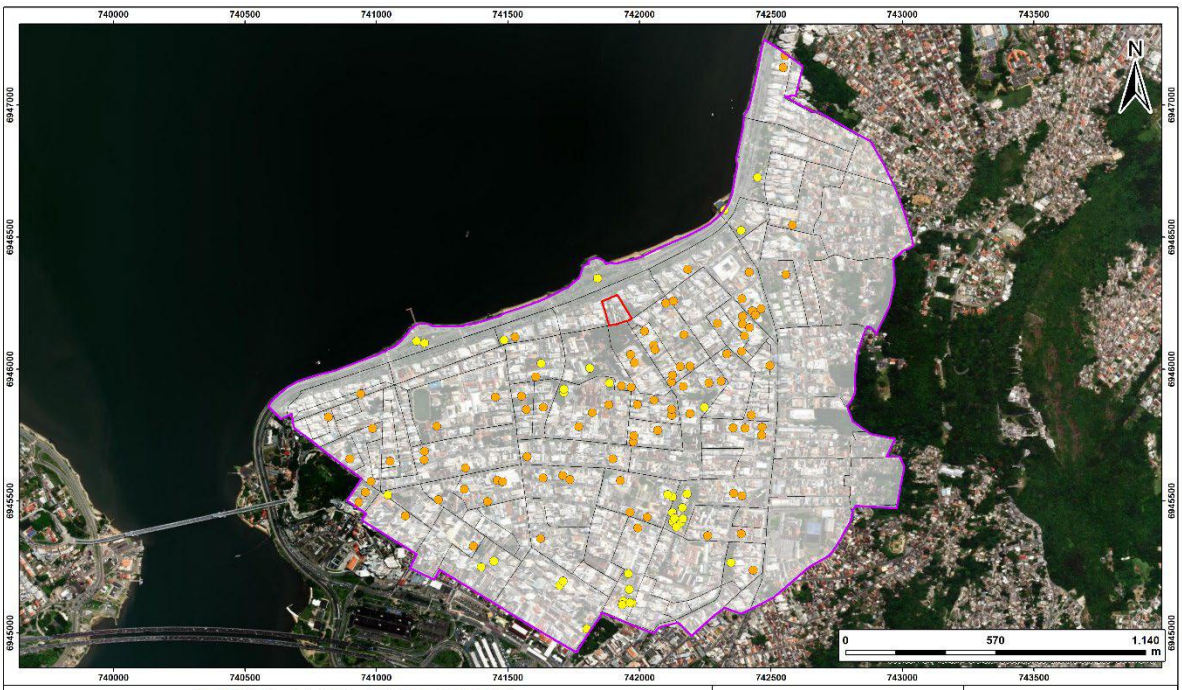
Elaboração:
RT*: Amanda Rafaela Schmidt - Eng. Ambiental - CREA/SC: 126680 -7
EA**: Rafaela Aparecida Estradiote - Bacharela em Geografia.

Escala:	Data:	Folha:	Mapa:
1:11.000	13/05/2026	A3	16

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Informações Técnicas:
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: IBGE, 2022; PMF, 2024.
*Responsável Técnica **Equipe de Apoio

AS SOLUÇÕES AMBIENTAIS
AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br



PAISAGEM CULTURAL

Legenda
- Terreno
- AID
- Arte Edifícios
- Arte Pública
- Setores AID

Localização: Tv. Carreirão, Centro. Florianópolis - SC.

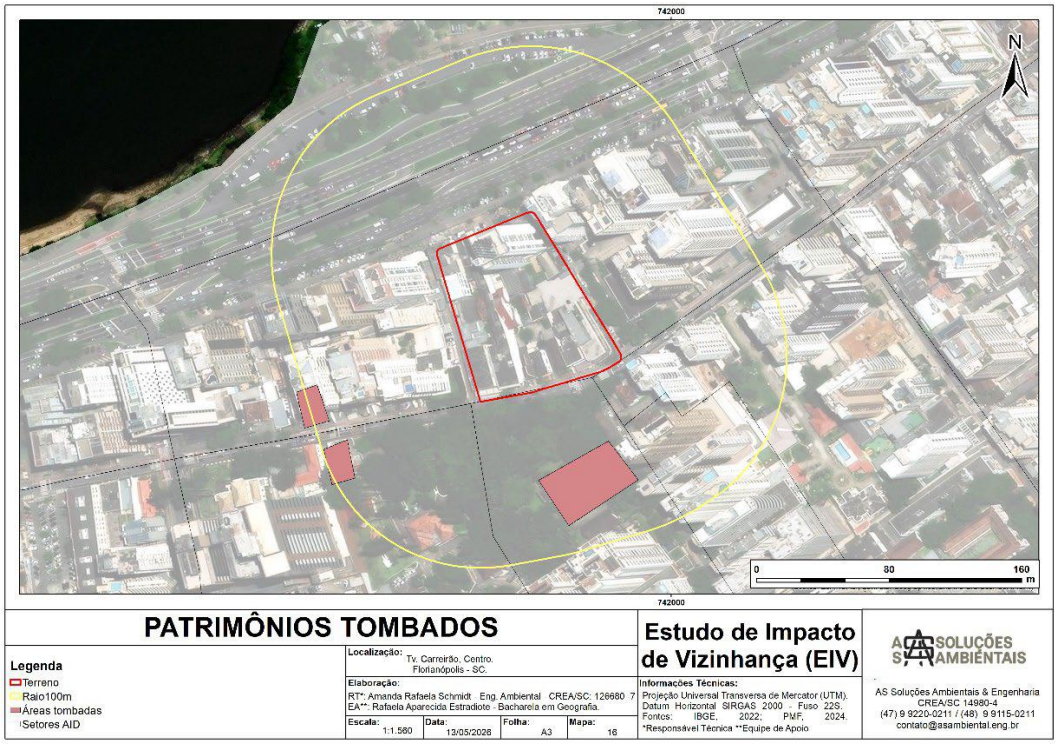
Elaboração:
RT*: Amanda Rafaela Schmidt - Eng. Ambiental - CREA/SC: 126680 -7
EA**: Rafaela Aparecida Estradiote - Bacharela em Geografia.

Escala:	Data:	Folha:	Mapa:
1:11.000	13/05/2026	A3	13

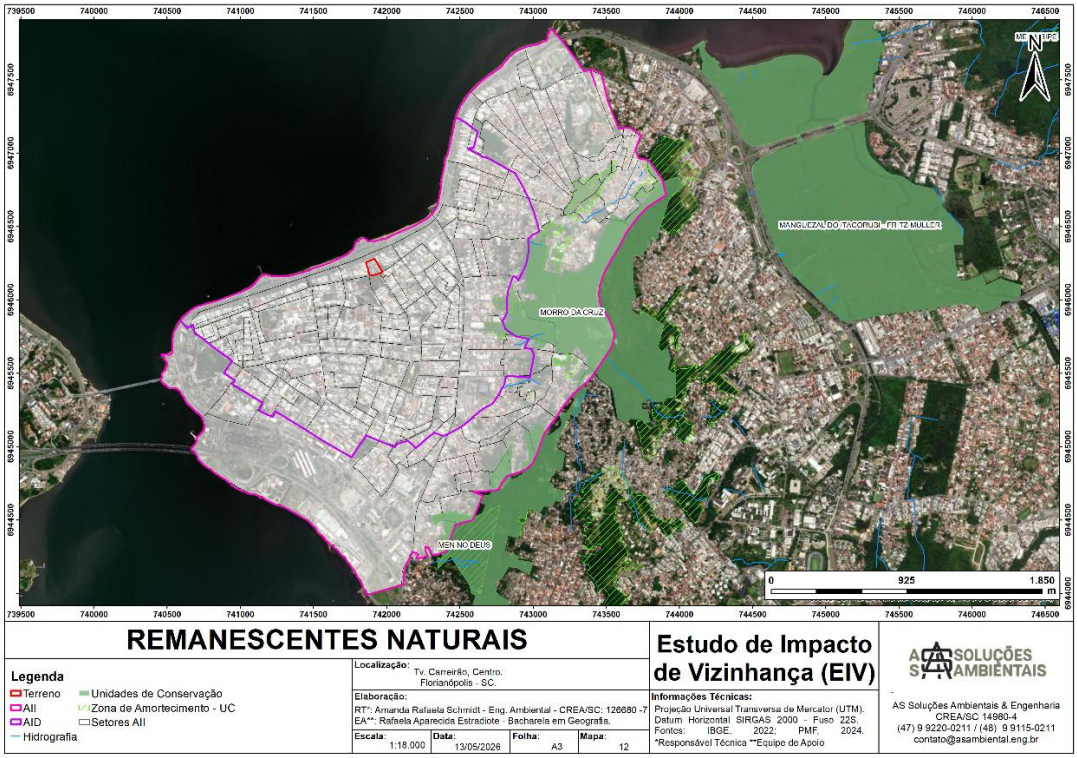
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Informações Técnicas:
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: IBGE, 2022; PMF, 2024.
*Responsável Técnica **Equipe de Apoio

AS SOLUÇÕES AMBIENTAIS
AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br



As áreas de relevância ambiental observadas na AII do empreendimento correspondem a uma unidade de conservação (Morro da Cruz), uma área do Plano Municipal da Mata Atlântica e alguns cursos d'água como é apresentado no mapa baixo:



Impactos pertinentes *(Avaliar os impactos do empreendimento em relação à Paisagem Urbana, Patrimônio Natural e Cultural)*
Descrever os elementos da paisagem urbana impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento. *(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)*
O empreendimento se insere em um lote com entorno bastante adensado. Diante disso, o projeto contemplou extenso estudo para que o conjunto arquitetônico seja conectado ao seu entorno. O tratamento paisagístico moderno e inovador do empreendimento, a requalificação das áreas frontais, com melhorias para o uso coletivo com passeios adequados e garantia de fruição pública adequada, podem ser compreendidos como atenuadores do impacto da implantação do projeto, inerentes ao processo evolutivo do espaço construído, considerando a condição atual do local. Além disso, há empreendimentos de tipologia e usos semelhantes no entorno e que estão sendo atualmente construídos, não destoando de outros empreendimentos da região. Ressalta-se que a qualidade arquitetônica desse projeto busca contribuir para a paisagem urbana rica, diversificada e integrada, transformando um espaço subutilizado em um espaço urbano dinâmico e atraente para a vizinhança, podendo vir a se configurar como um marco referencial de localização e revitalização no centro de Florianópolis.
Descrever os elementos do Patrimônio Natural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento. *(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)*
No terreno e suas proximidades não há incidência de Unidades de Conservação Municipal ou outros elementos do patrimônio natural que possam ser afetados pelo empreendimento.
Descrever os elementos do Patrimônio Cultural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento. *(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)*
A área integra a poligonal de área central, e se encontra limítrofe a APC-1. O imóvel está localizado a menos de 100 metros da edificação tombada situada à Av. Trompowsky, 475. No entanto, conforme citado no Parecer Técnico do SEPHAN 24522699 PTEC SMPIU (Em anexo ao RIV), tendo em vista a relação espacial entre o imóvel tombado e o local em que se deseja construir, dado que a Rua Bocaiuva os separa, entende-se que não há possibilidade geométrica de a nova construção impedir ou reduzir a visibilidade do bem tombado, pois a Rua Bocaiuva e a Av. Trompowsky sempre permitirão pontos de vista privilegiados sobre o imóvel tombado. O empreendimento se encontra afastado de sítios arqueológicos. Ainda assim, caso durante as obras de implantação do empreendimento sejam encontrados quaisquer vestígios de material arqueológico, será imediatamente informado a secretaria do patrimônio histórico artístico e cultural do município e ao IPHAN, para que se siga com os procedimentos e medidas, para a preservação, registro e manutenção do patrimônio histórico, arqueológico e cultural existente.

Empreendimento:		PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
ETAPA DE CONSTRUÇÃO												
1	**SERVIÇOS PRELIMINARES**											
1.1	**Implantação do canteiro de obras**											
1.1.1	Ocupação de passeio público com tapumes	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA		**37,9**
1.1.2	Acesso de pessoas desavisadas ao canteiro de obras	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• O acesso do canteiro de obras será controlado para evitar a entrada de pessoas desavisadas.	**37,9**
1.1.3	Aumento do consumo de energia elétrica e água	NEGATIVO	1	0					5	NULA	• Serão realizadas palestras sobre preservação ambiental e uso racional de recursos naturais junto aos operários da obra, assim como outras atividades de conscientização; • O racionamento do uso de energia elétrica durante a fase de implantação será alvo de acompanhamento dos profissionais responsáveis do empreendimento, visando reduzir ao máximo o consumo; • Será realizado o controle do consumo durante a fase de testes das instalações hidráulicas, e na fase de entrega da obra, quando ocorre a limpeza das unidades, equipamentos e ferramentas.	**NULO**
1.1.4	Geração de efluentes de instalações sanitárias provisórias	NEGATIVO	1	0					5	NULA	• Os efluentes serão direcionados a rede de esgoto pública existente no local.	**NULO**
1.1.5	Vazamento de materiais tóxicos ou combustíveis	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• Não será realizado o abastecimento de máquinas e caminhões no interior da obra. No entanto, se esta ação for imprescindível em determinados casos, serão instalados contentores para depósito de embalagens de combustíveis e aditivos; • Os reparos de veículos e máquinas serão realizados em local apropriado, preferencialmente fora do empreendimento. Caso necessário, pequenos reparos serão realizados sobre local com solo impermeabilizado (com mantas ou outros materiais adequados); • Em caso de vazamento, será realizada a coleta imediata do produto (efluente) em recipiente adequado e o solo contaminado será removido e acondicionado em recipiente adequado em local apropriado até ser destinado a aterro específico devidamente licenciado.	**37,9**
1.1.6												
1.1.7												
1.1.8												
1.2	**Demolição**											
1.2.1	Geração de entulho	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• O gerenciamento dos resíduos sólidos provenientes da implantação será realizado de acordo com a classificação dos resíduos proposta pela Resolução CONAMA n° 307/02, passando pela segregação na fonte, depois pelo seu acondicionamento adequado, pelo armazenamento temporário, seguindo para a destinação final ambientalmente adequada; • Objetos e materiais que seja permitido o reuso como peças sanitárias, portas e janelas, serão doadas para a favela Frei Daminão, localizada no município de Palhoça/SC. Havendo somente a demolição de alvenaria e concreto.	**38,3**

Empreendimento:	PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
IMPACTO	**NATUREZA DO IMPACTO**	**FASE DE OCORRÊNCIA**	**EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA**	**ABRANGÊNCIA**	**IMPORTÂNCIA**	**REVERSIBILIDADE**	**PRAZO**	**VALORAÇÃO**	**MAGNITUDE**	**AÇÃO MITIGADORA**	**ÍNDICE DE MAGNITUDE**
1.2.2 Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); • Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; • Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; • Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; • As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 "Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral", que limita os níveis de ruído aceitáveis.	**38,3**
1.2.3 Utilização de caçambas de entulho e ocupação da via pública	NEGATIVO	1	0					5	NULA	• O transporte de materiais será planejado e controlado rigorosamente, provendo os caminhões de cobertura adequada para cada tipo de carga, evitando o seu derrame ou desprendimento durante o transporte, além de não haver caçambas ocupando áreas públicas.	**NULO**
1.2.4 Geração de vibração e danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	• Serão respeitados os horários de atividade de construção civil proposto pelo Código de Obras de Florianópolis. O canteiro de obras funcionará entre 07h às 17h, minimizando perturbação do sossego da comunidade no entorno do canteiro de obras; • Não serão utilizados dispositivos como explosivos. que promovam a vibração do solo.	**28,5**
1.2.5											
1.2.6											
1.2.7											
1.2.8											
2 MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E FUNDAÇÕES											
2.1 Serviços de terraplanagem/aterro											
2.1.1 Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; • A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	**38,3**

Empreendimento:	PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
IMPACTO	**NATUREZA DO IMPACTO**	**FASE DE OCORRÊNCIA**	**EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA**	**ABRANGÊNCIA**	**IMPORTÂNCIA**	**REVERSIBILIDADE**	**PRAZO**	**VALORAÇÃO**	**MAGNITUDE**	**AÇÃO MITIGADORA**	**ÍNDICE DE MAGNITUDE**
2.1.2 Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	• Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); • Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; • Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; • Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; • As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 "Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral", que limita os níveis de ruído aceitáveis.	**47,7**
2.1.3 Interferência no trânsito para transporte de material de empréstimo, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Em função da circulação de veículos pesados, será implantada sinalização específica na área do empreendimento; • Serão movidos 18.000m³ de terra, sendo utilizado 1.800 caminhões para o transporte dos materiais. • A área para estacionamento dos veículos pesados e carga/descarga de material ocorrerá no interior do terreno; • Serão determinados os horários de funcionamento no canteiro de obras, com horários de início e término das atividades, relacionando os horários para a circulação dos veículos pesados e o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos na fase de obras em horários de pico.	**38,3**
2.1.4 Geração de danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• Estão sendo realizadas vistorias em edificações vizinhas, contando com o mapeamento de possíveis fragilidades, além da elaboração de um plano minucioso de execução de contenção de danos estruturais.	**37,9**
2.1.5											
2.1.6											
2.1.7											
2.2 Escavações de subsolo											
2.2.1 Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	• Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; • A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	**47,7**

Empreendimento:	PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
IMPACTO	**NATUREZA DO IMPACTO**	**FASE DE OCORRÊNCIA**	**EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA**	**ABRANGÊNCIA**	**IMPORTÂNCIA**	**REVERSIBILIDADE**	**PRAZO**	**VALORAÇÃO**	**MAGNITUDE**	**AÇÃO MITIGADORA**	**ÍNDICE DE MAGNITUDE**
2.2.2 Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	• Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); • Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; • Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; • Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; • As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 "Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral", que limita os níveis de ruído aceitáveis. • Os níveis de ruídos deverão ser aferidos e comparados à Lei Complementar nº 003/99 que dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem-estar e do sossego público e a ABNT NBR 10.151:2020 Versão Corrigida 2020, visando o conforto da comunidade;	**47,7**
2.2.3 Geração de vibração	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• São respeitados os horários de atividade de construção civil proposta pelo código de obras de Florianópolis. O canteiro de obras funcionará entre 07h às 17h, minimizando perturbação do sossego da comunidade no entorno do canteiro de obras.	**38,3**

Empreendimento:		PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.2.4	Desencadeamento de processos erosivos na via ou imóveis vizinhos	NEGATIVO	1	1	1	1	3	1	37,7	BAIXA	• Elaboração e execução de projeto de terraplanagem e drenagem adequados, de acordo com as legislações e normativas vigentes; • A movimentação de terra em períodos de alta pluviosidade será evitada. Caso se mostre necessário, serão instaladas estruturas de contenção contra o carreamento de solo (redes, telas, manta plástica, etc.); • Será utilizado maquinário eficiente, reduzindo ao máximo o período em que o solo esteja susceptível a ação do escoamento superficial durante episódios de intensa precipitação; • Caso necessário, serão implantadas valas de drenagem nos locais mais susceptíveis a erosão, de modo a facilitar o escoamento das águas. • O plano de execução do empreendimento contará com a execução de muros de contenção para que não haja interferência no entorno; • Execução da parede diafragma no perímetro total da obra, seguindo projeto estrutural específico; • Rigoroso levantamento topográfico georreferenciado das benfeitorias púbicas e privadas circundantes averiguando sus qualidades e fraquezas; • Profunda pesquisa geotécnica do solo para subsídio aos projetistas; • Projeto de contenção e escavação a ser executado por empresa com reconhecida experiência nacional em obras desse gênero; • Validação do projeto por uma segunda empresa, também especializada, e pelos engenheiros do empreendedor; • Monitoramento com topografia de precisão dos níveis e alinhamento do entorno durante os trabalhos; • Primeiramente serão feitas as contenções cuja execução não implica em nenhum dos riscos acima; • Feita as cortinas de contenção inicia-se a escavação em camadas de 2,00 m de modo a ser possível antecipar, por acompanhamento topográfico e inspeções permanentes nas benfeitorias do entorno, quaisquer eventuais danos a vizinhos e, também, a estabilidade estrutural das cortinas. Em caso de alguma anormalidade as obras serão imediatamente interrompidas e o processo reavaliado; • Os alagamentos em princípio prejudicam apenas a própria obra e seu controle se dará com acompanhamento da meteorologia e por um sistema de bombas convenientemente dimensionados	**37,7**
2.2.5	Interferência no trânsito para destinação do solo escavado, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• O transporte de materiais será controlado rigorosamente, provendo os caminhões de cobertura adequada para cada tipo de carga, evitando o seu derrame ou desprendimento durante o transporte;	**37,9**
2.2.6	Geração de danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	• Estão sendo realizadas vistorias em edificações vizinhas, contando com o mapeamento de possíveis fragilidades, além da elaboração de um plano minucioso de execução de contenção de danos estruturais.	**28,5**
2.2.7												
2.2.8												
2.2.9												
2.2.10												
2.3	**Execução de fundações estacas/diafragma**											
2.3.1	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	• Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; • A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	**47,7**

Empreendimento:	PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
IMPACTO	**NATUREZA DO IMPACTO**	**FASE DE OCORRÊNCIA**	**EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA**	**ABRANGÊNCIA**	**IMPORTÂNCIA**	**REVERSIBILIDADE**	**PRAZO**	**VALORAÇÃO**	**MAGNITUDE**	**AÇÃO MITIGADORA**	**ÍNDICE DE MAGNITUDE**
2.3.2 Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); • Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; • Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; • Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; • As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 "Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral", que limita os níveis de ruído aceitáveis.	**38,3**
2.3.3 Geração de vibração e danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	• Serão respeitados os horários de atividade de construção civil proposta pelo código de obras de Florianópolis. O canteiro de obras funcionará entre 07h às 17h, minimizando perturbação do sossego da comunidade no entorno do canteiro de obras; • O empreendedor nomeará um interlocutor para a tarefa de representá-lo junto à comunidade e órgãos envolvidos, podendo ser o Engenheiro responsável pela obra ou outro profissional que domine o projeto e tenha capacidade técnica para manter uma comunicação aberta e sanar as dúvidas eventualmente levantadas pela população.	**28,5**
2.3.4 Interferência no trânsito para mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• A atividade principal dos veículos pesados deve ser confinada ao interior do terreno, devendo ser devidamente isolada por tapumes; • Sinalização preventiva apropriada alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos; • A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades • O horário de funcionamento do canteiro de obras será previamente determinado. Os horários de início e término das atividades serão relacionados com os da circulação dos veículos pesados, juntamente com o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico, o que contribui ainda para amenizar incômodos ocasionados pela emissão de ruídos; • Instalação de redutores de velocidade próximos a área de entrada/saída para ajudar na minimização de possíveis acidentes.	**37,9**
2.3.5											
2.3.6											
2.3.7											
2.3.8											
2.4 Movimentação de trabalhadores, carros caminhões e máquinas											

Empreendimento:	PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
IMPACTO	**NATUREZA DO IMPACTO**	**FASE DE OCORRÊNCIA**	**EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA**	**ABRANGÊNCIA**	**IMPORTÂNCIA**	**REVERSIBILIDADE**	**PRAZO**	**VALORAÇÃO**	**MAGNITUDE**	**AÇÃO MITIGADORA**	**ÍNDICE DE MAGNITUDE**
2.4.1 Emissão de material particulado e gases de combustão para a atmosfera	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	• Os veículos pesados utilizados no canteiro de obras apresentarão uma eficiente regulagem e manutenção dos motores, bem como estarão em conformidade com as diretrizes do Programa de Controle de Poluição do Ar por Veículos Automotores – PROCONVE, instituído em âmbito nacional pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, para evitar a emissão de gases provenientes da queima de diesel ou gasolina;	**47,7**
2.4.2 Carreamento de solo para as vias públicas com obstrução de redes pluviais	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	• Elaboração e execução de projeto de terraplanagem e drenagem adequados, de acordo com as legislações e normativas vigentes; • A movimentação de terra em períodos de alta pluviosidade será evitada. Caso se mostre necessário, serão instaladas estruturas de contenção contra o carreamento de solo (redes, telas, manta plástica, etc.); • Será utilizado maquinário eficiente, reduzindo ao máximo o período em que o solo esteja susceptível a ação do escoamento superficial durante episódios de intensa precipitação; • Caso necessário, serão implantadas valas de drenagem nos locais mais susceptíveis a erosão, de modo a facilitar o escoamento das águas. • Implementação de lava rodas dos caminhões.	**47,7**
2.4.3 Danificação de pavimento pelo tráfego de máquinas pesadas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	• A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades; •Haverá a recuperação das servidões paralelas ao empreendimento, com revitalização e alargamento.	**28,5**
2.4.4 Aumento da poluição sonora pelo tráfego de máquinas e caminhões	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Viabilização de espaços internos no empreendimento para estacionamento dos veículos prestadores de serviços e de carga/descarga. • Serão determinados os horários de funcionamento no canteiro de obras, com horários de início e término das atividades, relacionando os horários para a circulação dos veículos pesados e o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos na fase de obras em horários de pico. • Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000);	**38,3**
2.4.5 Vazamento de óleo, combustível de máquinas e equipamentos	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• Não será realizado o abastecimento de máquinas e caminhões no interior da obra. No entanto, se esta ação for imprescindível em determinados casos, serão instalados contentores para depósito de embalagens de combustíveis e aditivos; • Os reparos de veículos e máquinas serão realizados em local apropriado, preferencialmente fora do empreendimento. Caso necessário, pequenos reparos serão realizados sobre local com solo impermeabilizado (com mantas ou outros materiais adequados); • Em caso de vazamento, será realizada a coleta imediata do produto (efluente) em recipiente adequado e o solo contaminado será removido e acondicionado em recipiente adequado e local apropriado até ser destinado a aterro específico devidamente licenciado.	**37,9**
2.4.6 Demanda de vagas em via pública para veículos das equipes/funcionários da obra	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA		**28,5**
2.4.7											
2.4.8											
2.4.9											
2.4.10											
3. SUPERESTRUTURA E VEDAÇÃO											

Empreendimento:		PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
3.1	Geração de ruído na montagem de estrutura metálica	NEGATIVO	1	0					5	NULA	• A Superestrutura será em concreto	NULO
3.2	Geração de ruído e obstrução de vias públicas na movimentação e posicionamento de guindastes/gruas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	• Não haverá a instalação de guindastes/gruas nas áreas de fruição pública, • Será respeitado o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000), bem como a NBR 10.151/2019 "Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral", que limita os níveis de ruído aceitáveis.	28,5
3.3	Queda de materiais	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	•Serão instaladas plataformas de proteção contra queda de materiais.	37,9
3.4	Ruído na execução de formas para concretagem	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000);	38,3
3.5	Ruído da montagem de armaduras	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000);	38,3
3.6	Obstrução de vias públicas na movimentação e posicionamento de caminhões betoneira, autobomba (considerar nível de serviço e largura da via)	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• A atividade principal dos veículos pesados deve ser confinada ao interior do terreno, devendo ser devidamente isolada por tapumes; • Sinalização preventiva apropriada alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos; • A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades; • O horário de funcionamento do canteiro de obras será previamente determinado. Os horários de início e término das atividades serão relacionados com os da circulação dos veículos pesados, juntamente com o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico, o que contribui ainda para amenizar incômodos ocasionados pela emissão de ruídos; • Haverá sinalização sonora luminosa alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos, além de faixas de desaceleração, recuos para entrada no empreendimento e outras ações que possamos minimizar o aumento de veículos no local;	38,3
3.7	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	• Estabelecimento de áreas específicas de lavagem para equipamentos de construção, impedindo que resíduos alcancem o solo ou sistemas de drenagem; • Será realizado um gerenciamento dos resíduos sólidos da construção civil provenientes da implantação, a ser implementado de acordo com normativas e legislações vigentes; • Serão realizadas palestras sobre preservação ambiental e práticas adequadas junto aos operários da obra, assim como outras atividades de conscientização.	28,5
3.8												
3.9												
3.10												
3.11												
4.	**RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL**											

Empreendimento:		PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
4.1	Geração de resíduos inertes	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• O gerenciamento dos resíduos sólidos provenientes da implantação será realizado de acordo com a classificação dos resíduos proposta pela Resolução CONAMA n° 307/02, passando pela segregação na fonte, depois pelo seu acondicionamento adequado, pelo armazenamento temporário, seguindo para a destinação final ambientalmente adequada; • Serão realizadas palestras com os funcionários com o objetivo de incentivar a separação adequada dos resíduos sólidos e outras ações pertinentes;	**38,3**
4.2	Geração de resíduos tóxicos (pintura e impermeabilização)	NEGATIVO	1	3	1	3	3	1	56,9	BAIXA	• Os resíduos que possam gerar condições perigosas quando combinados serão separados, bem como resíduos de classes distintas não serão misturados. Os mesmos serão coletados por empresa especializada, devidamente licenciada; • Toda vez que um resíduo perigoso for movimentado para o seu destino final, será emitido o Manifesto de Transporte de Resíduos e o Certificado de Destinação Final; • Será implantado um Sistema de Lava Pincéis para materiais contaminados com resíduos Classe D em tanques isolados, sendo exclusivo para lavar utensílios utilizados para pintura (como pincel, brocha e lata de tintas não secas, etc.). Para este sistema de lava pincéis, o efluente gerado na lavação dos utensílios de pintura será armazenado em bombonas específicas em local coberto e com piso impermeabilizado, contendo bacia de contenção para retenção do efluente em casos de vazamentos. • Os efluentes da lavação serão transportados e destinados para empresas especializadas para a destinação final de resíduos perigosos (Classe D, Classe 1), devidamente licenciadas para transporte e destinação final desses materiais em aterro industrial.	**56,9**
4.3	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; • A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	**38,3**
4.4												
4.5												
4.6												
5.	**PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL**											
5.1	Danos estruturais em edificações históricas ou tombadas	NEGATIVO	1	0					5	NULA		**NULO**
5.2	Danos às vias tombadas pelo tráfego de máquinas e equipamentos pesados	NEGATIVO	1	0					5	NULA		**NULO**
5.3	Obstrução de acesso e visualização a imóveis tombados pelo tráfego de máquinas e equipamentos	NEGATIVO	1	0					5	NULA		**NULO**
5.4	Danos estéticos em edificações históricas ou tombadas (sujidades)	NEGATIVO	1	0					5	NULA		**NULO**
5.5												
5.6												
5.7												
5.8												
ETAPA DE FUNCIONAMENTO												
1.	**EQUIPAMENTOS URBANOS**											
1.1	Aumento na demanda do sistema de drenagem, causado pela impermeabilização do solo	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• Salienta-se que o local atualmente se encontra 100% impermeabilizado; • Está prevista a captação de água da chuva, a qual será utilizada para fins não potáveis;• Será implantado sistema de aproveitamento da água da chuva, canteiros verdes e revestimento drenante que promovam a infiltração da água da chuva, englobando ações de mitigação para diminuir a geração de escoamento a ser encaminhado ao sistema público de drenagem; • Desenvolvimento de projeto de drenagem de águas pluviais do empreendimento.	**NULO**

Empreendimento:		PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
1.2	Aumento no consumo de energia elétrica	NEGATIVO	5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	• Em áreas comuns, como circulações, garagens e outras de caráter de uso transitório, haverá iluminação de led, comandada por sensores de presença; • Será realizado reforço e melhoria da rede de distribuição elétrica local.	**76,5**
1.3	Aumento no consumo de água	NEGATIVO	5	3	1	3	3	3	85,9	MÉDIA	• Está prevista a captação de água da chuva, a qual será utilizada para fins não potáveis; • A edificação utilizará de dispositivos hidráulicos para economia do consumo da água, todas as bacias sanitárias serão dotadas de dispositivo de volume reduzido de descarga, os chuveiros e lavatórios com volumes fixos de descarga e as torneiras dotadas de arejadores tal como preconiza a Lei n° 8080/2009.	**85,9**
1.4	Geração de efluentes sanitários em regiões não atendidas pela concessionária do serviço	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
1.5	Aumento do volume de resíduos sólidos	NEGATIVO	5	3	1	3	1	5	85,7	MÉDIA	• Serão disponibilizados contentores separados por tipos de resíduo e com placas orientativas, de acordo com orientações da COMCAP, para que os moradores possam realizar a separação dos resíduos correta, de modo a realizar a destinação adequada	**85,7**
1.6												
1.7												
1.8												
1.9												
2.	**EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**											
2.1	Aumento na demanda por escola pública	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
2.2	Ocupação em local não servido por equipamentos de ensino público em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
2.3	Aumento na demanda por saúde pública	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
2.4	Ocupação em local não servido por equipamentos de saúde pública em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
2.5	Aumento na demanda por segurança pública	POSITIVO	5	3					39,7	BAIXA	• O empreendimento contará com sistema de vigilância privado, além de promover a vigilância social, uma vez que o empreendimento conta com áreas públicas de lazer e espaços de comércio e serviços no térreo, o que promove a permeabilidade visual e a relação entre a rua e o empreendimento.	**POSITIVO**
2.6	Ocupação em local não servido por equipamento de segurança pública em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
2.7	Aumento na demanda por área de lazer pública	POSITIVO	5	3					39,7	BAIXA	• O empreendimento contará com opções de lazer internas e espaços para eventos culturais, além de disponibilizar áreas de fruição pública.	**POSITIVO**
2.8	Ocupação em local sem áreas verdes de lazer públicas em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
2.9												
2.10												
2.11												
2.12												
3.	**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**											
3.1	Uso discrepante do objetivado pelo zoneamento (Art. 42)	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
3.2	Adensamento expressivo (Conforme Item 3.1 do RIV)	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
3.3	Ordenamento territorial	POSITIVO	5	3	1	3	3	5	94,9	MÉDIA		**POSITIVO**
3.4	Diversificação dos usos e qualificação de espaços	POSITIVO	5	3	1	3	3	5	94,9	MÉDIA		**POSITIVO**
3.5												
3.6												
4.	**VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**											

Empreendimento:		PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
	IMPACTO	**NATUREZA DO IMPACTO**	**FASE DE OCORRÊNCIA**	**EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA**	**ABRANGÊNCIA**	**IMPORTÂNCIA**	**REVERSIBILIDADE**	**PRAZO**	**VALORAÇÃO**	**MAGNITUDE**	**AÇÃO MITIGADORA**	**ÍNDICE DE MAGNITUDE**
4.1	Supervalorização dos imóveis na área de influência	NEGATIVO	5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA		**48,5**
4.2	Gentrificação e expulsão de comunidades de menor renda	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
4.3	Desvalorização de imóveis no entorno imediato	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
4.4	Atração e incentivos a investimentos	POSITIVO	5	3	3	1	1	5	85,9	MÉDIA		**POSITIVO**
4.5												
4.6												
4.7												
5.	**MOBILIDADE URBANA**											
5.1	Aumento de tráfego de veículos motorizados	NEGATIVO	5	3	5	3	1	3	95,9	MÉDIA	• O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos; • O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos amplos, arborizados e acessíveis, integrados com a área de fruição pública do empreendimento, de forma a facilitar e incentivar a circulação a pé ou de bicicleta para acessar as diferentes estruturas do empreendimento; • Outra forma de mitigação prevista pelo empreendimento durante as obras, é a do aluguel das vagas do bolsão na Av. Jornalista Rubens de Arruda Ramos, contribuindo para a logística da obra.	**95,9**
5.2	Piora no nível da via em um horizonte de 5 anos.	NEGATIVO	5	3	3	3	3	3	95,5	MÉDIA	• O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos; • O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos amplos, arborizados e acessíveis, integrados com a área de fruição pública do empreendimento, de forma a facilitar e incentivar a circulação a pé ou de bicicleta para acessar as diferentes estruturas do empreendimento; • outra forma de mitigação prevista pelo empreendimento durante as obras, é a do aluguel das vagas do bolsão na Av. Jornalista Rubens de Arruda Ramos, contribuindo para a logística da obra.	**95,5**
5.3	Aumento na demanda por estacionamento em vias públicas	NEGATIVO	5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA	• O empreendimento irá disponibilizar vagas de visitantes internas para a área residencial.	**48,5**
5.4	Aumento na demanda por transporte coletivo	NEGATIVO	5	1	1	1	1	3	57,5	BAIXA	• Com relação ao transporte público, constatou-se que existe um número suficiente de linhas que atendem à localidade.	**57,5**
5.5	Ocupação em área sem passeios adequados e acessíveis	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos amplos, arborizados e acessíveis, integrados com a área de fruição pública do empreendimento, de forma a facilitar e incentivar a circulação a pé ou de bicicleta para acessar as diferentes estruturas do empreendimento; • Adoção de passeios públicos para melhoria da acessibilidade e executados de acordo com o Art. 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa (Decreto 18.369/2018).	**NULO**
5.6	Ocupação em área sem malha cicloviária adequada	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
5.7	Ocupação em área sem via pavimentada	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**

Empreendimento:		PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
5.8	Favorecimento de transporte motorizado em detrimento de modais ativos	NEGATIVO	5	1	1	1	1	3	57,5	BAIXA	• O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos; • O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos amplos, arborizados e acessíveis, integrados com a área de fruição pública do empreendimento, de forma a facilitar e incentivar a circulação a pé ou de bicicleta para acessar as diferentes estruturas do empreendimento.	**57,5**
5.9	Incentivo a mobilidade ativa	POSITIVO	5	3	1	5	1	5	95,1	MÉDIA	• O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos; • O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos amplos, arborizados e acessíveis, integrados com a área de fruição pública do empreendimento, de forma a facilitar e incentivar a circulação a pé ou de bicicleta para acessar as diferentes estruturas do empreendimento.	**POSITIVO**
5.10	Qualificação e adequação de passeios públicos	POSITIVO	5	3	1	5	1	5	95,1	MÉDIA	• O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos amplos, incluindo alargamento de 5m da faixa de passeio, arborizados e acessíveis, integrados com a área de fruição pública do empreendimento, de forma a facilitar e incentivar a circulação a pé ou de bicicleta para acessar as diferentes estruturas do empreendimento.	**POSITIVO**
5.11												
5.12												
6.	**CONFORTO AMBIENTAL**											
6.1	Aumento da poluição do ar	NEGATIVO	5	1	1	1	3	1	57,7	BAIXA	• Implementação de jardins e arborização ao longo do empreendimento, os quais dentre diversos benefícios, auxiliam na absorção de poluentes atmosféricos.	**57,7**
6.2	Geração de ruídos por veículos e/ou equipamentos	NEGATIVO	5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	• As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto na NBR 10.151 "Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral", que limita os níveis de ruído aceitáveis.	**76,5**
6.3	Geração de ruídos pela população	NEGATIVO	5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	• O condomínio irá desenvolver regulamentos internos que estabeleçam horários específicos para atividades que possam gerar ruídos, como festas, obras e uso de equipamentos.	**76,5**
6.4	Geração de reflexos ofuscantes causados por revestimento de fachada	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• O empreendimento contará com os seguintes materiais: cerâmico, alumínio, vidro, textura/pintura em tons claros e revestimento em pedra.	**NULO**
6.5	Geração de ilhas de calor	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• O empreendimento contará com os seguintes materiais: cerâmico, alumínio, vidro, textura/pintura em tons claros e revestimento em pedra. Além de biofilia nas fachadas.	**NULO**
6.6	Impermeabilização do solo	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• Está prevista a captação de água da chuva, à qual será utilizada para fins não potáveis; • Será implantado sistema de aproveitamento da água da chuva, canteiros verdes e revestimentos drenantes, que promovam a infiltração da água da chuva, englobando ações de mitigação para diminuir a geração de escoamento a ser encaminhado ao sistema público de drenagem; • Desenvolvimento de projeto de drenagem de águas pluviais do empreendimento.	**NULO**

Empreendimento:		PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
	IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
6.7	Alteração na incidência de iluminação/ventilação	NEGATIVO	5	1	1	1	3	1	57,7	BAIXA	• Com relação ao sombreamento e a ventilação do entorno, se observa alterações de recebimento solar nas fachadas no período vespertino, e redução da pressão de massa de ar. Entretanto foram feitos estudos para prejudicar o mínimo possível e tais comportamentos são observados como típicos do entorno, uma vez que a região se apresenta bastante adensada; • Para melhoria do conforto térmico, o empreendimento contará com os seguintes materiais: cerâmico, alumínio, vidro, textura/pintura em tons claros e revestimento em pedra.	**57,7**
6.8	Utilização de elementos naturais no empreendimento	POSITIVO	5	3					39,7	BAIXA	• Implantação de vegetação e arborização ao longo do passeio público e da área de fruição pública; • Edificação no conceito de edifício jardim, com a presença de vegetação e biofilia nas fachadas, contribuindo para a não formação de ilhas de calor, bem como para a melhoria da qualidade do ar.	**POSITIVO**
6.9												
6.10												
7.	**PAISAGEM URBANA**											
7.1	Obstrução de acesso a pontos turísticos ou de interesse público	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
7.2	Obstrução de paisagens visíveis da via pública	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• O empreendimento apresenta gabarito típico do entorno, compondo uma ambiência da visualização da paisagem; • Foram adotadas soluções paisagísticas convidativas por meio da definição de uma ampla área de fruição pública e passeios públicos; • O empreendimento irá implantar espécies arbóreos nativos no passeio público e realizará o ajardinamento dos espaços internos previstos; • Serão criadas corredores, galerias e alargamento das vias, aumentando a permeabilidade visual.	**NULO**
7.3	Criação de elementos arquitetônicos destoantes do entorno	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
7.4	Ocupação de áreas de importante valor paisagístico	NEGATIVO	5	1	1	1	1	5	66,5	MÉDIA	• O empreendimento encontra-se cadastrado próximo a bem tombado, a áreas de APC– 1 (Áreas de Interesse Histórico) na AII e na AID, bem como integra a área da poligonal de área central. No entanto, o mesmo não ocasionará redução da visibilidades destes bens.	**66,5**
7.5	Alteração da paisagem urbana, natural e cultural (pelas estruturas físicas do empreendimento)	NEGATIVO	5	3	1	1	1	5	76,3	MÉDIA	• O empreendimento se vale do uso de materialidades consonantes com o meio preexistente e que estabeleçam comunicação com as características do entorno, respeitando-as e introduzindo-as no projeto, de forma a torna-lo atrativo ao uso e a quem o visualiza, no transitar pelo local; • O empreendimento apresenta desenho inovador e com fachada ativa; • Foram adotadas soluções paisagísticas convidativas por meio da definição de uma ampla área de fruição pública e passeios públicos; • Será realizada a manutenção periódica do ajardinamento no prédio, proporcionando o conforto visual na contemplação das paisagens; • O empreendimento irá implantar espécies arbóreos nativos no passeio público e realizará o ajardinamento dos espaços internos previstos	**76,3**
7.6	Criação de elementos arquitetônicos atrativos, permeáveis e consonantes	POSITIVO	5	3	1	1	5	5	94,7	MÉDIA	• O empreendimento contará com corredores galerias, no térreo, fator que promove a mobilidade ativa, a permeabilidade visual e o aumento da segurança no local.	**POSITIVO**
7.7	Implantação de uma arquitetura contemporânea, convidativa e qualificada	POSITIVO	5	3	1	1	5	5	94,7	MÉDIA	• Projeto arquitetônico multidisciplinar com foco em qualidade construtiva e formal, sendo integrado a paisagem da cidade.	**POSITIVO**
7.8												
7.9												
8.	**PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL**											

Empreendimento:	PASSEIO BOCAIÚVA									Data:	13/04/2026
IMPACTO	NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
8.1 Pressão urbana sobre áreas de proteção cultural ou natural	NEGATIVO	5	3	1	1	1	5	76,3	MÉDIA	• O empreendimento encontra-se cadastrado próximo a bem tombado, a áreas de APC– 1 (Áreas de Interesse Histórico) na AII e na AID, bem como integra a área da poligonal de área central. No entanto, o mesmo não ocasionará redução da visibilidades destes bens; • O empreendimento se vale do uso de materialidades consonantes com o meio preexistente e que estabeleçam comunicação com as características do entorno, respeitando-as e introduzindo-as no projeto, de forma a torna-lo atrativo ao uso e a quem o visualiza, no transitar pelo local.	**76,3**
8.2 Descaracterização de conjuntos arquitetônicos tombados	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
8.3 Sombreamento de praias, corpos d'água ou áreas verdes	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
8.4 Sombreamento de equipamentos públicos	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
8.5 Descaracterização de paisagens naturais	NEGATIVO	5	0					25	NULA		**NULO**
8.6											
8.7											
8.8											
8.9											
ÍNDICE DE MAGNITUDE											**26,4**

Planilha Versão R02 - Data: 05/08/2024

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO
25 2024 **9220811-2**
Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

AMANDA RAFAELA SCHMIDT
Título Profissional: Engenheira Ambiental
RNP: 2513119355
Registro: 126680-7-SC

Empresa Contratada: AS SOLUCOES AMBIENTAIS & ENGENHARIA EIRELI EP
Registro: 149680-4-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
CPF/CNPJ: 48.796.815/0001-55
Endereço: RUA JAIR HAMMS
Nº: 38
Complemento: Sala 110 Bloco A
Bairro: PEDRA BRANCA
Cidade: PALHOCA
UF: SC
CEP: 88137-084
Valor: R$ 8.000,00
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
CPF/CNPJ: 48.796.815/0001-55
Endereço: TRAVESSA ABILIO DE OLIVEIRA
Nº: s/n
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: FLORIANOPOLIS
UF: SC
CEP: 88015-520
Data de Início: 16/01/2024
Previsão de Término: 01/04/2024
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Estudo | Da Gestão Ambiental | Consultoria | Da Mitigação Impac.Amb.
Edificação de Alvenaria Para Fins Residenciais
Dimensão do Trabalho: 1,00 Unidade(s)

Coordenação | Estudo | Do Ordenamento Ambiental | Direção
Coordenação de serviços na área da Engenharia Ambiental
Dimensão do Trabalho: 1,00 Unidade(s)

Coordenação | Planejamento | Do Ordenamento Ambiental | Estudo
Gestão de Projetos na área da Engenharia Ambiental
Dimensão do Trabalho: 1,00 Unidade(s)

Coordenação | Do Ordenamento Ambiental | Estudo | Do Ordenamento Ambiental
Infra-Estrutura Urbana
Dimensão do Trabalho: 1,00 Unidade(s)

Levantamento | Do Ordenamento Ambiental | Estudo | Da Mitigação Impac.Amb.
Infra-Estrutura Urbana
Dimensão do Trabalho: 1,00 Unidade(s)

Elaboração
Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Dimensão do Trabalho: 1,00 Unidade(s)

Estudo | Do Ordenamento Ambiental | Elaboração | Da Gestão Ambiental
Tráfego
Dimensão do Trabalho: 1,00 Ponto(s)

5. Observações

Participação na elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), memorial de cálculo de resíduos para implantação de condomínio misto composto por 3 torres: Trompowsky, Beiramar e Bocaiúva

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ACEAMB - 55

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 01/04/2024: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 99,64 | Data Vencimento: 11/04/2024 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.
FLORIANOPOLIS - SC, 01 de Abril de 2024

AMANDA RAFAELA SCHMIDT
072.031.889-06

Contratante: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
48.796.815/0001-55

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: JULIA CARLA SANTANA DOS SANTOS
CPF: 113.XXX.XXX-88
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A2709163

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14137530R01CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 14/04/2026
Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 14/04/2026
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
CPF/CNPJ: 48.XXX.XXX/0001-55
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 05/03/2024
Data de Previsão de Término: 05/06/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 88015700
Tipo Logradouro: AVENIDA
Nº: SN
Logradouro: JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS - ATÉ 1891/1892
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Quantidade: 121.455,97
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Coordenação da elaboração do estudo de impacto de vizinhança, referente ao empreendimento de uso misto denominado Passeio Beira Mar.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14137530R01CT001	**PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**	**RETIFICADOR**	**14/04/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista JULIA CARLA SANTANA DOS SANTOS, registro CAU nº 00A2709163, na data e hora: 2026-04-14 22:21:02, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 14/04/2026 às 22:23:43 por: siccau, ip 10.244.1.57.

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO
25 2024 **9231757-7**
Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

GREGORIO CARLOS DE SIMONE
Título Profissional: Geógrafo
RNP: 2007380536
Registro: 122394-2-SC

Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
CPF/CNPJ: 48.796.815/0001-55
Endereço: RUA JAIR HAMMS
Nº: 38
Complemento: SALA 110 BLOCO A
Bairro: PEDRA BRANCA
Cidade: PALHOCA
UF: SC
CEP: 88137-084
Valor: R$ 1.000,00
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
CPF/CNPJ: 48.796.815/0001-55
Endereço: TRAVESSA ABILIO DE OLIVEIRA
Nº: S/N
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: FLORIANOPOLIS
UF: SC
CEP: 88015-520
Data de Início: 16/01/2024
Previsão de Término: 10/04/2024
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Estudo — Análise
Geoprocessamento
Dimensão do Trabalho: 45,00 Unidade(s)

Estudo — Análise
Planejamento e Gestão Territorial - sócio econômico
Dimensão do Trabalho: 45,00 Unidade(s)

Estudo — Análise
População - demografia
Dimensão do Trabalho: 45,00 Unidade(s)

Estudo — Análise
Cartografia para mapeamento temático
Dimensão do Trabalho: 45,00 Unidade(s)

5. Observações

Participação na elaboração do EIV - equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade urbana, valorização imobiliária no condomínio misto com três torres: Trompowsky, Beiramar e Bocaiúva.

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 08/04/2024: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 99,64 | Data Vencimento: 18/04/2024 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

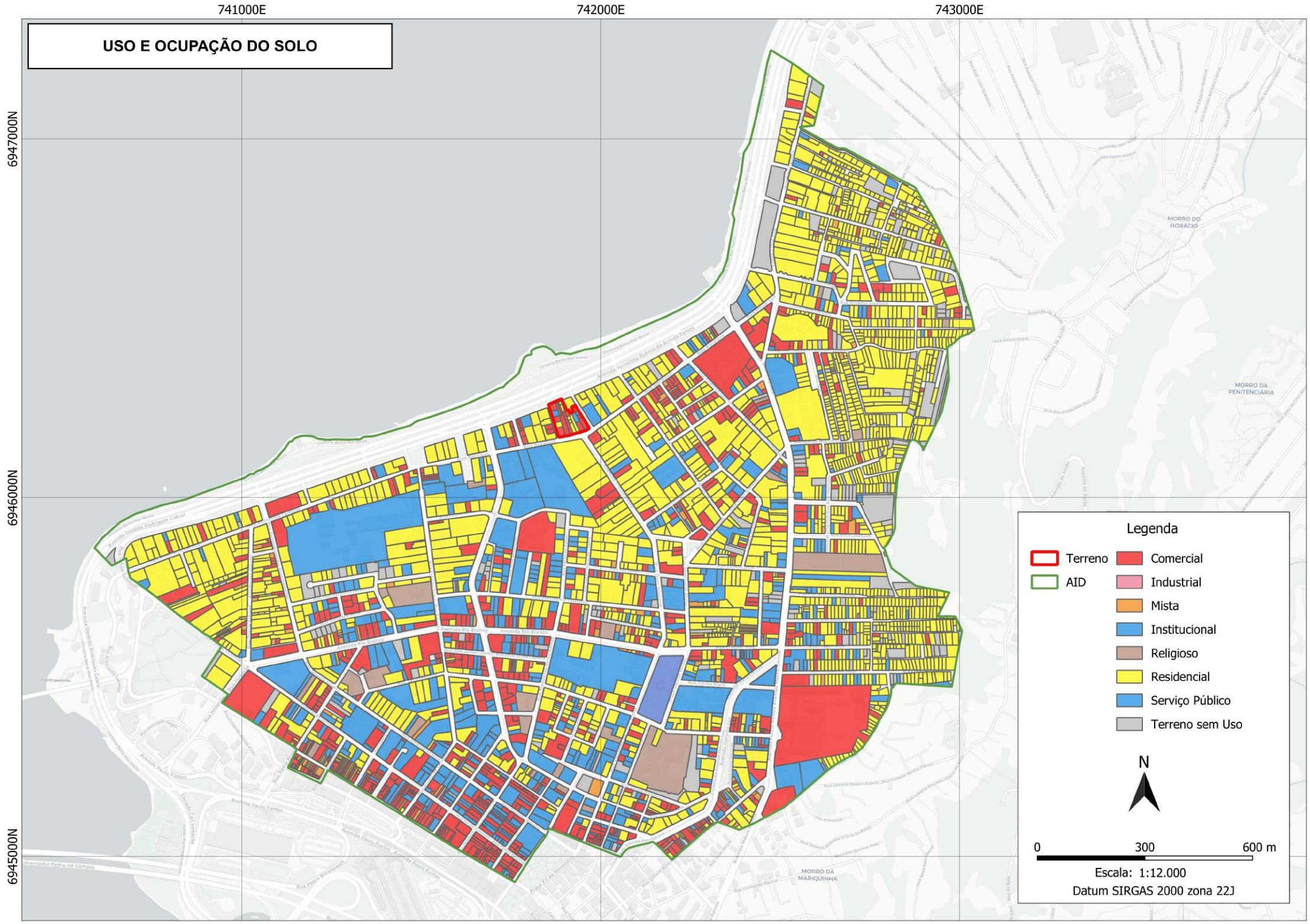
Declaro serem verdadeiras as informações acima.
FLORIANOPOLIS - SC, 08 de Abril de 2024

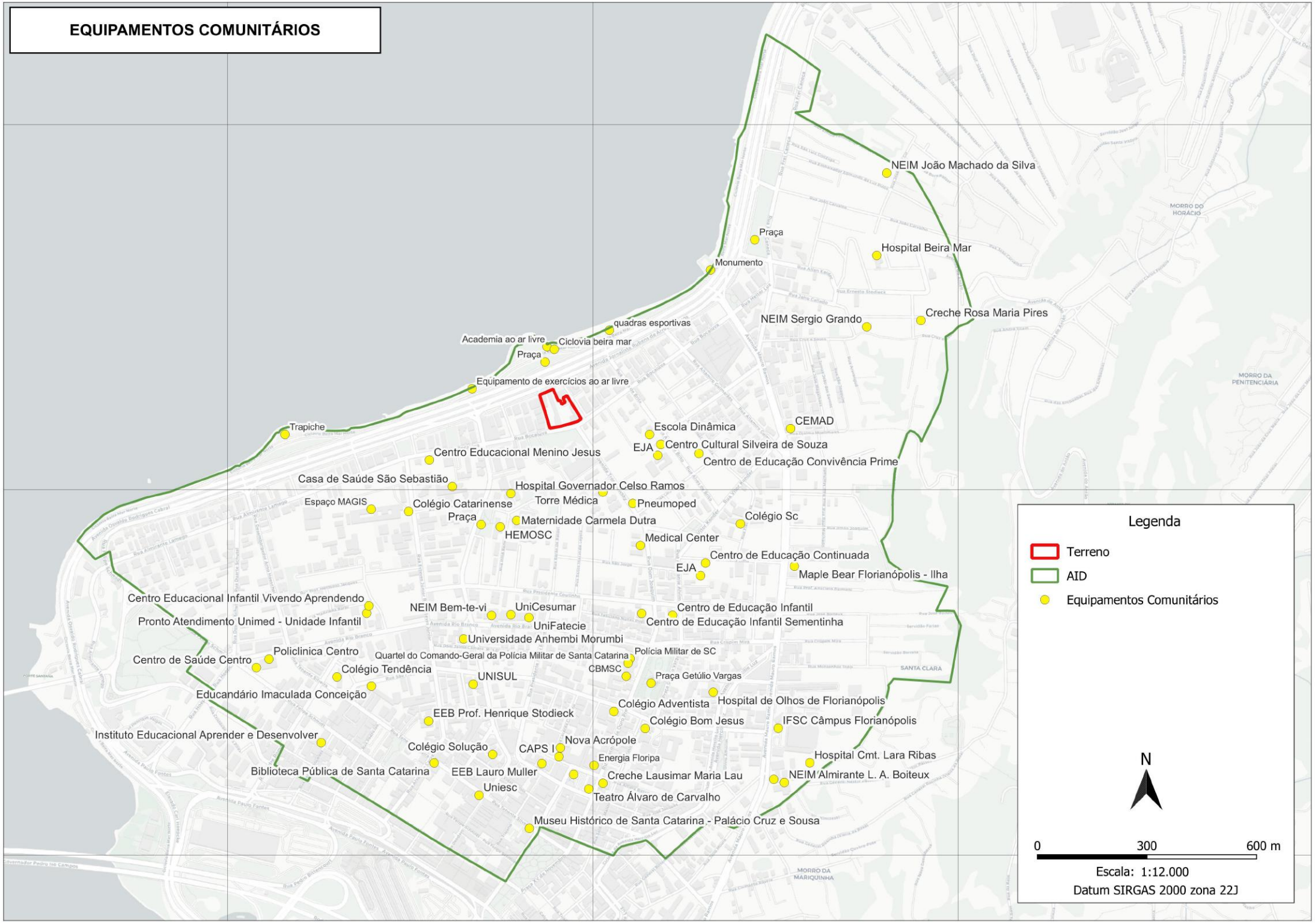
GREGORIO CARLOS DE SIMONE
122.544.297-44

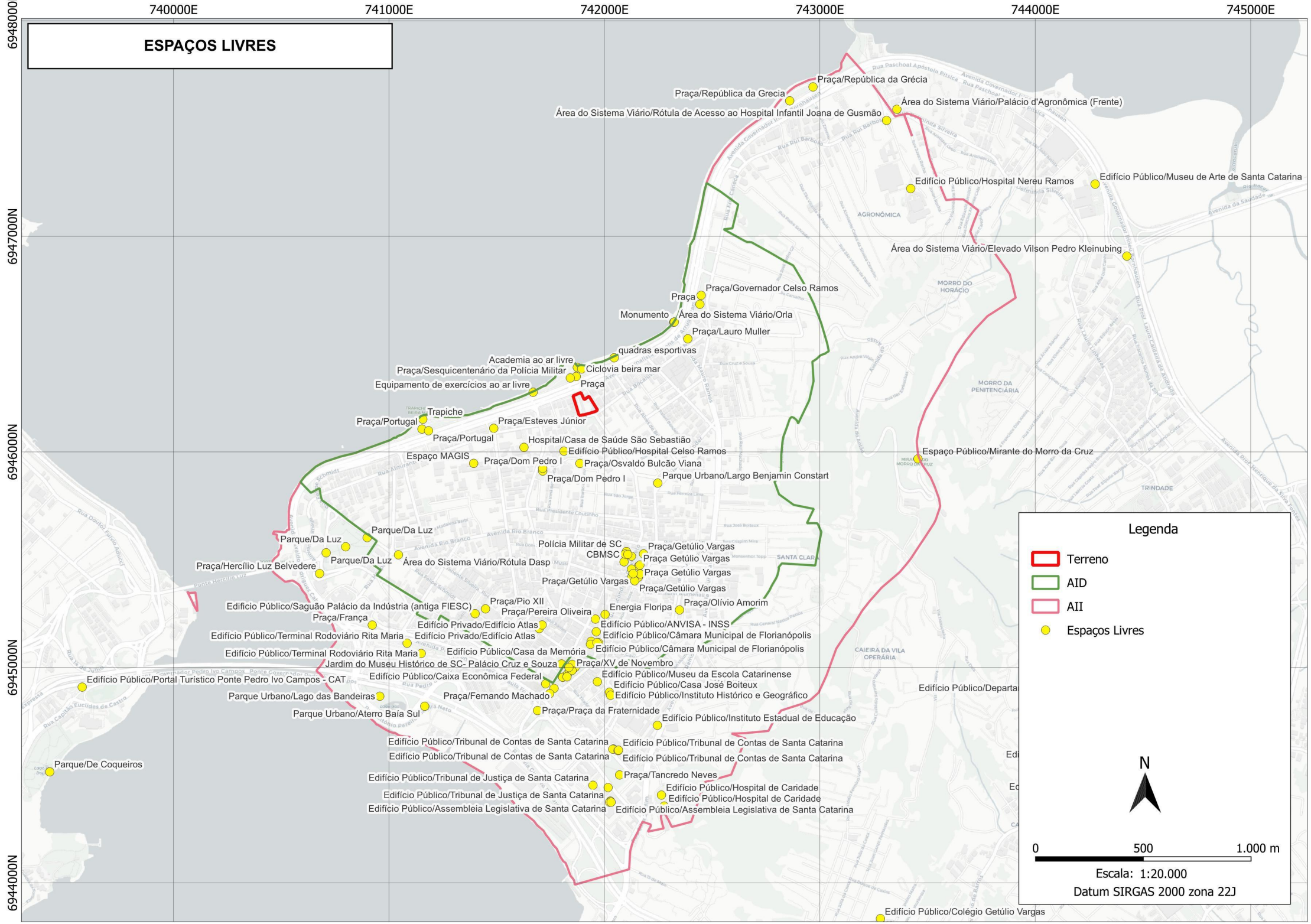
Contratante: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
48.796.815/0001-55

LOCALIZAÇÃO
741600E
741700E
741800E
741900E
742000E
742100E
742200E
6946400N
6946300N
6946200N
6946100N
6946000N
AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS
RUA ALTAMIRO GUIMARÃES
RUA MAESTI TULLO CAVALLAZZI
TRAVESSA STODIECK
RUA RAFAEL BANDEIRA
TRAVESSA ABILIO DE OLIVEIRA
TRAVESSA CARREIRÃO
TRAVESSA HARMONIA
RUA BOCAIUVA
AVENIDA PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA
LARGO SÃO SEBASTIÃO
AVENIDA TROMPOWSKY (101554)
RUA DINIZ JUNIOR
Legenda
Terreno
Vias
N
0
60
120 m
Escala: 1:2.500
Datum SIRGAS 2000 zona 22J

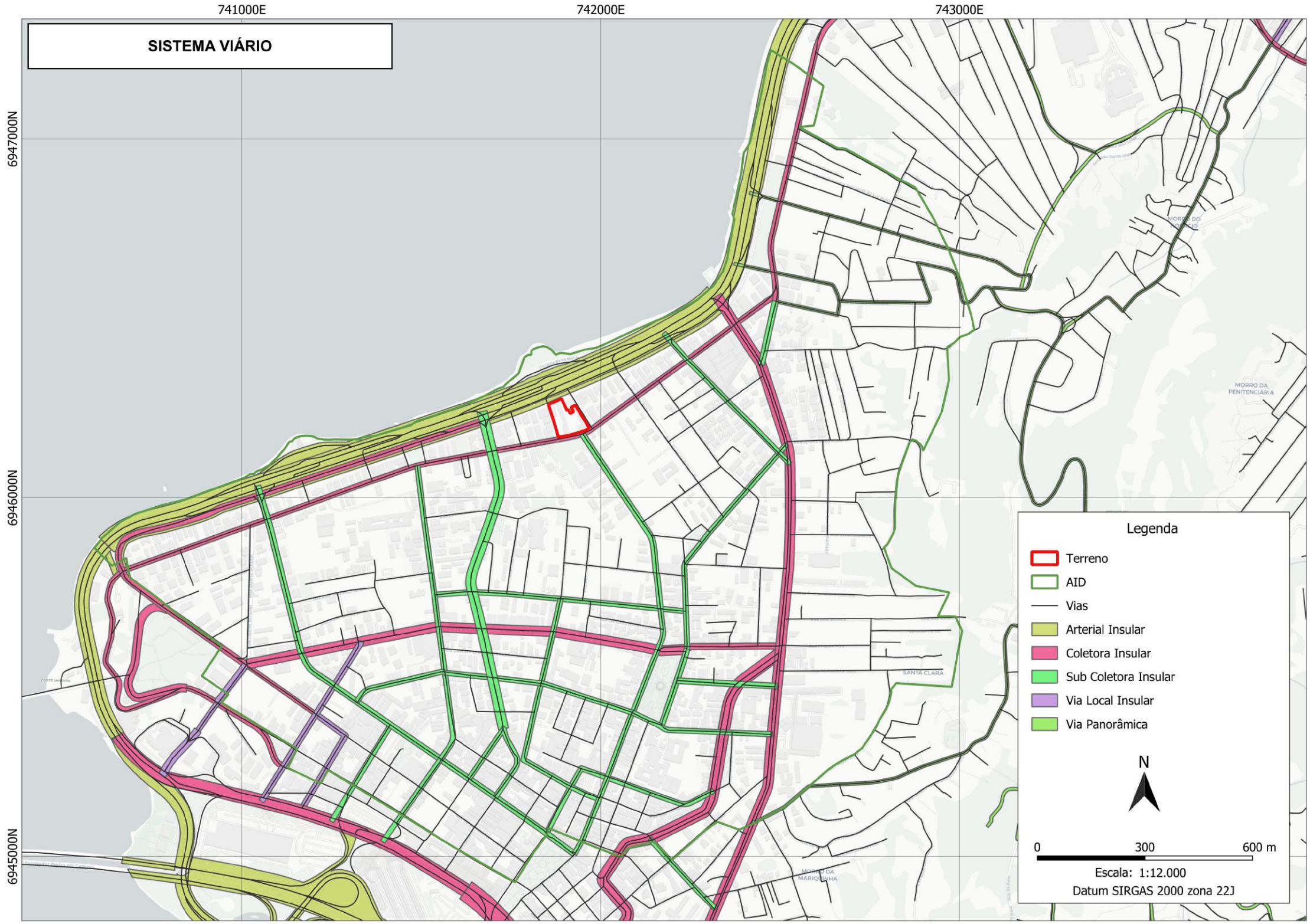
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



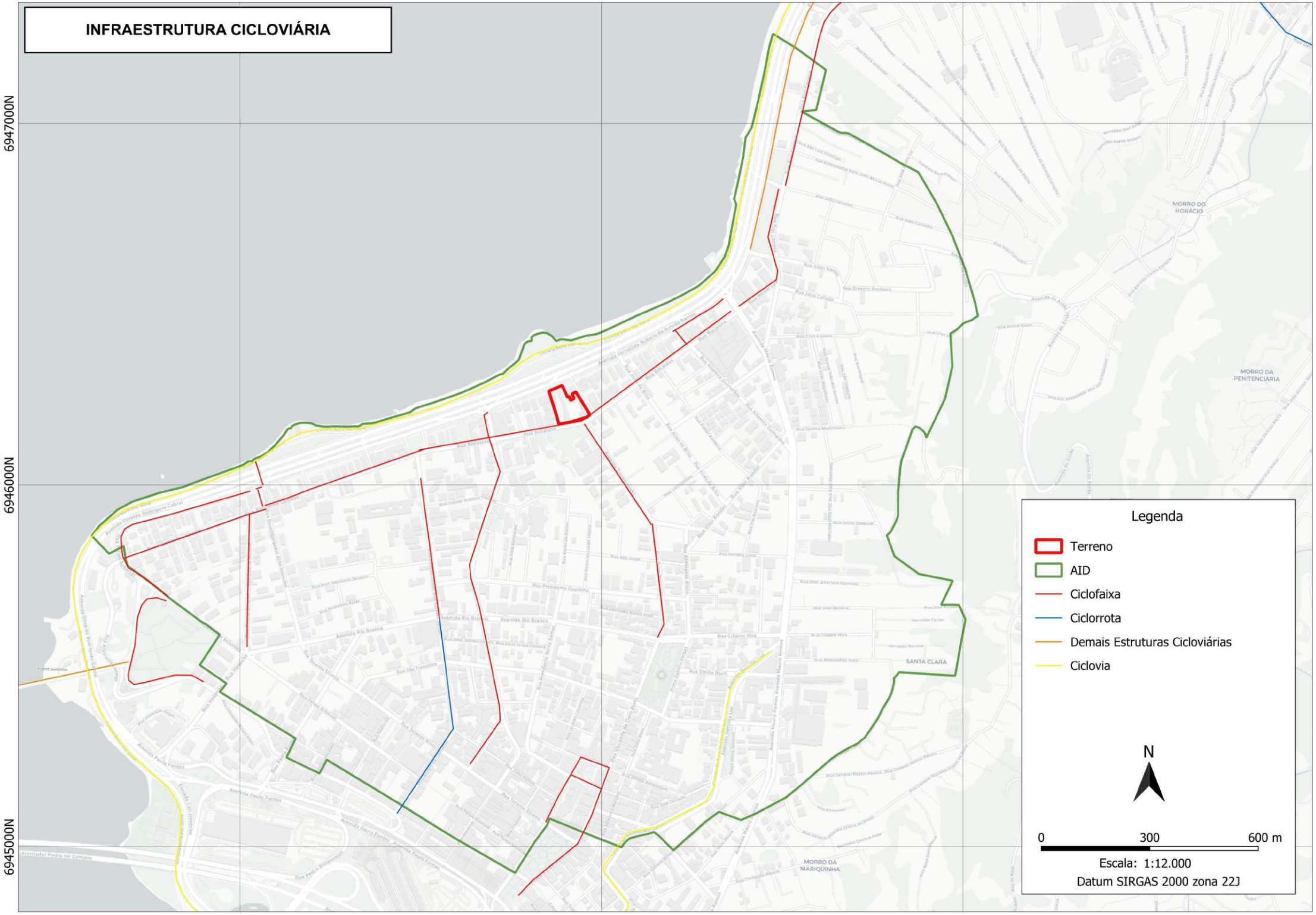

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
741000E
742000E
743000E
6947000N
6946000N
6945000N
NEIM João Machado da Silva
Praça
Hospital Beira Mar
Monumento
Creche Rosa Maria Pires
NEIM Sergio Grando
quadras esportivas
Academia ao ar livre
Ciclovia beira mar
Praça
Equipamento de exercícios ao ar livre
Trapiche
Escola Dinâmica
CEMAD
EJA
Centro Cultural Silveira de Souza
Centro Educacional Menino Jesus
Centro de Educação Convivência Prime
Casa de Saúde São Sebastião
Hospital Governador Celso Ramos
Espaço MAGIS
Colégio Catarinense
Torre Médica
Pneumoped
Praça
Maternidade Carmela Dutra
Colégio Sc
HEMOSC
Medical Center
Centro de Educação Continuada
EJA
Maple Bear Florianópolis - Ilha
Centro Educacional Infantil Vivendo Aprendendo
NEIM Bem-te-vi
UniCesumar
Centro de Educação Infantil
Pronto Atendimento Unimed - Unidade Infantil
UniFatecie
Centro de Educação Infantil Sementinha
Universidade Anhembi Morumbi
Policlinica Centro
Polícia Militar de SC
Centro de Saúde Centro
Quartel do Comando-Geral da Polícia Militar de Santa Catarina
Colégio Tendência
CBMSC
UNISUL
Praça Getúlio Vargas
Educandário Imaculada Conceição
Hospital de Olhos de Florianópolis
Colégio Adventista
EEB Prof. Henrique Stodieck
Colégio Bom Jesus
IFSC Câmpus Florianópolis
Instituto Educacional Aprender e Desenvolver
Nova Acrópole
Colégio Solução
CAPS I
Energia Floripa
Hospital Cmt. Lara Ribas
Biblioteca Pública de Santa Catarina
EEB Lauro Muller
Creche Lausimar Maria Lau
NEIM Almirante L. A. Boiteux
Uniesc
Teatro Álvaro de Carvalho
Museu Histórico de Santa Catarina - Palácio Cruz e Sousa
MORRO DO HORÁCIO
MORRO DA PENITENCIÁRIA
SANTA CLARA
MORRO DA MARIQUINHA
Legenda
Terreno
AID
Equipamentos Comunitários
N
0
300
600 m
Escala: 1:12.000
Datum SIRGAS 2000 zona 22J


ESPAÇOS LIVRES
740000E
741000E
742000E
743000E
744000E
745000E
6948000
6947000N
6946000N
6945000N
6944000N
Praça/República da Grécia
Praça/República da Grecia
Área do Sistema Viário/Rótula de Acesso ao Hospital Infantil Joana de Gusmão
Área do Sistema Viário/Palácio d'Agronômica (Frente)
Edifício Público/Hospital Nereu Ramos
Edifício Público/Museu de Arte de Santa Catarina
Área do Sistema Viário/Elevado Vilson Pedro Kleinubing
Praça/Governador Celso Ramos
Praça
Monumento
Área do Sistema Viário/Orla
Praça/Lauro Muller
quadras esportivas
Academia ao ar livre
Praça/Sesquicentenário da Polícia Militar
Ciclovia beira mar
Equipamento de exercícios ao ar livre
Praça
Trapiche
Praça/Portugal
Praça/Esteves Júnior
Praça/Portugal
Hospital/Casa de Saúde São Sebastião
Edifício Público/Hospital Celso Ramos
Espaço MAGIS
Praça/Dom Pedro I
Praça/Osvaldo Bulcão Viana
Praça/Dom Pedro I
Parque Urbano/Largo Benjamin Constart
Espaço Público/Mirante do Morro da Cruz
Parque/Da Luz
Parque/Da Luz
Polícia Militar de SC
CBMSC
Praça/Getúlio Vargas
Praça Getúlio Vargas
Praça Getúlio Vargas
Praça/Getúlio Vargas
Praça/Getúlio Vargas
Parque/Da Luz
Área do Sistema Viário/Rótula Dasp
Praça/Hercílio Luz Belvedere
Edifício Público/Saguão Palácio da Indústria (antiga FIESC)
Praça/Pio XII
Praça/Pereira Oliveira
Energia Floripa
Praça/Olívio Amorim
Praça/França
Edifício Privado/Edifício Atlas
Edifício Público/ANVISA - INSS
Edifício Público/Terminal Rodoviário Rita Maria
Edifício Privado/Edifício Atlas
Edifício Público/Câmara Municipal de Florianópolis
Edifício Público/Terminal Rodoviário Rita Maria
Edifício Público/Casa da Memória
Edifício Público/Câmara Municipal de Florianópolis
Jardim do Museu Histórico de SC- Palácio Cruz e Souza
Praça/XV de Novembro
Edifício Público/Caixa Econômica Federal
Edifício Público/Museu da Escola Catarinense
Edifício Público/Portal Turístico Ponte Pedro Ivo Campos - CAT
Edifício Público/Casa José Boiteux
Parque Urbano/Lago das Bandeiras
Praça/Fernando Machado
Edifício Público/Instituto Histórico e Geográfico
Parque Urbano/Aterro Baía Sul
Praça/Praça da Fraternidade
Edifício Público/Instituto Estadual de Educação
Edifício Público/Tribunal de Contas de Santa Catarina
Edifício Público/Tribunal de Contas de Santa Catarina
Edifício Público/Tribunal de Contas de Santa Catarina
Edifício Público/Tribunal de Contas de Santa Catarina
Parque/De Coqueiros
Praça/Tancredo Neves
Edifício Público/Tribunal de Justiça de Santa Catarina
Edifício Público/Hospital de Caridade
Edifício Público/Tribunal de Justiça de Santa Catarina
Edifício Público/Hospital de Caridade
Edifício Público/Assembleia Legislativa de Santa Catarina
Edifício Público/Assembleia Legislativa de Santa Catarina
Edifício Público/Colégio Getúlio Vargas
AGRONÔMICA
MORRO DO HORÁCIO
MORRO DA PENITENCIÁRIA
TRINDADE
SANTA CLARA
CAIEIRA DA VILA OPERÁRIA
Legenda
Terreno
AID
AII
Espaços Livres
N
0
500
1.000 m
Escala: 1:20.000
Datum SIRGAS 2000 zona 22J

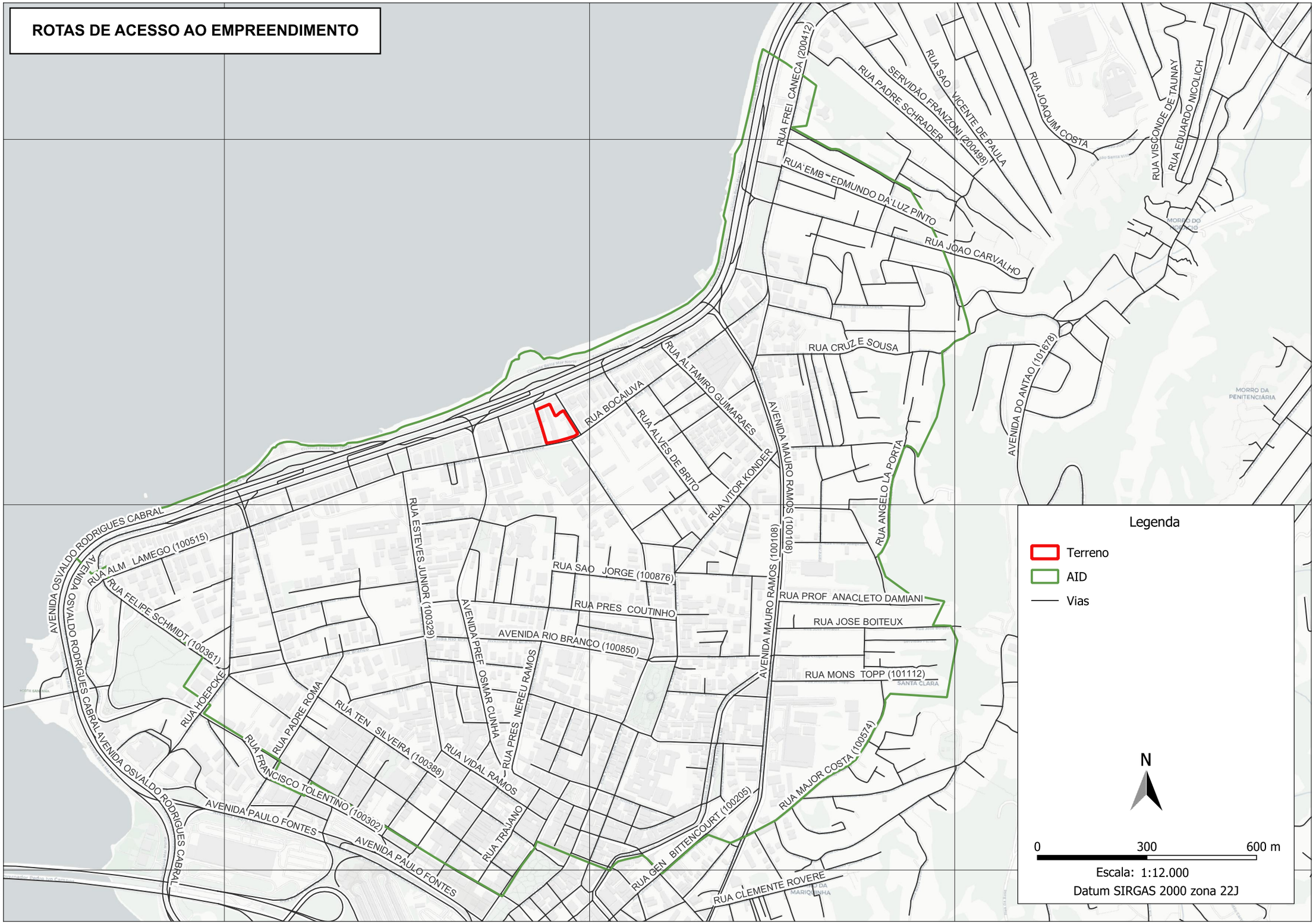
SISTEMA VIÁRIO



INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA



ROTAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO



DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

VIABILIDADE TÉCNICA **(☑) ÁGUA** **(☐) ESGOTO**

Superintendência: Regional Metropolitana - SRM
Gerência: Operacional - GOPS
Protocolo n.º: 20/12/2023 12:03 008973
Status: Deferido
Código de serviço CASAN: 5934

Solicitante:

PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Logradouro	nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Av. Bocaiúca/Trav. Carreirão/ Av. Jorn. Rubens de A. Ramos/Trav. Abílio de Oliveira	snº	Centro	Florianópolis	9017;32421;41295;1643

Descrição do empreendimento	Uso pretendido conforme Inf. Preliminares do Manual do Empreendedor	Nº de pavimentos
Residencial Multifamiliar e Comercial (Salas comerciais/lojas/restaurante/Hotel)	Residencial/Comercial/Hotel	02 de 25 e 01 de 27

Unidades residenciais	Unidades não residenciais	Número de funcionários/ usuários	Nº de blocos/lotes	Área construída pretendida
99 + 180 quartos hotel	Não informado	-	03	88.204,74 m²

Quadro preenchido com informações fornecidas pelo interessado.

Pág. 01 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo CASAN 00012117/2024 e o código 912BBY1H.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Preenchimento facultativo.

PARECER TÉCNICO

A construção terá condições de ser atendida pelo sistema de Abastecimento de água *da CASAN, existente através da* Av. Bocaiúva.

Ligação dispensada de análise de projeto: ***(☐) SIM*** ***(☑) NÃO***

CONDICIONANTES

OBSERVAÇÕES

Foi considerado o volume informado pelo interessado no formulário (363 m³/dia)

Pág. 02 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo CASAN 00012117/2024 e o código 912BBY1H.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos casos onde, conforme previsão do Manual do Empreendedor, restar caracterizada a necessidade de análise do projeto hidrossanitário, deverão ser observadas as seguintes instruções:

- **Para EDIFICAÇÕES:** O empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, podendo ser realizado de duas formas:

  - **Ligação Provisória de ¾":** pode ser solicitada mediante apresentação da documentação mínima exigida à uma ligação de categoria industrial. Neste caso, o usuário é responsável por solicitar o redimensionamento da ligação de água até 180 (cento e oitenta) dias após a finalização de sua obra, sendo que, ao fim do período de 24 meses, deverá ser realizada fiscalização da unidade a fim de identificar possíveis irregularidades;

  - **Ligação definitiva:** o empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, desde que possua projeto analisado por esta Companhia, seguindo as atuais obrigações definidas no Manual do Empreendedor.

- Os processos de análise de projetos deverão seguir conforme abaixo:

  - Antes de submeter o projeto para análise, deve-se formalizar a abertura do protocolo de análise de análise de projeto através do link www.casan.com.br/atendimentorestritivo/documentacao#0 ou presencialmente no setor de atendimento local;

  - Após realizada a abertura do protocolo de análise de projetos, submeter os materiais via projetos-srmgops@casan.com.br;

  - O projeto deverá obedecer ao Manual do Empreendedor disponível em www.casan.com.br, no campo Documentos para Download;

  - Com exceção das ligações provisórias de ¾", somente após a análise do projeto será emitida a autorização de ligação de água;

  - A CASAN garantirá pressão mínima de operação na rede de 10 m.c.a.

Em testemunho de que, as informações técnicas aqui referidas fazem com que este documento seja efetivo a partir da data de assinatura do mesmo.

O protocolo 20/12/2023 12:03 008973 vigorará por 01 (um) ano, a partir da data de assinatura deste documento.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA

Nome: Guilherme Cardoso Vieira

Cargo: Engenheiro Sanitarista - (Gerente (FG 27))

Matrícula: 9746-2

Pág. 03 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo CASAN 00012117/2024 e o código 912BBY1H.

Assinaturas do documento

Código para verificação: **912BBY1H**

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

GUILHERME CARDOSO VIEIRA (CPF: 008.XXX.829-XX) em 06/02/2024 às 14:53:24
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:13:01 e válido até 04/01/2121 - 10:13:01.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDAxMjExN18xMjExN18yMDI0XzkxMkJCWTFI ou o site https://sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo **CASAN 00012117/2024** e o código **912BBY1H** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

VIABILIDADE TÉCNICA SES

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento

Superintendência da Região Metropolitana - SRM
Gerência Operacional - GOPS

casan

Protocolo nº 20/12/2023 12:14 008973
Status: Deferido

Código de serviço CASAN: --

Solicitante
Passeio Beiramar Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Logradouro	nº	Bairro	Município	Inscrição imobiliária
Rua Bocaiúva ,Travessa carreirão ,Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos e Travessa Abílio de Oliveira	---	Centro	Florianópolis	--

Descrição do empreendimento	Unidades residenciais unifamiliares	Unidades residenciais multifamiliares	Unidades não residenciais	Área edificável aproximada
Residencial e Comercial	99	--	180	88.204,74 m²

Quadro preenchido com informações fornecidas pelo interessado.

PARECER TÉCNICO

A Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN, declara para os devidos fins que, o Sistema de Esgotamento Sanitário desta Companhia, poderá receber o efluente gerado na edificação citada neste documento, desde que respeitas as informações pressupostas, dados técnicos, normas vigentes, Regulamento de Serviços de Água e Esgotos Sanitários, bem como, Plano Diretor do Município.

Tem condições de lançar o esgoto na rede pública de coleta de esgoto existente na rua Bocaiúva , Bairro Centro – Florianópolis/SC.

Pág. 01 de 02 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo CASAN 00000984/2024 e o código 3CM73AV1.

Sistema de cobertura

Sistema de Esgotamento Sanitário Insular

Responsabilidades da Casan

- *Disponibilizar ponto de interligação para o imóvel, desde que em área pública oficializada;*
- *Manter e operar o sistema existente nas áreas públicas;*
- *Aplicar sanções às irregularidades constatadas, as quais podem vir a causar dano ao patrimônio público.*

Responsabilidades do usuário

- *Instalar caixa de retenção de sólidos grosseiros (gradeamento), antecedendo o ponto de interligação na rede pública, dentro da propriedade, a ser mantida pelo empreendimento (ver anexo 04 do Manual do Empreendedor - Módulo II - Condomínios e Edificações);*
- *Instalar caixa de quebra de pressão, a qual deverá ser locada na área interna do imóvel, à montante do ponto de interligação na rede pública, de forma a conduzir o efluente por conduto livre, quando houver necessidade de recalcar efluente. A manutenção de todas as instalações internas do imóvel é de responsabilidade do usuário;*
- *Nivelar, com o pavimento existente, de todas as tampas de caixas de inspeção (CI) e poços de visita (PV), tanto em via de rolamento quanto em passeios, as quais são disponibilizadas para interligação da(s) edificação(ões) do lote de interesse;*
- *Interligar, no sistema público, apenas o esgoto domiciliar (água servida) ou efluente industrial, quando autorizado;*
- *Destinar água da chuva para um sistema de drenagem urbana independente do sistema de esgotamento sanitário;*
- *Instalar e manter a frequência de limpeza das caixas de gordura dimensionadas adequadamente, as quais devem atender efluentes advindos de máquinas de lavar louça e pias (cozinha, edícula e outros que possam contribuir com efluentes de origem oleaginosos), antes destes serem lançados na rede pública;*
- *Solicitar a instalação de ligação de esgoto (coletor predial) com dispositivo de interligação e inspeção (Caixa de Inspeção – CI ou Tubo de Inspeção e Limpeza – TIL), junto à CASAN, apresentando cópia deste documento de viabilidade técnica. Campo superior direito contendo código de serviço destinado ao atendimento da CASAN.*

Mediante assinatura, testemunho que, as informações técnicas aqui referidas fazem com que este documento seja efetivo a partir da data de assinatura do mesmo.

O protocolo vigorará por um (01) ano, a partir da data de assinatura deste documento.

Companhia Catarinense de Águas e Saneamento

Pág. 02 de 02 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo CASAN 00000984/2024 e o código 3CM73AV1.

Assinaturas do documento

Código para verificação: **3CM73AV1**

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

LEONARDO PINTO SOUZA (CPF: 023.XXX.529-XX) em 19/02/2024 às 15:59:59
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:20:52 e válido até 04/01/2121 - 10:20:52.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDAwMDk4NF85ODRfMjAyNF8zQ003M0FWMQ== ou o site https://sgpe.casan.com.br/portal-externo e informe o processo **CASAN 00000984/2024** e o código **3CM73AV1** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

À
Nome do cliente: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Solicitação nº: 778761
Data de geração desse documento: 15/01/24

Endereço da Obra

Endereço
RUA BOCAIUVA,S/Nº
FLORIANOPOLIS-CENTRO
FLORIANOPOLIS
CEP: 88015530

Identificação do responsável técnico

Nome: Ivan Carlos Bragante Junior
Nº CREA: 175001-5

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do suprimento de energia elétrica do empreendimento denominado PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS, empreendimento composto de 3 bloco(s), com área total do empreendimento de 79713.95 m2, possuindo 850 unidade(s) consumidora(s) e demanda total provável de 198.50 KW, informamos que HÁ VIABILIDADE TÉCNICA para atendimento.

Em resposta a sua Consulta Prévia, temos a informar que, conforme cálculo elaborado com base nos critérios da Norma Técnica, N-321.0001 - Fornecimento de energia elétrica em tensão secundária de distribuição, será necessária melhoria na rede elétrica de distribuição da Celesc D, para viabilidade do referido empreendimento. Registramos ainda que, de acordo com nosso sistema georreferenciado, o empreendimento em questão está localizado em ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL OU LPM. Devido a isto, nas próximas etapas do processo junto a Celesc D serão exigidas todas as LICENÇAS AMBIENTAIS pertinentes. A validade da referida consulta prévia será de 06 (Seis) meses, após a data de emissão deste parecer. Atenciosamente, Celesc Distribuição S.A.

Informamos que esta declaração não significa a liberação para ligação do empreendimento. Para isto, haverá necessidade de apresentar na época oportuna, via internet (pep.celesc.com.br),

projeto elétrico do empreendimento, precedido de consulta préiva para fornecimento de energia elétrica definitiva. Este deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado, informando as características elétricas, disposição física, arruamentos e sugestões do local de medição do empreendimento, para análises do sistema e estudos financeiros, com possível necessidade de projetos específicos, adequação, construção e reforço de rede de distribuição de energia elétrica

Reforçamos ainda, que o empreendimento deverá atender as exigências do órgão regulamentador (ANEEL) e normas da Celesc, bem como legislações municipais, estaduais, federais e ambientais

Para verificar a autenticidade desse documento favor acessar o endereço https://pep.celesc.com.br/PEP/pepAutentica.xhtml, informando a chave de acesso: 19aziXdo

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos
Atenciosamente,

Celesc Distribuição S.A.
www.celesc.com.br

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003499/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0128.001
Endereço: RUA BOCAIUVA, 1959
Bairro/Localidade:
Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**
Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:
AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:
Triângulo Central

Sistema Viário Projetado:
Coletora Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 405.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

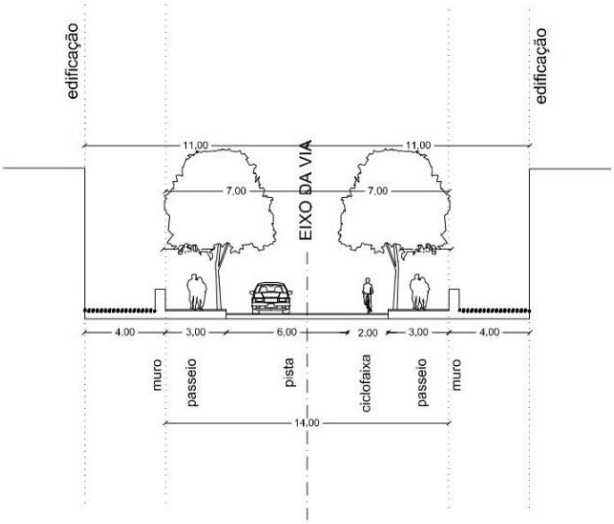
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RUA BOCAIUVA	Coletora Insular CI-005	14.00	11.00	7.00	3.00

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via CI-005

47



Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA BOCAIUVA: Lei 2802/1987 - Lei nº 2802/1987 - A via pública já assim conhecida que parte da Rua Esteves Junior, em frente à Praça Lauro Muller, até atingir a Av. Mauro Ramos, Centro, nesta Capital.

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO

Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).

(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.

(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

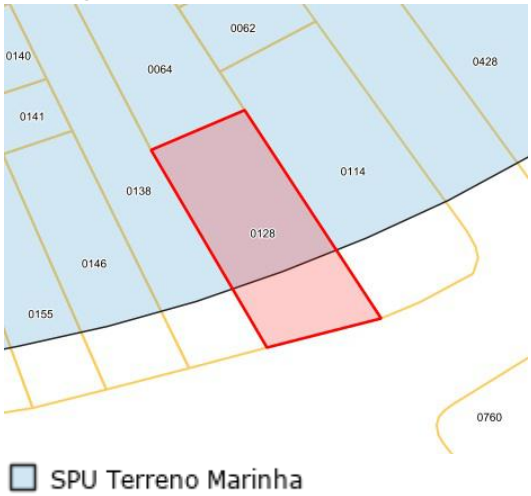
Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**
O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA 	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003459/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0062.001

Endereço: TRAVESSA ABILIO DE OLIVEIRA, 51

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

Triângulo Central

Área do Lote conforme Cadastro: 110.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
TRAVESSA ABILIO DE OLIVEIRA	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

Tabela de Vias Locais

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99m)	4.00	4.00	2.00

Denominação Oficial da(s) Via(s)

TRAVESSA ABILIO DE OLIVEIRA: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Situada entre a Heitor Luz e Rubens de Arruda Ramos. (Catálogo de denominações - Câmara)

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).

(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.

(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1222.93
Não Residencial R$/m² 978.344

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA SPU Terreno Marinha	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB
As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra
Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da

edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003462/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0262.001

Endereço: TRAVESSA CARREIRAO, 78

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

Triângulo Central

Área do Lote conforme Cadastro: 257.66 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
TRAVESSA CARREIRAO	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

Tabela de Vias Locais

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99m)	4.00	4.00	2.00

Denominação Oficial da(s) Via(s)

TRAVESSA CARREIRAO: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Via pública entre a Rua Bocaiúva e a Av. Rubens de Arruda Ramos. (Catálogo de denominações - Câmara)

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).

(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.

(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA SPU Terreno Marinha	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da

edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003465/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0141.001

Endereço: Sem testada principal

Bairro/Localidade: *

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

Triângulo Central

Área do Lote conforme Cadastro: 67.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
O terreno é não edificável por não possuir acesso oficial.					

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.													
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.													
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).													
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.													
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.													
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.													
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.													
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.													
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).													
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).													

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)													
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).													
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.													
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.													
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.													

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.
A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**
O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
TERRENO DE MARINHA	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003468/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0146.002
Endereço: RUA BOCAIUVA, 1929
Bairro/Localidade:
Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**
Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

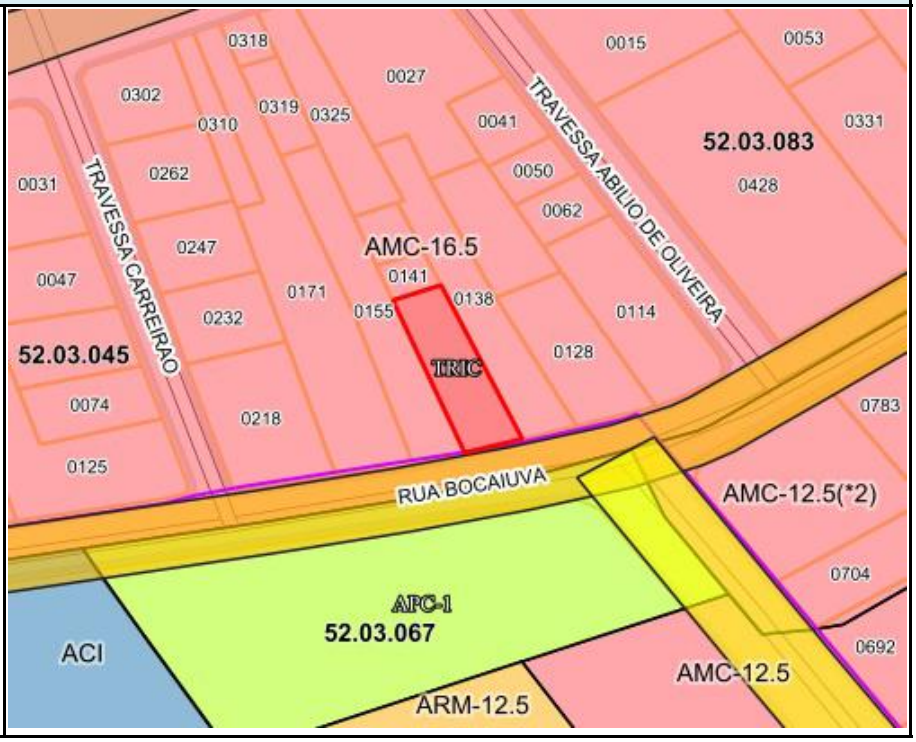
Zoneamento:
AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:
APC 1 - Área de Interesse Histórico-Cultural
Triângulo Central

Sistema Viário Projetado:
Coletora Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 824.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

APC 1 - Nas Áreas de Interesse Histórico-Cultural devem ser observadas as definições e restrições constantes na Art. 147 a 161 da LC 482/2014. Os projetos a serem submetidos à aprovação deverão ter anuência do órgão responsável pela patrimônio histórico no Município.

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

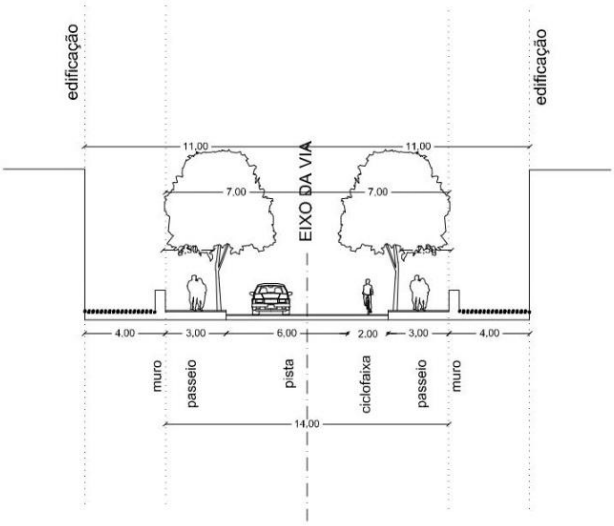
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RUA BOCAIUVA	Coletora Insular CI-005	14.00	11.00	7.00	3.00

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via CI-005

47



Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA BOCAIUVA: Lei 2802/1987 - Lei nº 2802/1987 - A via pública já assim conhecida que parte da Rua Esteves Junior, em frente à Praça Lauro Muller, até atingir a Av. Mauro Ramos, Centro, nesta Capital.

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	**ZONEAMENTO(S)**	**ADEQUAÇÃO**
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	**ÁREAS**	**Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)**		**T.O. MÁX. (B) (C)**	**T.I. MÁX. (D)**	**ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)**	**ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)**	**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)**					
		PADRÃO (A1)	**ACRÉSCIMO POR TDC (A2)**					**MÍN. (G1)**	**BÁSICO (G2)**	**ACRÉSCIMO POR OODC (G3)**	**ACRÉSCIMO POR TDC (G4)**	**SUBSOLO (G5)**	**MÁX. TOTAL (G6)**
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.													
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.													
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).													
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.													
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.													
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.													
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.													
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.													
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).													
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).													
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)													
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).													
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.													
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.													
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.													

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.
A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

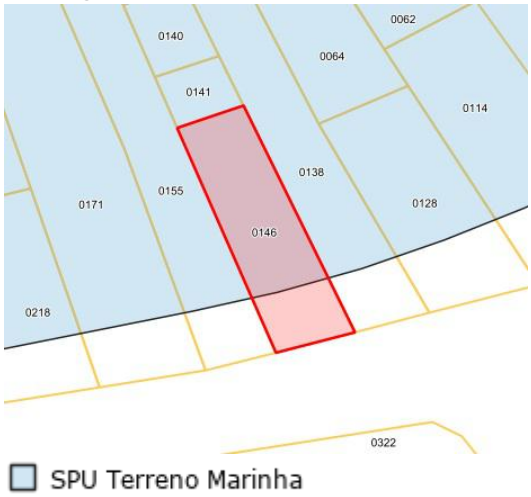
Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**
O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA 	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, o imóvel está inserido em Área de Preservação Cultural, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003471/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0325.001

Endereço: AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS, 2128

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

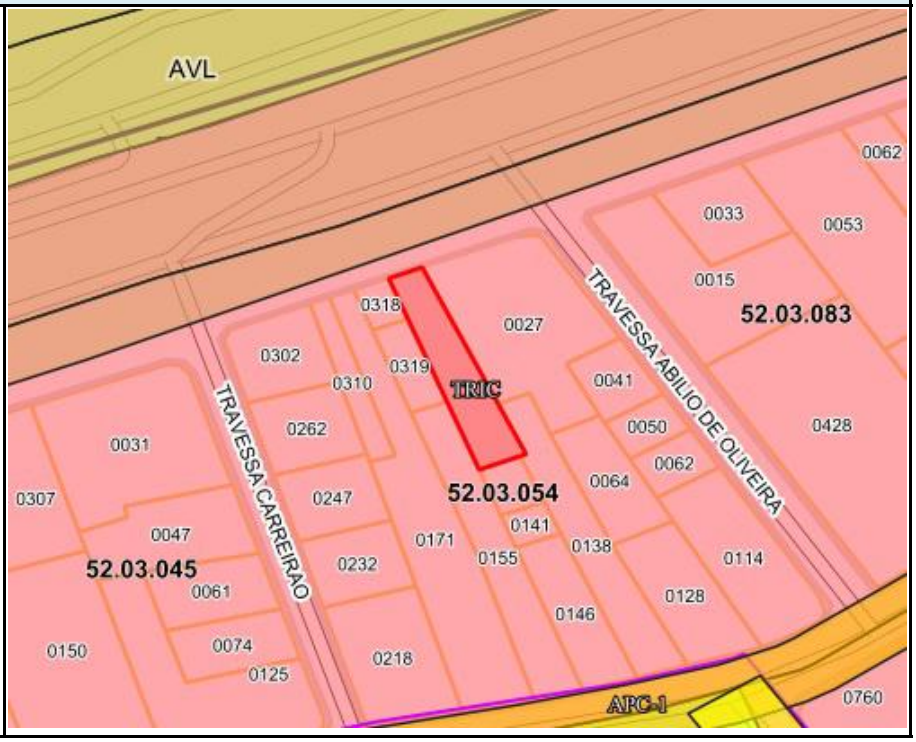
Triângulo Central

Sistema Viário Projetado:

Arterial Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 280.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

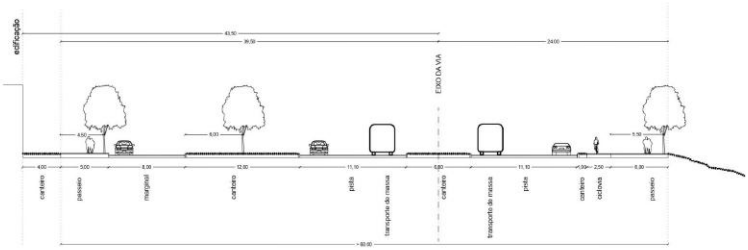
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS	Arterial Insular AI-001(3)	≥60.00			**9.50

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via AI-001(3)

18



Denominação Oficial da(s) Via(s)

AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS: Lei 661/1964 - Lei nº 661/1964 - Fica denominada de "Jornalista Rubens de Arruda Ramos" a Avenida Beira Mar Norte.

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).

(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.

(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1222.93
Não Residencial R$/m² 978.344

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB
As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra
Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da

edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003472/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0155.001
Endereço: RUA BOCAIUVA, 1925
Bairro/Localidade:
Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**
Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

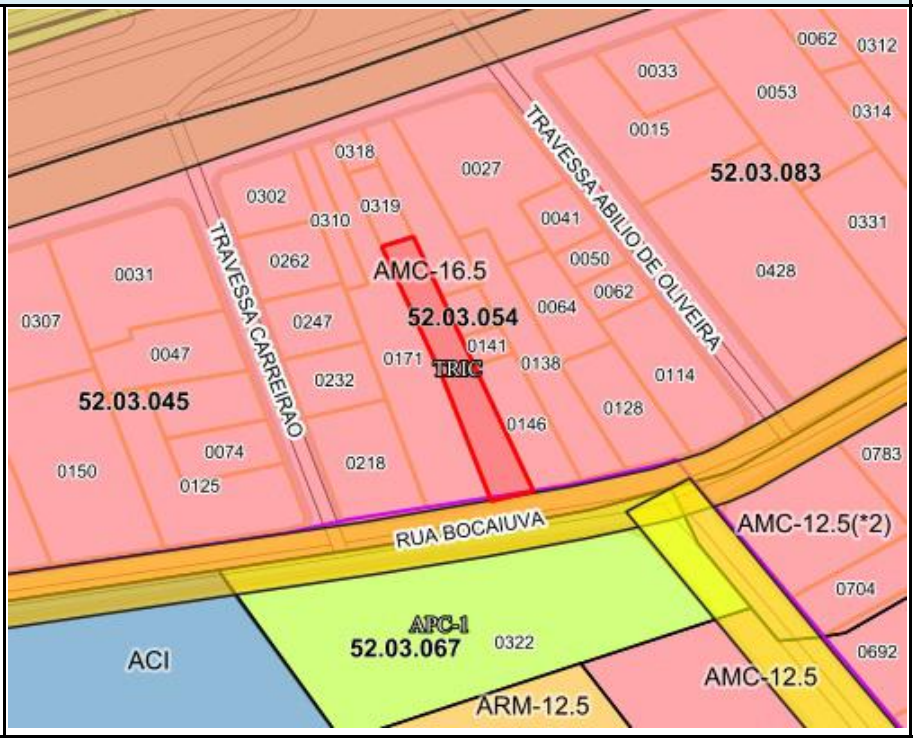
Zoneamento:
AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:
APC 1 - Área de Interesse Histórico-Cultural
Triângulo Central

Sistema Viário Projetado:
Coletora Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 566.67 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

APC 1 - Nas Áreas de Interesse Histórico-Cultural devem ser observadas as definições e restrições constantes na Art. 147 a 161 da LC 482/2014. Os projetos a serem submetidos à aprovação deverão ter anuência do órgão responsável pela patrimônio histórico no Município.

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

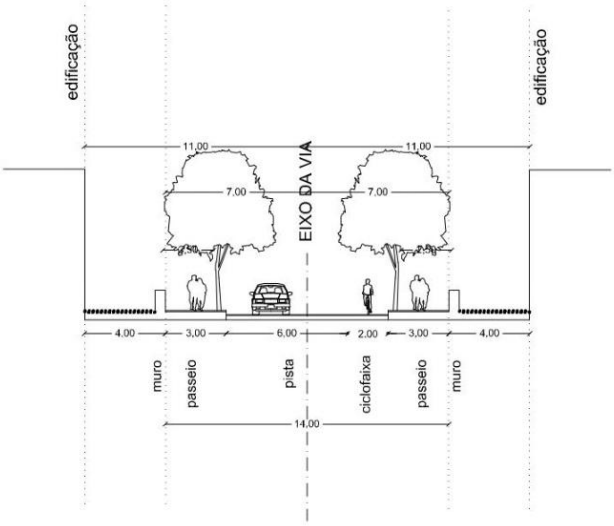
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RUA BOCAIUVA	Coletora Insular CI-005	14.00	11.00	7.00	3.00

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via CI-005

47



Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA BOCAIUVA: Lei 2802/1987 - Lei nº 2802/1987 - A via pública já assim conhecida que parte da Rua Esteves Junior, em frente à Praça Lauro Muller, até atingir a Av. Mauro Ramos, Centro, nesta Capital.

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	**ZONEAMENTO(S)**	**ADEQUAÇÃO**
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	**ÁREAS**	**Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)**		**T.O. MÁX. (B) (C)**	**T.I. MÁX. (D)**	**ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)**	**ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)**	**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)**					
		PADRÃO (A1)	**ACRÉSCIMO POR TDC (A2)**					**MÍN. (G1)**	**BÁSICO (G2)**	**ACRÉSCIMO POR OODC (G3)**	**ACRÉSCIMO POR TDC (G4)**	**SUBSOLO (G5)**	**MÁX. TOTAL (G6)**
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.													
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.													
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).													
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.													
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.													
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.													
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.													
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.													
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).													
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).													
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)													
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).													
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.													
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.													
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.													

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.
A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

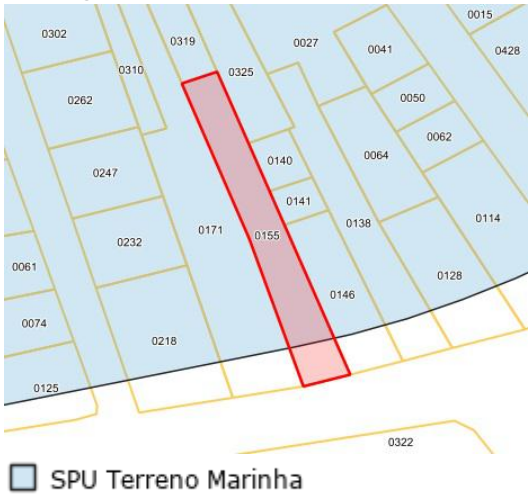
Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**
O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA 	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, o imóvel está inserido em Área de Preservação Cultural, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003475/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0319.001

Endereço: Sem testada principal

Bairro/Localidade: *

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

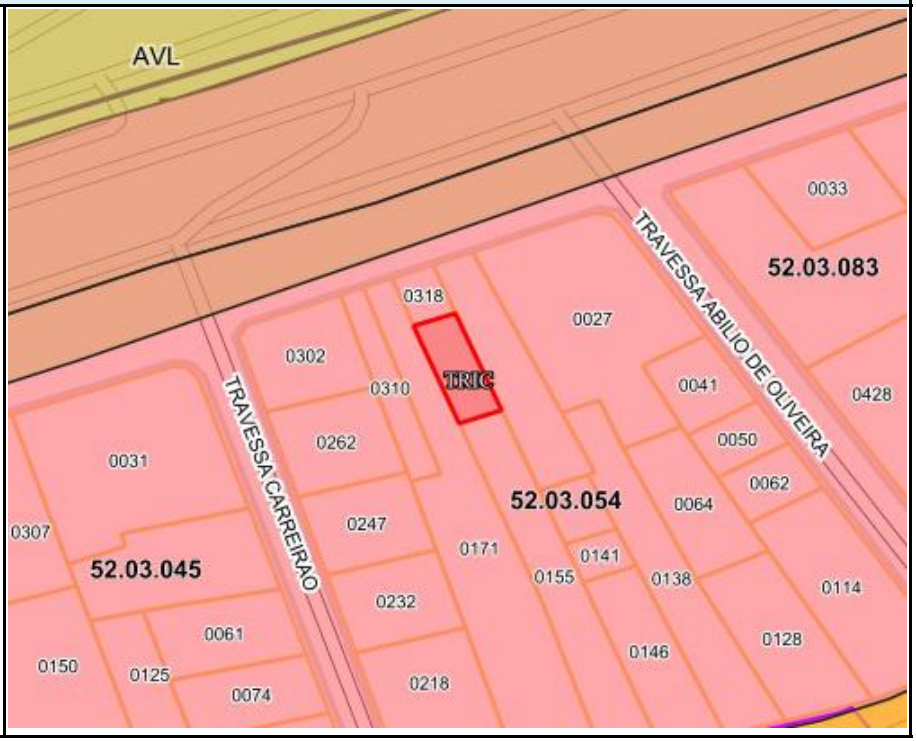
AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

Triângulo Central

Área do Lote conforme Cadastro: 130.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
O terreno é não edificável por não possuir acesso oficial.					

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.													
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.													
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).													
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.													
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.													
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.													
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.													
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.													
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).													
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).													

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)													
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).													
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.													
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.													
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.													

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.
A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**
O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1222.93
Não Residencial R$/m² 978.344

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
TERRENO DE MARINHA	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003476/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0318.001

Endereço: AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS, 2120

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

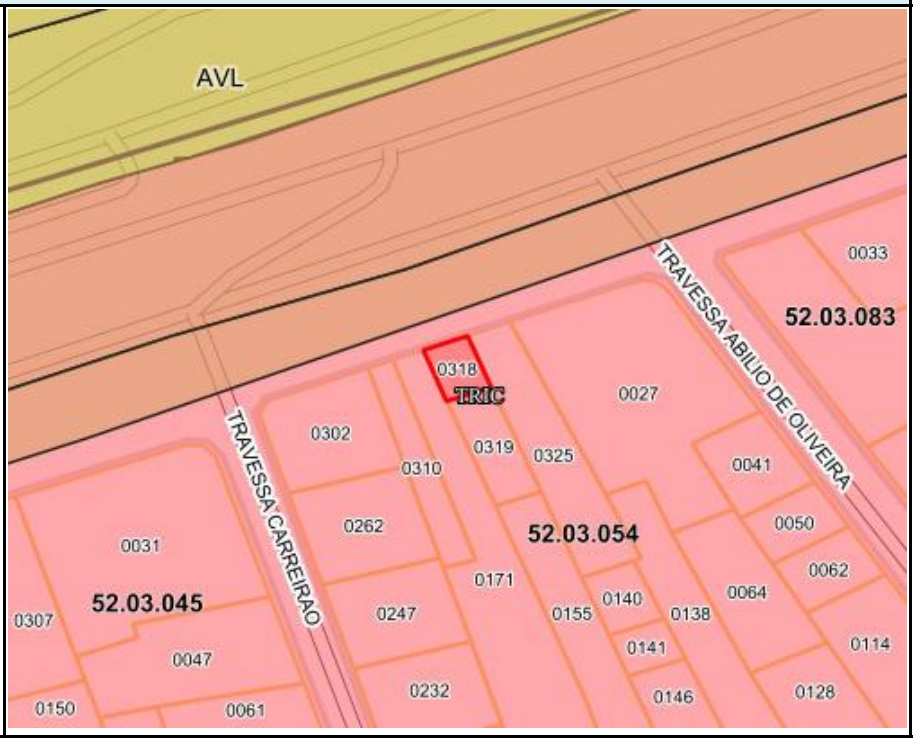
Triângulo Central

Sistema Viário Projetado:

Arterial Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 70.68 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

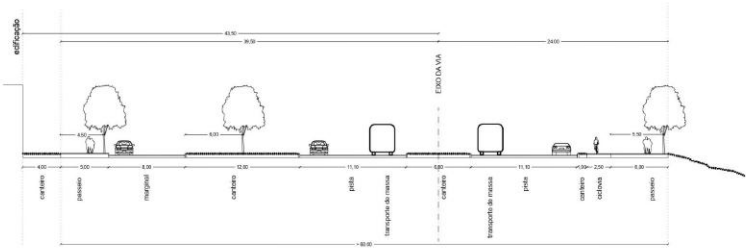
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS	Arterial Insular AI-001(3)	≥60.00			**9.50

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via AI-001(3)

18



Denominação Oficial da(s) Via(s)

AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS: Lei 661/1964 - Lei nº 661/1964 - Fica denominada de "Jornalista Rubens de Arruda Ramos" a Avenida Beira Mar Norte.

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).

(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.

(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1222.93
Não Residencial R$/m² 978.344

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA SPU Terreno Marinha	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO	Caso haja bem tombado ou em processo de tombamento no imóvel, ou bem tombado a menos de 100 m dele, ou ainda, edificação construída anteriormente à 1950, o uso/ocupação do solo deverá ser precedido de consulta ao SEPHAN.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da

edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: São EXCLUÍDOS do licenciamento declaratório os imóveis que possuem restrição ambiental, salvo sob anuência do órgão ambiental competente, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021. Verificar a existência de restrições ambientais no imóvel por meio da Consulta Ambiental Automatizada.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003477/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0171.001
Endereço: RUA BOCAIUVA, 1913
Bairro/Localidade:
Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**
Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

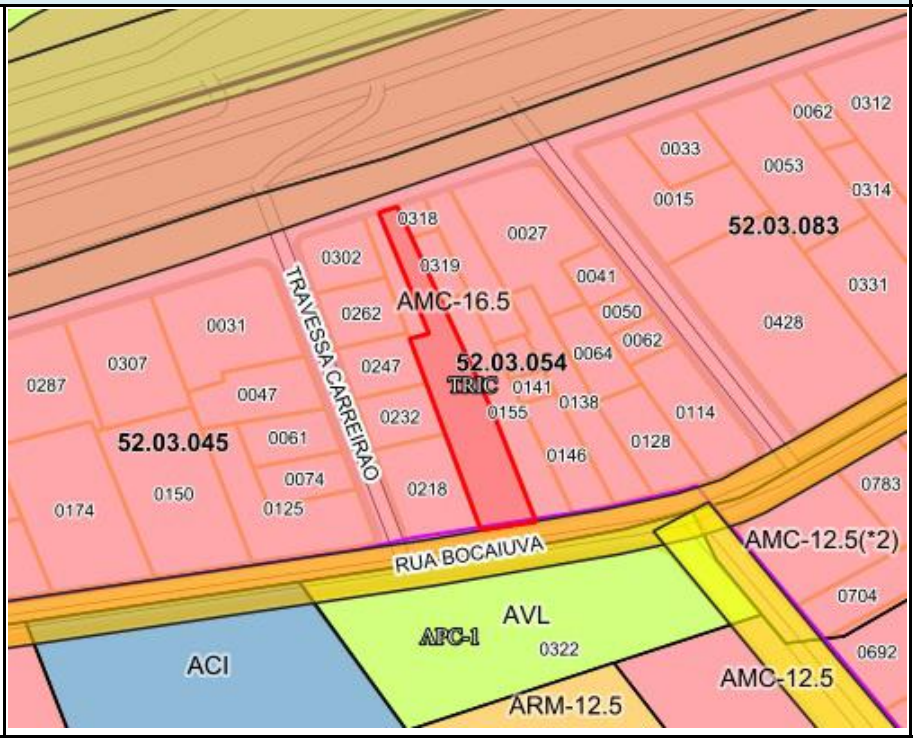
Zoneamento:
- AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:
- APC 1 - Área de Interesse Histórico-Cultural
- Triângulo Central

Sistema Viário Projetado:
- Arterial Insular
- Coletora Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 1107.89 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

APC 1 - Nas Áreas de Interesse Histórico-Cultural devem ser observadas as definições e restrições constantes na Art. 147 a 161 da LC 482/2014. Os projetos a serem submetidos à aprovação deverão ter anuência do órgão responsável pela patrimônio histórico no Município.

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

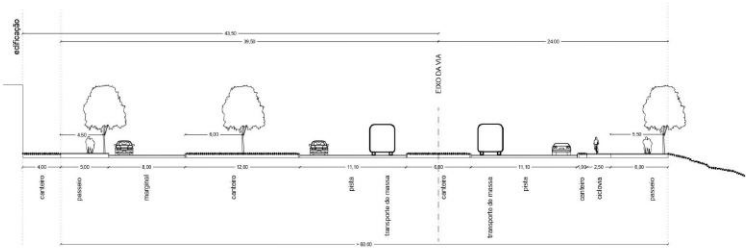
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS	Arterial Insular AI-001(3)	≥60.00			**9.50
RUA BOCAIUVA	Coletora Insular CI-005	14.00	11.00	7.00	3.00

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

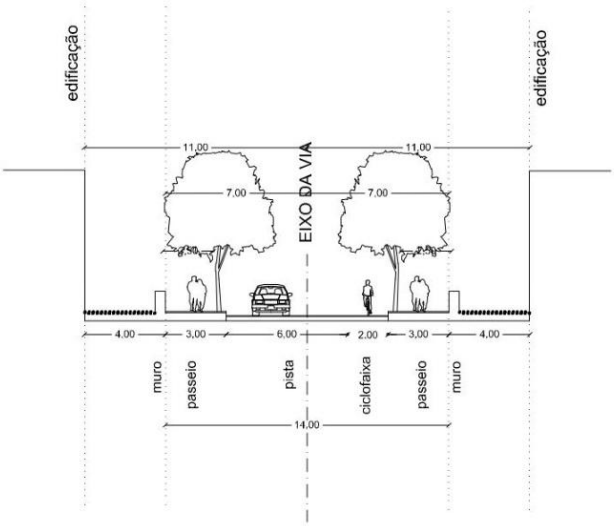
Seção Transversal Via AI-001(3)

18



Seção Transversal Via CI-005

47



Denominação Oficial da(s) Via(s)

AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS: Lei 661/1964 - Lei nº 661/1964 - Fica denominada de "Jornalista Rubens de Arruda Ramos" a Avenida Beira Mar Norte.

RUA BOCAIUVA: Lei 2802/1987 - Lei nº 2802/1987 - A via pública já assim conhecida que parte da Rua Esteves Junior, em frente à Praça Lauro Muller, até atingir a Av. Mauro Ramos, Centro, nesta Capital.

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	**ZONEAMENTO(S)**	**ADEQUAÇÃO**
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	**ÁREAS**	**Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)**		**T.O. MÁX. (B) (C)**	**T.I. MÁX. (D)**	**ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)**	**ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)**	**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)**					
		PADRÃO (A1)	**ACRÉSCIMO POR TDC (A2)**					**MÍN. (G1)**	**BÁSICO (G2)**	**ACRÉSCIMO POR OODC (G3)**	**ACRÉSCIMO POR TDC (G4)**	**SUBSOLO (G5)**	**MÁX. TOTAL (G6)**
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.													
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.													
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).													
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.													
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.													
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.													
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.													
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.													

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).													
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).													
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)													
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).													
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.													
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.													
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.													

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.
A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**
O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
TERRENO DE MARINHA	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, o imóvel está inserido em Área de Preservação Cultural, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade
As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003478/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0310.001

Endereço: AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS, 2106

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

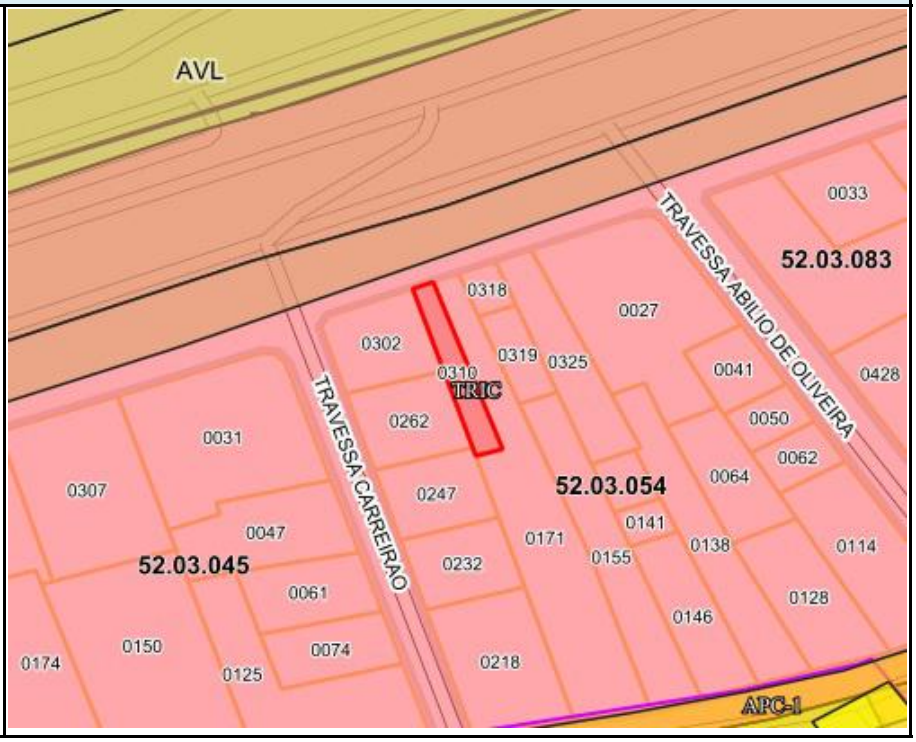
Triângulo Central

Sistema Viário Projetado:

Arterial Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 168.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

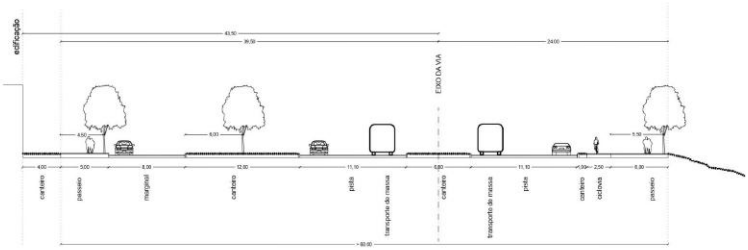
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS	Arterial Insular AI-001(3)	≥60.00			**9.50

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via AI-001(3)

18



Denominação Oficial da(s) Via(s)

AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS: Lei 661/1964 - Lei nº 661/1964 - Fica denominada de "Jornalista Rubens de Arruda Ramos" a Avenida Beira Mar Norte.

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).

(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.

(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1222.93
Não Residencial R$/m² 978.344

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA SPU Terreno Marinha	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB
As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra
Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da

edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003479/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0302.001

Endereço: TRAVESSA CARREIRAO, 104

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

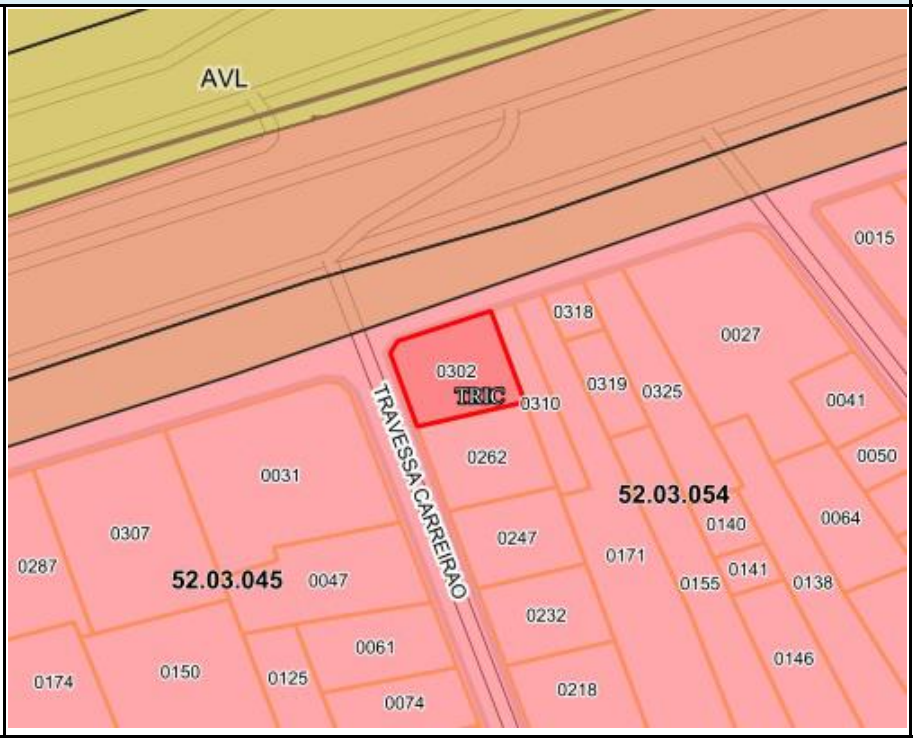
Triângulo Central

Sistema Viário Projetado:

Arterial Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 407.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

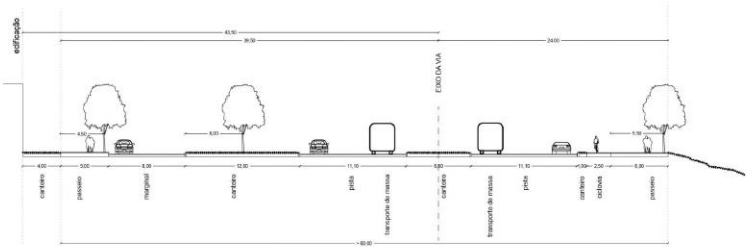
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS	Arterial Insular AI-001(3)	≥60.00			**9.50
TRAVESSA CARREIRAO	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via AI-001(3)

18



Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

Tabela de Vias Locais

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99m)	4.00	4.00	2.00

Denominação Oficial da(s) Via(s)

AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS: Lei 661/1964 - Lei nº 661/1964 - Fica denominada de "Jornalista Rubens de Arruda Ramos" a Avenida Beira Mar Norte.

TRAVESSA CARREIRAO: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Via pública entre a Rua Bocaiúva e a Av. Rubens de Arruda Ramos. (Catálogo de denominações - Câmara)

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	**ZONEAMENTO(S)**	**ADEQUAÇÃO**
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	**ÁREAS**	**Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)**		**T.O. MÁX. (B) (C)**	**T.I. MÁX. (D)**	**ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)**	**ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)**	**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)**					
		PADRÃO (A1)	**ACRÉSCIMO POR TDC (A2)**					**MÍN. (G1)**	**BÁSICO (G2)**	**ACRÉSCIMO POR OODC (G3)**	**ACRÉSCIMO POR TDC (G4)**	**SUBSOLO (G5)**	**MÁX. TOTAL (G6)**
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.													
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.													
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).													
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.													
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.													
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.													
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.													
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.													
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).													
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).													

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)													
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).													
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.													
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.													
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.													

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.
A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**
O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
TERRENO DE MARINHA SPU Terreno Marinha	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003482/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0262.001

Endereço: TRAVESSA CARREIRAO, 78

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

Triângulo Central

Área do Lote conforme Cadastro: 257.66 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
TRAVESSA CARREIRAO	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

Tabela de Vias Locais

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99m)	4.00	4.00	2.00

Denominação Oficial da(s) Via(s)

TRAVESSA CARREIRAO: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Via pública entre a Rua Bocaiúva e a Av. Rubens de Arruda Ramos. (Catálogo de denominações - Câmara)

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).

(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.

(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA SPU Terreno Marinha	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da

edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003483/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0247.001

Endereço: TRAVESSA CARREIRAO, 62

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

Triângulo Central

Área do Lote conforme Cadastro: 257.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%

Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
TRAVESSA CARREIRAO	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

Tabela de Vias Locais

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99m)	4.00	4.00	2.00

Denominação Oficial da(s) Via(s)

TRAVESSA CARREIRAO: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Via pública entre a Rua Bocaiúva e a Av. Rubens de Arruda Ramos. (Catálogo de denominações - Câmara)

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).

(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.

(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA SPU Terreno Marinha	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da

edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003485/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0232.001
Endereço: TRAVESSA CARREIRAO, 46
Bairro/Localidade:
Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**
Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

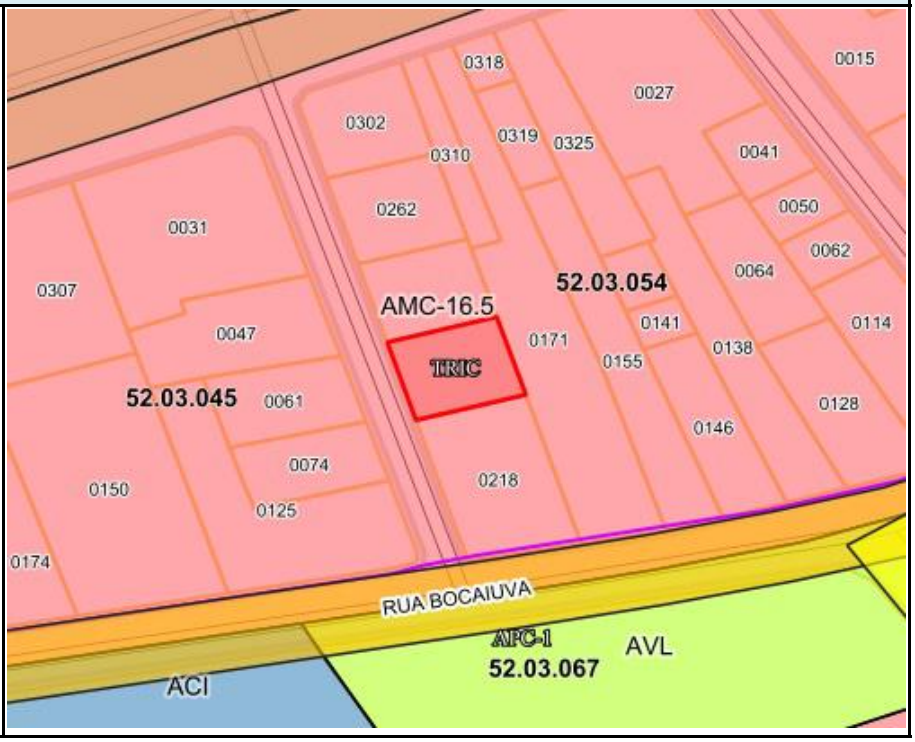
MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:
AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:
Triângulo Central

Área do Lote conforme Cadastro: 252.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
TRAVESSA CARREIRAO	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

Tabela de Vias Locais

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99m)	4.00	4.00	2.00

Denominação Oficial da(s) Via(s)

TRAVESSA CARREIRAO: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Via pública entre a Rua Bocaiúva e a Av. Rubens de Arruda Ramos. (Catálogo de denominações - Câmara)

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	ZONEAMENTO(S)	ADEQUAÇÃO
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).

(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.

(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.

A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**

O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA SPU Terreno Marinha	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da

edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003487/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0218.001
Endereço: TRAVESSA CARREIRAO, 30
Bairro/Localidade:
Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**
Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

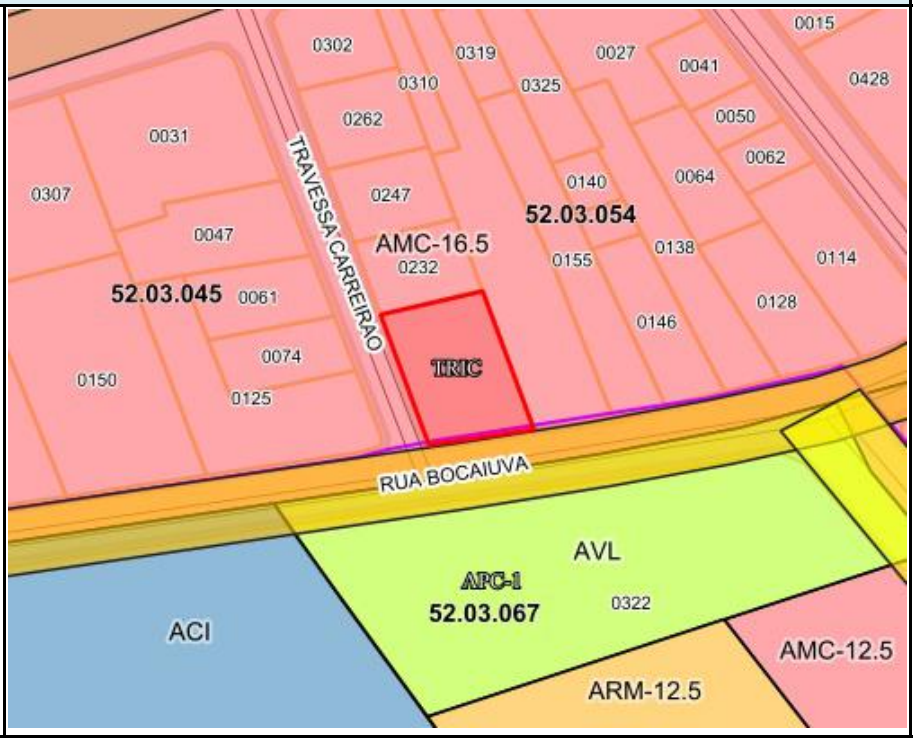
Zoneamento:
AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:
APC 1 - Área de Interesse Histórico-Cultural
Triângulo Central

Sistema Viário Projetado:
Coletora Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 522.0 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

APC 1 - Nas Áreas de Interesse Histórico-Cultural devem ser observadas as definições e restrições constantes na Art. 147 a 161 da LC 482/2014. Os projetos a serem submetidos à aprovação deverão ter anuência do órgão responsável pela patrimônio histórico no Município.

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

3. Sistema Viário

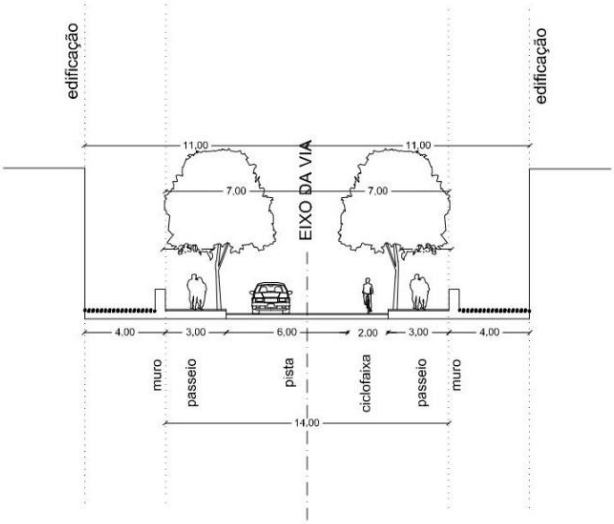
SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RUA BOCAIUVA	Coletora Insular CI-005	14.00	11.00	7.00	3.00
TRAVESSA CARREIRAO	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via CI-005

47



Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

Tabela de Vias Locais

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99m)	4.00	4.00	2.00

Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA BOCAIUVA: Lei 2802/1987 - Lei nº 2802/1987 - A via pública já assim conhecida que parte da Rua Esteves Junior, em frente à Praça Lauro Muller, até atingir a Av. Mauro Ramos, Centro, nesta Capital.
TRAVESSA CARREIRAO: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Via pública entre a Rua Bocaiúva e a Av. Rubens de Arruda Ramos. (Catálogo de denominações - Câmara)

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	**ZONEAMENTO(S)**	**ADEQUAÇÃO**
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	**ÁREAS**	**Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)**		**T.O. MÁX. (B) (C)**	**T.I. MÁX. (D)**	**ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)**	**ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)**	**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)**					
		PADRÃO (A1)	**ACRÉSCIMO POR TDC (A2)**					**MÍN. (G1)**	**BÁSICO (G2)**	**ACRÉSCIMO POR OODC (G3)**	**ACRÉSCIMO POR TDC (G4)**	**SUBSOLO (G5)**	**MÁX. TOTAL (G6)**
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.													
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.													

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).													
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.													
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.													
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.													
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.													
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.													
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).													
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).													
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)													
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).													
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.													
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.													
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.													

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.
A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

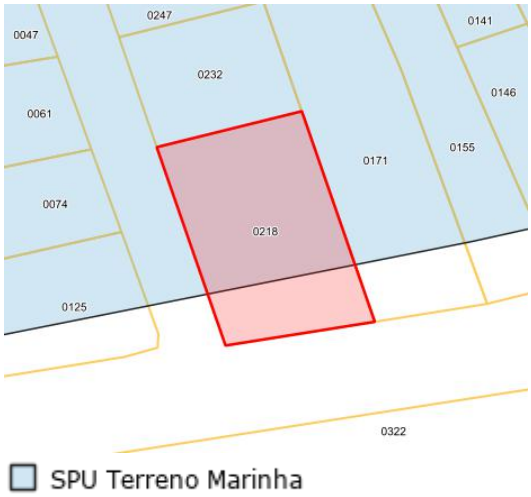
Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**
O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA 	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, o imóvel está inserido em Área de Preservação Cultural, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

CONSULTA AUTOMATIZADA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

N° 003488/2024

Inscrição imobiliária: 52.03.054.0114.016

Endereço: TRAVESSA ABILIO DE OLIVEIRA, 1973

Bairro/Localidade:

Distrito administrativo: SEDE

Lei de Referência: **LC 482/2014**

Lei de Alteração: **LC 739/2023**

ESTE DOCUMENTO NÃO POSSUI CARÁTER CONCLUSIVO E NÃO GERA DIREITO À CONSTRUÇÃO. A POSSIBILIDADE DE EDIFICAR NO IMÓVEL DEPENDE DA INTERPRETAÇÃO DE TODAS AS INFORMAÇÕES COMPILADAS NESTE DOCUMENTO, SEM ÓBICE A DEMAIS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

1. Informações Preliminares

O direito de construir

Neste documento estão contidas informações urbanísticas para fins de construção, sem caráter conclusivo e sem gerar direito à construção o qual depende da obtenção das licenças necessárias, mediante observância da legislação vigente e de todas as restrições incidentes no imóvel territorial. Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF, inseridas no **GeoFloripa**, e está vinculado à inscrição imobiliária do imóvel. A possibilidade de edificar no imóvel depende da interpretação das informações compiladas neste documento. **Todas as restrições existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.**

Existência de via pública oficial e de infraestrutura urbana

O licenciamento de obras de edificações está condicionado à existência de cadastro do imóvel na municipalidade e à existência de acesso por via pública oficial, provido de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto coletivo ou autônomo, sistema de drenagem e coleta de resíduos sólidos conforme o Art. 1º do **Decreto 1966/2003**, Art. 34 do **Plano Diretor de Florianópolis** e Art. 4º do **Decreto 13.574/2014**.

2. Zoneamento

MAPA DE ZONEAMENTO

Zoneamento:

AMC - Área Mista Central

Sobrezoneamento:

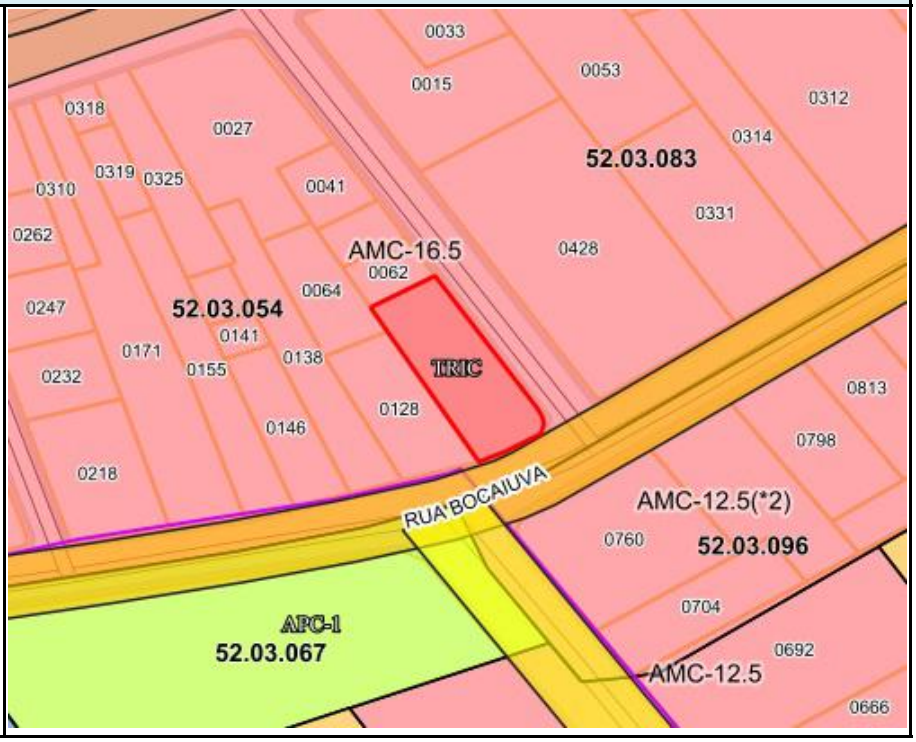
Triângulo Central

Sistema Viário Projetado:

Coletora Insular

Área do Lote conforme Cadastro: 532.64 m²

Áreas do lote que sobrepõe a zona:
* AMC-16.5 - 100,00%



Número do Projeto Aprovado de Parcelamento do Solo: Não consta

Observações

ADI-II - O imóvel está inserido em área de desenvolvimento incentivado vinculadas a setores urbanos ampliados, verificar incentivos aplicáveis conforme Art. 295-O.

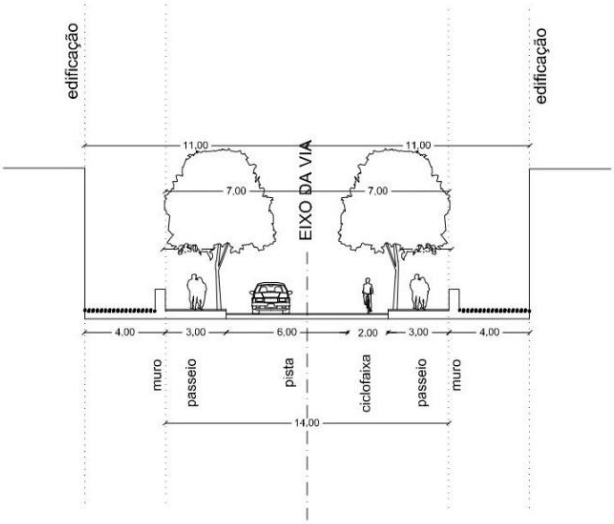
3. Sistema Viário

SISTEMA VIÁRIO					
NOME DO LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA				
	HIERARQUIA	FAIXA DE DOMÍNIO DA VIA (M)	AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇAO AO EIXO DA VIA (M)	ALINHAMENTO DO MURO EM RELAÇÃO AO EIXO DA VIA (M)	LARGURA DO PASSEIO (M)
RUA BOCAIUVA	Coletora Insular CI-005	14.00	11.00	7.00	3.00
TRAVESSA ABILIO DE OLIVEIRA	Via não hierarquizada	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais	Conforme instruções para vias locais

Observações

Em vias de trânsito rápido o acesso ao imóvel deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela via e pelo órgão municipal de planejamento conforme Decreto xxxx.

Seção Transversal Via CI-005



Instruções para vias não hierarquizadas

Caso se trate de terreno em área que não tenha sido objeto de parcelamento regularmente aprovado, a via deve ser classificada em Via Local A, B, C, D, E, F, G ou H para a identificação dos afastamentos obrigatórios e da largura mínima do passeio, conforme a tabela abaixo, a partir da largura da caixa de via existente no local. A caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

Tabela de Vias Locais

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99m a 10.00m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99m a 9.00m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99m a 8.00m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99m a 7.00m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99m a 6.00m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99m a 5.00m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99m a 4.00m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99m)	4.00	4.00	2.00

Denominação Oficial da(s) Via(s)

RUA BOCAIUVA: Lei 2802/1987 - Lei nº 2802/1987 - A via pública já assim conhecida que parte da Rua Esteves Junior, em frente à Praça Lauro Muller, até atingir a Av. Mauro Ramos, Centro, nesta Capital.
TRAVESSA ABILIO DE OLIVEIRA: Lei 001/001 - Logradouro historicamente reconhecido - Situada entre a Heitor Luz e Rubens de Arruda Ramos. (Catálogo de denominações - Câmara)

Deve ser verificada a existência de via pública oficial ou via interna de condomínio de lotes regularmente aprovado chegando até a testada do terreno. Caso não haja, o imóvel não poderá receber edificação de qualquer uso, devendo a sua ocupação ser precedida da regularização da situação.

Recuo Viário

Caso a distância entre o eixo da via existente e o alinhamento frontal do terreno seja menor que a distância estabelecida pela legislação, incidirá sobre o terreno recuo viário, conforme Art. 78-A a 78-G da LC 482/2014. Nos casos de loteamento aprovado os recuos deverão observar o Art. 78-E da LC 482/2014.

4. Adequação de Usos

A adequação do(s) uso(s) para cada zoneamento está estabelecida no **Anexo F02** parte integrante da LC 482/2014, e **não é conclusiva quanto à possibilidade de edificar no terreno**. Nos casos em que o uso for adequado ao zoneamento, deverão ser atendidas as demais restrições e condicionantes incidentes.

ADEQUAÇÃO DE USOS		
USO(S) SOLICITADO(S)	**ZONEAMENTO(S)**	**ADEQUAÇÃO**
Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento
Condomínio comercial / de serviços	AMC-16.5 - Área Mista Central	Adequado ao zoneamento

5. Limites de Ocupação

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	**ÁREAS**	**Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)**		**T.O. MÁX. (B) (C)**	**T.I. MÁX. (D)**	**ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)**	**ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)**	**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)**					
		PADRÃO (A1)	**ACRÉSCIMO POR TDC (A2)**					**MÍN. (G1)**	**BÁSICO (G2)**	**ACRÉSCIMO POR OODC (G3)**	**ACRÉSCIMO POR TDC (G4)**	**SUBSOLO (G5)**	**MÁX. TOTAL (G6)**
Macro Área de Usos Urbanos	AMC-16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5.1	1.29	1	8.39
(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; pavimentos de cobertura, as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d´água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura e entrepiso técnico, conforme Art. 66 da LC 482/2014.													
(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.													

LIMITES DE OCUPAÇÃO													
MACRO REGIÕES	ÁREAS	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS (A)		T.O. MÁX. (B) (C)	T.I. MÁX. (D)	ALTURA MÁX. DE FACHADA (E)	ALTURA MÁX. DE CUMEEIRA (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (G)					
		PADRÃO (A1)	ACRÉSCIMO POR TDC (A2)					MÍN. (G1)	BÁSICO (G2)	ACRÉSCIMO POR OODC (G3)	ACRÉSCIMO POR TDC (G4)	SUBSOLO (G5)	MÁX. TOTAL (G6)
(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).													
(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula '(40-NP)%', onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.													
(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, conforme o Art. 71 da LC 482/2014.													
(D) Áreas permeáveis estão definidas no Art. 72 da LC 482/2014.													
(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura, conforme Art. 65 da LC 482/2014.													
(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Art. 69 da LC 482/2014.													
(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.													
(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (OODC).													
(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).													
(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2)													
(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir (TDC).													
(G6) Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.													
(OODC) As edificações de três ou mais pavimentos que fizerem uso da outorga onerosa do direito de construir poderão aumentar em até trinta por cento a taxa de ocupação (TOx1,3), com exceção dos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no art. 71 da LC 482/2014 e das edificações que fizerem uso do incentivo de Uso Misto, conforme Art. 70-A da LC 482/2014.													
(INCENTIVOS) Os incentivos previstos nos Art. 291-A, 292 e 295-A a 295-T da LC 482/2014 poderão alterar os limites de ocupação previstos no **Anexo F01 – Tabela de Limites de Ocupação** Para verificar as possibilidades de aplicação dos **Incentivos**, acesse o link.													

Afastamento Frontal

As edificações deverão respeitar afastamento frontal de acordo com os Art. 73 e 73-A da LC 482/2014. O afastamento frontal é estabelecido conforme a classificação da via informada no **Anexo C14**, identificada na seção relativa ao sistema viário desta consulta. Na ausência desta classificação, o afastamento mínimo é de 4.00m em relação ao alinhamento frontal do terreno. Nos casos de travessas e caminhos exclusivos para pedestres o afastamento frontal será de 3,0m, conforme **IN**

Afastamentos Laterais e de Fundos

As edificações deverão respeitar o afastamentos laterais e de fundos de acordo com os Art. 74 a 78 da LC 482/2014.

Vagas de Estacionamento

O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido nos Art. 79 e 79-A e no **Anexo E01** da LC 482/2014.
A classificação dos empreendimentos como Polos Geradores de Tráfego (PGT) está estabelecida no **Anexo E02** parte integrante da LC 482/2014.

Subsolos

A construção de subsolos está condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subsolos nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho e Armação e no distrito do Pântano do Sul (OUTROS). O estudo deve ser analisado e aprovado pela Floram conforme a **IN-FLORAM 04/2022**.

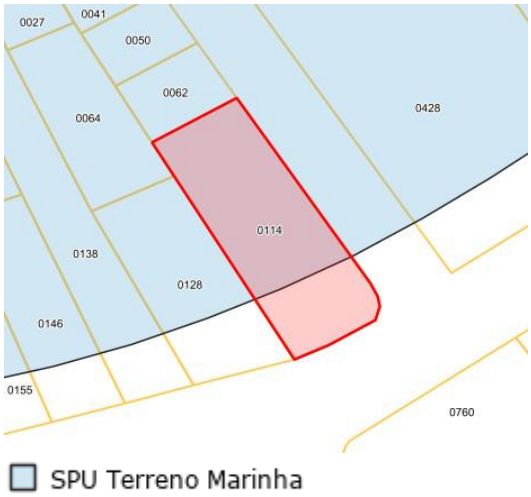
Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

A OODC é a contrapartida devida ao Município pelo direito de construir acima do CA Básico igual a um. A contrapartida deverá ser calculada com base na fórmula de cálculo estabelecida na **Lei n. 755/2023.**
O imóvel em questão tem os seguintes valores de m² na Planta Genérica de Valores Urbanísticos (Decreto Municipal n. 25.888/2023):
Residencial R$/m² 1273.43
Não Residencial R$/m² 1018.744

6. Restrições ambientais

Esta consulta é válida apenas acompanhada de Consulta Ambiental para o mesmo imóvel, que informará restrições e/ou condicionantes ambientais incidentes na área. Ressalta-se que as restrições proibitivas (APP) se impõe a qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.
Para emitir a Consulta Ambiental Automatizada acesse o link.

7. Outras restrições e/ou Condicionantes

OUTRAS RESTRIÇÕES E/OU CONDICIONANTES	
VALA DE DRENAGEM	Havendo vala de drenagem no imóvel ou em suas proximidades, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
TERRENO DE MARINHA 	O imóvel está inserido em área demarcada/homologada como Terreno de Marinha pela Superintendência (SPU) de Patrimônio da União, o uso e ocupação do solo deverão observar o disposto no Art. 119 da **LC 482/2014**, devendo a situação de ocupação do imóvel estar regular junto à SPU.
BEM PROTEGIDO mapa_imoveis_tombados	O imóvel encontra-se a menos de 100 m de bem imóvel tombado, devendo atender ao artigo 19 da Lei 1202 de 1974.
SÍTIO ARQUEOLÓGICO	No decorrer da escavação do terreno, caso constatada a existência de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, o IPHAN e o SEPHAN deverão ser imediatamente comunicados e deverão ser suspensas as atividades na área, para que sejam seguidos os trâmites legais, visando cumprir com o disposto na **Lei Federal n. 3.924/1961** e na **Lei Complementar Municipal n. 325/2008**.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA	Todas as condições ou impedimentos para o licenciamento de obras incidentes sobre o imóvel territorial, impostas por atos da justiça, devem ser respeitadas.
As informações aqui contidas não são conclusivas, e, portanto, não substituem a análise das condições específicas de cada caso quanto a eventuais restrições incidentes no imóvel que devem ser verificadas no local pelos interessados.	

8. Informações Complementares

Diretrizes Urbanísticas - DIURB

As DIURB têm como objetivo orientar a elaboração de projetos de maior complexidade. Para verificar se a elaboração do projeto deve ser precedida de emissão de DIURB consulte o **Decreto 24.287/2022**.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades definindo medidas mitigadoras e compensatórias quando for o caso. O EIV, quando obrigatório, é requisito para a obtenção do licenciamento da obra ou atividade econômica. Para verificar se o empreendimento deve elaborar EIV consulte a **Lei 11.029/2023** e o **Decreto 25.400/2023.**

Modo de Licenciamento para Obra

Existem três regimes de licenciamento: regular, declaratório e por meio do EAP. Para informações acerca de como realizar o licenciamento da edificação pretendida, **clique aqui**.

ATENÇÃO: O imóvel em questão é EXCLUIDO do licenciamento declaratório pois o imóvel possui bem tombável ou está no seu entorno, conforme dispõe o Art. 7° da LC 707/2021.

Regularidade dominial do terreno

Os dados do imóvel – como endereço, área e dimensões do terreno – informados pelo requerente nos processos de aprovação de projeto e alvará de construção deverão estar de acordo com a realidade encontrada no local, com o Cadastro Imobiliário Municipal e com o título de propriedade ou documento do possuidor. Se houver divergência, o requerente deverá providenciar as correções/atualizações necessárias junto ao Cadastro Municipal e/ou ao Cartório de Registro de Imóveis previamente ao pedido de aprovação de projeto e/ou licenciamento da obra.

Resíduos Sólidos

As edificações deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme **LC 113/2003**, Instrução Normativa **SMMA n. 001/2021** e orientações técnicas correlatas.

Calçada

As calçadas, situadas em logradouros que possuem meio-fio, deverão ser executadas de acordo com o Código de Posturas de Florianópolis (**Lei 1224/1974**) e conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes e as diretrizes do **Manual Calçada Certa**, instituído pelo **Decreto 18.369/2018**.

Acessibilidade

As edificações de finalidade comercial, multifamiliar ou industrial, de uso coletivo ou público, deverão ser acessíveis, nos termos da **Lei Federal n. 13.146/2015**, seguindo as normas de acessibilidade, entre elas a ABNT NBR 9050/2020 e a ABNT NBR 16537/2016.

Observações:

Este documento foi gerado de forma automatizada com base nas informações contidas no cadastro da PMF. Em caso de incoerências entrar com pedido de Reconsideração da Consulta **Automatizada para Fins de Construção**.

No caso de dúvidas ou esclarecimentos, entrar em contato com a secretaria responsável:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Telefone: (48) 3251-4968
E-mail consulta.smdu@pmf.sc.gov.br

Secretaria Municipal do Continente
Telefone: (48) 3271-7925

Para mais informações, acesse o site da SMHDU.		
Responsável pela Emissão Internet PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis	**Data de Emissão** **29-01-2024** **ESTA CONSULTA É VÁLIDA POR 30 DIAS**	
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO, ESCANEIE O QRCODE AO LADO COM O SEU CELULAR E CERTIFIQUE-SE DE QUE O DOCUMENTO SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SISTEMA RASTREABILIDADE DA PMF EM SUA INTEGRIDADE.		

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95E95-QTYKT-MBEU8-NX59D

CNM: 107219.2.0097658-76

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula	folha
97.658	01

Florianópolis, 20 de junho de 2023

Imóvel: O APARTAMENTO nº. 101, Tipo "A", localizado no 1º Pavimento, do Edifício DONA HELENA, situado à Travessa Carreirão nº. 30, esquina com a Rua Bocaiúva nº. 08, Centro, Florianópolis-SC, com a área real privativa de 123,070m2, área comum de 14,074m2, perfazendo 137,144m2 de área total construída, ocupando uma fração ideal de 14%, do **TERRENO com a área total de 555,23m2,** constituído por duas partes: **TERRENO DE MARINHA FOREIRO com a área de 319,88m2,** Frente a Oeste 17,00m com a Travessa Carreirão; Fundos a Leste 19,00m com propriedade de Pedro Marcelino Coelho; Lateral Direita ao Norte 17,77m com o terreno alodial do Cond. Ed. Dona Helena abaixo descrito; Lateral Esquerda ao Sul 17,77m com propriedade de Henrique C.B. Berenhauser. **TERRENO ALODIAL com a área de 235,35m2,** Frente 17,55m com a Rua Bocaiúva; Lado Direito 13,40m com a Travessa Carreirão; Lado Esquerdo 13,30m com propriedade de Pedro Marcelino Coelho; Fundos 17,77m com terreno de marinha foreiro do Cond. Ed. Dona Helena acima descrito. **Proprietários:** **LAUDARES CAPELLA,** do Comércio, e sua esposa **HELENA MARIA BERENHAUSER CAPELLA,** do Lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital, CPF 028.770.749-00, RG 59.143. **Registro Anterior: Livro 3/AF fls. 98 sob o nº. 29.727,** em 08-05-1969; **Livro 3/R fls. 14 sob o nº. 16.673,** em 21-06-1958; **Convenção de Condomínio no Livro 8/A, fls. 233 sob o nº. 35, e no Livro 3-RA, sob o nº. 5.844,** deste cartório. **Protocolo:** 136.872 de 09/06/2023. Selo de fiscalização: GUT62361-NPKK. Ass:

Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **97.658.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.081

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03608-4JGU
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95E95-QTYKT-MBEU8-NX59D

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DEA6-BZUH3-L2KEW-KKG9A

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
72.249	01

Florianópolis, 23 de Dezembro de 2008

IMÓVEL: UM TERRENO situado à Rua Bocaiúva, esquina com a Travessa Abílio de Oliveira, nesta Capital, com a **área total de 357,93m2**, com as seguintes dimensões e confrontações - Frente ao sul, medindo **8,25m**, confrontando com a Rua Bocaiúva; Lateral direita a oeste, medindo **53,10m** em 05 segmentos, o 1° com **23,00m**, o 2° com **6,00m**, estes confrontando com Neide Azevedo Silva; o 3° com **5,70m**, o 4° com **6,40m** e o 5° com **12,00m**, estes confrontando com Ana Paula Seara, Ana Christina Seara Kruger, Murilo Eugênio Kruger, Francisco Seara, Maria José Roslindo Damiani Costa, José Paulo Seara e Ruth Dutra Seara; Fundos ao norte, medindo **11,50m**, confronta com Roberto Rodrigues Rita e Sylvio Edgar Feijó Mantovani; Lateral esquerda a leste, medindo **43,95m**, em 03 segmentos, o 1° com **17,70m**, o 2° com **3,25m** e o 3° com **23,00m**, todos confrontando com a Travessa Abílio de Oliveira. **Há 01 Casa de alvenaria com 02 pavimentos, de n°. 1965. PROPRIETÁRIO: SOL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ n° 06.013.786/0001-68, com sede à Av. Itália, 900 , Condomínio Vila Felice Alameda Vincenzo n°. 87, Jardim Itália, Cuiabá-MT. **Registro Anterior: Matrículas n°s. 7.056 e 8.247**, do Livro 2-RG, deste cartório. A OFICIAL: Zoê Lacerda SPD

AV.1/72.249, em 29 de Dezembro de 2008.
Título: REQUERIMENTO datado de 03-11-2008; procede-se a **retificação** do imóvel desta matrícula, que de acordo com o levantamento topográfico realizado, passa a ter a seguinte descrição - **UM TERRENO situado no lado ímpar da Rua Bocaiúva, esquina com a Travessa Abílio de Oliveira, nesta Capital, com a área total de 532,64m2, com as seguintes dimensões e confrontações - Frente ao sul mede 15,74m, em 02 lances, o 1° com 3,13m e o 2° com 12,61m, ambos confrontando com a Rua Bocaiúva; Lateral Direita a oeste, medindo 39,27m, confrontando com propriedades de Neide Azevedo Silva, Ana Paula Seara, Ana Christina Seara Kruger, Murilo Eugênio Kruger, Francisco Seara, Maria José Roslindo Damiani Costa, José Paulo Seara e Ruth Dutra Seara; Fundos ao Norte, medindo 13,20m, confrontando com propriedade de Roberto Rodrigues Rita e Sylvio Feijó Mantovani; Lateral Esquerda a leste, medindo 39,60m, confrontando com a Travessa Abílio de Oliveira; estando edificado no terreno 01 Casa de Alvenaria de n°. 1965 da Rua Bocaiúva.** Tudo de acordo com a planta, apresentada e arquivada neste cartório. **Protocolo:** n° 71.078 de 04-11-2008. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê Lacerda SPD

AV.2/72.249, em 06 de janeiro de 2009.
Título: Requerimento datado de 30-12-2008; procede-se a averbação de **DEMOLIÇÃO** da casa de alvenaria, com a área de 163,00m2, constante do imóvel desta matrícula, conforme Certidão da PMF, datada de 04-11-2008, e CND do INSS, datado de 22-07-2008, n°. 152862008-20001030, arquivados neste cartório. **Protocolo:** n°. 71.670 de 30-12-2008. Emolumentos - R$56,85. Selo - R$1,00. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê Lacerda SPD

AV.3/72.249, em 07 de janeiro de 2009.
Título: Requerimento datado de 30-12-2008; procede-se a averbação de **CONSTRUÇÃO de 01 Bloco de Alvenaria, com 01 Pavimento, 01 Sub-Solo e 01 Sobreloja, Uso Comercial, com a área total de 1.217,38m2, situada na Rua Bocaiúva esquina com a Travessa Abilio de Oliveira n°. 41**, no imóvel desta matrícula, conforme Certidão da PMF Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Setor de habite-se, datada de 22-10-2008, aprovado pelo projeto n°. 50.120, habite-se total n°. 340 de 18-09-2002, e CND do INSS, datado de 03-12-2008, n°. 289492008-20001030, arquivados neste cartório. **Protocolo:** n°. 71.671 de 30-12-2008. Emolumentos - R$56,85. Selo - R$1,00. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê Lacerda SPD

R.4/72.249, em 19 de janeiro de 2009.
Título: Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, datada de 05-01-2009, e demais documentos arquivados neste Ofício, a Proprietária **promove a INSTITUIÇÃO, DISCRIMINAÇÃO, DIVISÃO DO CONDOMÍNIO**, do Edifício

Continua no verso.....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DEA6-BZUH3-L2KEW-KKG9A

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 72.249 fls. 01v...

~~continuação.....~~

denominado **EDIFÍCIO COMERCIAL BOCAIÚVA**, edificado no imóvel desta matrícula, seguindo as determinações da Lei 4591 de 16-12-1964, e suas alterações em vigor, constituindo-se a edificação de **Sub-Solo, Pavimento Térreo, Sobre-Loja, Cobertura, Reservatório Superior, com 11 Vagas Cobertas para Estacionamento de Veículos, 04 Lojas com Sobre-Lojas de n°s. 01 à 04, e 01 Loja com sobre-Loja e Terraço Descoberto de n°. 05**, e demais coisas de uso comum, distribuídos em uma **área total de 1.217,38m2**, tendo sido o projeto aprovado pela PMF sob o n °. 50.120 de 13-05-2002, Alvará de Licença n°. 618 de 05-06-2002, estando a edificação averbada nesta matrícula sob o n°. **AV.3/72.249**, ficando as unidades privativas assim carcterizadas -

.

SUB-SOLO - Contém coisas de uso comum do condomínio e **11 Vagas Cobertas de Estacionamento de n°s. 01 à 11**, estando as unidades privativas assim descritas -

.

Vaga Est. Cobertas n°s.	Área real Privativa m2	Área real Comum m2	Área real Total m2	Fração Ideal m2	%	Transf. Matr. n°.
01	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.633
02	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.634
03	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.635
04	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.636
05	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.637
06	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.638
07	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.639
08	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.640
09	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.641
10	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.642
11	12,00	2,28	14,28	4,94	0,93	M. 72.643

.

PAVIMENTO TÉRREO - Contém coisas de uso comum do condomínio e **05 Lojas de n°s. 01 à 05**, que tem complementação na sobre-loja, e a Loja com Sobre Loja n°. 05, tem ainda o terraço descoberto(Cobertura).

.

SOBRE-LOJA - Contém coisas de uso comum do condomínio e **05 Sobre-Lojas de n°s. 01 à 05** privativas.

.

LOJAS COM SOBRE-LOJAS de n°s. -

.

01	172,77	65,66	238,43	145,15	26,68	M. 72.644
02	78,42	29,81	108,23	64,52	12,11	M. 72.645
03	76,70	29,15	105,85	63,10	11,85	M. 72.646
04	95,13	36,16	131,29	78,25	14,68	M. 72.647

.

LOJA COM SOBRE-LOJA E TERRAÇO DESCOBERTO/COBERTURA de n°.

.

05	416,31	60,19	476,50	130,28	24,45	M. 72.648

Protocolo: n° 71.731 de 09-01-2009. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

AV.5/72.249, em 23 de janeiro de 2009.
Título: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, datada de 05-01-2009. A Convenção de Condomínio, do **CONDOMÍNIO COMERCIAL BOCAIÚVA**, encontra-se registrada sob o n°. 5.460, do Livro 3-RA, em 23-01-2009, deste cartório. **Protocolo: n°** 71.730 de 09-01-2009. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

.....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DEA6-BZUH3-L2KEW-KKG9A

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **72.249.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 138.402 de 23/08/2023 - Requerimento - Compra e Venda. O referido é verdade e dou fé.
Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.166

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03828-MWEO
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46N9-G94FY-YWPP7-HYF6W

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula 32.421 | folha 01

Florianópolis, 22 de Dezembro de 19 88

Imóvel: UM TERRENO situado no lado par da Travessa Abílio de Oliveira, nesta Capital, com a área de 110,00m2, medindo 11,00m de frente à mencionada travessa, por 11,00m de fundos, onde confronta com propriedade de Junuá Côrtes; extremando de um lado em 11,50m com propriedade de Virgílio Freitas e de outro lado mede 11,20m com propriedade de Deny Leal Mendes. HÁ UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº: 22. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Florianópolis sob nº 52.03.0540062001 108. Proprietários: AMÉRICO JOÃO CAVALHEIRO, aposentado, e sua esposa DILMA VIEIRA CAVALHEIRO, do lar, brasileiros, inscritos CPF nº 007.878.929-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Registro Anterior: Livro 3/AC às fls. 128 sob nº 26 395, deste cartório. OFICIAL: Zoê L. Westrup SD

R.1/32.421, Em 22 de Dezembro de 1.988. Pelo Contrato Particular de Compra e Venda com Financiamento Pacto Adjeto de Hipoteca e Cessão de Crédito Hipotecário, da Companhia Real de Crédito Imobiliário (Sul), datado de 21-11-1.988; AMÉRICO JOÃO CAVALHEIRO e sua esposa DILMA VIEIRA CAVALHEIRO, venderam o imóvel desta matrícula à ROBERTO RODRIGUES RITA, arquiteto, e sua esposa DIARA LIMA RITA, cordenadora de ensino, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei 6515/77, inscritos CPF nºs. 350.722.700-25 e 377.455.739-04, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de Cz$ 13.990.000,00, sendo Cz$ 4.553.175,00 no ato, e o restante mediante financiamento junto à credora. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Zoê L. Westrup SD

R.2/32.421, Em 22 de Dezembro de 1.988. Pelo Contrato Particular referido no R.1/32.421, ROBERTO RODRIGUES RITA e sua esposa DIARA LIMA RITA, dão em 1ª, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula à Companhia Real de Crédito Imobiliário (Sul), com sede em Porto Alegre-RS., CGC nº 92.023.576/0001-03, representada neste ato por Iracy Cunha Nagalli Ramia e Alecio Rodrigues de Souza; para garantia da dívida de Cz$ 9.436.825,00, pagáveis em 120 prestações mensais, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,50% a.a., constando do título arquivado neste cartório, a avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do código civil, que é de Cz$ 13.990.000,00, multas e demais condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Zoê L. Westrup SD

AV.3/32.421, Em 22 de Dezembro de 1.988. Com base no art. 213 da Lei 6015/73 c/ as alterações determinadas pelas Leis Posteriores, procede-se a retificação do R.2/32.421, onde deve constar que o imóvel foi dado em Hipoteca aos Vendedores, que cedem o Crédito Hipotecário em favor da Cia. Real de Crédito Imobiliário(Sul) acima já qualificado. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Zoê L. Westrup SD

AV.4/32.421, Em 31 de Maio de 2000.
Conforme **Termo de Liberação de Hipoteca**, da Companhia Real de Crédito Imobiliário, datado de 19-08-1999, arquivado neste cartório; procede-se o **Cancelamento** do Registro de Hipoteca constante dos **R.2, AV.3/32.421**, pôr autorização expressa da credora. **Protocolo** nº. 40.175 de 30-05-2000. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL**: Zoê Lacerda SD

AV.5/32.421, em 23 de Outubro de 2006.
Título: Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, datada de 25-09-2006, lavrada fls. 0133/0134, do Livro 0534, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles. O prédio do imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº. 51. **Protocolo:** nº. 63.450 de 18-10-2006. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L. Westrup

Continua o verso....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46N9-G94FY-YWPP7-HYF6W

Continuação..... SPD

R.6/32.421, em 23 de Outubro de 2006.
Título: Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, datada de 25-09-2006, lavrada fls. 0133/0134, do Livro 0534, do 4° Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles. **TRANSMITENTES: ROBERTO RODRIGUES RITA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 419.914-6-SSP/SC, CPF n° 350.722.700-25 e sua mulher **DIARA LIMA RITA**, brasileira, cédula de identidade 550.213-6-SSP/SC, CPF n° 377.455.739-04 , **VENDERAM a Fração Ideal de 50%** do imóvel desta matrícula, ao **ADQUIRENTE: SYLVIO EDGAR FEIJÓ MANTOVANI**, brasileiro, solteiro, maior, cédula de identidade 5.256.253-0-SSP/SC, Arquiteto, CPF n° 347.264.380-34, residente e domiciliado à Rua Almirante Lamego, 1354, Apto. 1202, nesta Capital. **Valor: R$4.000,00**, sem condições, porém avaliado pelo fisco da PMF em R$114.720,50. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITBI, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. Emolumentos - R$660,00. Selos - R$0,70. **Protocolo:** n°. 63.450 de 18-10-2006. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

R-07/32.421 em 13 de outubro de 2011.
Título: Escritura Pública de Inventário e PARTILHA AMIGÁVEL, datada de 23-08-2011, lavrada fls. 145, do Livro 223, do 1° Tabelionato de Notas de Erechim-RS, Serviço Notarial Poncio, Daniela Mara Poncvio - Tabeliã. **ESPÓLIO: SYLVIO EDGAR FEIJÓ MANTOVANI**, brasileiro, portador do RG n° 5.256.253-0SESPDC/SC, CPF/MF n° 347.264.380-34, por seu falecimento, 50% do imóvel desta matrícula(R.6), homologado pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina em **R$145.562,58**, foi **PARTILHADO, cabendo a dita fração ideal de 50% em favor do CESSIONÁRIO: CESAR ANTONIO MANTOVANI**, brasileiro, Professor, Separado Judicialmente, portador do RG n° 300.995.176-9SSP/RS, CPF/MF n° 347.264.200-97, residete e domiciliado na Rua Paraná n°. 287, Recanto do Sol, Horizontina-RS., pelo valor de **R$145.562,58.** Consta da presente escritura, o pagamento do ITCMD., e a apresentação e ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. Foi apresentado o pagamento do FRJ no valor de R$289,30 em 28-09-2011, Loterias Caixa, TERM. 022552, Nosso número 0000.50020.0719.4851. A procedência e eficácia desta escritura, foi confirmada por correio eletrônico, conforme § único do art. 812 do CNCGJ/SC. **Protocolo:** n° 82.728 de 19/09/2011. Emolumentos - R$868,00. Selos - R$ 1,20 - CMJ06009-UIXJ CMJ06010-0ZWN. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL.
Zoê L. Westrupp - Titular SPD

R-08/32.421 em 14 de janeiro de 2014.
Título: Escritura Pública de SOBREPARTILHA EM DIVÓRCIO, datada de 03-10-2013, lavrada fls. 115/116, do Livro 347, do 2º Tabelionato de Notas e 1° de Protesto de Títulos, Comarca da Capital, Paulo Luis Quintela de Almeida - Tabelião; na partilha dos bens do casal, **ROBERTO RODRIGUES RITA**, e **DIARA LIMA RITA**, **50%** do imóvel desta matrícula**(R.2)**, Avaliado em **R$360.000,00** para fins de partilha, ficou pertencendo **100% da dita fração, em favor do cônjuge varão**, ou seja, **ADQUIRENTE: ROBERTO RODRIGUES RITA**, brasileiro, Arquiteto, portador do CPF/MF nº 350.722.700-25, RG nº 419.914SESPDC/SC, divorciado, que declada neste ato não manter relação de união estável, residente e domiciliado à Travessa Abílio de Oliveira, nº 51, Centro, em Florianópolis/SC. Consta da presente escritura, o recolhimento do FRJ, do ITBI., e a apresentação e ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. **Protocolo:** nº 92.782 de 16/12/2013. Emolumentos - R$980,00. Selos - R$ 1,35 - DIR51147-AVNS DIR51148-I60G. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL.
Arlete Lonn - Escrevente SPD

AV-09/32.421 em 14 de janeiro de 2014.
Título: Escritura Pública referida no **R.8/32.421**, procede-se a averbação, para fazer constar que o prédio do imóvel desta matrícula, está cadastrado na **PMF sob o nº. 52.03.054.0062.001-108**. **Protocolo:** nº 92.782 de 16/12/2013. Emolumentos -

(continua na ficha 02)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46N9-G94FY-YWPP7-HYF6W

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.421 - 02

R$75,30. Selos - R$ 1,35 - DIR51149-GAPM. O referido é verdade e dou fé.pA OFICIAL. Arlete Lohn - Escrevente

SPD

AV-10/32.421 em 14 de janeiro de 2014.
Título: CERTIDÃO DE CASAMENTO datada de 28-11-2013, procede-se a averbação do **atual estado civil** do proprietário, **CESAR ANTONIO MANTOVANI**, para **DIVORCIADO,** conforme Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Santa Maria-RS, fls. 150 do livro 113, sob nº. G: 18.282/144, em 04-01-2012. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste cartório. **Protocolo**: nº 92.784 de 16/12/2013. Emolumentos - R$75,30. Selos - R$ 1,35 - DIR51150-8UVZ. O referido é verdade e dou fé.pA OFICIAL. Arlete Lohn - Escrevente

SPD

AV-11/32.421 em 14 de janeiro de 2014.
Título: CERTIDÃO DE CASAMENTO datada de 25-10-2013, procede-se a averbação de **CASAMENTO** do proprietário(**R.7**) **CESAR ANTONIO MANTOVANI**, que contraiu núpcias com **Isabel Cristina de Almeida,** pelo **regime da Comunhão Universal de Bens**, em 09-05-2013, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº. 19.281, no Livrp 3-RA, do Registro de Imóveis de Horizontina-RS, passando ela assinar **ISABEL CRISTINA DE ALMEIDA MANTOVANI**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste cartório. **Protocolo**: nº 92.784 de 16/12/2013. Emolumentos - R$75,30. Selos - R$ 1,35 - DIR51151-YHEK. O referido é verdade e dou fé.pA OFICIAL. Arlete Lohn - Escrevente

SPD

R-12/32.421 em 14 de janeiro de 2014.
Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 03-12-2013, lavrada às fls. 125/126, do Livro 349, do 2º Tabelionato de Notas e 1º Protesto de Títulos, Comarca da Capital, Paulo Luís Quintela de Almeida - Tabelião. **TRANSMITENTES: CESAR ANTONIO MANTOVANI**, brasileiro, portador do RG nº 300.995.176-9SSP/RS, CPF/MF nº 347.264.200-97, e sua mulher **ISABEL CRISTINA DE ALMEIDA MANTOVANI**, brasileira, portadora do CPF/MF nº 519.545.240-72, RG nº 703.726.368-3SSP/RS, neste ato representados por sua procuradora Raquel Passos Moreira, conforme procuração pública lavrada em 18-10-2013, às fls. 023 do Livro 183 do Tabelionato de Notas da Comarca de Horizontina/RS; **VENDERAM sua parte ideal de 50%** do imóvel desta matrícula(**R.7**), ao **ADQUIRENTE: ROBERTO RODRIGUES RITA**, brasileiro, Arquiteto, portador do CPF/MF nº 350.722.700-25, RG nº 419.914SESPDC/SC, divorciado, que declara neste ato não conviver em união estável, residente e domiciliado à Travessa Abílio de Oliveira, nº 51, Centro, em Florianópolis/SC. **Valor: R$360.000,00**, porém avaliado pelo fisco da PMF no mesmo valor. Consta da presente escritura, o recolhimento do FRJ, do ITBI, e apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei; e ainda que as partes declaram, que a presente transação não foi intermediada por meio de Corretor de Imóveis, de acordo com a Lei Complementar Estadual 387/07 e Circular 029/2007 da CGJ/SC. **Protocolo**: nº 92.784 de 16/12/2013. Emolumentos - R$980,00. Selos - R$ 1,35 - DIR51152-LJ7O DIR51153-BPF0. O referido é verdade e dou fé.pA OFICIAL. Arlete Lohn - Escrevente

SPD

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46N9-G94FY-YWPP7-HYF6W

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **32.421.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.062

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03582-I3B0
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJF6Q-SNLW5-HNK3Z-RN9PK

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

CARTORIO DO 1º. OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula 20.349 | folha 01

Florianópolis, 02 de agosto de 19 83.

Imóvel: UM TERRENO DE MARINHA, foreiro, sito no lado par da Travessa Abílio de Oliveira, nesta cidade, com a área de 101,00m2, medindo 9,60m de frente, à referida travessa, com a mesma medida nos fundos, onde confronta com propriedade de Orlando Lyra Seara, extremando no lado direito, na extensão de 10,85m, com propriedade de Américo Cavalheiro e no lado esquerdo, na extensão de 10,25m, com propriedade de Francisco Vieira de Souza; localizado ao lado do terreno onde se acha construída a casa nº 22 da mencionada travessa; inscrito no cadastro imobiliário da PMF sob nº 347.009.0580.0000.00.0000. Proprietária do domínio direto: União Federal. Proprietários do domínio útil: LEON SCHMIEGELOW, engenheiro, e sua esposa, MARINA EDITH SCHMIEGELOW, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 002.681.279-72. Registro anterior: 38.221, fls. 264, livro 3-AN, em 10.01.1974, deste cartório. p/OFICIAL: Yolanda L. G. Pereira

MC

R.1/20.349, em 02 de agosto de 1983. Pela escritura pública de venda e compra datada de 19.07.1983, lavrada no 1º Tabelionato local, as fls. 196/197v do livro nº 298, Leon Schmiegelow e sua esposa, Marina Edith Schmiegelow, devidamente autorizados pelo Serviço do Patrimônio da União, consoante Alvará de Licença nº 279/83, expedido por José Elmar Kurtz, Chefe S.A.G., e Vivaldo Amauri Teodósio, Chefe S.R.I., em 11.05.1983, venderam o imóvel desta matrícula a ORLANDO LYRA SEARA, brasileiro, casado, funcionário público federal, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº 002.632.739-20, pelo preço de Cr$1.300.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. p/OFICIAL: Yolanda L. G. Pereira

MC

AV.2/20.349, em 18 de Novembro de 2005.
Título: CERTIDÃO n°. 054/2005 do SPU/SC, datada de 07-10-2005; procede-se a alteração do terreno do imóvel desta matrícula, que passa a ser a seguinte - **UM TERRENO DE MARINHA com a área de 117,35m2, RIP n°. 8105.0003430-14. Frente 09,42m com a Travessa Abilio de Oliveira; Lateral Direita 12,71m com Diara Lima; Lateral Esquerda 12,21m com Rui Seara; Fundos 09,44m com Orlando Lyra Seara.** Tudo conforme informações prestadas pelo Serviço de Demarcação e Cadastro - SECAD/GRPU/SC., fls. 166 do processo n°. 0983.006200/83-97. Constando do título arquivado neste cartório. **Protocolo:** n°. 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L. Westrupp

BPD

R.3/20.349, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública de **DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO**, datada de 11-07-2005, lavrada fls. 0144/0147, do Livro 0510, do 4° Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles. **DOADORES: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, CPF n° 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC , **DOARAM** o imóvel desta matrícula, aos **DONATÁRIOS: ANA PAULA SEARA**, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 640.081-SSP/SC, Funcionária Pública Estadual, CPF n° 455.519.109-97 , residente e domiciliada na Av. Mauro Ramos n°. 1715, Apto. 1003, Centro, nesta Capital, que declara viver em união estável com **Renato Luiz Dias**, brasileiro, Divorciado, Funcionário Público Estadual, CI n°. 1/R-161.299-SC e CPF n°. 145.235.669-68; e **ANA CHRISTINA SEARA KRUGER**, brasileira, casada, cédula de identidade 1.162.641-SSP/SC, Comerciante, CPF n° 674.765.979-15 e seu marido **MURILO EUGÊNIO KRUGER**, brasileiro, cédula de identidade 1/R-1.316.309-SSI/SC, Funcionário Público, CPF n° 521.032.349-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Almirante Lamego n°. 910, Apto. 404, Bloco A, Centro, nesta Capital; e **FRANCISCO SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 705.575-7-SSP/SC, Bancário, CPF n° 454.981.649-04 e sua mulher **MARIA JOSÉ ROSLINDO DAMIANI COSTA**, brasileira, cédula de identidade 558.050-1-SSP/SC, Professora, CPF n° 455.126.719-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Antenor Borges n°. 134, Apto. 303, Ed. Ilhas Canárias,

continua no verso....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJF6Q-SNLW5-HNK3Z-RN9PK

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº. 20.349 fls. 01v...

continuação.....

Canasvieiras, nesta Capital; e **JOSÉ PAULO SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 1.162.639-9-SSP/SC, Bancário, CPF nº 625.813.419-04 e sua mulher **RUTH DUTRA SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1.319.859-SSP/SC, Securitária, CPF nº 511.100.249-91 , casados entre si pelo regime da **comunhão univeral de bens**, na vigência da Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº. 4.967, do Livro 3/RA, deste cartório, residentes e domiciliados à Rua Presidente Coutinho nº. 70, Centro, nesta Capital. **Valor: R$138.027,00**, conforme avaliação da Exatoria Estadual. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITCMD, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. Foi apresentada a Certidão de Transferência de Aforamento nº. 073/05, do SPU/SC, datada de 10-06-2005, extraída do Processo nº. 0983.006200/83-97 e RIP nº. 8105.0003430-14. **Protocolo:** nº. 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L. Westrupp SPD

R.4/20.349, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.3/20.349**. O imóvel desta matrícula, fica gravado com **reserva de USUFRUTO VITALÍCIO**, em favor dos Doadores, ou seja, **USUFRUTUÁRIOS: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, Fiscal Federal, CPF nº 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC, do lar , casados entre si pelo regime da **comunhão universal de bens**, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Bocaiúva nº. 1929, Centro, nesta Capital; **ficando certo e entendido que por morte de um dos cônjuges, a parte do pré-morto, passará a parte sobrevivente. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L. Westrupp SPD

AV.5/20.349, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.3/20.349**. O **ITCMD** referente a **futura extinção do usufruto** referido no **R.4** acima, **foi recolhido, antecipadamente. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L. Westrupp SPD

AV.6/20.349, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.3/20.349**. O imóvel desta matrícula, fica gravado com a **cláusula de INCOMUNICABILIDADE. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L. Westrupp SPD

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJF6Q-SNLW5-HNK3Z-RN9PK

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **20.349.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.063

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03583-9F2X
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula 20.777 | folha 01

Florianópolis, 17 de outubro de 19 83.

Imóvel: UM TERRENO de marinha foreiro, em comisso, sito no lado par da Travessa Abílio de Oliveira, nesta cidade, com a área de 170,026m2, medindo 14,65m de frente, por 14,60m de fundos, onde confronta com propriedade de Emedaux Engenharia e Empreendimentos S/A, na lateral direita mede 12,05m e confronta c/ propriedade de Leon Schmiegelow e na lateral esquerda mede 11,20m e confronta com propriedade de Emedaux Engenharia e Empreendimentos S/A; há uma casa de alvenaria, sob nº 04, edificada no terreno acima descrito. Proprietária do domínio direto: União; do domínio útil e das benfeitorias: FRANCISCO VIEIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, funcionário público estadual, CPF nº 067.017.169-30, residente e domiciliado nesta cidade. Registro anterior: livros 3V e 3AK, fls. 172 e 134, nºs 20.142 e 34.608, deste cartório, em 17.01.62 e 26.04.72.' OFICIAL: Yolanda L. G. Pereira

MC

R.1/20.777, em 25 de outubro de 1.983. Pela escritura de venda e compra e / transferência de dominio útil de terreno de marinha, com benfeitorias, datada de 20.10.83, lavrada nas notas do 1º tabelionato d/Comarca, Cartório Kotzias, no livro 299, fls. 098 a 099v, Francisco Vieira de Souza e s/esposa, Edith / Judith de Souza, venderam o imóvel desta matrícula a Arno Seara, brasileiro, casado, economista, CPF nº 001.752.859-34, residente e domiciliado n/cidade, pelo preço de Cr$ 1.800.000,00. O imóvel está inscrito no cadastro imobiliário da PMF sob nº 347.009.056.0100.00.0000. A presente transferência foi autorizada pelo SPU, cfe Alvará de Licença nº 545/83, datado de 10.10.83, assinado por Vivaldo Amauri Teodosio e Sebastião Rogério Waltrick. O referido é verdade e dou fé. Oficial: Zoê L. Westrupp

CR

R.2/20777, em 07 de janeiro de 1.988. Pela escritura pública de doação datada de 26.11.87, lavrada nas notas do Cartório Kotzais, 1º Tabelionato desta capital, no livro 310, fls. 196/197v, Arno Seara, e s/m. Dagmar Maria Rosa Seara, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, CPF 001.752.859-34, domiciliados e residentes nesta capital, doaram o imóvel objeto da presente matrícula à RUI SEARA e s/m. IZABEL CHRISTINE SEARA, professor universitário, e estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF 155.107.869-49, domiciliados e residentes nesta cidade, pelo valor de Cz$1.349.134,00, sem condições. A presente transferência foi autorizada pelo Alvará de Licença do SPU de nº 548/87, expedido em 20.10.87. Comparem como anuentes na qualidade de filhas e genros: Sueli Seara Hickel, do lar e s/mar. Rogério Hickel, economiário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, CPF 290.082.129-00, domiciliados e residentes nesta cidade; e Marli Seara Steimann, do lar e s/mar. Sergio Roberto Steinmann, engenheiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigencia Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial está registrado neste cartório, livro 3 RA, sob o nº 1598, CPF 417.566.659-15, domiciliados e residentes nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Oficial: Zoê L. Westrupp

Vg

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMY43-UALS9-6VABL-TZRAV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMY43-UALS9-6VABL-TZRAV

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **20.777.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.064

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03585-V1LR
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula 11.496 — folha 01

Florianópolis, 10 de março de 19 80.

Um terreno sito no lado ímpar da rua Bocaiúva, nesta cidade com área de 422,00 m2, medindo 15,00m de frente por 13,40m de fundos, onde confronta com propriedade de Orlando Lyra Seara, no lado direito mede 30,95m e confronta com propriedade de Alypio Lyra Seara e no lado esquerdo mede 33,35m e confronta com propriedade de Vergílio Freitas; há uma casa de alvenaria com 1 pavimento sob nº 91,edificada no terreno acima descrito; defronte a confluência da rua Bocaiúva e Av.Trompowski.Proprietários: Luiz Fernando Ferreira e sua esposa Sônia Maria Corte Ferreira, brasileiros, contador e do lar,CPF nº 004.171.659-00, domiciliados e residentes nesta cidade. Registro Anterior: 35.973,fls.244,livro 3AL deste cartório.OFICIAL. Ygana Q. Lacerda

R1/11.496,em 10 de março de 1980.Pela Escritura Pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datada de 03.03.80, lavrada nas notas do 3º Tabelionato desta comarca cartório Silva Jardim, fls.96/101,livro 120,Luiz Fernando Ferreira e sua esposa Sônia Maria Corte Ferreira, venderam o imóvel desta matrícula a Gerson Anísio Silva e sua esposa Neide Azevedo Silva, brasileiros, bancário e do lar, CPF nº 006.947.469-91, domiciliados e residentes nesta cidade;pelo preço de CR$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros) sendo .. CR$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil cruzeiros) no ato e o restante mediante financiamento junto à Caixa de Previdência dos funcionários do Banco do Brasil S.A.; sem condições. O referido é verdade e dou fé.OFICIAL. Ygana Q. Lacerda

R2/11.496,em 10 de março de 1980.Pelo contrato particular referido no R1/11.496, Gerson Anisio Silva e sua esposa Neide Azevedo Silva, dão, em especial hipoteca o imóvel desta matrícula a Caixa de Previdência dos funcionários do Banco doBrasil S.A., sociedade civil, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC nº 33.754.482/0001-24, representada por Alfredo Teixeira Sobrinho e Agenor Silveira, para garantia da dívida que acrescida de outras despesas perfaz o valor de CR$ 2.504.454,00.. (doiz milhões,quinhentos e quatro mil e quatrocentos e cinqüenta e quatro cruzeiros) pagável em 340 (trezentas e quarenta) prestações mensais a contar de março de 1980 até junho de 2008, nelas incluídos juros a taxa de 9% a.a., constando do título, a avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do código civil, que é de CR$ 2.504.454,00 (dois milhões,quinhentos e quatro mil e quatrocentos e cinqüenta e quatro cruzeiros), multas e demais condições. O referido é verdade e dou fé.OFICIAL. Ygana Q. Lacerda

R.3/11.496, Em 02 de Dezembro de 1998.
Conforme **Mandado de Inscrição de Sentença**, datado de 16-01-1997, extraído dos **Autos nº. 895/96**, de Separação Judicial Consensual, expedido pelo Dr. Emanuel S. do Amaral e Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família, Órfãos e Sucessões, desta Capital; em que são **Requerentes**: Gerson Anisio Silva e Neide Azevedo Silva; o imóvel desta matrícula, ficou pertencendo à cônjuge mulher, ou seja, **NEIDE AZEVEDO SILVA**, que manterá o nome de casada. Foi apresentado o Pagamento do FRJ. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL**: Zoê Lacerda
SD

AV.4/11.496, Em 30 de Outubro de 2000.
Conforme **Ofício**, da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil-PREVI, datado de 24-10-2000, arquivado neste cartório; procede-se o **Cancelamento** do Registro de Hipoteca constante do **R.2/11.496**, por autorização expressa da credora. **Protocolo** nº. 41.796 de 26-10-2000. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL**: Zoê L. Westrupp
SD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GH8NB-6MHW6-22QJZ-XZA2C
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **11.496.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.065

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03586-P6TC
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GH8NB-6MHW6-22QJZ-XZA2C

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44QM5-8XUFB-6TL5S-5UUJC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula 2137 | folha 1

Florianópolis, 22 de setembro de 19 76

IMOVEL: Um terreno com área de 360,00m2, situado nesta cidade, localizado no lado impar da rua Bocaiuva, com as seguintes medidas e confrontações: frente, 10,15m, confrontando com a rua Bocaiuva; fundos, 7,74m confrontando com propriedade de Alípia Lira Seara; em uma lateral 40,26m confrontando com propriedade de Orlando Lyra Seara; e em outra lateral, 40,26m confrontando com propriedade de Targino Seara; há um prédio de tijolos, sob nº 89, edificado no terreno acima descrito. PROPRIETARIOS: Alípia Lira Seara e seu esposo Targino Leite Seara brasileiros, casados, do lar e funcionário público estadual, respectivamente, -- CPF nº 002.250.459, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Bocaiuva nº 89. REGISTRO ANTERIOR: 12.531 fls 196, livro 3/L deste Cartório. OFICIAL
Ilyana Q. Lacerda hk

R.1/2.137, em 22 de setembro de 1976. Certifico que, nos termos da Escritura - Pública de compra e venda de 6-9-76, lavrada nas notas do Cartório do 2º Oficio Hercilia Luz, livro 141, fls 42, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Arno Seara, brasileiro, casado, economista, CPF nº 001.752.859, residente e domiciliado nesta cidade; com a anuência de Mário Seara e sua esposa Odiles Lopes Werneck Seara, brasileiros, casados, bancário e do lar, respectivamente, CPF nº 000.705.999-04, residentes e domiciliados em Curitiba-Paraná Orlando Lyra Seara e sua esposa Vitória Nunes Seara, brasileiros, casados, funcionário público Federal e do lar, respectivamente, CPF 002.632.739-20, domiciliados e residentes nesta cidade, e Rubens Seara e sua esposa Wilma Edith Wiese Seara, brasileiros, casados, funcionário público Federal e do lar, respectivamente, CPF nº 003.869.799-87, domiciliados e residentes em Joinville, neste Estado, sendo os anuentes representados, neste ato, por seu bastante procurador, Orlando Lyra Seara, cfe procurações lavradas no cartório do 3º Oficio de notas desta comarca, livro 45 fls 333, em 3-9-73; 7º Oficio de notas da Comarca de Curitiba-Pr., livro 207-P, fls 187 em 26-8-76 e 1º Oficio de notas da cidade de Joinville, livro 66, fls 116, em 20.08.76; por compra feita a Alípia Lira Seara e seu esposo Targino Leite Seara, acima qualificados, pelo preço de CR$ ... 20.000,00(vinte mil cruzeiros); sem condições. O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 22 de setembro de 1976. OFICIAL Ilyana Q. Lacerda hk

AV.2/2137, em 18 de outubro de 1976. Pela escritura Pública de Re-Ratificação de 6.10.76, do 2º Oficio de notas desta cidade, fls 111, livro 141, arquivada neste cartório a qual retifica a Escritura de 6.9.76, fls 42, livro 141, consta -- que o imóvel possui as seguintes medidas e confrontações: área, 407,34m2; medindo 10,15m de frente para a rua Bocaiuva; fundos, 7,37m confrontando com propriedade de Rubens Seara; em ambas as laterais 46,50m confrontando de um lado com Orlando Lyra Seara e Luiz Fernando Ferreira e do outro lado com Targino Leite - Seara. O referido é verdade e dou fé. Oficial Ilyana Q. Lacerda hk

AV.3/2137, em 11 de janeiro de 1979. A requerimento do proprietário datado de 03.01.79 consta a demolição de uma CASA de alvenaria sob nº 89 da rua Bocaiuva, em nome de Alipia Lyra Seara, transferida p/o atual proprietário pelo processo nº 14.168/76, demolição esta aprovada pelo proc nº 12.462/76, de acordo com petição protocolada sob nº 16.252/78, conforme certidão nº 1422/78 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26.12.78. O referido é verdade e dou fé... Oficial Zoê L. Westrupp hka

AV.4/2137, em 11 de janeiro de 1979. A requerimento do proprietário datado de 03.01.79, consta a construção de UMA CASA de alvenaria, sob nº 89 da rua Bocaiuva com 1 pavimento, aprovada pelo projeto nº 24.872 talão de habite-se nº 431 datado de 20.7.77, de acordo com petição protocolada sob nº 7640/77, conforme - certidão nº 965/77, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.7.77 O referido é verdade e dou fé. Oficial Zoê L. Westrupp hka

Continua no verso....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44QM5-8XUFB-6TL5S-5UUJC

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.137 fls. Olv...

Continuação.....

AV.5/2.137, em 31 de Maio de 2007.
Título: Escritura Pública de **D O A Ç Ã O, COM RESERVA DE USUFRUTO,** datada de 23-04-2007, lavrada fls. 048/049, do Livro 293, do 2° Ofício de Notas desta Capital, Heloisa da Luz Costa Schmitt. O prédio do imóvel desta matrícula, atualmente tem o n°. 1943. **Protocolo:** n°. 65.409 de 24-05-2007. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: _____ SPD

R.6/2.137, em 31 de Maio de 2007.
Título: Escritura Pública de **D O A Ç Ã O, COM RESERVA DE USUFRUTO,** datada de 23-04-2007, lavrada fls. 048/049, do Livro 293, do 2° Ofício de Notas desta Capital, Heloisa da Luz Costa Schmitt. **DOADORES: ARNO SEARA,** brasileiro, casado, cédula de identidade 1/R-32.411-SSP/SC, CPF n° 001.752.859-34 e sua mulher **DAGMAR MARIA ROSA SEARA,** brasileira, cédula de identidade 324.904-2-SSP/SC, CPF n° 823.416.999-87 , **DOARAM** o imóvel desta matrícula, aos **DONATÁRIOS: SUELI SEARA HICKEL,** brasileira, separada, cédula de identidade 5.140.497-4-SSP/SC, do lar, CPF n° 730.107.669-04 , residente e domiciliada na Avenida Rubens de Arruda Ramos n°. 2784, Apto. 503, Centro, nesta Capital, **na proporção de 47,25%;** e **MARLI SEARA,** brasileira, divorciada, cédula de identidade 497.542-1-SSP/SC, Autônoma, CPF n° 245.674.189-72 , residente e domiciliada na Rua Bocaiúva n°. 1943, Centro, nesta Capital, **na proporção de 47,25%;** e **RUI SEARA,** brasileiro, casado, cédula de identidade 122.252-0-SSP/SC, Professor Universitário, CPF n° 155.107.869-49 e sua mulher **IZABEL CHRISTINE SEARA,** brasileira, cédula de identidade 894.617-5-SSP/SC, Professora universitária, CPF n° 822.960.499-15 , casados entre si pelo regime da **comunhão universal de bens,** anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Pio Duarte Silva n°. 1114, Apto. 602-A, nesta Capital, **na proporção de 5,50%. Valor: R$653.856,00,** para efeitos fiscais. Consta da presente escritura, o recolhimento do FRJ, do ITCMD, e apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. **Protocolo:** n°. 65.409 de 24-05-2007. Emolumentos - R$772,00. Selos - R$1,00. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: _____ SPD

R.7/2.137, em 31 de Maio de 2007.
Título: Escritura Pública referida no R.6/2.137. O imóvel desta matrícula, fica gravado com **reserva de USUFRUTO VITALÍCIO,** em favor dos Doadores, ou seja, **USUFRUTUÁRIOS: ARNO SEARA,** brasileiro, casado, cédula de identidade 1/R-32.411-SSP/SC, Aposentado, CPF n° 001.752.859-34 e sua mulher **DAGMAR MARIA ROSA SEARA,** brasileira, cédula de identidade 324.904-2-SSP/SC, Aposentada, CPF n° 823.416.999-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão universal de bens,** anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Bocaiúva n°. 1943, Centro, nesta Capital; e **determinam que em caso de falecimento de um dos cônjuges, o seu quinhão deverá ser acrescido ao do cônjuge sobrevivente. Protocolo:** n° 65.409 de 24-05-2007. Consta da presente escritura, o recolhimento antecipado do ITCMD para extinção do referido usufruto. Emolumentos - R$474,66. Selos - R$1,00. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: _____ SPD

AV.8/2.137, em 31 de Maio de 2007.
Título: Escritura Pública referida no R.6/2.137. O imóvel desta matrícula, fica gravado com **a Cláusula de INCOMUNICABILIDADE. Protocolo:** n° 65.409 de 24-05-2007. **Emolumentos** - R$54,69. Selo - R$1,00. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: _____ SPD

AV-9/2.137: Florianópolis, 23 de dezembro de 2022.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula n° 10721.2.0002137-44 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 134.307 de 19/12/2022. Emolumentos: sem incidência. Selos Isento - Selo de fiscalização: GOM70951-CYF9. O referido é verdade e dou fé. Ass.: _____ Arlete Lohn - Escrevente Subst.

AV-10/2.137: Florianópolis, 23 de dezembro de 2022.

- segue na F. 2 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44QM5-8XUFB-6TL5S-5UUJC

REQUERIMENTO, datado de 05.03.2020; procede-se o **CANCELAMENTO do Usufruto Vitalício** referido no **R.7/2.137,** por falecimento dos usufrutuários, conforme provam as Certidões de Óbitos, apresentadas neste cartório. (AM). **Protocolo:** 134.307 de 19/12/2022. Emolumentos R$100,00. Selos R$3,11 - Selo de fiscalização: GQS78612-7WXS. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

AV-11/2.137: Florianópolis, 23 de dezembro de 2022.
Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 05.03.2020, lavrada às fls. 092/093V, do Livro 960, do 4° Tabelionato de Notas e 4° Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis-SC, Vanda de Souza Salles - Tabeliã; procede-se a averbação para fazer constar, o atual estado civil da **proprietária SUELI SEARA HICKEL,** para **Divorciada. (AM). Protocolo:** 134.307 de 19/12/2022. Emolumentos: R$100,00. Selos R$3,11 - Selo de fiscalização: GQS78613-9YGB. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

R-12/2.137: Florianópolis, 23 de dezembro de 2022.
Escritura Pública de **COMPRA E VENDA,** datada de 05.03.2020, lavrada às fls. 092/093V, do Livro 960, do 4° Tabelionato de Notas e 4° Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis-SC, Vanda de Souza Salles - Tabeliã. **TRANSMITENTE: MARLI SEARA,** brasileira, nascida em 02.12.1956, Aposentada, divorciada, não convivente em união estável, CPF 245.674.189-72, RG 497.542-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Bocaiúva n° 1.943, Centro, Florianópolis-SC; **VENDEU a sua fração ideal de 47,25% do imóvel desta matrícula(R.6),** aos **ADQUIRENTES: RUI SEARA,** brasileiro, nascido em 31.08.1951, Professor Universitário, CPF 155.107.869-49, RG 122.252-0-SSP/SC, e sua esposa **IZABEL CHRISTINE SEARA,** brasileira, nascida em 07.06.1959, Professora Universitária, CPF 822.960.499-15, RG 894.617-SSP/SC, casados em 28.02.1976, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens,** anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Salvatina Feliciana Santos n° 235, Apto. 905-B, Itacorubi, Florianópolis-SC. **Valor: R$2.310.000,00,** e avaliado pelo fisco da PMF no mesmo valor. Comparecendo como INTERVENIENTE ANUENTE: SUELI SEARA HICKEL, brasileira, nascida em 30.01.1954, do Lar, divorciada, não convivente em união estável, CPF 730.107.669-04, RG 5.140.497-SSP/SC, residente e domiciliada na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos n° 2.784, Apto. 503, Centro, Florianópolis-SC. Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei; e ainda declaram que a presente transação foi intermediada através da empresa San Carlos Negócios Imobiliários Ltda., CRECI/SC 2299-J, por seu corretor de imóveis, Carlos Alberto de Sousa, CRECI/SC 10066-F, de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 387/87 e Circular nº 029/2007 da CGJ/SC. Consta ainda desta escritura, que a **Cláusula de Incomunicabilidade** é transferida/sub-rogada ao produto da venda do imóvel desta matrícula, com o que **fica cancelado o AV.8/2.137.** " A Doi será emitida no prazo regulamentar". (AM). **Protocolo:** 134.307 de 19/12/2022. Emolumentos: R$1.779,91. Selos R$3,11 - Selo de fiscalização: GQS78611-2F5G. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

AV-13/2.137: Florianópolis, 23 de dezembro de 2022.
Escritura Pública referida no **R.12/acima,** procede-se a averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na **PMF sob os nºs 52.03.054.0138.001-448 e 52.03.054.0138.002-258.** (AM). **Protocolo:** nº 134.307 de 19/12/2022. Emolumentos R$100,00. Selos R$3,11 - Selo de fiscalização: GQS78614-6CYA. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44QM5-8XUFB-6TL5S-5UUJC

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **2.137.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.066

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03587-4Z51
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA47S-EEDYL-TZ7VM-Q8GG5

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
20.925	01

Florianópolis, 21 de novembro de 19 83.

Imóvel: UM TERRENO sito no lado ímpar da Rua Bocaiúva, nesta Capital, com a área de 821,70m2, medindo 09,50m de frente à dita rua, com 06,20m nos fundos, onde confronta com a Avenida Rubens de Arruda Ramos, extremando de um lado, na extensão de 104,60m, com propriedade de José Licínio Lopes e de outro lado, na extensão de 105,00m, com propriedade de Arno Seára, Dejandir Dalpasquali e outros. Há uma casa de alvenaria, sob nº 87 da Rua Bocaiúva, edificada no terreno acima descrito. O imóvel se acha inscrito no cadastro imobiliário da RMF sob nº 347.009.0675.0100.00.0000. Proprietários: TARGINO LEITE SEÁRA, funcionário público aposentado, e sua esposa, ALÍPIA LYRA SEÁRA, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital, CPF nº 002.250.459-14. Registro anterior: 8.130, fls 223, livro 3-G, em 10.06.1949, deste cartório. OFICIAL:

R.1/20.925, em 21 de novembro de 1983. Pela escritura pública de doação datada de 16.08.1982, lavrada no Tabelionato do 4º Subdistrito desta Capital, Talião Acelon P. da Costa, às fls. 51v do livro nº 124, Targino Leite Seára e sua esposa, Alípia Lyra Seára, representados por Arno Seára, conforme procuração lavrada no supradito tabelionato, às fls. 179 do livro nº 16, em 11.08.1982, doaram o imóvel desta matrícula a ORLANDO LYRA SEÁRA, funcionário público, e sua esposa, VITÓRIA NUNES SEÁRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta Capital, CPF nº 002.632.739-20, pelo valor de Cr$800.000,00, sem condições. A presente transferência foi autorizada pelo alvará do SPU-SC nº 496/82, expedido no processo nº 6405/82, em 16.08.82, por José Elmar Kurtz e Sebastião Rogério Waltrick. Compareceram, como anuentes, Arno Seára e sua esposa, Dagmar Rosa Seára; Mário Seára e sua esposa, Odiles Lopes Werneck Seára; e Rubens Seára e sua esposa, Wilma Wiese Seára; todos representados por Arno Seára, conforme procuração lavrada no aludido tabelionato, às fls 185 do livro nº 16, em 13.08.1982. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: MO

AV.2/20.925, em 18 de Novembro de 2005.
Título: CERTIDÃO nº. 053/2005 do SPU/SC, datada de 07-10-2005; procede-se a alteração do terreno do imóvel desta matrícula, que passa a ser a seguinte - **TERRENO ALODIAL com a área de 138,60m2, Frente 9,90m com a Rua Bocaiúva; Lateral Direita 14,00m com Bruno Ventura; Lateral Esquerda 13,90m com Arno Seara; Fundos 9,25m com terras de marinha de Orlando Lyra Seara. TERRENO DE MARINHA com a área de 697,50m2, RIP nº. 8105.0002526-47, Frente 6,41m com a Av. Rubens de Arruda Ramos; Lateral Direita 88,00m com Bruno Ventura e Carolina Martim Lopes e Nadir Lopes; Lateral Esquerda 89,00m com Arno Seara e Ed. Atlântico Sul; Fundos 9,95m com terreno alodial de Orlando Lyra Seara.** Tudo conforme informações prestadas pelo Serviço de Demarcação e Cadastro - SECAD/GRPU/SC., fls. 124 do processo nº. 0983.009333/83-05. Constando do título arquivado neste cartório. **Protocolo:** nº 60.419 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

R.3/20.925, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública de **DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO**, datada de 11-07-2005, lavrada fls. 0144/0147, do Livro 0510, do 4° Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles. **DOADORES: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, CPF nº 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC , **DOARAM** o imóvel desta matrícula, aos **DONATÁRIOS: ANA PAULA SEARA**, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 640.081-SSP/SC, Funcionária Pública Estadual, CPF nº 455.519.109-97 , residente e domiciliada na Av. Mauro Ramos nº. 1715, Apto. 1003, Centro, nesta Capital, que declara viver em união estável com **Renato Luiz Dias**, brasileiro, Divorciado, Funcionário Público Estadual, CI nº. 1/R-161.299-SC e CPF nº. 145.235.669-68; **e ANA CHRISTINA SEARA KRUGER**, brasileira, casada, cédula de identidade 1.162.641-SSP/SC, Comerciante, CPF nº 674.765.979-15 e

continua no verso....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA47S-EEDYL-TZ7VM-Q8GG5

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº. 20.925 fls.01v...

continuação....

seu marido **MURILO EUGÊNIO KRUGER**, brasileiro, cédula de identidade 1/R-1.316.309-SSI/SC, Funcionário Público, CPF nº 521.032.349-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Almirante Lamego nº. 910, Apto. 404, Bloco A, Centro, nesta Capital; e **FRANCISCO SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 705.575-7-SSP/SC, Bancário, CPF nº 454.981.649-04 e sua mulher **MARIA JOSÉ ROSLINDO DAMIANI COSTA**, brasileira, cédula de identidade 558.050-1-SSP/SC, Professora, CPF nº 455.126.719-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Antenor Borges nº. 134, Apto. 303, Ed. Ilhas Canárias, Canasvieiras, nesta Capital; e **JOSÉ PAULO SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 1.162.639-9-SSP/SC, Bancário, CPF nº 625.813.419-04 e sua mulher **RUTH DUTRA SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1.319.859-SSP/SC, Securitária, CPF nº 511.100.249-91 , casados entre si pelo regime da **comunhão univeral de bens**, na vigência da Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº. 4.967, do Livro 3/RA, deste cartório, residentes e domiciliados à Rua Presidente Coutinho nº. 70, Centro, nesta Capital. **Valor: R$184.452,00**, conforme avaliação da Exatoria Estadual. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITCMD, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. Foi apresentada a Certidão de Transferência de Aforamento nº. 072/02, do SPU/SC, datada de 09-06-2002, extraída do Processo nº. 0983.009399/83-05, e RIP nº. 8105.0002526-47. **Protocolo:** nº. 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoe L Westrupp SPD

R.4/20.925, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.3/20.925**. O imóvel desta matrícula, fica gravado com **reserva de USUFRUTO VITALÍCIO**, em favor dos Doadores, ou seja, **USUFRUTUÁRIOS: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, Fiscal Federal, CPF nº 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC, do lar , casados entre si pelo regime da **comunhão universal de bens**, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Bocaiúva nº. 1929, Centro, nesta Capital; **ficando certo e entendido que por morte de um dos cônjuges, a parte do pré-morto, passará a parte sobrevivente. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoe L Westrupp SPD

AV.5/20.925, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.3/20.925**. O **ITCMD** referente a **futura extinção do usufruto** referido no **R.4** acima, **foi recolhido, antecipadamente. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoe L Westrupp SPD

AV.6/20.925, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.3/20.925**. O imóvel desta matrícula, fica gravado com a **cláusula de INCOMUNICABILIDADE**. **Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoe L Westrupp SPD

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **20.925.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.067

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03588-GQYE
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA47S-EEDYL-TZ7VM-Q8GG5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9Z3V-PGYLC-B8HQB-5EJA2

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula 41.295 | folha 01

Florianópolis, 22 de Novembro de 199 3

Imóvel: UM TERRENO situado à Rua Bocaíuva, nesta Capital, constituído de parte de MARINHA e ACRESCIDOS, FOREIRO e parte ALODIAL, com as seguintes medidas e' confrontações: TERRENO DE MARINHA E ACRESCIDOS, FOREIRO, com a área de 437,87m 2, medindo 9,10m de frente, onde confronta com alodial de Joel Ventura e Hely ' Maria Lopes Ventura; fundos 6,40m com Valdir Lopes; lateral direita 56,50m com o Mini Schopping Ilhéus; lateral esquerda 56,80m com Orlando Seara. TERRENO A-LODIAL, com a área de 128,80m2, medindo 9,50m de frente com a Rua Bocaiúva ; fundos 9,10m confronta com terras de marinha acima; lateral direita 14,00m com o Mini Schpping Ilhéus; lateral esquerda 13,70m com Orlando SEara; e HÁ DUAS CASAS de nºs. 85 e 85F da Rua Bocaiúva. Proprietários: JOEL VENTURA E HELY MA-RIA LOPES VENTURA, Auxiliar da Justiça Federal, CPF nº 007.854.589-72, brasi - leiro, residente e domiciliado nesta Capital. Registro Anterior: Matrículas de nºs. 9.016 e 18.205 do Lº 2-RG, deste cartório, e Livro 3/X fls. 179 sob o nº 20.982, e Livro 3/X às fls. 18 sob o nº 21.440, deste cartório. OFICIAL: Zoê L. Westrupp SD

R.1/41.295, Em 28 de Junho de 1994.
Pela Escritura Pública de DOAÇÃO, datada de 03-01-1994, lavrada às fls. 181v.' do Lº 038, do Cartório dos Ingleses, desta Capital, Maria Cileda Back; JOEL ' VENTURA e sua esposa HELY MARIA LOPES VENTURA; doaram o imóvel desta matrícula à BRUNO FERNANDO LOPES VENTURA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77 com MARIA ZENILDA SOUZA VENTURA, do lar ele economista, Cic nºs. 246.036.439-34 e 432.681.459-49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de CR$950.000,00 , sem condições. Comparecendo como Anuentes: e Intervenientes: Fabiana Lopes Ventura, Cic nº 730.101.039-72; Maurício Lopes Ventura, Cic nº 582.879.909-63; Eduardo Lopes ' Ventura e sua esposa Silvana Machado Ventura, Cic nºs. 475.748.529-87 e 520.915.549-87, respectivamente; Eliana Lopes Ventura de Moraes e seu esposo Luiz Augusto de Moraes, Cic nºs. 298.482.889-53 e 066.672.758-90, respectivamente, representados neste ato por Fabiana Lopes Ventura, conforme procuração lavrada ' no cartório acima descrito, Lº 07/P fls. 081 e Rita de Cassia Ventura Gargioni e seu esposo Tarcisio Geraldo Gargioni, Cic nºs. 179.152.609-87 e 133.272.919-34, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: SD

AV.2/41.295, em 14 de Julho de 2009.
Título: Requerimento datado de 29-06-2009; procede-se a averbação de **CONSTRUÇÃO de 01 Casa de Alvenaria, com 02 Pavimentos e 01 Sub-Solo, Uso Residencial Unifamiliar, com a área total de 362,88m2, situada na Rua Bocaiúva nº. 1925**, no imóvel desta matrícula, conforme Certidão da PMF Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Setor de habite-se, datada de 03-06-2009, aprovado pelo projeto nº. 43.819, habite-se total nº. 202 de 03-06-2009, e CND do INSS, datado de 29-06-2009, nº. 196322009-20001030, arquivados neste cartório. **Protocolo:** nº. 73.485 de 29-06-2009. Emolumentos - R$61,45. Selo - R$1,00. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Zoê Lacerda SPD

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **41.295.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.068

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03589-1XPO
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9Z3V-PGYLC-B8HQB-5EJA2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BMTE-Y25WW-RNBET-H6YQM

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula 9017 | folha 01

Florianópolis, 26 de abril de 19 79

Imóvel: Um terreno foreiro de marinha, sito no lado ímpar da rua Bocaiuva e nos fundos da Av. Rubens de Arruda Ramos, lado par, nesta cidade, com a área de ... 109,87m2, medindo 20,10m de frente à Servidão Particular registrada sob nºR.1/9015 por 20,22m de fundos, onde confronta com propriedade de Alberto Dutra - no lado norte mede 5,20m e confronta com propriedade de Nadir da Silva Lopes - e no lado sul mede 5,70m e confronta com propriedade de Hely Maria Lopes Ventura, distando 14,30m da casa nº85F; Há uma casa de alvenaria sob nº224F, edificada no terreno acima descrito. Proprietária: União; foreiros e proprietários - das benfeitorias: -Waldir Lopes e s/m. Colarcina Martins Lopes, brasileiros, eletromotorista, CPF nº 136884059-00, domiciliados e residentes nesta cidade. Registro anterior: - mat. nº 9015 e R.4/9015, fls.01, Lº2 R.Geral deste cartório. Oficial Zoê L. Westrupp

Av.1/9017 em 26/4/1979. Por formal de partilha que deu origem a presente, sobre a área original de 789,17m2 matriculada sob nº 9015 foi constituida uma servidão com a área de 88,02m2 para servir aos proprietários do imóvel registrada sob nº R.1/9015. O referido é verdade, dou fé. Oficial Zoê L. Westrupp

AV.2/9.017, Em 22 de Novembro de 1993.
Conforme Certidão nº 033/93, datada de 27-08-1993, do SPU; procede-se a retificação do imóvel desta matrícula, passando o mesmo a ter a seguinte descrição : Área situada à Av. Rubens de Arruda Ramos, nº 224-F, Área de 130,81m2, TERRENO ACRESCIDOS DE MARINHA, FOREIRO, com registro no DPU/SC sob RIP nº 8105.05703.000-7, medindo 5,25m de frente e 1,05m, no total de 6,30m, confronta com Nadir da Silva Lopes e a Servidão Existente, respectivamente; Fundos 6,40m confronta com Joel Ventura e Hely Maria Lopes Ventura; Lateral direita 20,60m com Orlando Seara; lateral esquerda com o Mini Schopping Ilhéus. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Zoê L. Westrupp

R.3/9.017, Em 27 de Maio de 1997.
Conforme Carta de Adjudicação com Sentença datada de 20-03-1997, e Termo de Emenda datado de 23-05-1997; expedida em 24-03-1997, pelo Dr. José Nilton Pereira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Capital, extraído dos Autos de Inventário nº 1328/96, por falecimento de WALDYR LOPES, o imóvel desta matrícula, Avaliado em R$30.000,00 , foi Adjudicado em favor de JOÃO JOSÉ MARTINS LOPES, Bancário, CPF nº 483.730.609-87; RENATO MARTINS LOPES, Comerciário, CPF nº 664.451.169-49; WALDIR MARTINS LOPES, Comerciário, CPF nº 565.955.149-15; todos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital; na qualidade de CESSIONÁRIOS. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL:

R-4/9.017: Florianópolis, 05 de janeiro de 2021.
Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, datada de 06-11-2020, lavrada às fls. 118/120v, do Livro nº 976, do Cartório Salles, 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, Vanda de Souza Salles - Tabeliã. **TRANSMITENTES: JOÃO JOSÉ MARTHINS LOPES,(nome** correto) brasileiro, nascido em 24/06/1960, aposentado, solteiro, não convivente em união estável, CPF 483.730.609-87, RG 974.612-SSP/SC, residente e domiciliado à Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, 2120, Centro, Florianópolis/SC, neste ato representado por sua **curadora e também Interveniente Anuente, COLARCINA MARTINS LOPES,** brasileira, nascida em 08/11/1928, do Lar, viúva, não convivente em união estável, CPF 843.484.299-87, RG 2.953.835-SSP/SC, residente e domiciliada à Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, 2120, Centro, Florianópolis/SC, nos termos do Alvará de Alienação Judicial de Bens, nº 5005403-39-2020.8.24.0091/SC, expedido eletronicamente em 20/10/2020, pela Juíza de Direito, Luciana Pelisser Gotardi Trentini, da 2ª Vara da Família e Órfãos da Comarca de Florianópolis/SC- Fórum Eduardo Luz; **RENATO MARTINS LOPES,** brasileiro, nascido em 09/10/1961, aposentado, solteiro, não convivente em união estável, CPF 664.451.169-49, RG 1.373.205-6-SSP/SC, residente e domiciliado à Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, 2120, Centro, Florianópolis/SC, n.º 2120, Centro,

- segue na F. 1v -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BMTE-Y25WW-RNBET-H6YQM

Florianópolis-SC; **WALDIR MARTINS LOPES,** brasileiro, nascido em 22/07/1964, aposentado, solteiro, não convivente em união estável, CPF 565.955.149-15, RG 1.776.521-SSP/SC, residente e domiciliado à Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, 2120, Centro, Florianópolis/SC, n.º 2120, Centro, Florianópolis; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, à **ADQUIRENTE: ACCR INCORPORAÇÕES LTDA,** sociedade empresária limitada, CNPJ 81.356.271/0001-86, com sede na Rua Tenente Silveira, 225, Edifício Hércules. Ático, Centro, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu Sócio Administrador, ANTÔNIO CARLOS DE CASTRO RAMOS, brasileiro, nascido em 27/12/1955, Empresário, separado judicialmente, CPF 342.152.479-34, RG 130.369-4-SESP/SC, residente e domiciliado à Rua Luiz Delfino, 254, Apto. 1001, Centro, Florianópolis/SC. **Valor: R$2.130.000,00,** e avaliado pelo fisco da PMF no valor de R$2.130.000,00. Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, do FRJ, a certidão de Autorização para Transferência CAT nº 004440765-30 e RIP nº 8105.0005703-47, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei; e ainda declaram que a presente transação foi intermediada por meio da Empresa San carlos negócios Imobiliários, CRECI/SC nº 2299-J, por seu corretor de imóveis, Carlos Alberto de Sousa, CRECI/SC nº 10066-F, de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 387/87 e Circular nº 029/2007 da CGJ/SC.(CL). **Protocolo:** 123.218 de 05/01/2021. Emolumentos: R$1.602,00. Selos R$2,82 - Selo de fiscalização: FZP65714-30H5. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

AV-5/9.017: Florianópolis, 05 de janeiro de 2021.
Escritura Pública referida no **R.4/9.017,** procede-se a averbação, para fazer constar que a casa do imóvel desta matrícula, **atualmente tem o nº 2.120 da Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos,** Centro, Florianópolis-SC, e está cadastrado na **PMF sob o nº 52.03.054.0319.001-806.(CL). Protocolo:** nº 123.218 de 05/01/2021. Emolumentos R$90,00. Selos R$2,82 - Selo de fiscalização: FZP65715-Z2C7. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BMTE-Y25WW-RNBET-H6YQM

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **9.017.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.069

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03590-4CGY
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKU5Z-FSJWT-438DA-PDECZ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula 67.524 | folha 01

Florianópolis, 18 de Novembro de 2005

IMÓVEL: UM TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA FOREIRO, situado nesta Capital, com **a área de 75,87m2**, frente mede **5,76m**, confronta com o Edifício Atlântico Sul; Fundos mede 6,82m confronta com Orlando Lyra Seara e s/m.; Lateral Direita mede 12,22m em dois segmentos retos de 10,22m estremando com o Edifício Atlântico Sul, e 2,00m com Orlando Lyra Seara e s/m; Lateral Esquerda mede **11,81m** estremando com propriedade de Orlando Lyra Seara e s/m. **HÁ 01 CASA MISTA**. Cadastrado na PMF sob o nº. **52.03.054.0140.001-506**, e no SPU nº. RIP 8105.0002542-67. **PROPRIETÁRIOS: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, Fiscal Federal, CPF nº 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC, do lar , casados entre si pelo regime da **comunhão universal de bens**, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Bocaiúva nº. 1929, Centro, nesta Capital. **Registro Anterior: Livro 3-AO** fls. 261 sob o nº. 31.252, deste cartório. A OFICIAL: SPD

R.1/67.524, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública de **DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO**, datada de 11-07-2005, lavrada fls. 0144/0147, do Livro 0510, do 4° Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles. **DOADORES: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, CPF nº 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC , **DOARAM** o imóvel desta matrícula, aos **DONATÁRIOS: ANA PAULA SEARA**, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 640.081-SSP/SC, Funcionária Pública Estadual, CPF nº 455.519.109-97 , residente e domiciliada na Av. Mauro Ramos nº. 1715, Apto. 1003, Centro, nesta Capital, que declara viver em união estável com **Renato Luiz Dias**, brasileiro, Divorciado, Funcionário Público Estadual, CI nº. 1/R-161.299-SC e CPF nº. 145.235.669-68; e **ANA CHRISTINA SEARA KRUGER**, brasileira, casada, cédula de identidade 1.162.641-SSP/SC, Comerciante, CPF nº 674.765.979-15 e seu marido **MURILO EUGÊNIO KRUGER**, brasileiro, cédula de identidade 1/R-1.316.309-SSI/SC, Funcionário Público, CPF nº 521.032.349-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Almirante Lamego nº. 910, Apto. 404, Bloco A, Centro, nesta Capital; e **FRANCISCO SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 705.575-7-SSP/SC, Bancário, CPF nº 454.981.649-04 e sua mulher **MARIA JOSÉ ROSLINDO DAMIANI COSTA**, brasileira, cédula de identidade 558.050-1-SSP/SC, Professora, CPF nº 455.126.719-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Antenor Borges nº. 134, Apto. 303, Ed. Ilhas Canárias, Canasvieiras, nesta Capital; e **JOSÉ PAULO SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 1.162.639-9-SSP/SC, Bancário, CPF nº 625.813.419-04 e sua mulher **RUTH DUTRA SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1.319.859-SSP/SC, Securitária, CPF nº 511.100.249-91 , casados entre si pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº. 4.967, do Livro 3/RA, deste cartório, residentes e domiciliados à Rua Presidente Coutinho nº. 70, Centro, nesta Capital. **Valor: R$32.083,00**, conforme avaliação da Exatoria Estadual. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITCMD, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. Foi apresentada a Certidão de Transferência de Aforamento nº. 074/05, do SPU/SC, datada de 13-06-2005, extraída do Processo nº. 10983.006937/85-52 e RIP nº. 8105.0002542-67. **Protocolo:** nº. 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

R.2/67.524, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.1/67.524**. O imóvel desta matrícula, fica gravado com **reserva de USUFRUTO VITALÍCIO**, em favor dos Doadores, ou seja, **USUFRUTUÁRIOS: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, Fiscal Federal, CPF nº 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC, do lar , casados entre si pelo regime da **comunhão**

continua no verso....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKU5Z-FSJWT-438DA-PDECZ

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 67.524 fls. 01v...

universal de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Bocaiúva nº. 1929, Centro, nesta Capital; **ficando certo e entendido que por morte de um dos cônjuges, a parte do pré-morto, passará a parte sobrevivente. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

AV.3/67.524, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.1/67.524**. O **ITCMD** referente a **futura extinção do usufruto** referido no **R.2** acima, **foi recolhido, antecipadamente. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

AV.4/67.524, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.1/67.524**. O imóvel desta matrícula, fica gravado com a **cláusula de INCOMUNICABILIDADE. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.:.onr

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **67.524.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.070

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03592-YCR8
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKU5Z-FSJWT-438DA-PDECZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KH6F-BMJ7E-CRRRM-8KN7W

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
66.030	01

Florianópolis, 27 de Dezembro de 2004

IMÓVEL: UM TERRENO situado nos fundos do prédio n°. 89, da Rua Bocaiúva, nesta Capital, com a **área de 73,30m2**, medindo **7,60m** de frente ao norte para a propriedade de Orlando Lyra Seara; a linha de fundos ao sul, mede **7,70m** e extrema com terrenos onde se acha edificado o prédio n°. 89 da Rua Bocaiúva, de propriedade de Arno Seara; as Laterais medem **9,60m** cada uma, e extremam a leste com propriedade de Orlando Lyra Seara, e a oeste com dita de Orlando Lyra Seara. **Há 01 Casa de madeira.** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Florianópolis, sob o n°. 52.03.054.0141.001-038. **PROPRIETÁRIOS: RUBENS SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 1/R-50.745-SSI/SC, Aposentado, CPF n° 003.869.799-87 e sua mulher **WILMA EDITH WIESE SEARA**, brasileira, cédula de identidade 2/R-238.439-SSI/SC, do lar, CPF n° 866.448.319-15 , casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Aquidaban n°. 256, Apto. 600, Glória, Joinville-SC. **Registro Anterior: Livro 3/S fls. 85**, sob o n°. 17.609, deste cartório. A OFICIAL: Zoê L Westrupp SPD

R.1/66.030, em 27 de Dezembro de 2004.
Título: Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, datada de 16-12-2004, lavrada fls. 107/108, do Livro 497, do 4° Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles. **TRANSMITENTES: RUBENS SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 1/R-50.745-SSI/SC, CPF n° 003.869.799-87 e sua mulher **WILMA EDITH WIESE SEARA**, brasileira, cédula de identidade 2/R-238.439-SSI/SC, CPF n° 866.448.319-15 , neste ato representada por sua procuradora, Laureci Maciel, nos termos da procuração datada de 10-12-2004, lavrada no 3° Tabelionato de Notas da comarca de Joinville-SC, fls. 126, do Livro 0708; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, aos **ADQUIRENTES: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, Fiscal Federal, CPF n° 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC, do lar, CPF n°. 785.012.009-00 , casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Bocaiúva n°. 1929, Centro, nesta Capital. **Valor: R$51.354,00**, sem condições, porém avaliado pelo fisco da PMF em R$51.354,00. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITBI, do FRJ, e a dispensa das CND municipal e estadual. **Protocolo:** n° 57.347 de 16-12-2004. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L Westrupp SPD

R.2/66.030, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública de **DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO**, datada de 11-07-2005, lavrada fls. 0144/0147, do Livro 0510, do 4° Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles. **DOADORES: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, CPF n° 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC , **DOARAM** o imóvel desta matrícula, aos **DONATÁRIOS: ANA PAULA SEARA**, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 640.081-SSP/SC, Funcionária Pública Estadual, CPF n° 455.519.109-97 , residente e domiciliada na Av. Mauro Ramos n°. 1715, Apto. 1003, Centro, nesta Capital, que declara viver em união estável com **Renato Luiz Dias**, brasileiro, Divorciado, Funcionário Público Estadual, CI n°. 1/R-161.299-SC e CPF n°. 145.235.669-68; e **ANA CHRISTINA SEARA KRUGER**, brasileira, casada, cédula de identidade 1.162.641-SSP/SC, Comerciante, CPF n° 674.765.979-15 e seu marido **MURILO EUGÊNIO KRUGER**, brasileiro, cédula de identidade 1/R-1.316.309-SSI/SC, Funcionário Público, CPF n° 521.032.349-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Almirante Lamego n°. 910, Apto. 404, Bloco A, Centro, nesta Capital; e **FRANCISCO SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 705.575-7-SSP/SC, Bancário, CPF n° 454.981.649-04 e sua mulher **MARIA JOSÉ ROSLINDO DAMIANI COSTA**, brasileira, cédula de identidade 558.050-1-SSP/SC, Professora, CPF n° 455.126.719-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Antenor Borges n°. 134, Apto. 303, Ed. Ilhas Canárias, Canasvieiras, nesta Capital; e **JOSÉ PAULO SEARA**, brasileiro, casado, cédula

continua no verso....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KH6F-BMJ7E-CRRRM-8KN7W

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 66.030 fls. 01v...

de identidade 1.162.639-9-SSP/SC, Bancário, CPF nº 625.813.419-04 e sua mulher **RUTH DUTRA SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1.319.859-SSP/SC, Securitária, CPF nº 511.100.249-91 , casados entre si pelo regime da **comunhão univeral de bens**, na vigência da Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº. 4.967, do Livro 3/RA, deste cartório, residentes e domiciliados à Rua Presidente Coutinho nº. 70, Centro, nesta Capital. **Valor: R$47.637,00**, conforme avaliação da Exatoria Estadual. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITCMD, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. **Protocolo:** nº. 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L Westrupp SPD

R.3/66.030, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.2/66.030**. O imóvel desta matrícula, fica gravado com **reserva de USUFRUTO VITALÍCIO**, em favor dos Doadores, ou seja, **USUFRUTUÁRIOS: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, Fiscal Federal, CPF nº 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC, do lar , casados entre si pelo regime da **comunhão universal de bens**, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Bocaiúva nº. 1929, Centro, nesta Capital; **ficando certo e entendido que por morte de um dos cônjuges, a parte do pré-morto, passará a parte sobrevivente. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L Westrupp SPD

AV.4/66.030, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.2/66.030**. O **ITCMD** referente a **futura extinção do usufruto** referido no **R.3** acima, **foi recolhido, antecipadamente. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L Westrupp SPD

AV.5/66.030, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.2/66.030**. O imóvel desta matrícula, fica gravado com a **cláusula de INCOMUNICABILIDADE. Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L Westrupp SPD

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **66.030.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.071

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03593-E0L3
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KH6F-BMJ7E-CRRRM-8KN7W

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLT7U-7ACYU-8EZLT-A572D

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula 67.523 | folha 01

Florianópolis, 18 de Novembro de 2005

IMÓVEL: UM TERRENO situado nos fundos da Rua Bocaiúva, nesta Capital, com a **área de 360,00m2**, frente mede 13,40m, confrontando com a parte restante da propriedade dos vendedores; Fundos mede 12,12m confrontando com propriedade de Ivo Bandeira Corte; do Lado Direito mede 28,20m confrontando com propriedade de Virgilio Freitas e Outros; e do Lado Esquerdo na mesma metragem, confrontando com propriedade de Alipia Lyra Seara e Outros. Cadastrado na PMF sob o nº. 52.03.054.0064.001-288. **PROPRIETÁRIOS: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, Fiscal Federal, CPF nº 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC, do lar , casados entre si pelo regime da **comunhão universal de bens**, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Bocaiúva nº. 1929, Centro, nesta Capital. **Registro Anterior: Livro 3/AN** fls. 243 sob o nº. 38.147, deste cartório. A OFICIAL: Zoê L. Westrup SPD

R.1/67.523, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública de **DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO**, datada de 11-07-2005, lavrada fls. 0144/0147, do Livro 0510, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles. **DOADORES: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, CPF nº 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC , **DOARAM** o imóvel desta matrícula, aos **DONATÁRIOS: ANA PAULA SEARA**, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 640.081-SSP/SC, Funcionária Pública Estadual, CPF nº 455.519.109-97 , residente e domiciliada na Av. Mauro Ramos nº. 1715, Apto. 1003, Centro, nesta Capital, que declara viver em união estável com **Renato Luiz Dias**, brasileiro, Divorciado, Funcionário Público Estadual, CI nº. 1/R-161.299-SC e CPF nº. 145.235.669-68; e **ANA CHRISTINA SEARA KRUGER**, brasileira, casada, cédula de identidade 1.162.641-SSP/SC, Comerciante, CPF nº 674.765.979-15 e seu marido **MURILO EUGÊNIO KRUGER**, brasileiro, cédula de identidade 1/R-1.316.309-SSI/SC, Funcionário Público, CPF nº 521.032.349-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Almirante Lamego nº. 910, Apto. 404, Bloco A, Centro, nesta Capital; e **FRANCISCO SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 705.575-7-SSP/SC, Bancário, CPF nº 454.981.649-04 e sua mulher **MARIA JOSÉ ROSLINDO DAMIANI COSTA**, brasileira, cédula de identidade 558.050-1-SSP/SC, Professora, CPF nº 455.126.719-87 , casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Antenor Borges nº. 134, Apto. 303, Ed. Ilhas Canárias, Canasvieiras, nesta Capital; e **JOSÉ PAULO SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 1.162.639-9-SSP/SC, Bancário, CPF nº 625.813.419-04 e sua mulher **RUTH DUTRA SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1.319.859-SSP/SC, Securitária, CPF nº 511.100.249-91 , casados entre si pelo regime da **comunhão univeral de bens**, na vigência da Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº. 4.967, do Livro 3/RA, deste cartório, residentes e domiciliados à Rua Presidente Coutinho nº. 70, Centro, nesta Capital. **Valor: R$96.187,00**, conforme avaliação da Exatoria Estadual. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITCMD, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. **Protocolo:** nº. 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: Zoê L. Westrup SPD

R.2/67.523, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.1/67.523**. O imóvel desta matrícula, fica gravado com **reserva de USUFRUTO VITALÍCIO**, em favor dos Doadores, ou seja, **USUFRUTUÁRIOS: ORLANDO LYRA SEARA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 268.543-SSP/PR, Fiscal Federal, CPF nº 002.632.739-20 e sua mulher **VITORIA NUNES SEARA**, brasileira, cédula de identidade 1/R-324.906-SSI/SC, do lar , casados entre si pelo regime da **comunhão universal de bens**, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Bocaiúva nº. 1929, Centro, nesta Capital; **ficando certo e entendido que por**

continua no verso....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 67.523 fls. 01v...

morte de um dos cônjuges, a parte do pré-morto, passará a parte sobrevivente. Protocolo: nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

AV.3/67.523, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.1/67.523**. O **ITCMD** referente a **futura extinção do usufruto** referido no **R.2** acima, **foi recolhido, antecipadamente.** Protocolo: nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

AV.4/67.523, em 18 de Novembro de 2005.
Título: Escritura Pública referida no **R.1/67.523**. O imóvel desta matrícula, fica gravado com a **cláusula de INCOMUNICABILIDADE**. **Protocolo:** nº 59.351 de 21-07-2005 e 60.410 de 18-11-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLT7U-7ACYU-8EZLT-A572D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **67.523.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.072

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03594-JKYX
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLT7U-7ACYU-8EZLT-A572D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula 9019 | folha 01

Florianópolis, 26 de abril de 19 79

Matrícula Nº

Imóvel:- Um terreno sito no lado par da Av.Rubens de Arruda Ramos, nesta cidade, com a área de 67,74m2, medindo 5,05m de frente,por 5,2om de fundos,onde confronta com propriedade de Waldir Lopes,no lado oeste mede 11,06m e confronta com propriedade de Alberto Dutra e no lado leste mede 11,06m e confronta com a servidão instituida em terreno do espólio; há uma CASA de alvenaria sob nº 224 edificada no terreno acima descrito.Proprietária:-União; foreira e proprietária das benfeitorias:-Nadir da Silva Lopes,brasileira, solteira, do lar,CPF nº 245333009-87 domiciliada e residente nesta cidade. Registro anterior:-mat. nº9015 e R.6/9015, fls.01,Lº2 R.Geral deste cartório. Oficial

Zoê L Westrupp

Av.1/9019 em 26 de abril de 1979. Cfe formal de partilha que deu origem a presente, sobre a área original de 789,17m2, matriculada sob nº9015 foi constituida uma servidão com a área de 88,02m2 para servir aos proprietários do imóvel, registrada sob nº R.1/9015.O referido é verdade,dou fé. Oficial

Zoê L Westrupp

AV.2/9.019, Em 22 de Novembro de 1993.
Conforme Certidão nº 033/93, datada de 27-08-1993, do SPU; procede-se a retificação do imóvel desta matrícula, passando o mesmo a ter a seguinte descrição : Área situado à Av. Rubens de Arruda Ramos nº 224; Área de 58,80m2, Terreno Acrescidos de Marinha, foreiro, com registro no DPU/SC, sob RIP nº 8105.05442.000-9, medindo 5,25m de frente com a Av. Rubens de Arruda Ramos; fundos 5,25m confronta com Valdir Lopes; lateral direita 11,20m confronta com a Servidão Existente; lateral esquerda 11,20m com o Mini Schopping Ilhéus. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL:

Zoê L Westrupp SD

AV-3/9.019: Florianópolis, 27 de janeiro de 2020.
Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 20-12-2019, lavrada às fls. 110/111v do Livro 956 do Cartório Salles - 4º Tabelionato de Notas e 4º Oficio de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, Vanda de Souza Salles - Tabeliã; procede-se a averbação para fazer constar que o imóvel desta matricula atualmente está registrado no Serviço de Patrimônio da União, Gerência Regional de Santa Catarina, sob **RIP nº 8105.0005442-65.(CL). Protocolo:** 119.045 de 08/01/2020. Emolumentos: R$112,49. Selo R$2,01 - Selo de fiscalização: FSF20112-WWPX. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

R-4/9.019: Florianópolis, 27 de janeiro de 2020.
Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 20-12-2019, lavrada às fls. 110/111v do Livro 956 do Cartório Salles - 4º Tabelionato de Notas e 4º Oficio de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, Vanda de Souza Salles - Tabeliã. **TRANSMITENTE: NADIR DA SILVA LOPES,** brasileira, solteira, não convivente em união estável, pensionista, CPF 245.333.009-87, RG 497.799-SSP/SC, residente e domiciliada na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, 2120, Centro, Florianópolis/SC; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, à **ADQUIRENTE: ACCR INCORPORAÇÕES LTDA.,** sociedade empresária limitada, CNPJ 81.356.271/0001-86, com sede na Rua Tenente Silveira nº 225, Ático, Centro, Florianópolis-SC, neste ato representada por seu procurador, ANTONIO RAFAEL RAMOS, brasileiro, solteiro, Empresário, CPF 004.426.609-01, CNH 01233057516-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Luiz Delfino, 254, Centro, Florianópolis-SC, nos termos da procuração datada de 25/05/2017, lavrada no 4º Tabelionato de Notas e 4º Oficio de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, às fls. 152 do Livro 425; e ainda na qualidade de **Intervenientes Anuentes:(comodatários)dando** sua expressa anuência na presente transação: MAURICIO LOPES VENTURA, brasileiro, Funcionário Público Federal, CPF 582.879.909-63, RG 1.812.452-6-SESP/SC, e sua esposa, SIMONE DA SILVEIRA VENTURA, brasileira, do lar, CPF 939.562.909-68, RG 3.234.869-SESPDC/SC, casados pelo **regime da Comunhão parcial de bens,** na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, 2120, Centro, Florianópolis/SC. **Valor: R$1.100.000,00,** e avaliado pelo fisco da PMF no valor de R$1.100.000,00. Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, do FRJ, a Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 004207910-19 e RIP nº 8105.0005442-65, e a apresentação e/ou dispensa

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTYYD-49Z6G-PSJZ4-LDTZ7
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTYYD-49Z6G-PSJZ4-LDTZ7

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 9.019 Fls: 01v

das Certidões exigidas por Lei; e ainda declaram que a presente transação foi intermediada por meio da Empresa San Carlos Negócios Imobiliários Ltda, CRECI/SC nº 2299-J, por seu corretor de imóveis, Carlos Alberto de Sousa, CRECI/SC nº 10066-F, de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 387/87 e Circular nº 029/2007 da CGJ/SC.(CL). **Protocolo:** 119.045 de 08/01/2020. Emolumentos: R$1.464,00. Selo R$2,01 - Selo de fiscalização: FSF20114-H1OV. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

AV-5/9.019: Florianópolis, 27 de janeiro de 2020.
Escritura Pública referida no **R.4/9.019,** procede-se a averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na **PMF sob o nº 52.03.054.0318.001-268.(CL). Protocolo:** nº 119.045 de 08/01/2020. Emolumentos R$112,49. Selo R$2,01 - Selo de fiscalização: FSF20113-LPXV. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **9.019.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.073

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03595-UOCZ
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTYYD-49Z6G-PSJZ4-LDTZ7

.:onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
41.296	01

Florianópolis, 22 de Novembro de 1993

Imóvel: Área situada à Av. Rubens de Arruda Ramos, nesta Capital, com a área de 11,48m2, terreno ACRESCIDOS DE MARINHA, FOREIRO, com registro NO DPU/SC, sob nº RIP 8105.05704.000-2, medindo 1,00m de frente, confronta com a referida avenida; fundos 1,05m confronta com Valdir Lopes; lateral direita 11,20m confronta com Orlando Seara; lateral esquerda 11,20m confronta com Nadir da Silva Lopes. Proprietários: VALDIR LOPES e NADIR DA SILVA LOPES. Registro Anterior: Matrícula sob o nº 9.015 do Lº 2-RG, deste cartório. OFICIAL: Zoê L. Westrupp SD

AV.1/41.296, Em 22 de Novembro de 1993.
Procede-se a averbação da Instituição da área acima descrita, referente à Servidão que dá acesso às propriedades de Valdir Lopes e Nadir da Silva Lopes. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Zoê L. Westrupp SD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3CWS-44EYZ-FNAHV-458H3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3CWS-44EYZ-FNAHV-458H3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **41.296.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.074

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03597-CRMK
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZDJP-BD86A-MS99D-PJKS6

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula 14.390 | folha 01

Florianópolis, 14 de janeiro de 1981

Imóvel: UM TERRENO sito no lado ímpar da rua Bocaiuva, n/ cidade, com área de 966,1950m2, medindo 7,65m de frente com terras de marinha, por 126,30m da frente aos fundos, onde confronta com a rua Bocaiuva; em um lado confronta com propriedade do Montepio do Estado e no outro lado confronta com propriedade de Manoel Natividade Vieira; há UM PRÉDIO de alvenaria sob nº 83 edificado no terreno acima descrito. Proprietário: ALBERTO DUTRA, e s/ esposa, Selma Muller Dutra, brasileiros, militar, aposentado e do lar. CPF. nº 001.800.929-87, domiciliado e residente n/ cidade. Registro Anterior: 12.460, fls 170, livro 3L, deste cartório em 11.2.54. OFICIAL. Zoê L. Westrupp mc

R.1/14.390, em 14 de janeiro de 1.981. Pelo contrato particular de compromisso de compra e venda, datado de 16.7.80, arquivado n/ cartório, Alberto Dutra e s/ esposa, Selma Müller Dutra, prometeram vender o imóvel desta matrícula a LUMAR VALMOR BERTOLI, brasileiro, casado, professor bioquímico, CPF. nº 001.835.479-34, domiciliado e residente n/ cidade; pelo preço de Cr$2.000.000,00, sendo Cr$300.000,00 no ato e o restante mediante financiamento a ser promovido junto ao BNH. Consta do contrato cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, bem como, outras condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL. Zoê L. Westrupp mc

R2/14390, em 25 de fevereiro de 1981. Pelo contrato particular de compra e venda mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 13.02.81. da CEF, Alberto Dutra e s/esposa, Selma Muller Dutra, CPF nº 001.800.929-87 e 289.498.549-53, venderam o imóvel d/matrícula a LUMAR VALMOR BERTOLI e s/esposa, EUNICE SANTOS BERTOLI, brasileiros, bioquímico e do lar, CPF nº 001.835.479-34, domiciliados e residentes n/cidade, casados pelo regime da comunhão de bens; pelo preço de Cr$ 2.000.000,00 sendo 600.000,00 no ato e o restante mediante financiamento junto à CEF. A presente transação concretiza o compromisso registrado sob nº R1/14390, que fica por este ato, cancelado. O imóvel confronta atualmente, no lado direito com o espólio de José Licínio Lopes e no lado esquerdo com Laudares Capella e Hamilton Cordeiro. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL. Cristina M Graces amj

R3/14390, em 25 de fevereiro de 1981. Pelo contrato particular referido no R2/14390, Lumar Valmor Bertoli e s/esposa, Eunice Santos Bertoli dão, em especial hipoteca, o imóvel d/matrícula à Caixa Econômica Federal, filial de SC, instituição financeira, estabelecida n/cidade, CGC nº 00360305/0408-31 representada por Zilton Antonio Luiz para garantia da dívida de Cr$ 1.404.212,63 acrescida do valor do FCVS, equivalentes na data do contrato a 1901,43890UPC, pagáveis em 252 prestações mensais, nelas incluidos juros a taxa nominal de 10% a.a., constando do título arquivado n/cartório, a avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do código civil, que é de Cr$ 1.731.282,64 equivalentes a 2344,3234UPC; multas e demais condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL. Cristina M Graces amj

AV.4/14.390, em 05 de maio de 1982. A requerimento da CEF - Caixa Econômica Federal OF. 0584/82, datado de 23-04-82, procede-se o cancelamento do registro hipotecário sob nº R.3/14.390, por quitação total do débito junto a credora. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL. Cristina M Graces c

R.5/14.390, em 05 de julho de 1984. Pela escritura pública de venda e compra datada de 25.05.1984, lavrada às fls. 24v/25v do livro nº 301, no 1º Tabelionato desta Capital, Lumar Valmor Bertoli e sua esposa, Eunice Santos Bertoli, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515-77, venderam o imóvel desta matrícula à empresa LAUDARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, CGC nº 83.874.248/0001-09, representada por seu sócio gerente, Laudares Capella, pelo preço de Cr$3.977.497,79, sem condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Cristina M Graces mc

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.:.onr

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **14.390.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.075

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03598-DMX0
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZDJP-BD86A-MS99D-PJKS6

.:onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula -25.761- | folha -01-

Florianópolis, 04 de Março de 19 86

Imóvel: Um terreno sito nesta Capital, com a área de "74,40 m2", na rua Bocaiuva, com as seguintes dimensões: frente com 4,50m, com terras de Tiofilo Cordeiro; fundos onde mede 4,80m, confronta com terras de Adolfo Bartolomeu Cordeiro, nas laterais onde mede 16,00m, confronta de um lado com alberto Dutra e de outro lado com Henrique Beenhausen. **PROPRIETÁRIOS:** Aurea Cordeiro Vieira, do lar' e seu esposo sr. Oscar Vieira Filho, funcionário público, brasileiros, CIC nº 007.775.449-20, residentes e domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-AD, à fls 79, sob nº 27.450, deste Cartório. OFICIAL: JMLacerda

JCK

R-1/25.761, Em 04 de Março de 1.986. Pela escritura pública de compra e venda,' datada de 22.11.73, lavrada no Cartório da Trindade, pelo sr. Acelon Pacheco da Costa, à fls 136, do livro 101; Aurea Cordeiro Vieira, e seu esposo sr. Oscar / Vieira Filho, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matricula a Ruby Margarete Capela Cordeiro, do lar, e esposo sr. Hamilton Cordeiro, dentista, CIC, nº 018.245.709-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr$ 10.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé.OFICIAL JMLacerda

JCK

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYR56-JR99T-PNYLD-PJBF9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **25.761.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 07 de novembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 188.360

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GXZ46840-ETE4
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYR56-JR99T-PNYLD-PJBF9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNBF-TVEQ5-PREXY-HAKCA

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 107219.2.0098437-67

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula	folha
98.437	01

Florianópolis, 07 de novembro de 2023

Imóvel : Uma Área de Terra, situada à Rua Bocaiúva (fundos), Centro, Florianópolis-SC, com a **área de 66,75m2,** fazendo frente onde mede 4,40m com terras de Hamilton Cordeiro; fundos onde mede 4,50m com Aurea Cordeiro Vieira; laterais onde mede 15,00m, extrema de um lado com Henrique Brinheusen; e de outro lado com Alberto Dutra. **Condições: com direito a uma passagem à Rua Geral. Proprietária: RUBY MARGARETE CAPELLA CORDEIRO,** brasileira, casada, do Lar, residente nesta Cidade. **Registro Anterior : Livro 3/AI, fls. 54, sob nº 32.497,** em data de 21.01.1971, deste Cartório. Protocolo: 139.781 de 06/11/2023. Selo de fiscalização: GXZ46704-NJXE. Ass: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **98.437.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 07 de novembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 188.360

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GXZ46841-BAR4
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNNBF-TVEQ5-PREXY-HAKCA

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/378AN-JX56F-77VF2-STYXA

CNM: 107219.2.0098446-40

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula	folha
98.446	01

Florianópolis, 13 de novembro de 2023.

Imóvel : **UM TERRENO** situado à Avenida Beira Mar, Florianópolis-SC, **com a área de 92,40m2,** medindo 4,00m de frente com a referida Avenida; por 4,40m de fundos, onde extrema com terras que vai pertencer ao Sr. Tiofilo Cordeiro, laterais medem 22,00m, extrema de um lado com Alberto Dutra, e do outro lado, com Henrique Berenhausen. O Adquirente fica sujeito a dar passagem ao demais donatários. **Proprietário: HAMILTON CORDEIRO,** brasileiro, casado, Funcionário, residente nesta Cidade. **Registro Anterior : Livro 3/AC, fls. 198, sob nº 26.700,** em data de 03.06.1967, deste Cartório. Protocolo: 139.822 de 07/11/2023. Selo de fiscalização: GXZ47731-9Y7C. Ass: Arlete Lohn

Arlete Lohn - Escrevente Sub.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.:onr

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **98.446.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 13 de novembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Marisangela Vieira da Silva CPF 046.170.989-92

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 188.709

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GXZ47747-997A
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/378AN-JX56F-77VF2-STYXA

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3EK-435LS-ZYV4S-QWNYY

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
29524	01

Florianópolis, 19 de novembro de 19 87

Imóvel: Um terreno de marinha aforado situado na Travessa Carreirão, nesta capital, com a área de 354,00m2, medindo 20,00m de frente à referida Travessa à oeste, por 14,40m da frente aos fundos à leste, onde confronta com propriedade de herdeiros de Hamilton Cordeiro; ao sul confronta com Carlos José Botelho Berenhauser; e do lado norte, extrema com a Avenida Rubens de Arruda Ramos. Sobre o referido terreno encontra-se edificado um prédio de 04 pavimentos-térreo e 03 pavimentos superiores com 1089,49m2 de área construída, de nº 16 da Travessa Carreirão. Proprietários: Laudares Capella, do comércio e s/esposa Helena Maria Berenhauser Capella, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF 028.770.749-00, domiciliados e residentes nesta capital. Registro Anterior: Livro 3/AE, fls. 187, sob o nº 29011, deste cartório. Oficial: Zoê Lacerda Vg

R.1/29524, em 19 de novembro de 1.987. Pela Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, datada de 22.10.87, lavrada nas notas do Cartório Kotzias, 1º Tabelionato de Notas desta comarca, no livro 310, fls. 136v à 140, os proprietários acima, tendo construído o Edifício constante da presente matrícula, seguindo as determinações da legislação em vigor, promovem neste ato a Instituição de Condomínio do mesmo, ficando as unidades discriminadas e caracterizadas conforme segue:

Pavimento Térreo: Constituído de entrada social do edifício, escada de acesso aos pavimentos e /ou andares superiores, abrigo para veículos em número de seis (06), sendo suas áreas vinculadas nas áreas do apartamento, sendo uma para cada apto, e mais uma unidade autônoma-Loja;

Unidade Nº	Área m2 Privativa	Área m2 Comum	Área m2 Total	Fração % Ideal	Transf. Matr.
Loja	123,64	24,63	148,27	13,78	M.97.641

Cada um dos 03 andares ou pavimentos superiores, contém hall dos andares, escadas de acesso ao andar ou pavimento e duas unidades autônomas por pavimento ou andar, de nºs 51 e 52; 101 e 102;e 201 e 202, conforme segue:

1º andar ou 2º pavimento:					
Apto 51	131,22	25,65	156,87	14,37	M.31.142
52	"	"	"	"	M.97.642
2º andar ou 3º pavimento:					
101	"	"	"	"	M.31.143
102	"	"	"	"	M.31.144
3º andar ou 4º pavimento:					
201	"	"	"	"	M.31.145
202	"	"	"	"	M.31.146

A Convenção de Condomínio referente ao presente Condomínio, encontra-se registrada neste cartório no livro 3 R: Auxiliar, sob o nº 1957, em 19.11.87. O referido é verdade e dou fé. Oficial: Zoê Lacerda Vg

AV-02/29.524 em 20 de dezembro de 2010.
Título: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, datada de 13-05-2010; **ATA DA ASSEMBLÉIA DE CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, datada de 18-05-2010; procede-se a **alteração da convenção** do imóvel desta matrícula, registrada no **Livro 3-RA sob o nº. 1.957**, deste cartório, **para fazer constar** que o Edifício, **atualmente é denominado EDIFÍCIO DONA SANTA, situado na Travessa Carreirão nº. 104.** Tudo de acordo com a documentação apresentada e arquivada neste cartório. **Protocolo:** nº 79.507 de 15/12/2010. Emolumentos - R$63,90. Selos - R$ 1,00. O referido é

(continua no verso)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº. 29.524 - 01 V

verdade e dou fé. A OFICIAL. Zoê L. Westrupp

Zoê L. Westrupp - Titular SPD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3EK-435LS-ZYV4S-QWNYY

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **29.524.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.165

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03827-3W0J
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3EK-435LS-ZYV4S-QWNYY

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWP5-HHXPY-8NDBP-DL4L8

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
29.351	01

Florianópolis, 27 de Outubro de 19 87

Imóvel: O TERRENO situado à Travessa Carreirão, nesta cidade, com a área de 257,66m2, medindo 14,50m de frente à mencionada Travessa, por 17,77m da frente aos fundos, onde confronta com propriedade de Pedro Marcelino Coelho, de um lado ao sul, com propriedade de Helena Maria Berenhauser Capella, e ao norte com propriedade de Henrique Berenhauser, HÁ UMA CASA DE ALVENARIA com 01 pavimento sob nº14 cadastrado na Prefeitura Municipal de Florianópolis sob o nº 52.03.054.0262.001. Proprietários: CARLOS JOSÉ BOTELHO BERENHAUSER e sua esposa ANA LUCIA TEIXEIRA BERENHAUSER, ambos brasileiros, engenheiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, inscritos no CPF sob os nºs. 023.306.608-04 e 118.578.938-32, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP Registro Anterior: Livro 3/R, fls. 015, sob nº 16.674, em data de 23-06-58, deste cartório. OFICIAL: Cristina M Dias SD

R.1/29.351, Em 27 de Outubro de 1.987. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02-10-1.987, lavrada às fls. 017, do livro 202, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles; CARLOS JOSÉ BOTELHO BERENHAUSER e sua esposa ANA LUCIA TEIXEIRA BERENHAUSER, representados pela Sra. Lily Elfrida Berenhauser Fernandes, conforme procuração datada de 21-09-87, registrado no cartório acima descrito, Lº 07, fls. 042, em 30-09-87; venderam o imóvel desta matrícula à ROGÉRIO UBIRAJARA GASPERIN, engenheiro agrônomo, e sua esposa SUSANA MARIA BOZA GASPERIN, tecnologa em processamento, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei 6515/77, com pacto antenupcial registrado no cartório do Registro de Imóveis da comarca de Vacaria-RS, no Lº 3-RA, sob nº 15.815, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cz$71.000.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Cristina M Dias SD

R.2/29.351, Em 25 de Julho de 1994.
Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20-05-1994, lavrada às fls. 013 do Lº 244, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles; ROGERIO UBIRAJARA GASPERIN e sua esposa SUZANA MARIA BOZA GASPERIN, sendo ela representada por ele, conforme procuração datada de 23-02-94, lavrada no cartório acima descrito, fls. 189 do Lº 103; venderam o imóvel desta matrícula à OSMAR OTAVIO BALDANÇA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF nº 047.404.909-15, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de CR$50.000.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Cristina M Dias SD

Av.3/29.351, em 20 de julho de 1995.
A requerimento datado de 16.05.95, procede-se a averbação da demolição da casa constante do imóvel desta matrícula. Tudo cfe certidão expedida p/PMF em data de 27.09.94. O referido é verdade e dou fé. Oficial: Cristina M Dias CR

AV.4/29.351, em 01 de março de 1996.
A requerimento do proprietário, datado de 23-02-96, consta a construção de um Edifício residencial comercial de alvenaria com 02 pavimentos, sub-solo, sobre loja, com a área de 554,625m2, situado à Travessa Carreirão nº 78, aprovado pelo projeto nº 43.946, habite-se nº 231 de 29-09-95. Tudo conforme certidão expedida pela PMF em 06-10-95, e CND do INSS, série G nº 273430 datado de 06-09-95. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL. Maria Aparecida [illegible] C

R.5/29.351, em 01 de março de 1996.
Pela Escritura Particular de Instituição, Discriminação e Divisão de Condomínio datada de 23-02-96, o proprietário, tendo construido o Edifício Comercial-Resi-

cont. no verso.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWP5-HHXPY-8NDBP-DL4L8

dêncial, no imóvel desta matrícula, seguindo as determinações da legislação em vigor, sendo a edificação constituida de 01 bloco de alvenaria, contendo sub-solo, pavimento térreo, sobre-loja e 2º pavimento (ático), com a área de 554,625 m2, onde se localizam 05 vagas de garagens, uma loja, uma sobre-loja e 01 apartamento, conforme projeto nº 43.946, aprovado pela PMF, institue neste ato o condomínio do referido edifício, que tem as seguintes características:

Sub-solo - contém rampa de acesso as garagens, bombas, cisterna, escadas de acesso aos pavimentos e 05 vagas de garagens.

V.G. nº	área real priv. m2	área real de uso com. de div.ñpro.	e pro.m2	área real total m2	fração id. %	Transf. -
01	12,00	18,870	2,657	33,527	3,7894	M. 98.068
02	"	"	"	"	"	M. 98.069
03	"	"	"	"	"	M. 98.070
04	"	"	"	"	"	M. 98.071
05	"	"	"	"	"	M. 98.072

Pavimento Térreo - contém Hall de entrada, escada de acesso aos pavimentos, floreiras e uma loja.

Loja nº	área real priv. m2	área real de uso comum m2	área real total m2	fração id. %	Transf -
01	128,810	22,174	150,984	31,6226	M. 98.073

Sobreloja - contém escada de acesso aos pavimentos e uma sobreloja.

Sobreloja nº 01	62,610	10,778	73,388	15,3706	M. 98.074

2º pavimento (ático) - contém escada de acesso aos pavimentos e 01 Apto.

Apto. nº 101	138,735	23,882	162,617	34,0596	M. 98.075

O referido é verdade e dou fé. OFICIAL. Maria Aparecida Valentini c

R.6/29.351, Em 13 de Junho de 1997.
Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia, datada de 09-06-1997, lavrada às fls. 164 à 166, do Lº 286, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles; na qualidade de Intervenientes Garantidores/Hipotecantes: OSMAR OTÁVIO BALDANÇA e ERNANI COSTA, brasileiro, solteiro, Comerciante, CPF nº 003.624.844-49 e CI nº 86.395.SSP/HS, residente e domiciliado nesta Capital; dão em laúnica e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 17.473 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; ao Banco Bradesco S/A, com sede em Osasco-SP., CGC nº 60.746.948/0001-12, representado neste ato por seus procuradores, Paulo Armando Carvalho Labarthe e Mário Vicente dos Passos, conforme procuração lavrada fls. 114 do Lº 199 em 24-01-1997 no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP.; para garantir a dívida de ILHA MÓVEIS COMÉRCIO E DECORAÇÕES LTDA., com sede em São José-SC., CGC nº 81.768.632/0001-00, representada neste ato por Osmar Otávio Baldança; pelo valor de R$480.000,00 pagáveis em 05 parcelas semestrais de R$96.000,00 cada uma, com juros à taxa de 1,50% mensais; tendo ainda em garantia, sido emitido uma Nota Promissória no valor de R$720.000,00 avalizada pelos Intervenientes Garantidores/Avalistas, com os demais prazos, termos e condições estabelecidos no referido contrato. Os imóveis foram avaliados em R$495.000,00 e R$289.000,00, respectivamente. Com parecendo como Garantidores/Avalistas: Osmar Otávio Baldança e José Nito da Silva, CI nºs. 130.140-SSP/SC e 111.116-SSP/SC, e CPF nºs. 047.404.919-15 e 008.005.709-87, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: SD

AV.7/29.351, Em 22 de Abril de 1999.
Conforme **Instrumento Particular de Liberação do imóvel dado em Garantia Hipotecária**, do Banco Bradesco S/A, datado de 07-04-1999, arquivado neste cartório; procede-se o **Cancelamento** do Registro de Hipoteca constante do **R.6/29.351**, pôr autorização expressa da credora. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL**: SD

continua nas fls. 02....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWP5-HHXPY-8NDBP-DL4L8

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 29.351 - 02

R-08/29.351 em 18 de junho de 2012.
Título: FORMAL DE PARTILHA, com Sentença datada de 15-04-2010, e expedido em 16-05-2012, pelo Dr. Gerson Cherem II, Juiz de Direito da Vara de Sucessões e Registros Públicos desta Capital, extraído dos **Autos de Inventário/Arrolamento n°. 090.03.000718-6. ESPÓLIO: OSMAR OTÁVIO BALDANÇA**, CPF/MF n° 047.404.909-15, por seu falecimento, o imóvel desta matrícula, Avaliado em **R$371.412,99**, foi **TRANSFERIDO à ADQUIRENTE: MARA REGINA DA SILVA MACHADO**, brasileira, solteira, Pensionista, portadora do RG n° 2.227.339SSP/SC, CPF/MF n° 645.817.059-91, residente e domiciliada à João Alcântara da Cunha n°. 234, Coqueiros, nesta Capital. Consta do processo o pagamento do FRJ e ITCMD. **Protocolo:** n° 85.623 de 01/06/2012. Emolumentos - R$928,00. Selos - R$ 1,30 - CSY19073-QKO5 CSY19074-JSKQ. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL. Arlete Lohn - Escrevente

SPD

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWP5-HHXPY-8NDBP-DL4L8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **29.351.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 137.889 de 31/07/2023 - Requerimento - Locação com cláusula de vigência e 137.890 de 31/07/2023 - Requerimento - Locação com cláusula de vigência. O referido é verdade e dou fé.
Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.078

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03600-IKLJ
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVQFK-72WHZ-CYJP6-N2ACP

CNM: 107219.2.0097613-17

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula	folha
97.613	01

Florianópolis, 13 de junho de 2023

Imóvel: UM TERRENO, situado na Travessa Carreirão, Florianópolis-SC, **com a área total de 257,66m2,** com 14,50m de frente a Travessa Carreirão, a linha de fundos com igual metragem, extrema com propriedade de Pedro Marcelino Coelho, as laterais medem 17,77m cada uma e extrema ao sul com propriedade de seu irmão Henrique Gabriel Botelho Berenhauser e ao norte, com dita de seu irmão Carlos José Botelho Berenhauser. **HÁ UMA CASA** de alvenaria de um pavimento que tomou o **nº 12 da Travessa Carreirão.** Tudo conforme certidão expedida pela PMF, em data de 23.02.1963. **Proprietários: HELENA MARIA BERENHAUSER CAPELLA,** Doméstica, casada com **LAUDERES CAPELLA,** Comerciante, ambos brasileiros, residentes nesta Cidade. **Registro Anterior : Livro 3-R, fls. 13, sob nº 16.670,** em data de 21.06.1958, deste Cartório. Selo de fiscalização: GUT61122-DT5B.

Ass: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVQFK-72WHZ-CYJP6-N2ACP

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **97.613.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.079

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03601-0R4Z
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS L. - Santa Catarina

matrícula	folha
1643	1

Florianópolis, 28 de Julho de 1976.

Matrícula Nº 1643

IMÓVEL: Casa e terreno, sito à Travessa Carreirao nº 10, nesta Capital, que - assim se descreve e caracteriza: O terreno foreiro de marinha, com a área de 257,66 metros quadrados, fazendo, frente, na extensao de 14,50 metros, para a Travessa Carreirao; fundos, na extensao de 14,50 metros, com terras de Alberto Dutra, lado direito, na extensão de 17,77 metros, com o condomínio Dona Helena; lado esquerdo, na extensão de 17,77 metros com propriedade de Helena Maria Berenhauser Capella; A casa residencial, de alvenaria com dois (2) pavimentos, com a área de 221,60 metros quadrados. PROPRIETÁRIOS: Laudares Capella, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1/R-59.143, e sua mulher Helena Maria Berenhauser Capella, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF, sob nº 028.770.749-00, residentes e domiciliados nesta Capital. TITULO AQUISITIVO: Lº 3-Y, fls. 265, sob nº 22,259 em data de 07.10.1963, deste Cartório. OFICIAL: Zyana Q. Lacerda

R.1/1643 em 28 de julho de 1976. DEVEDORES: Laudares Capella, e sua mulher Helena Maria Berenhauser Capella, acima qualificados. CREDORA: Caixa Econômica-Federal-CEF-., inscrita no CGC, sob nº 003.603.05/408. TITULO: Hipoteca (1º.. grau). FORMA DO TITULO: Escritura lavrada nas Notas do 2º Ofício desta cidade Hercília Luz, em data de 19-julho-76, Lº 139, fls.. 340. VALOR DO MÚTUO: =Cr$-497.000,00 correspondente à 3.214,7478 UPC. PRAZO: 120 meses. JUROS: 12% ao - ano. OFICIAL: Zyana Q. Lacerda

Av.2/1.643, em 22 de setembro de 1.986. Conforme ofício nº 2.033/86 da CEF, datado de 21.08.86, procede-se o cancelamento do registro hipotecário sob nº R.1/1.643, por autorização expressa do credor. O referido é verdade e dou fé. Oficial: ZLacerda

CR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ3LL-TCPS7-3THXT-FNC7U

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 18:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **1.643.** O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

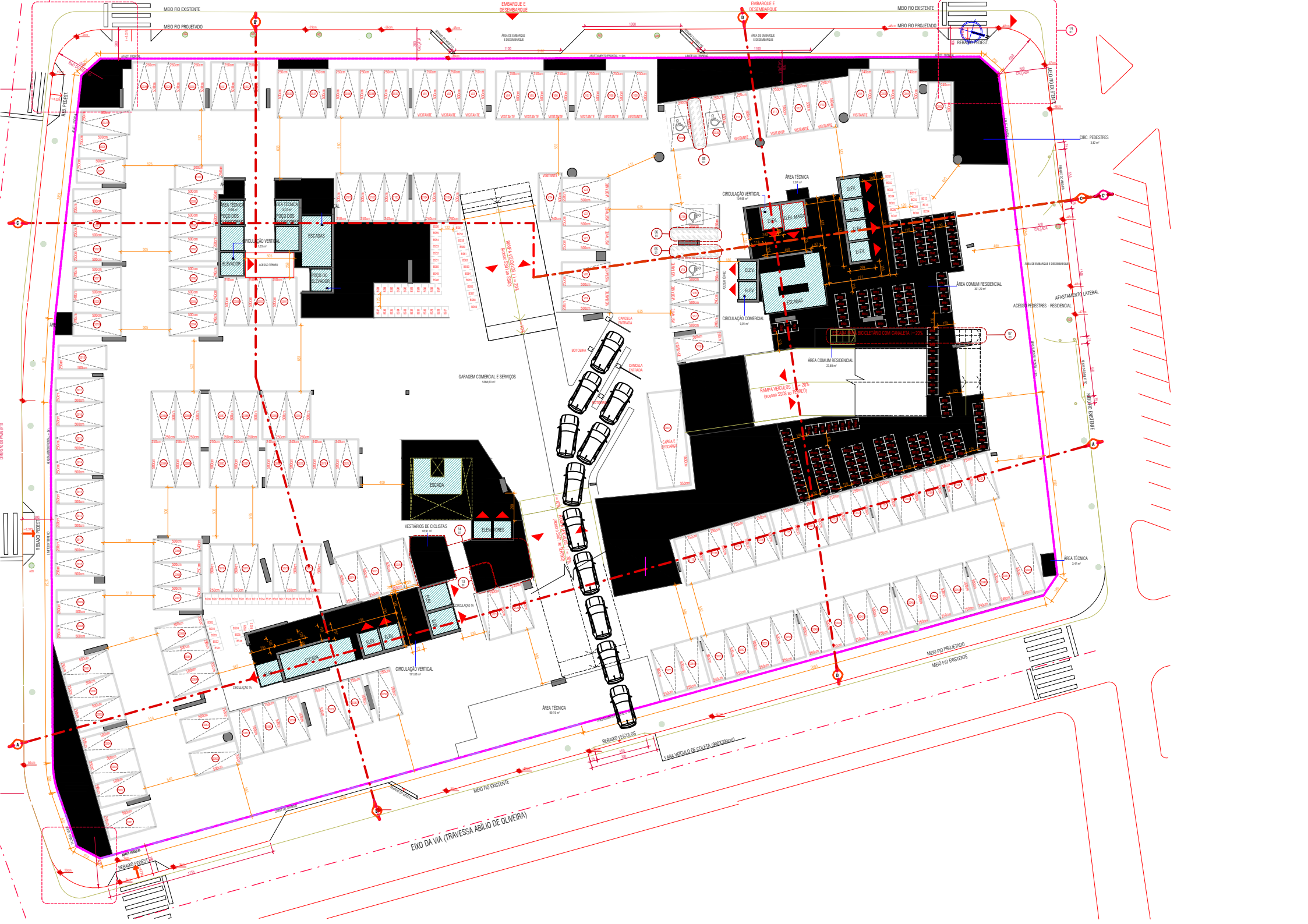
A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R$ 24,18
VALOR DO FRJ: R$ 5,49 ISS: R$ 1,21.
Total: 30,88
N° Certidão: 190.080

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP03604-NV8H
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ3LL-TCPS7-3THXT-FNC7U

.:onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado


MEIO FIO EXISTENTE
MEIO FIO PROJETADO
EMBARQUE E DESEMBARQUE
ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE
REBAIXO PEDEST.
CIRC. PEDESTRES
ÁREA TÉCNICA
CIRCULAÇÃO VERTICAL
ELEV.
ESCADAS
ÁREA COMUM RESIDENCIAL
AFASTAMENTO LATERAL
ACESSO PEDESTRES - RESIDENCIAL
CIRCULAÇÃO COMERCIAL
BICICLETÁRIO COM CANALETA
RAMPA VEICULOS
GARAGEM COMERCIAL E SERVIÇOS
CANCELA ENTRADA
BOTOEIRA
CARGA E DESCARGA
VESTIÁRIOS DE CICLISTAS
CIRCULAÇÃO TA
REBAIXO VEÍCULOS
VAGA VEÍCULO DE COLETA
EIXO DA VIA (TRAVESSA ABÍLIO DE OLIVEIRA)

1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:
PASSEIO BEIRA MAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
ARQ. ROBERTO RITA
MANTOVANI E RITA ARQUITETURA S/S
CNPJ: 75.414.763/0001-88
CAU/SC: A5806-8

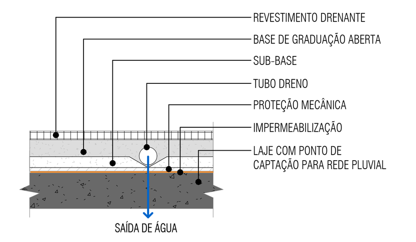
1.3 RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA EXECUÇÃO:
FLÁVIO ROBERTO LUDWIG - CREA/SC 061.963-3
GUSTAVO BULCÃO VIANNA - CREA/SC 126.353-2

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

Nós, responsáveis pelo empreendimento em questão, declaramos, para fins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará pela prefeitura do município de Florianópolis, que o projeto cumpre rigorosamente as normas técnicas e as disposições legais em vigor, em especial a legislação a seguir:
2.1. NBR 15.575 - ABNT (Norma de Desempenho), no caso de edificações multifamiliares,comerciais, etc.
2.2. Orientação Técnica OT SMMA N° 01/2024 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA N° 02/2024 (Comercial) e à Orientação Técnica OT SMMA 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 a NBR 16.537 (2024) para execução das calçadas.
2.7. Decreto 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.

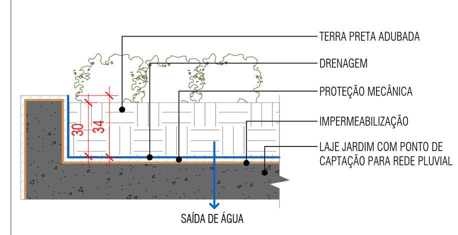
Declaramos ser de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas.

DET. 01 - PISO DRENANTE - CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA



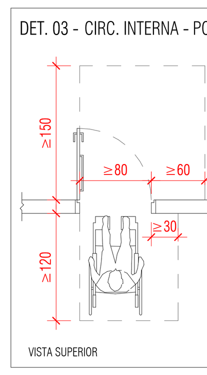
CORTE ESQUEMÁTICO

DET. 02 - LAJE JARDIM - CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA

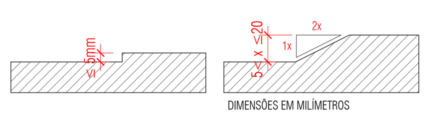


CORTE ESQUEMÁTICO

DET. 03 - CIRC. INTERNA - PORTAS EM DESLOCAMENTO FRONTAL

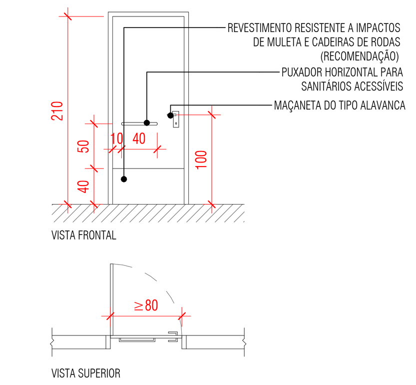


DET. 04 - TRATAMENTO DE DESNÍVEIS EM ROTAS ACESSÍVEIS



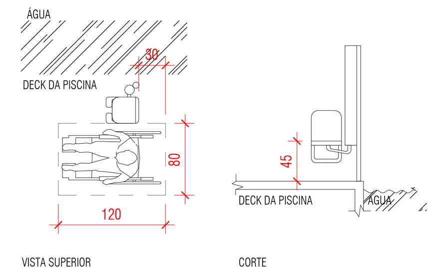
TRATAMENTO DE DESNÍVEIS - EXEMPLO

DET. 05 - CIRCULAÇÃO INTERNA - PORTAS EM ROTAS ACESSÍVEIS

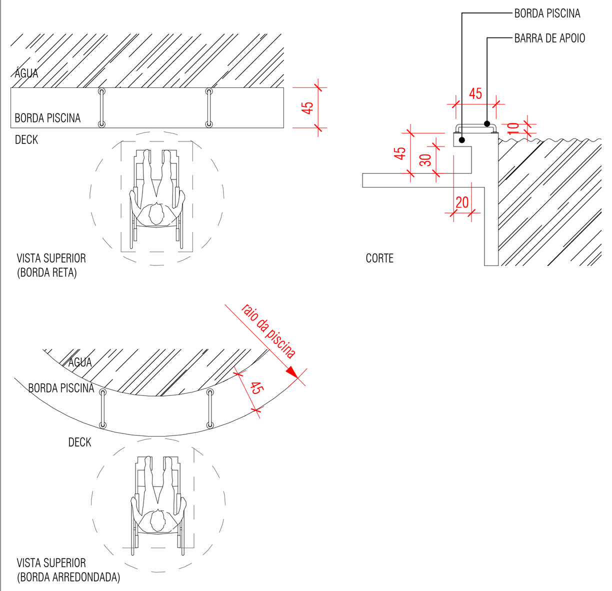


PORTAS C/ REVESTIMENTO E PUXADOR HORIZONTAL - EXEMPLO

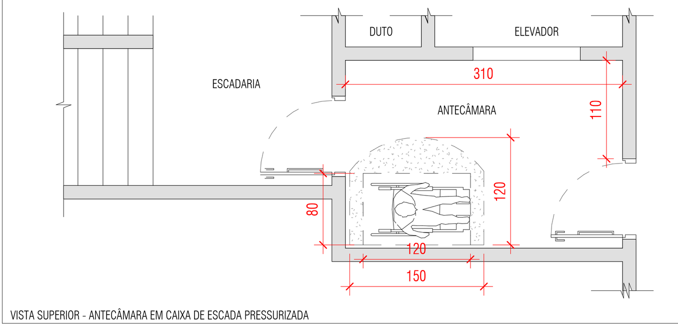
DET. 06 - EQUIPAMENTO DE TRANSFERÊNCIA EM PISCINA



DET. 07 - BANCO DE TRANSFERÊNCIA EM PISCINA

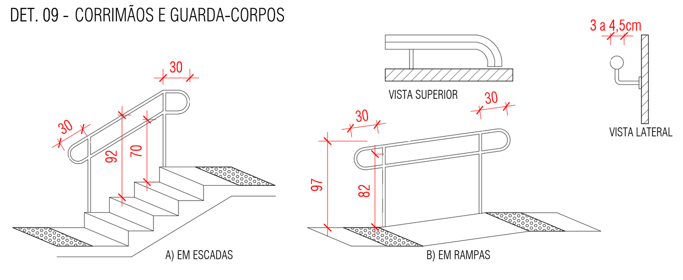


DET. 08 - ÁREA DE RESGATE EM CAIXA DE CIRCULAÇÃO VERTICAL



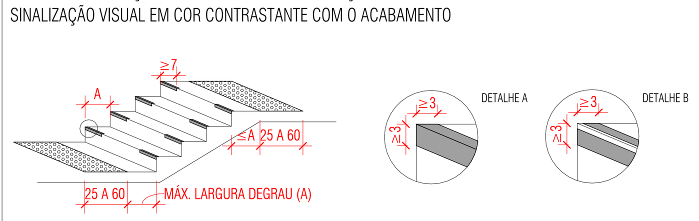
VISTA SUPERIOR - ANTECÂMARA EM CAIXA DE ESCADA PRESSURIZADA

DET. 09 - CORRIMÃOS E GUARDA-CORPOS



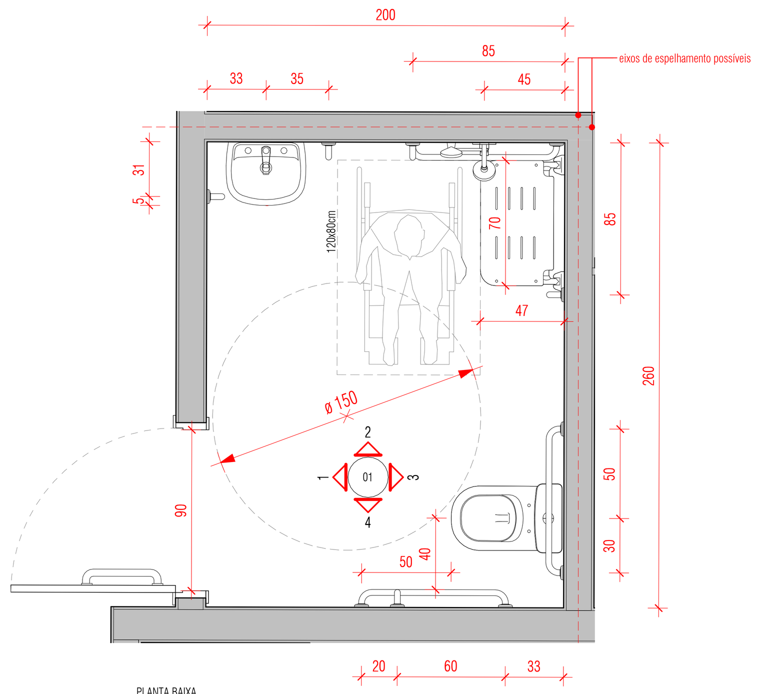
EMPUNHADURA DE CORRIMÃO - EXEMPLO
CORRIMÃOS EM RAMPAS E ESCADA - EXEMPLO

DET. 10 - SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA E SINALIZAÇÃO VISUAL DE DEGRAUS
SINALIZAÇÃO VISUAL EM COR CONTRASTANTE COM O ACABAMENTO



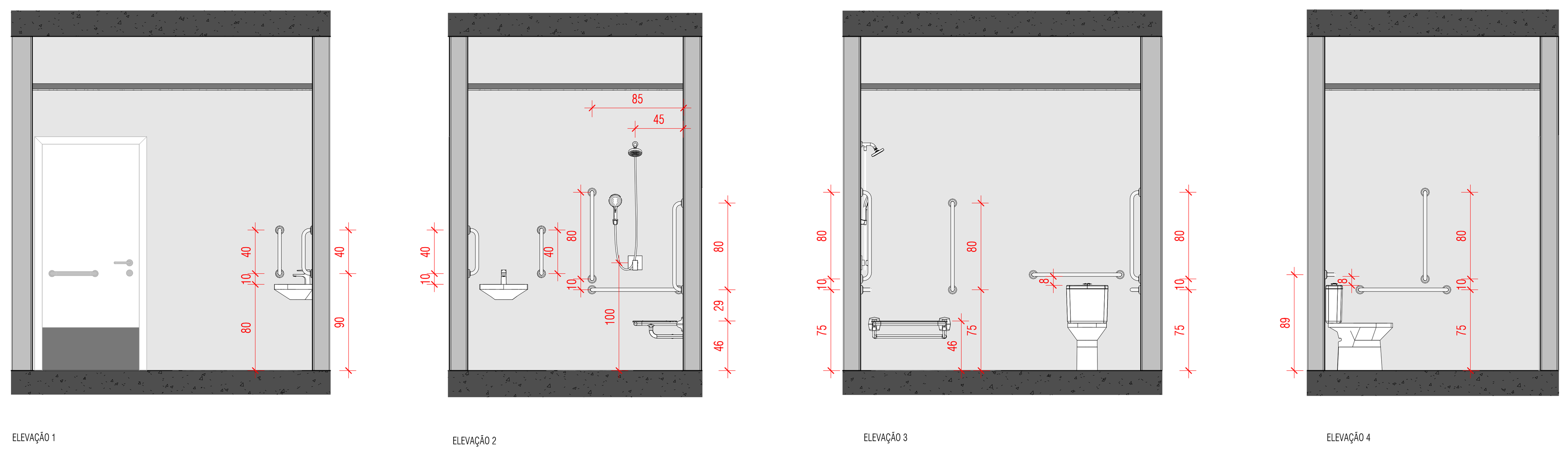
SINALIZAÇÃO DE DEGRAUS - EXEMPLO

DET. 13 - VESTIÁRIO ACESSÍVEL COM VISTAS

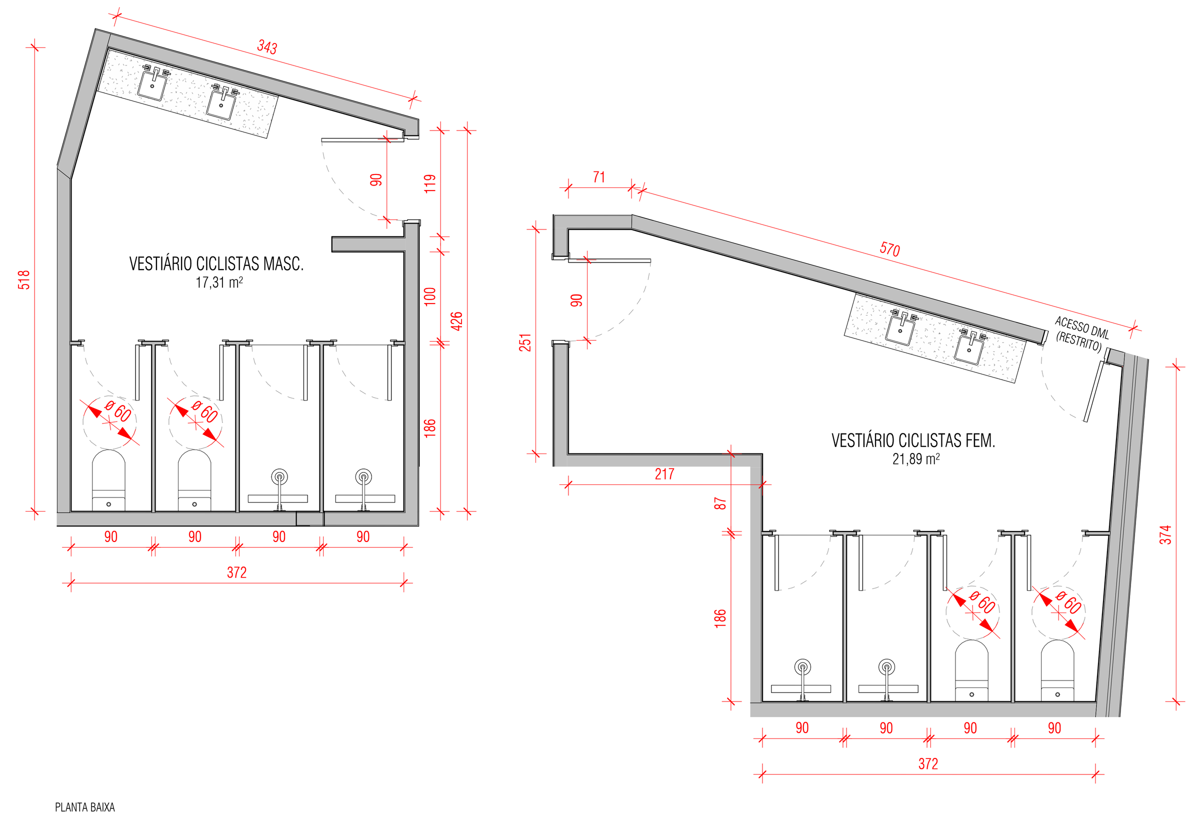


PLANTA BAIXA

OBS: ESTE VESTIÁRIO PODE SER APRESENTADO EM PROJETO DE MANEIRA ROTACIONADA E/OU ESPELHADA

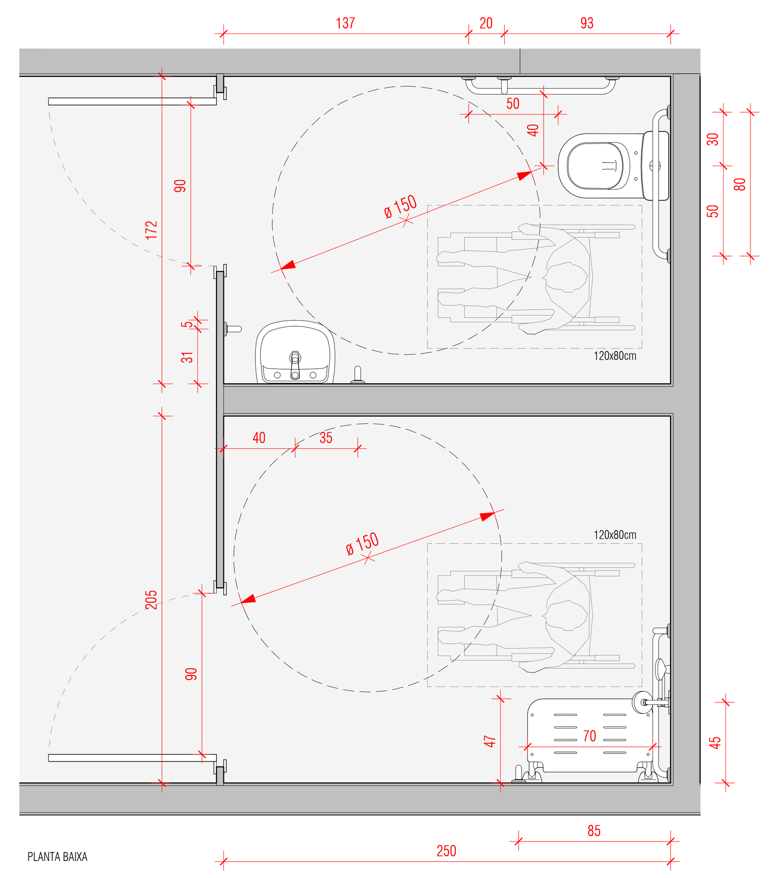


DET. 14 - PLANTA BAIXA DO VESTIÁRIO DE APOIO A CICLISTAS NO SUBSOLO 01



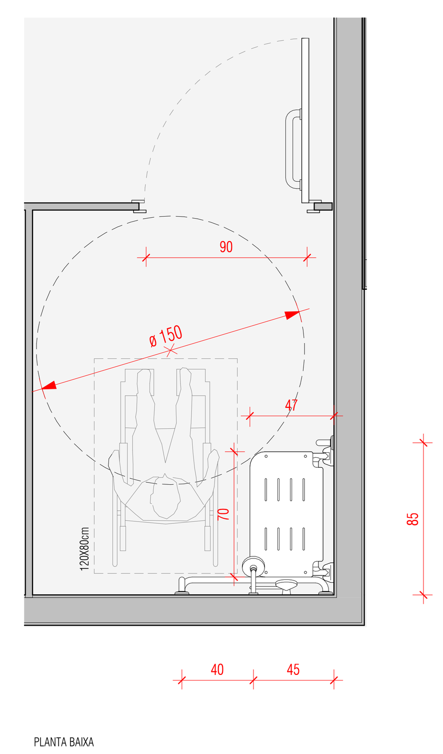
PLANTA BAIXA

DET. 15 - PLANTA BAIXA DO VESTIÁRIO PARA USO DE FUNCIONÁRIOS FEMININO (SANITÁRIO E CHUVEIRO)



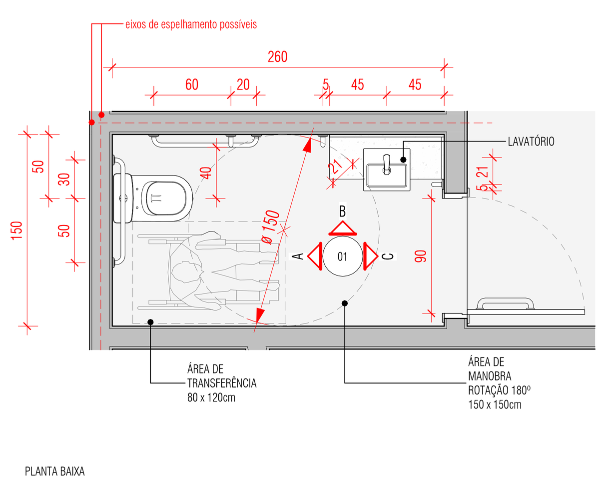
PLANTA BAIXA

DET. 16 - PLANTA BAIXA DO VESTIÁRIO PARA USO DE FUNCIONÁRIOS MASCULINO (CHUVEIRO)



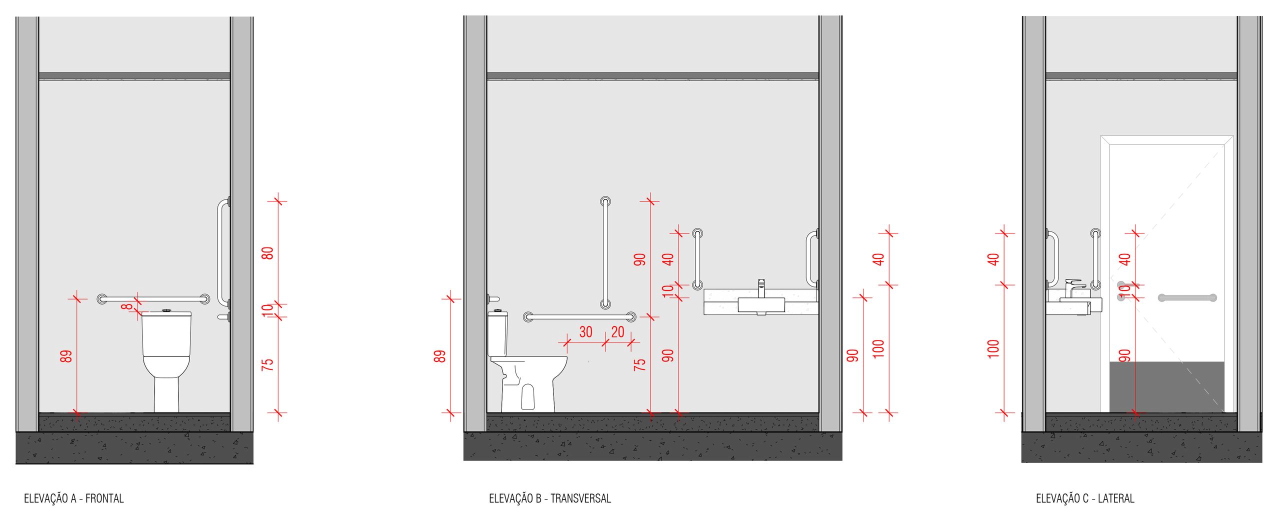
PLANTA BAIXA

DET. 11 - DIMENSÕES SANITÁRIO ACESSÍVEL E VISTAS PARA POSICIONAMENTO DE BARRAS DE APOIO

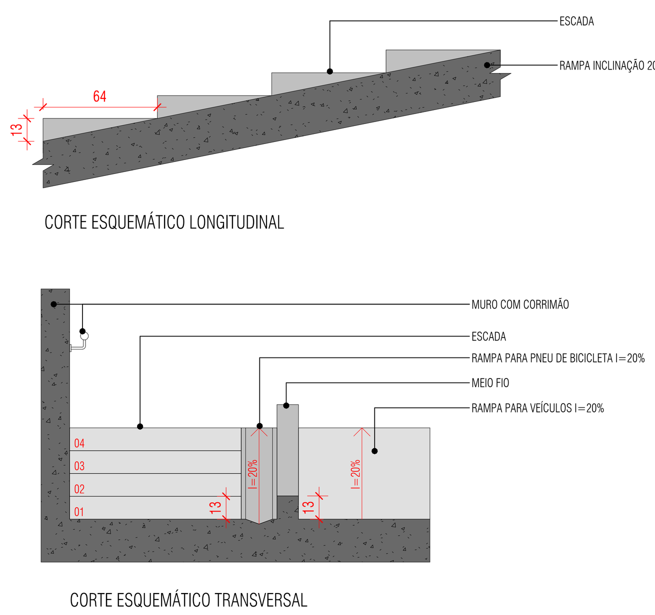


PLANTA BAIXA

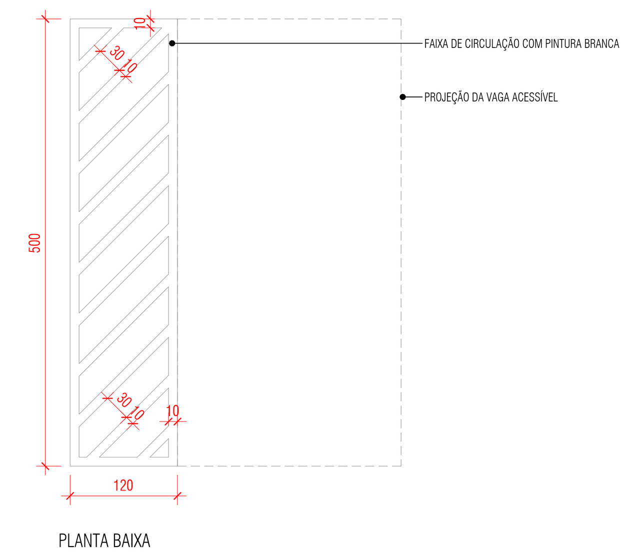
OBS: ESTE SANITÁRIO PODE SER APRESENTADO EM PROJETO DE MANEIRA ROTACIONADA E/OU ESPELHADA



DET. 17 - RAMPA E ESCADA PARA O BICICLETÁRIO I=20%

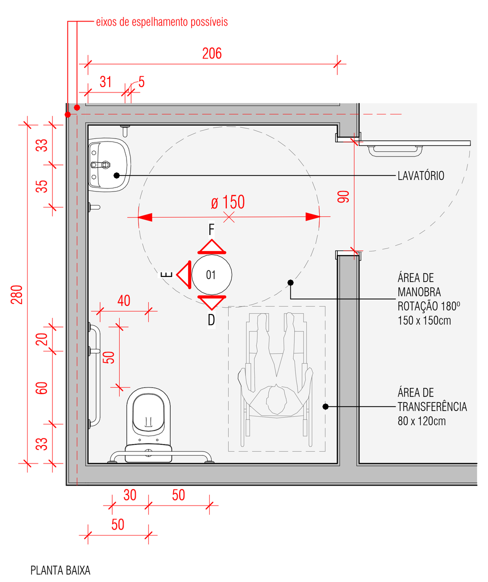


DET. 18 - ACESSIBILIDADE EM VAGAS DE VEÍCULOS



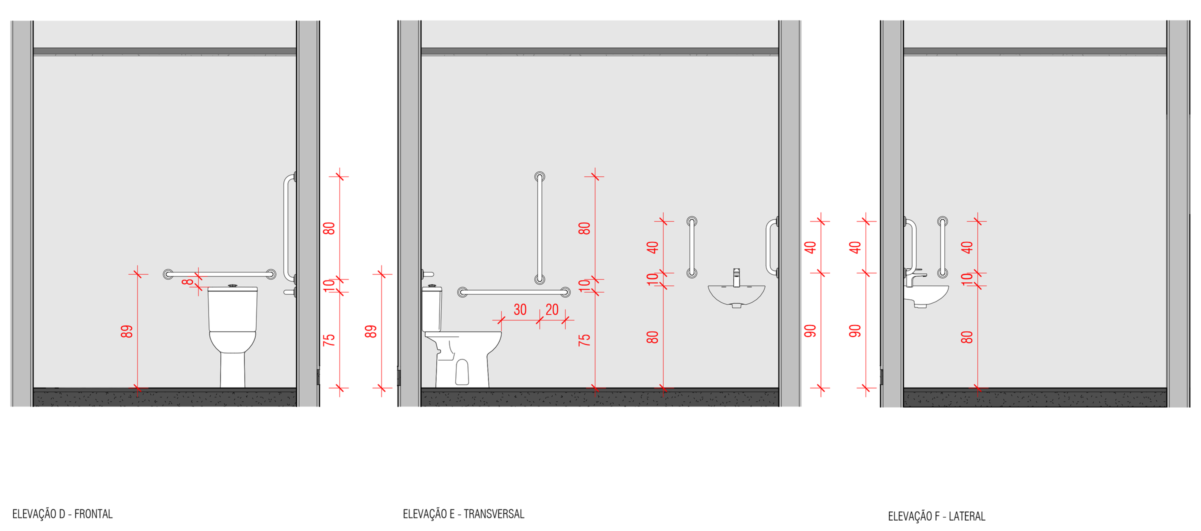
PLANTA BAIXA

DET. 12 - DIMENSÕES SANITÁRIO ACESSÍVEL E VISTAS PARA POSICIONAMENTO DE BARRAS DE APOIO

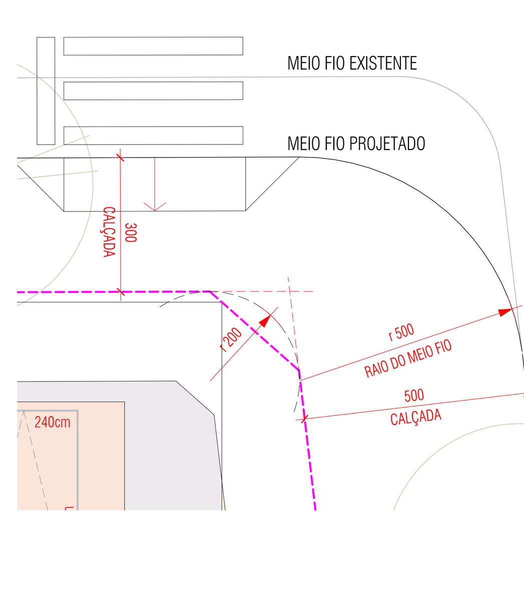


PLANTA BAIXA

OBS: ESTE SANITÁRIO PODE SER APRESENTADO EM PROJETO DE MANEIRA ROTACIONADA E/OU ESPELHADA



DET. 19 - DEMONSTRATIVO DE CHANFRO 01

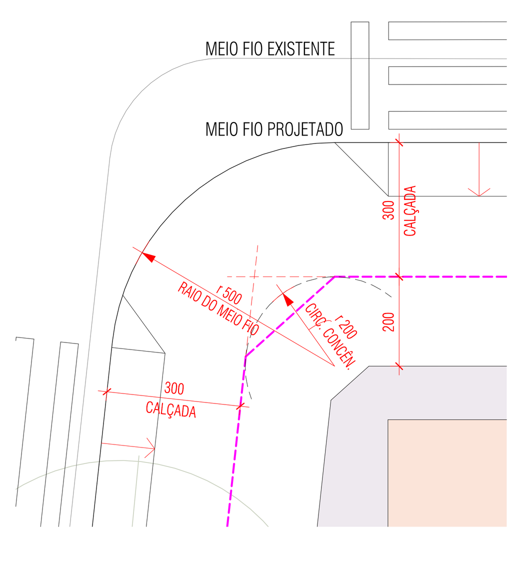


RAIO DO MEIO-FIO = 500cm
LARGURA DA CALÇADA 1 = 300cm
LARGURA DA CALÇADA 2 = 500cm

DIMENSÃO DO RAIO DA CIRCUNFERÊNCIA CONCÊNTRICA = 500cm - 300cm = 200cm (CASO 01)
500cm - 500cm = 0cm (CASO 02)

PARA DESENHO DO CHANFRO FOI UTILIZADO O CASO 01, RAIO DE 200cm.

DET. 20 - DEMONSTRATIVO DE CHANFRO 02



RAIO DO MEIO-FIO = 500cm
LARGURA DA CALÇADA = 300cm

DIMENSÃO DO RAIO DA CIRCUNFERÊNCIA CONCÊNTRICA = 500cm - 300cm = 200cm

PARA DESENHO DO CHANFRO FOI UTILIZADO O RAIO DE 200cm.

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS — MANTOVANI RITA ARQUITETURA — Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS
PASSEIO BOCAIÚVA
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.
inscrições imobiliárias
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

responsáveis pela execução
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.28 20:19:55 -03'00'
Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:26:41 -03'00'
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3 — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:02:08 -03'00'
ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 14:53:14 -03'00'
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55
ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 676

conteúdo: TERMOS E DECLARAÇÕES
prancha: 01/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

D:\01. MR\676. PASSEIO BEIRA MAR\02. PL\PBM-ARQ-PL-R07.rvt

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONEAMENTO	USO PRETENDIDO
AMC-16.5	USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL GERAL E SERVIÇOS GERAIS
ÁREA MATRÍCULA	Nº INSCRIÇÃO(ÕES) IMOBILIÁRIA(S):
5.356,42 m²	Listadas abaixo

52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

ÁREA TERRENO (m²)	ATINGIMENTO VIÁRIO¹ (m²)	TERRENO REMANESCENTE² (m²)
7.807,640	691,630	7.116,010

CHECKLIST DE INCENTIVOS

INCENTIVO

- [ ] INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
- [x] INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES
- [x] INCENTIVO AO USO MISTO
- [x] INCENTIVO À ARTE PÚBLICA
- [ ] INCENTIVOS À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT)
- [ ] INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE)
- [ ] INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO
- [ ] INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL
- [ ] INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS)
- [x] INCENTIVO ÀS PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- [ ] ADI I - INCENTIVO ÀS AREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- [x] ADI II - INCENTIVO ÁS AREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- [x] 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)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Básico		Acréscimo por Outorga		Acréscimo por TDC		Adicional para Subsolos		Total	
1,00	7.807,640 m²	5,10	39.818,964 m²	1,29	10.071,856 m²	1,00	7.807,640 m²	**7,39**	**57.698,460 m²**

TAXA DE OCUPAÇÃO

Subsolo		1º e 2º Pavimentos		Torre	
100,00%	7.116,010 m²	80,00%	5.692,808 m²	24,00%	1.707,842 m²

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Incentivo	Benefício
INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES	Área em equivalência ao acréscimo de 3% na Taxa de Ocupação total
INCENTIVO AO USO MISTO	Área em equivalência ao acréscimo de 30% na Taxa de Ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 01 Pavimento Incentivado, com T.O. e recuos limitados aos do pavimento inferior
INCENTIVO À ARTE PÚBLICA	Área em equivalência ao acréscimo de 2% na Taxa de Ocupação total
INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	Área em equivalência ao acréscimo de 30% na Taxa de Ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 02 Pavimentos Incentivados (zoneamento > 11 pavimentos), com T.O. e recuos limitados aos do pavimento inferior
ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO	Área em equivalência ao acréscimo de 30% na Taxa de Ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 04 Pavimentos Incentivados, com T.O. e recuos limitados aos do pavimento inferior
INCENTIVO A FRUIÇÃO PÚBLICA	Área equivalente ao Potencial Construtivo (PC) gerado, distribuído em pavimentos adicionais incentivados, com T.O. e recuos limitados aos do pavimento inferior

TAXA DE OCUPAÇÃO

Acréscimo		Fórmula (Decreto 25.643/2023)
INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE	3,00%	*T.O' = T.O + (T.O x Inc. OODC) + (T.O x Inc.a) + (T.O x Inc.b) + (Inc. SusT) + (Inc.Arte P)*
INCENTIVO À ARTE PÚBLICA	2,00%	
OUTORGA ONEROSA	(T.O x 0,3)%	T.O BASE = (40-16)% = 24%
ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO	(T.O x 0,3)%	T.O' = 24% + (24 x 0,3)% + (24 x 0,3)% + (24 x 0,3)% + 3% + 2% T.O' = 24% + 7,2% + 7,2% + 7,2% + 3% + 2%
INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HBR	(T.O x 0,3)%	**T.O' = 50,6%**

PARÂMETROS UTILIZADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
Básico	1,00	7.807,64 m²
Acréscimo por Outorga Onerosa	5,10	39.818,96 m²
Acréscimo por TDC (pavimentos)¹	0,87	6.831,37 m²
Adicional para subsolo (TDC)	0,00	0,00 m²
Subtotal sem Incentivos	6,97	54.457,97 m²
INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	1,95	15.245,00 m²
INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES	0,47	3.649,73 m²
INCENTIVO À ARTE PÚBLICA	0,33	2.561,76 m²
INCENTIVO AO USO MISTO	0,21	1.653,92 m²
ADI II - AREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO	0,89	6.923,68 m²
INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA	0,82	6.375,37 m²
Subtotal dos Incentivos	1,10	36.409,46 m²
TOTAL		**90.867,43 m²**

TAXA DE OCUPAÇÃO		
SUBSOLO	99,89%	7.108,20 m²
1º e 2º PAVIMENTO	74,34%	5.289,96 m²
TORRE	47,63%	3.389,64 m²

Esta edificação utiliza a área de 83059,79m² referente ao coeficiente de aproveitamento superior a um, que apenas será autorizado mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao Município, conforme Art. 259 da LC 482/2014 e LC 739/2023 (Plano Diretor)

¹ A área considerada para o cálculo do índice de TDC corresponde à área total dos quatro pavimentos incentivados, sem a aplicação dos demais incentivos.

TABELA DE ÁREAS USO DE FRUIÇÃO PÚBLICA

A	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	1.595,075 m²

TABELA DE ÁREAS USO MISTO

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (23° PAVIMENTO)¹	1.707,842 m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	569,281 m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	18.316,950 m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	268,84 m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	237,03 m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	430,499 m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	316,112 m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50 DE FRUIÇÃO)	9
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25 DE LOJA²)	23

1. O valor de área é equivalente ao acréscimo do 23º Pavimento (Incentivado por Uso Misto). Portanto, corresponde ao **[nº de pavimento acrescido pelo incentivo] * [Taxa de ocupação Base de Projeto] * [Área Remanescente do projeto] = 1 pav * (24% * 7.116,010 m²) = 1.707,842m².** A área restante do pavimento (23º) são resultantes de acréscimo de T.O. de outros incentivos.

QUADRO DE ÁREAS

Incentivos (TA | TB | TC)	Pavimentos	Área [m²] Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	(%)	Área Privativa¹ [m²]
	NA_SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA_SUBSOLO 03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	2.924,51
	NA_SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA_SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA_TÉRREO	3.628,23	2.034,42	557,85	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA_PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA_2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA_3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
	NA_4º PAVIMENTO	2.638,81	88,35	132,82	2.859,98	1.888,41	749,38	2.637,79	2.859,98	40,19%	1.891,57
	NA_5º PAVIMENTO	2.514,68	61,14	0,00	2.575,82	1.857,29	643,40	2.500,69	2.575,82	36,20%	1.715,48
	NA_6º PAVIMENTO	2.627,15	84,09	0,00	2.711,24	1.858,17	768,28	2.626,45	2.711,24	38,10%	1.725,14
	NA_7º PAVIMENTO	2.417,15	73,40	0,00	2.490,55	1.857,29	541,80	2.399,09	2.490,55	35,00%	1.731,81
	NA_8º PAVIMENTO	2.630,99	69,70	0,00	2.700,69	1.857,29	768,27	2.625,56	2.700,69	37,95%	1.715,48
	NA_9º PAVIMENTO	2.626,53	86,51	0,00	2.713,04	1.858,17	770,08	2.628,25	2.713,04	38,13%	1.725,14
	NA_10º PAVIMENTO	2.638,81	72,22	0,00	2.711,03	1.857,29	762,28	2.619,57	2.711,03	38,10%	1.731,81
	NA_11º PAVIMENTO	2.610,63	71,17	0,00	2.681,80	1.857,29	749,38	2.606,67	2.681,80	37,69%	1.715,48
	NA_12º PAVIMENTO	2.396,19	296,15	0,00	2.692,34	1.858,17	749,38	2.607,55	2.692,34	37,83%	1.725,14
	NA_13º PAVIMENTO	2.421,14	135,79	0,00	2.556,93	1.889,16	585,70	2.474,86	2.556,93	35,93%	1.761,07
	NA_14º PAVIMENTO	2.512,15	188,23	0,00	2.700,38	1.866,79	768,27	2.635,06	2.700,38	37,95%	1.707,94
	NA_15º PAVIMENTO	2.511,41	93,74	0,00	2.605,15	1.761,93	768,28	2.530,21	2.605,15	36,61%	1.633,85
	NA_16º PAVIMENTO	2.383,09	103,78	0,00	2.486,87	1.839,69	541,80	2.381,49	2.486,87	34,95%	1.741,21
	NA_17º PAVIMENTO	2.593,83	104,54	0,00	2.698,37	1.864,78	768,27	2.633,05	2.698,37	37,92%	1.727,95
ADI	NA_18º PAVIMENTO	2.606,55	95,16	3,30	2.705,01	1.859,99	766,78	2.626,77	2.705,01	38,01%	1.731,91
	NA_19º PAVIMENTO	2.408,20	292,05	7,10	2.707,35	1.839,69	755,18	2.594,87	2.707,35	38,05%	1.741,21
	NA_20º PAVIMENTO	2.347,11	144,16	0,00	2.491,27	1.903,13	553,75	2.456,88	2.491,27	35,01%	1.735,71
	NA_A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
HBR	NA_21º PAVIMENTO	1.781,96	42,80	0,00	1.824,76	1.796,97	0,00	1.796,97	1.824,76	25,64%	1.634,15
	NA_22º PAVIMENTO	1.843,97	89,70	0,00	1.933,67	1.839,69	0,00	1.839,69	1.933,67	27,17%	1.741,21
U. MISTO	NA_23º PAVIMENTO	1.843,97	74,39	0,00	1.918,36	1.864,44	0,00	1.864,44	1.918,36	26,96%	1.727,95
	NA_24º PAVIMENTO	1.750,63	169,29	0,00	1.919,92	1.856,38	0,00	1.856,38	1.919,92	26,98%	1.711,90
	NA_25º PAVIMENTO	1.750,63	84,98	0,00	1.835,61	1.741,63	0,00	1.741,63	1.835,61	25,80%	1.643,15
	NA_26º PAVIMENTO	1.843,97	74,39	0,00	1.918,36	1.864,44	0,00	1.864,44	1.918,36	26,96%	1.727,95
	NA_27º PAVIMENTO	1.843,97	79,56	0,00	1.923,53	1.859,99	0,00	1.859,99	1.923,53	27,03%	1.731,91
	NA_28º PAVIMENTO	1.843,97	89,70	0,00	1.933,67	1.839,69	0,00	1.839,69	1.933,67	27,17%	1.741,21
FRUIÇÃO	NA_29º PAVIMENTO	1.843,97	74,39	0,00	1.918,36	1.864,44	0,00	1.864,44	1.918,36	26,96%	1.727,95
	NA_30º PAVIMENTO	1.843,97	79,56	0,00	1.923,53	1.859,99	0,00	1.859,99	1.923,53	27,03%	1.731,91
	NA_31º PAVIMENTO	1.843,97	89,70	0,00	1.933,67	1.839,69	0,00	1.839,69	1.933,67	27,17%	1.741,21
	NA_32º PAVIMENTO	1.843,97	74,39	0,00	1.918,36	1.864,44	0,00	1.864,44	1.918,36	26,96%	1.727,95
	NA_33º PAVIMENTO	1.750,63	133,15	36,14	1.919,92	1.832,31	0,00	1.832,31	1.919,92	26,98%	1.711,90
	NA_34º PAVIMENTO	1.415,21	220,84	180,76	1.816,81	1.590,09	0,00	1.590,09	1.816,81	25,53%	773,34
	NA_35º PAVIMENTO	855,77	83,61	51,45	990,83	879,63	0,00	879,63	990,83	13,92%	816,89
	NA_PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

¹ Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

MEMORIAL DE CÁLCULO - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Lei Complementar nº 755/2023

Área total computável - acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)	83.059,794 m²

Descontos (Art. 4º § 10 da LC 755/2023)	
Áreas demolidas (registradas com Habite-se **nº listados abaixo**) (b)	**10.325,920 m²**
Áreas mínimas comerciais - incentivo de uso misto (c)	569,281 m²
Áreas construídas - incentivo de arte pública (d)	2.561,760 m²
Área total computável no cálculo da Outorga	**69.602,833 m²**

b) Áreas Demolidas:

N° de Inscrição Imobiliária	Projeto Aprovado	Habite-se	Área (m²)
52.03.054.0114.001-308	50120	340/2002	1.217,38 m²
52.03.054.0310.001-978	18832	556/2012	147,53 m²
52.03.054.0128.001-089	58002	076/2011	211,94 m²
52.03.054.0041.001-788	55083	049/2007	11,28 m²
52.03.054.0155.001-728	65895	170/2018	160,26 m²
52.30.054.0155.002-538	43819	202/2009	362,88 m²
52.03.054.0302.014-748	59324	258/2011	1.163,28 m²
52.03.054.0171.026-039	59217	161/2010	2.055,92 m²
52.03.054.0027.023.168	29871	527/1983	4.995,45 m²
52.03.054.0027.014.258			
52.03.054.0027.015.068			
52.03.054.0027.024.059			
52.03.054.0027.010.007			
52.03.054.0027.011.828			
52.03.054.0027.025.888			
52.03.054.0027.020.738			
52.03.054.0027.021.548			
52.03.054.0027.026.698			
52.03.054.0027.001.008			
52.03.054.0027.022.358			
52.03.054.0027.027-406			
52.03.054.0027.012.638			
52.03.054.0027.013.448			
52.03.054.0027.028.208			
52.03.054.0027.008.878			
52.03.054.0027.009.688			
52.03.054.0027.029.018			
52.03.054.0027.016.978			
52.03.054.0027.017.788			
52.03.054.0027.030.458			
52.03.054.0027.002.918			
52.03.054.0027.003.728			
52.03.054.0027.031.268			
52.03.054.0027.006.158			
52.03.054.0027.007.049			
52.03.054.0027.032-078			
52.03.054.0027.018-598			
52.03.054.0027.019-306			

EFICIÊNCIA

(Conforme Decreto n° 25.887/2023)

TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO
Área Privativa Residencial (unidades + vagas)	59.442,69 m²	48,94%
Demais Áreas Não Privativas	62.013,28 m²	51,06%
Área Total Construída	**121.455,97 m²**	**100%**

ÁREAS PERMEÁVEIS

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA (a)	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO UTILIZADA (b)
70%	67,66%

Memorial

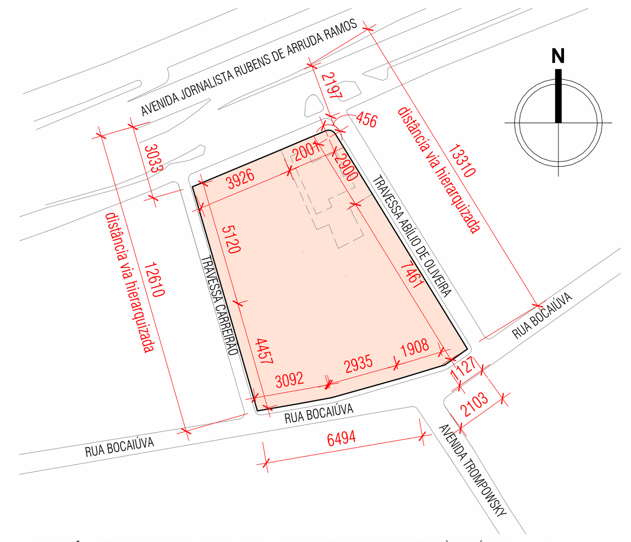
Tipo	Área	Permeabilidade do material (%)	Área Permeável Efetiva	Permeabilidade do terreno
CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA	1.139,39 m²	100	1.139,39 m²	16,01%
VEGETAÇÃO	1.162,16 m²	100	1.162,16 m²	16,33%
Total	2.301,55 m²		2.301,55 m²	32,34%

UNIDADES

COMERCIAL	ÁREA UNIDADE
LOJA 01	5.206,70 m²
LOJA 02	3.250,22 m²
Total	**8.456,92 m²**

RESIDENCIAL	QUANTIDADE
Multifamiliar	160 unidades
Total	**160**

SERVIÇOS	ÁREA UNIDADE
SALA 501-C	207,58 m²
SALA 502-C	124,88 m²
SALA 503-C	67,90 m²
SALA 504-C	108,03 m²
SALA 505-C	114,30 m²
SALA 601-C	226,48 m²
SALA 603-C	67,90 m²
SALA 604-C	108,03 m²
SALA 605-C	114,30 m²
SALA 701-C	226,48 m²
SALA 702-C	124,88 m²
SALA 703-C	67,90 m²
SALA 704-C	108,03 m²
SALA 705-C	114,30 m²
SALA 802-C	124,88 m²
SALA 803-C	67,90 m²
SALA 804-C	108,03 m²
SALA 805-C	114,30 m²
SALA 901-C	211,96 m²
SALA 902-C	150,71 m²
SALA 903-C	56,58 m²
SALA 904-C	108,03 m²
SALA 905-C	114,30 m²
SALA 1001-C	213,76 m²
SALA 1002-C	150,72 m²
SALA 1003-C	56,58 m²
SALA 1004-C	108,03 m²
SALA 1005-C	114,30 m²
SALA 1101-C	216,64 m²
SALA 1102-C	98,27 m²
SALA 1103-C	94,61 m²
SALA 1104-C	108,03 m²
SALA 1105-C	114,30 m²
SALA 1201-C	206,20 m²
SALA 1202-C	98,21 m²
SALA 1203-C	94,61 m²
SALA 1204-C	108,03 m²
SALA 1205-C	114,30 m²
SALA 1301-C	207,58 m²
SALA 1302-C	192,78 m²
SALA 1303-C	222,33 m²
SALA 1401-C	189,43 m²
SALA 1402-C	105,59 m²
SALA 1403-C	163,07 m²
SALA 1501-C	226,47 m²
SALA 1502-C	124,88 m²
SALA 1503-C	67,90 m²
SALA 1504-C	108,03 m²
SALA 1505-C	114,30 m²
SALA 1601-C	226,48 m²
SALA 1602-C	124,88 m²
SALA 1603-C	67,90 m²
SALA 1604-C	108,03 m²
SALA 1605-C	114,30 m²
SALA 1702-C	124,88 m²
SALA 1703-C	67,90 m²
SALA 1704-C	108,03 m²
SALA 1705-C	114,30 m²
SALA 1801-C	226,47 m²
SALA 1802-C	124,88 m²
SALA 1803-C	67,90 m²
SALA 1804-C	108,03 m²
SALA 1805-C	114,30 m²
SALA 1901-C	228,28 m²
SALA 1902-C	124,88 m²
SALA 1903-C	67,90 m²
SALA 1904-C	108,03 m²
SALA 1905-C	114,30 m²
SALA 2001-C	220,48 m²
SALA 2002-C	192,78 m²
SALA 2003-C	222,33 m²
SALA 2101-C	146,51 m²
SALA 2102-C	133,32 m²
SALA 2103-C	146,31 m²
Total	**9.860,03 m²**



OBSERVAÇÃO: O TERRENO E EDIFICIO DEMARCADOS COM LINHAS TRACEJADAS SE REFERE À MATRÍCULA N° 11.451 (CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLÂNTICO SUL, N° 2.148), COM ÁREA LEVANTADA DE 970,71m² - A SER DEMOLIDO.

PLANTA DE SITUAÇÃO

ESC.: 1 : 2000

PLANTA DE CINDIBILIDADE

ESC.: 1 : 1000

ESTACIONAMENTO

Tipo de Vaga	Quantidade	Proporção Mínima Legal
COMERCIAL		
Automóveis Carga e Descarga	2	2 vagas carga e descarga
Automóveis Comércio Geral	167	1/100m²
Automóveis Comércio Geral - Idoso	10	5% do total de vagas comerciais
Automóveis Comércio Geral - PCD	4	2% do total de vagas comerciais
	183	
Bicicletas Comércio Geral	85	1/100m², mínimo 5 vagas
	85	
Motocicletas Comércio Geral	10	Sem demanda mínima
	10	
FRUIÇÃO		
Bicicletas Fruição Uso Misto	23	1/25m² de área incentivada
	23	
RESIDENCIAL		
Automóveis de Visitante - PCD	1	2% do total de vagas visitantes
Automóveis de Visitante - Residencial	23	5% do total de vagas privativas
Automóveis Privativos	447	Sem demanda mínima
Automóveis Privativos - PCD	10	2% do total de vagas privativas
	481	
Bicicletas Privativas	160	1 vaga por unidade multifamiliar
	160	
SERVIÇOS (prestação de serviços em geral)		
Automóveis Serviços	118	1/100m², mínimo 5 vagas
Automóveis Serviços - PCD	3	2% do total de vagas serviços
	121	
Bicicletas Serviços	121	1/100m², mínimo 5 vagas
	121	

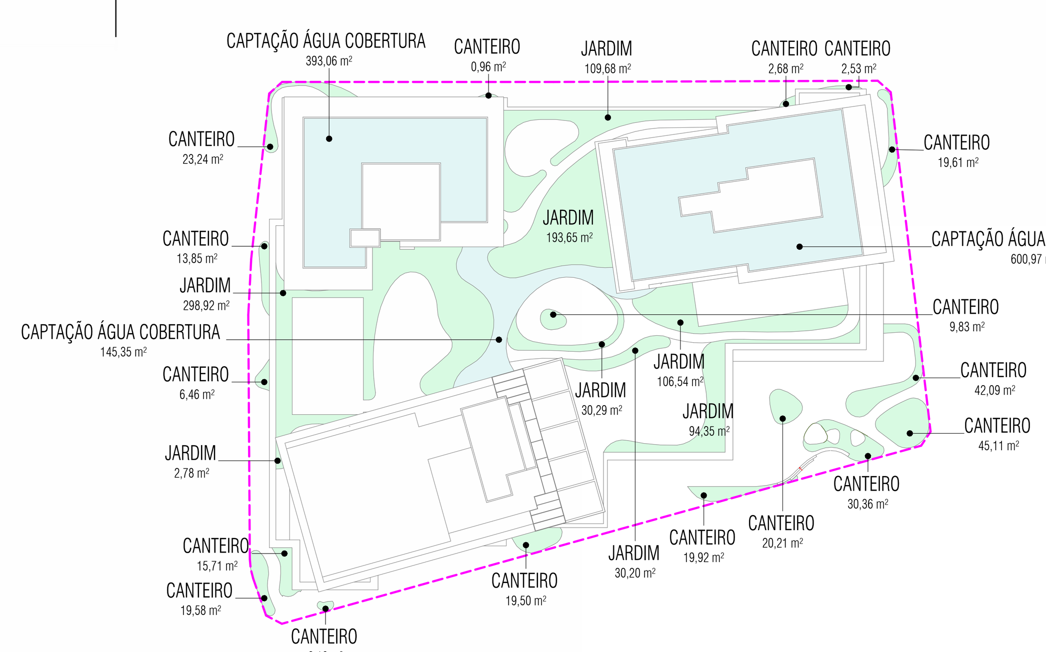
QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área [m²] Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	(%)	Área Privativa¹ [m²]
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA_SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA_SUBSOLO 03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	2.924,51
	NA_SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA_SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA_TÉRREO	3.628,23	2.034,42	557,85	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA_PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA_2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA_3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA_4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA_14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
ADI	NA_18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA_21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	762,75
	NA_22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA_23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA_29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA_PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA_5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA_15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA_24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA_25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA_4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA_6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA_9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA_10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA_11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA_14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA_15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA_18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA_19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA_20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

¹ Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

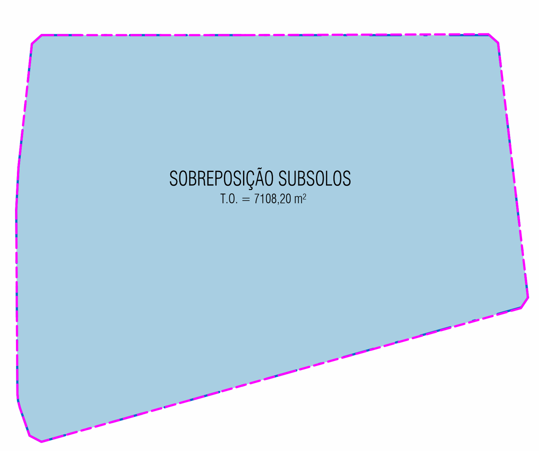


ÁREAS PERMEÁVEIS

- CAPTAÇÃO ÁGUA COBERTURA
- VEGETAÇÃO
- LINHA DE DIVISA (TERRENO REMANESCENTE)

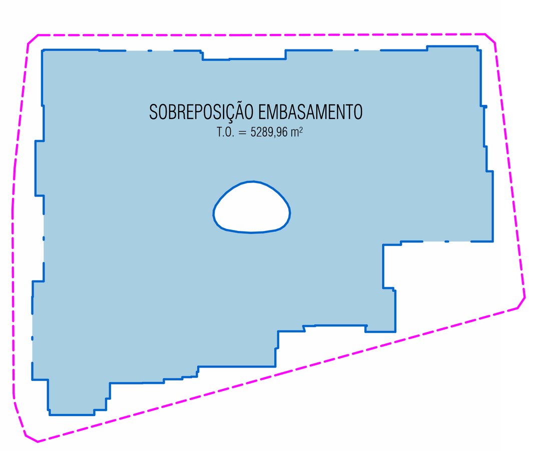
PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS

ESC.: 1 : 750



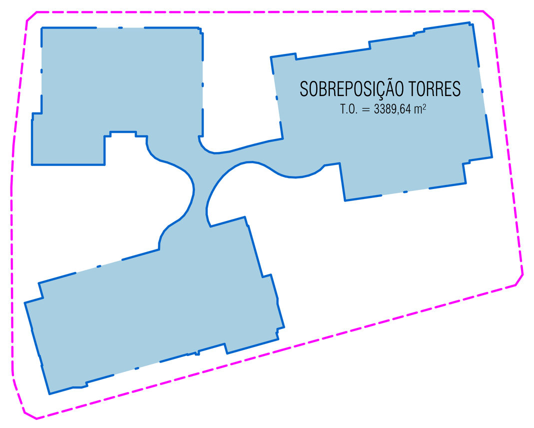
SOBREPOSIÇÃO T.O. SUBSOLO

ESC.: 1 : 1000



SOBREPOSIÇÃO T.O. EMBASAMENTO

ESC.: 1 : 1000



SOBREPOSIÇÃO T.O. TORRES

ESC.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS — MANTOVANI RITA ARQUITETURA — Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias

52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.28 20:19:09 -03'00'

Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3

Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:27:29 -03'00'

Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:10:36 -03'00'

PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 14:55:23 -03'00'

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto	EQUIPE MR
escala	Como indicado
data	02/10/2023
classe	PL
código	676
conteúdo	QUADRO DE ÁREAS, PERMEAB. E PL. DE SITUAÇÃO
prancha	02/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

D:\01. MR\676. PASSEIO BEIRA MAR\02. PL\PBM-ARQ-PL-R07.rvt

PLANTA DE LOCAÇÃO
ESC.: 1 : 125

LEGENDA

- ÁREA DE ATINGIMENTO VIÁRIO (previsto pelo anexo C14 - Sistema Viário, LC 482/2014 e LC 739/2023)
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITES ORIGINAL DO TERRENO
- LIMITES DE ADI

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área [m²] Coberta fechada	Área [m²] Coberta aberta	Área [m²] Descoberta	Área [m²] Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Área Computável (CA) [m²] Não residencial	Área Computável (CA) [m²] Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	Taxa de Ocupação (%)	Área Privativa¹ [m²]
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA_SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA_SUBSOLO 03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	2.924,51
	NA_SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA_SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA_TÉRREO	3.628,23	2.034,42	557,85	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA_PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA_2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA_3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA_4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA_14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA_17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA_21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	762,75
	NA_22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA_23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA_PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA_5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA_15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA_24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA_25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA_4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA_6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA_9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA_10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA_11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA_14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA_15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA_17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA_18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA_19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA_20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

¹ Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS — MANTOVANI RITA ARQUITETURA — Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

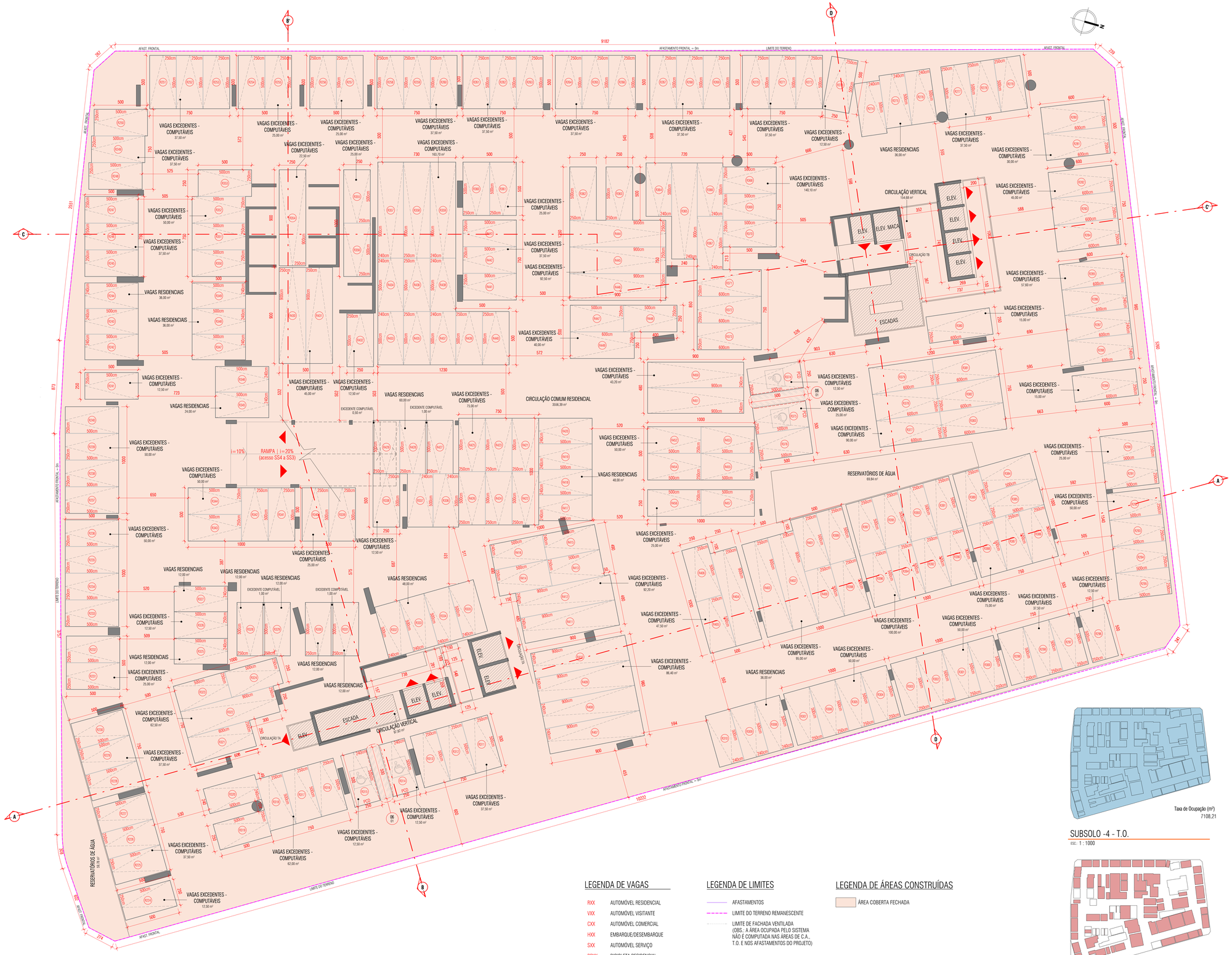
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089;
52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806;
52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478;
52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588;
52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059;
52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698;
52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448;
52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788;
52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049;
52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

responsáveis pela execução
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3
Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918
ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA — CNPJ: 48.796.815/0001-55
ARQ. ROBERTO RITA — CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 676
conteúdo: PLANTA DE LOCAÇÃO
prancha: 03/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 — mantovanirita@mantovanirita.com.br — www.mantovanirita.com.br



PLANTA BAIXA - SUBSOLO -4

esc.: 1 : 125

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta hachurada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO 03	7.542,27	0,00	0,00	7.542,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.542,27	98,96%	2.924,51
	NA. SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA. SUBSOLO 01	8.867,74	0,00	0,00	8.867,74	0,00	0,00	0,00	8.867,74	96,51%	0,00
	NA. TtérREO	3.678,23	2.034,42	557,85	6.270,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,33	68,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	89,07	4.415,48	354,34	4.099,49	4.453,83	4.315,48	61,49%	0,00
	NA. 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.948,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,57	12.672,26	20.791,83			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	868,34
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
ADI	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
HBR	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	762,75
	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	119,88	0,00	674,15	794,03	97,47	0,00	97,47	853,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MAQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.996,86	2.212,97	866,98	31.096,81	28.196,57	0,00	28.196,57			25.699,34
	TB										
	TORRE B PAVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	857,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	852,45	76,57	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	91,45	945,25	948,54	0,00	948,54	945,25	12,72%	816,89
	NA. AREA TECNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MAQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	587,15	208,34	30.682,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C PAVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,22	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	3,34	768,27	768,61	780,01	10,95%	0,00
	NA. 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA. 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA. 20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
	Total	11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
		108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II – ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

Taxa de Ocupação (m²)
7108,21

SUBSOLO -4 - T.O.

esc.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
2773,70	0,00	2773,70

SUBSOLO -4 - C.A.

esc.: 1 : 1000

LEGENDA DE VAGAS

RXX	AUTOMÓVEL RESIDENCIAL
VXX	AUTOMÓVEL VISITANTE
CXX	AUTOMÓVEL COMERCIAL
HXX	EMBARQUE/DESEMBARQUE
SXX	AUTOMÓVEL SERVIÇO
BRXX	BICICLETA RESIDENCIAL
BVXX	BICICLETA VISITANTE
BCXX	BICICLETA COMERCIAL
BSXX	BICICLETA SERVIÇO
FMXX	BICICLETA FRUIÇÃO USO MISTO

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD2 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Viva Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

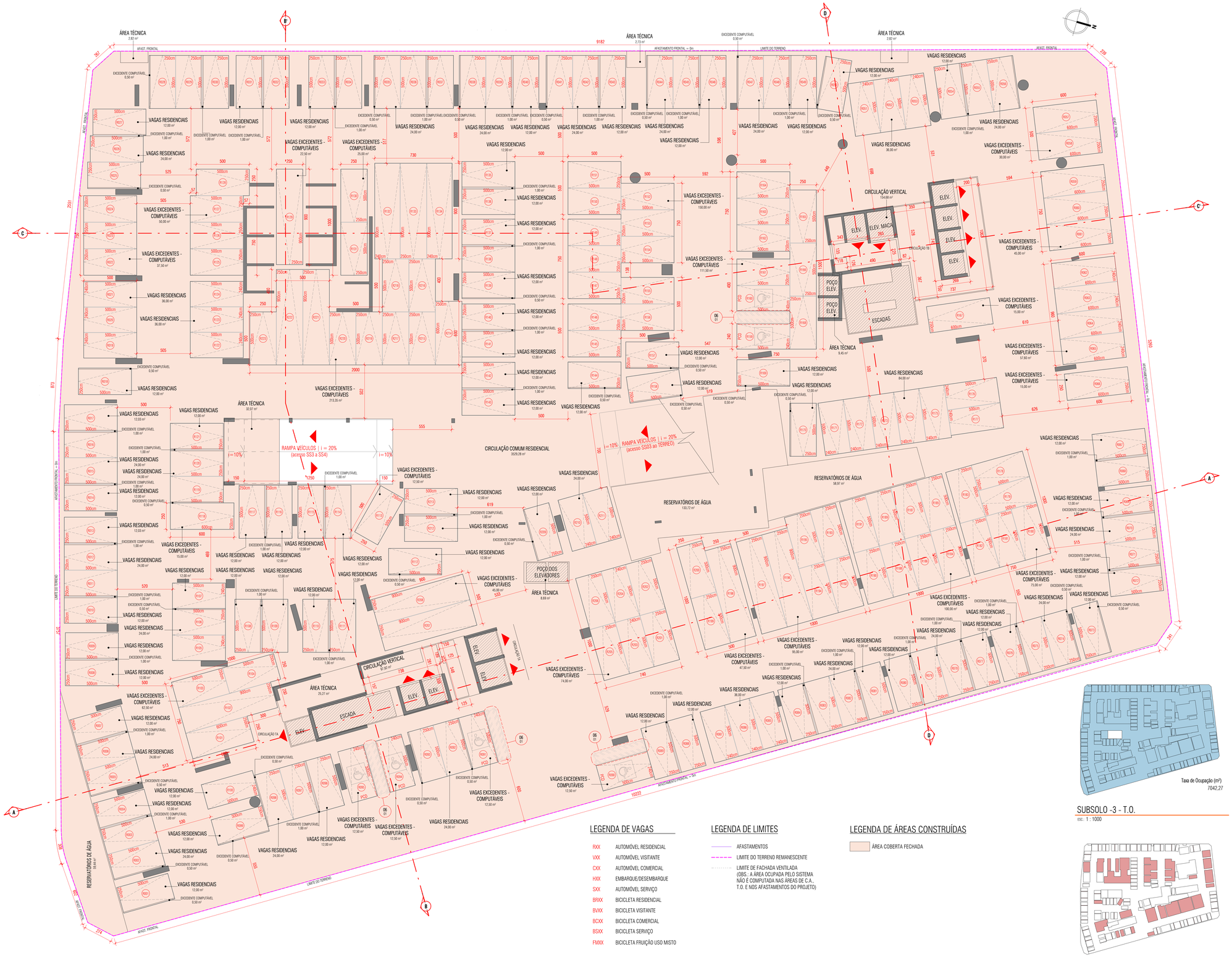
inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-698; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-368; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.001-428; 52.03.054.0207.023-168; 52.03.054.0207.014-258; 52.03.054.0207.015-368; 52.03.054.0207.024-558; 52.03.054.0207.012.001-52; 52.03.054.0207.011.836; 52.03.054.0207.025.888; 52.03.054.0207.020.738; 52.03.054.0207.021.548; 52.03.054.0207.026.698; 52.03.054.0207.009.001-398; 52.03.054.0207.023.358; 52.03.054.0207.007.486; 52.03.054.0207.012.838; 52.03.054.0207.013.448; 52.03.054.0207.038.398; 52.03.054.0207.008.878; 52.03.054.0207.009.688; 52.03.054.0207.029.018; 52.03.054.0207.016.978; 52.03.054.0207.017.788; 52.03.054.0207.039.458; 52.03.054.0207.002.918; 52.03.054.0207.003.738; 52.03.054.0207.031.268; 52.03.054.0207.006.158; 52.03.054.0207.007.049; 52.03.054.0207.032.078; 52.03.054.0207.018-598; 52.03.054.0207.019-306

responsáveis pela execução			
Flávio Roberto Ludvig	Assinado de forma digital por Flavio Roberto Ludvig Data: 2024.05.28 09:17:00 -03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues	Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Data: 2024.05.28 17:26:09 -03'00'
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3		Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918	Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Data: 2024.05.27 13:44:25 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025	Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Data: 2024.05.28 14:07:21 -03'00'
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55		ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	

conteúdo	coord. do projeto	classe	código
PLANTA BAIXA - SUBSOLO 04	EQUIPE MR	PL	676
	escala: Como indicado		
	data: 02/10/2023		
	prancha: 04/51		

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirita@mantovanirita.com.br www.mantovanirita.com.br

O.U. MPA/S. PAISEG BEIRA MAR/SC PL/PBM-ARQ-PL-R07.rvt



PLANTA BAIXA - SUBSOLO -3

esc: 1 : 125

LEGENDA DE VAGAS

RXX	AUTOMÓVEL RESIDENCIAL
VXX	AUTOMÓVEL VISITANTE
CXX	AUTOMÓVEL COMERCIAL
HXX	EMBARQUE/DESEMBARQUE
SXX	AUTOMÓVEL SERVIÇO
BRXX	BICICLETA RESIDENCIAL
BVXX	BICICLETA VISITANTE
BCXX	BICICLETA COMERCIAL
BSXX	BICICLETA SERVIÇO
FMXX	BICICLETA FRUIÇÃO USO MISTO

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA

SUBSOLO -3 - T.O.

esc: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1400,45	0,00	1400,45

SUBSOLO -3 - C.A.

esc: 1 : 1000

QUADRO DE AREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área [m²] Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	(%)	Área Privativa[1] [m²]
	SUBSOLOS E EMBAGAMENTO GERAL										
	NA_SUBSOLO-04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA_SUBSOLO-03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	2.924,51
	NA_SUBSOLO-02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA_SUBSOLO-01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA_TÉRREO	3.628,25	2.034,42	557,85	6.220,52	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,88%	0,00
	NA_PAV_INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,58	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA_2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA_3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,83	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.948,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA_4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_10º PAVIMENTO	859,98	59,32	0,00	919,30	899,89	040,36	940,25	919,30	14,05%	888,34
	NA_11º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	858,55
	NA_12º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_13º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	858,55
	NA_15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA_17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	858,55
	NA_18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA_20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
USO MISTO	NA_21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	782,75
	NA_22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	858,55
	NA_24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	858,55
	NA_27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA_29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	858,55
	NA_30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	858,55
	NA_33º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE A)	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE A)	582,78	273,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA_PAV. DE COBERTURA (TA)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA_PAV. DE COBERTURA (TB)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	00,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA_2º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_3º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_4º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,59
	NA_15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA_21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_24º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE B)	719,19	83,61	51,45	855,25	848,54	0,00	848,54	855,25	12,02%	816,89
	NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA_4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA_6º PAVIMENTO	749,13	30,56	0,00	779,68	0,00	768,29	768,29	779,68	10,96%	0,00
	NA_7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,37	768,37	779,67	10,96%	0,00
	NA_9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA_10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,39	762,39	773,68	10,87%	0,00
	NA_11º PAVIMENTO	732,69	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,47%	0,00
	NA_14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA_15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,39	768,39	779,68	10,96%	0,00
	NA_16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA_17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA_18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,19	766,19	781,48	10,98%	0,00
	NA_19º PAVIMENTO	544,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA_20º PAVIMENTO	585,15	0,00	0,00	585,15	0,00	553,73	553,73	585,15	7,94%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
	Total	11.809,49	740,51	10,40	12.560,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
		108.432,35	9.473,06	3.549,96	121.455,37	66.154,89	34.682,54	90.867,43			59.442,69

[1] Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL57 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL56 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embaçamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS — MANTOVANI RITA ARQUITETURA — Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

exceções imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0025.001-006; 52.03.054.0155.001-738; 52.03.054.0159.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-186; 52.03.054.0018.001-398; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0267.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-429; 52.03.054.0027.033-148; 52.03.054.0007.014-258; 52.03.054.0007.013-988; 52.03.054.0007.034-058; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.878; 52.03.054.0027.075.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.071.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.051.098; 52.03.054.0027.022.598; 52.03.054.0027.027.496; 52.03.054.0027.012.838; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.026.298; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.011.788; 52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.778; 52.03.054.0027.007.398; 52.03.054.0027.006.108; 52.03.054.0027.007.048; 52.03.054.0027.032.078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-308

responsável pela execução			coord. de projeto EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludwig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludwig Dados: 2026.03.26 16:03:16 -03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.26 16:03:37 -03'00'		escala Como indicado
Flávio Roberto Ludwig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2		data 02/10/2023
MARCELO CONSONNI GOMES:00863262929 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00863262929 Dados: 2026.03.27 09:03:14 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 14:08:47 -03'00'		classe PL / código 076
PASSEIO BERAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8		prancha 05/51

conteúdo: PLANTA BAIXA - SUBSOLO 03

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovaniertha@mantovaniertha.com.br www.mantovaniertha.com.br

O.S.: MR076 - PASSEIO BERN BARRIZ - PL0788-ARQ-PL-R02.rvt

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLOS E EMBARGAMENTO GERAL										
	NA . SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,99%	3.169,70
	NA . SUBSOLO 03	7.242,27	0,00	0,00	7.242,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.242,27	98,96%	2.924,51
	NA . SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA . SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA . TÉRREO	3.628,23	2.034,42	557,85	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA . PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,00	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA . 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	264,34	4.099,46	4.363,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA . 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.276,36	1.814,73	4.968,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.948,19	5.902,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA . 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA . 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA . 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA . 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA . 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA . 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA . 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA . 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA . 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA . 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA . 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA . 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 16º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA . 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 19º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 20º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA . 21º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 22º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA . 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 25º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA . 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 28º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA . 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 31º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA . 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA . 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA . 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA . PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	614,15	731,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA . A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA . CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		37.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA . 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA . 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA . 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA . 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA . 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA . 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA . 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA . 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA . 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA . 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA . 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA . 16º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 17º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 18º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA . 19º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 20º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HIR	NA . 21º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA . 22º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 23º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 24º PAVIMENTO	852,45	102,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA . 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA . 26º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 27º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 28º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 29º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 30º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 31º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 32º PAVIMENTO	940,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA . 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA . 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA . 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA . ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA . CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.897,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA . 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA . 4º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA . 5º PAVIMENTO	539,17	14,08	0,00	553,25	0,00	541,80	541,80	553,25	7,77%	0,00
	NA . 6º PAVIMENTO	732,96	26,71	0,00	759,67	0,00	768,27	768,27	759,67	10,96%	0,00
	NA . 7º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA . 8º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA . 9º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA . 10º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA . 11º PAVIMENTO	580,40	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA . 12º PAVIMENTO	761,57	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA . 13º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA . 14º PAVIMENTO	539,17	14,08	0,00	553,25	0,00	541,80	541,80	553,25	7,77%	0,00
ADI	NA . 15º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA . 16º PAVIMENTO	762,58	15,60	1,30	781,48	0,00	766,18	766,18	781,48	10,98%	0,00
	NA . 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA . 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	1,30	781,48	0,00	766,18	766,18	781,48	10,98%	0,00
	NA . 19º PAVIMENTO	664,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA . 20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA . A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,48	12.360,48	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE VAGAS

RXX	AUTOMÓVEL RESIDENCIAL
VXX	AUTOMÓVEL VISITANTE
CXX	AUTOMÓVEL COMERCIAL
HXX	EMBARQUE/DESEMBARQUE
SXX	AUTOMÓVEL SERVIÇO
BRXX	BICICLETA RESIDENCIAL
BVXX	BICICLETA VISITANTE
BCXX	BICICLETA COMERCIAL
BSXX	BICICLETA SERVIÇO
FMXX	BICICLETA FRUIÇÃO USO MISTO

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA

Taxa de Ocupação (m²)
6961,63

SUBSOLO -2 - T.O.

ESC.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid (m²)	Área Total C.A. (m²)
	0,00	0,00

SUBSOLO -2 - C.A.

ESC.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

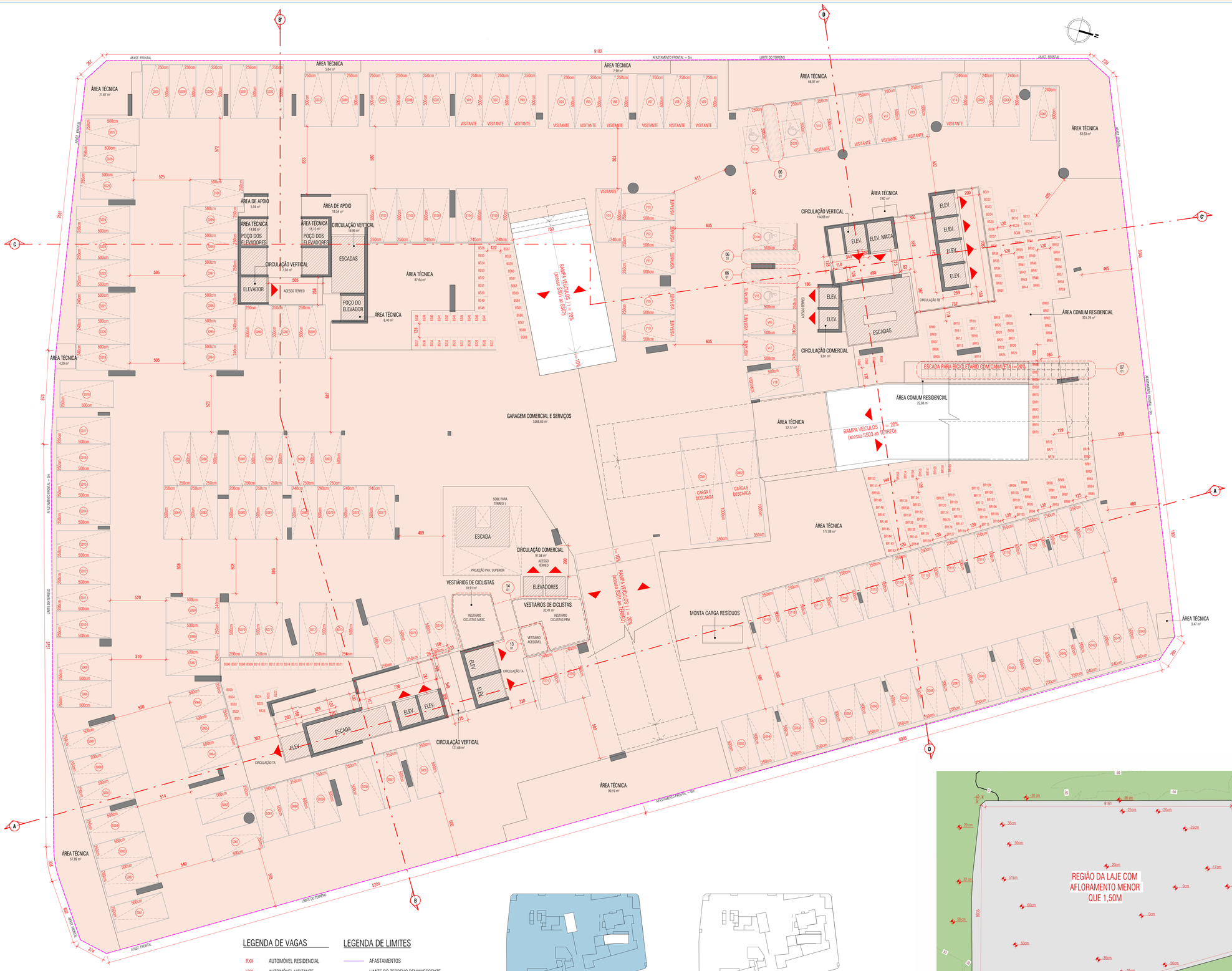
REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.
Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000/ 52.03.054.0062.001-106/ 52.03.054.0050.001-698/ 52.03.054.0041.001-698/ 52.03.054.0128.001-089/ 52.03.054.0138.001-448/ 52.03.054.0145.001-818/ 52.03.054.0020.001-095/ 52.03.054.0115.001-738/ 52.03.054.0319.001-806/ 52.03.054.0140.001-508/ 52.03.054.0141.001-038/ 52.03.054.0084.001-398/ 52.03.054.0318.001-398/ 52.03.054.0171.001-478/ 52.03.054.0310.001-978/ 52.03.054.0062.001-506/ 52.03.054.0050.001-918/ 52.03.054.0247.001-798/ 52.03.054.0232.001-598/ 52.03.054.0218.011-628/ 52.03.054.0027.003-168/ 52.03.054.0027.014-258/ 52.03.054.0027.015-098/ 52.03.054.0027.024-068/ 52.03.054.0027.025-848/ 52.03.054.0027.026-628/ 52.03.054.0027.027-408/ 52.03.054.0027.028-188/ 52.03.054.0027.029-968/ 52.03.054.0027.030-748/ 52.03.054.0027.031-528/ 52.03.054.0027.032-308/ 52.03.054.0027.033-088/ 52.03.054.0027.034-868/ 52.03.054.0027.035-648/ 52.03.054.0027.036-428/ 52.03.054.0027.037-208/ 52.03.054.0027.038-988/ 52.03.054.0027.039-768/ 52.03.054.0027.040-548/ 52.03.054.0027.041-328/ 52.03.054.0027.042-108/ 52.03.054.0027.043-888/ 52.03.054.0027.044-668/ 52.03.054.0027.045-448/ 52.03.054.0027.046-228/ 52.03.054.0027.047-008/ 52.03.054.0027.048-788/ 52.03.054.0027.049-568/ 52.03.054.0027.050-348/ 52.03.054.0027.051-128/ 52.03.054.0027.052-908/ 52.03.054.0027.053-688/ 52.03.054.0027.054-468/ 52.03.054.0027.055-248/ 52.03.054.0027.056-028/ 52.03.054.0027.057-808/ 52.03.054.0027.058-588/ 52.03.054.0027.059-368/ 52.03.054.0027.060-148/ 52.03.054.0027.061-928/ 52.03.054.0027.062-708/ 52.03.054.0027.063-488/ 52.03.054.0027.064-268/ 52.03.054.0027.065-048/ 52.03.054.0027.066-828/ 52.03.054.0027.067-608/ 52.03.054.0027.068-388/ 52.03.054.0027.069-168/ 52.03.054.0027.070-948/ 52.03.054.0027.071-728/ 52.03.054.0027.072-508/ 52.03.054.0027.073-288/ 52.03.054.0027.074-068/ 52.03.054.0027.075-848/ 52.03.054.0027.076-628/ 52.03.054.0027.077-408/ 52.03.054.0027.078-188/ 52.03.054.0027.079-968/ 52.03.054.0027.080-748/ 52.03.054.0027.081-528/ 52.03.054.0027.082-308/ 52.03.054.0027.083-088/ 52.03.054.0027.084-868/ 52.03.054.0027.085-648/ 52.03.054.0027.086-428/ 52.03.054.0027.087-208/ 52.03.054.0027.088-988/ 52.03.054.0027.089-768/ 52.03.054.0027.090-548/ 52.03.054.0027.091-328/ 52.03.054.0027.092-108/ 52.03.054.0027.093-888/ 52.03.054.0027.094-668/ 52.03.054.0027.095-448/ 52.03.054.0027.096-228/ 52.03.054.0027.097-008/ 52.03.054.0027.098-788/ 52.03.054.0027.099-568/ 52.03.054.0027.100-348/ 52.03.054.0027.101-128/ 52.03.054.0027.102-908/ 52.03.054.0027.103-688/ 52.03.054.0027.104-468/ 52.03.054.0027.105-248/ 52.03.054.0027.106-028/ 52.03.054.0027.107-808/ 52.03.054.0027.108-588/ 52.03.054.0027.109-368/ 52.03.054.0027.110-148/ 52.03.054.0027.111-928/ 52.03.054.0027.112-708/ 52.03.054.0027.113-488/ 52.03.054.0027.114-268/ 52.03.054.0027.115-048/ 52.03.054.0027.116-828/ 52.03.054.0027.117-608/ 52.03.054.0027.118-388/ 52.03.054.0027.119-168/ 52.03.054.0027.120-948/ 52.03.054.0027.121-728/ 52.03.054.0027.122-508/ 52.03.054.0027.123-288/ 52.03.054.0027.124-068/ 52.03.054.0027.125-848/ 52.03.054.0027.126-628/ 52.03.054.0027.127-408/ 52.03.054.0027.128-188/ 52.03.054.0027.129-968/ 52.03.054.0027.130-748/ 52.03.054.0027.131-528/ 52.03.054.0027.132-308/ 52.03.054.0027.133-088/ 52.03.054.0027.134-868/ 52.03.054.0027.135-648/ 52.03.054.0027.136-428/ 52.03.054.0027.137-208/ 52.03.054.0027.138-988/ 52.03.054.0027.139-768/ 52.03.054.0027.140-548/ 52.03.054.0027.141-328/ 52.03.054.0027.142-108/ 52.03.054.0027.143-888/ 52.03.054.0027.144-668/ 52.03.054.0027.145-448/ 52.03.054.0027.146-228/ 52.03.054.0027.147-008/ 52.03.054.0027.148-788/ 52.03.054.0027.149-568/ 52.03.054.0027.150-348/ 52.03.054.0027.151-128/ 52.03.054.0027.152-908/ 52.03.054.0027.153-688/ 52.03.054.0027.154-468/ 52.03.054.0027.155-248/ 52.03.054.0027.156-028/ 52.03.054.0027.157-808/ 52.03.054.0027.158-588/ 52.03.054.0027.159-368/ 52.03.054.0027.160-148/ 52.03.054.0027.161-928/ 52.03.054.0027.162-708/ 52.03.054.0027.163-488/ 52.03.054.0027.164-268/ 52.03.054.0027.165-048/ 52.03.054.0027.166-828/ 52.03.054.0027.167-608/ 52.03.054.0027.168-388/ 52.03.054.0027.169-168/ 52.03.054.0027.170-948/ 52.03.054.0027.171-728/ 52.03.054.0027.172-508/ 52.03.054.0027.173-288/ 52.03.054.0027.174-068/ 52.03.054.0027.175-848/ 52.03.054.0027.176-628/ 52.03.054.0027.177-408/ 52.03.054.0027.178-188/ 52.03.054.0027.179-968/ 52.03.054.0027.180-748/ 52.03.054.0027.181-528/ 52.03.054.0027.182-308/ 52.03.054.0027.183-088/ 52.03.054.0027.184-868/ 52.03.054.0027.185-648/ 52.03.054.0027.186-428/ 52.03.054.0027.187-208/ 52.03.054.0027.188-988/ 52.03.054.0027.189-768/ 52.03.054.0027.190-548/ 52.03.054.0027.191-328/ 52.03.054.0027.192-108/ 52.03.054.0027.193-888/ 52.03.054.0027.194-668/ 52.03.054.0027.195-448/ 52.03.054.0027.196-228/ 52.03.054.0027.197-008/ 52.03.054.0027.198-788/ 52.03.054.0027.199-568/ 52.03.054.0027.200-348/ 52.03.054.0027.201-128/ 52.03.054.0027.202-908/ 52.03.054.0027.203-688/ 52.03.054.0027.204-468/ 52.03.054.0027.205-248/ 52.03.054.0027.206-028/ 52.03.054.0027.207-808/ 52.03.054.0027.208-588/ 52.03.054.0027.209-368/ 52.03.054.0027.210-148/ 52.03.054.0027.211-928/ 52.03.054.0027.212-708/ 52.03.054.0027.213-488/ 52.03.054.0027.214-268/ 52.03.054.0027.215-048/ 52.03.054.0027.216-828/ 52.03.054.0027.217-608/ 52.03.054.0027.218-388/ 52.03.054.0027.219-168/ 52.03.054.0027.220-948/ 52.03.054.0027.221-728/ 52.03.054.0027.222-508/ 52.03.054.0027.223-288/ 52.03.054.0027.224-068/ 52.03.054.0027.225-848/ 52.03.054.0027.226-628/ 52.03.054.0027.227-408/ 52.03.054.0027.228-188/ 52.03.054.0027.229-968/ 52.03.054.0027.230-748/ 52.03.054.0027.231-528/ 52.03.054.0027.232-308/ 52.03.054.0027.233-088/ 52.03.054.0027.234-868/ 52.03.054.0027.235-648/ 52.03.054.0027.236-428/ 52.03.054.0027.237-208/ 52.03.054.0027.238-988/ 52.03.054.0027.239-768/ 52.03.054.0027.240-548/ 52.03.054.0027.241-328/ 52.03.054.0027.242-108/ 52.03.054.0027.243-888/ 52.03.054.0027.244-668/ 52.03.054.0027.245-448/ 52.03.054.0027.246-228/ 52.03.054.0027.247-008/ 52.03.054.0027.248-788/ 52.03.054.0027.249-568/ 52.03.054.0027.250-348/ 52.03.054.0027.251-128/ 52.03.054.0027.252-908/ 52.03.054.0027.253-688/ 52.03.054.0027.254-468/ 52.03.054.0027.255-248/ 52.03.054.0027.256-028/ 52.03.054.0027.257-808/ 52.03.054.0027.258-588/ 52.03.054.0027.259-368/ 52.03.054.0027.260-148/ 52.03.054.0027.261-928/ 52.03.054.0027.262-708/ 52.03.054.0027.263-488/ 52.03.054.0027.264-268/ 52.03.054.0027.265-048/ 52.03.054.0027.266-828/ 52.03.054.0027.267-608/ 52.03.054.0027.268-388/ 52.03.054.0027.269-168/ 52.03.054.0027.270-948/ 52.03.054.0027.271-728/ 52.03.054.0027.272-508/ 52.03.054.0027.273-288/ 52.03.054.0027.274-068/ 52.03.054.0027.275-848/ 52.03.054.0027.276-628/ 52.03.054.0027.277-408/ 52.03.054.0027.278-188/ 52.03.054.0027.279-968/ 52.03.054.0027.280-748/ 52.03.054.0027.281-528/ 52.03.054.0027.282-308/ 52.03.054.0027.283-088/ 52.03.054.0027.284-868/ 52.03.054.0027.285-648/ 52.03.054.0027.286-428/ 52.03.054.0027.287-208/ 52.03.054.0027.288-988/ 52.03.054.0027.289-768/ 52.03.054.0027.290-548/ 52.03.054.0027.291-328/ 52.03.054.0027.292-108/ 52.03.054.0027.293-888/ 52.03.054.0027.294-668/ 52.03.054.0027.295-448/ 52.03.054.0027.296-228/ 52.03.054.0027.297-008/ 52.03.054.0027.298-788/ 52.03.054.0027.299-568/ 52.03.054.0027.300-348/ 52.03.054.0027.301-128/ 52.03.054.0027.302-908/ 52.03.054.0027.303-688/ 52.03.054.0027.304-468/ 52.03.054.0027.305-248/ 52.03.054.0027.306-028/ 52.03.054.0027.307-808/ 52.03.054.0027.308-588/ 52.03.054.0027.309-368/ 52.03.054.0027.310-148/ 52.03.054.0027.311-928/ 52.03.054.0027.312-708/ 52.03.054.0027.313-488/ 52.03.054.0027.314-268/ 52.03.054.0027.315-048/ 52.03.054.0027.316-828/ 52.03.054.0027.317-608/ 52.03.054.0027.318-388/ 52.03.054.0027.319-168/ 52.03.054.0027.320-948/ 52.03.054.0027.321-728/ 52.03.054.0027.322-508/ 52.03.054.0027.323-288/ 52.03.054.0027.324-068/ 52.03.054.0027.325-848/ 52.03.054.0027.326-628/ 52.03.054.0027.327-408/ 52.03.054.0027.328-188/ 52.03.054.0027.329-968/ 52.03.054.0027.330-748/ 52.03.054.0027.331-528/ 52.03.054.0027.332-308/ 52.03.054.0027.333-088/ 52.03.054.0027.334-868/ 52.03.054.0027.335-648/ 52.03.054.0027.336-428/ 52.03.054.0027.337-208/ 52.03.054.0027.338-988/ 52.03.054.0027.339-768/ 52.03.054.0027.340-548/ 52.03.054.0027.341-328/ 52.03.054.0027.342-108/ 52.03.054.0027.343-888/ 52.03.054.0027.344-668/ 52.03.054.0027.345-448/ 52.03.054.0027.346-228/ 52.03.054.0027.347-008/ 52.03.054.0027.348-788/ 52.03.054.0027.349-568/ 52.03.054.0027.350-348/ 52.03.054.0027.351-128/ 52.03.054.0027.352-908/ 52.03.054.0027.353-688/ 52.03.054.0027.354-468/ 52.03.054.0027.355-248/ 52.03.054.0027.356-028/ 52.03.054.0027.357-808/ 52.03.054.0027.358-588/ 52.03.054.0027.359-368/ 52.03.054.0027.360-148/ 52.03.054.0027.361-928/ 52.03.054.0027.362-708/ 52.03.054.0027.363-488/ 52.03.054.0027.364-268/ 52.03.054.0027.365-048/ 52.03.054.0027.366-828/ 52.03.054.0027.367-608/ 52.03.054.0027.368-388/ 52.03.054.0027.369-168/ 52.03.054.0027.370-948/ 52.03.054.0027.371-728/ 52.03.054.0027.372-508/ 52.03.054.0027.373-288/ 52.03.054.0027.374-068/ 52.03.054.0027.375-848/ 52.03.054.0027.376-628/ 52.03.054.0027.377-408/ 52.03.054.0027.378-188/ 52.03.054.0027.379-968/ 52.03.054.0027.380-748/ 52.03.054.0027.381-528/ 52.03.054.0027.382-308/ 52.03.054.0027.383-088/ 52.03.054.0027.384-868/ 52.03.054.0027.385-648/ 52.03.054.0027.386-428/ 52.03.054.0



Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Não residencial	Residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO-04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO-03	7.642,27	0,00	0,00	7.642,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.642,27	98,96%	2.924,51
	NA. SUBSOLO-02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA. SUBSOLO-01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA. TÉRREO	3.628,29	2.034,47	557,89	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.990,35	68,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,48%	0,00
	NA. 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.948,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,25
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,25
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,25
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,54
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HMP	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	33,39	0,00	869,56	851,91	0,00	851,91	869,56	12,21%	762,75
LUCRO MISTO	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,58	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	13,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	831,39
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HMP	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
LUCRO MISTO	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	852,45	76,57	24,02	952,59	911,38	0,00	911,38	952,59	13,39%	831,39
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA. ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.993,68	0,00	29.993,68			27.649,14
	TC										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	0,00	0,00	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,60	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,32	768,27	769,59	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA. 18º PAVIMENTO	782,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,18	766,18	781,48	10,98%	0,00
	NA. 19º PAVIMENTO	964,23	792,35	7,10	1.763,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA. 20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
INCENTIVO AO USO MISTO
INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE VAGAS

RXX	AUTOMÓVEL RESIDENCIAL
VXX	AUTOMÓVEL VISITANTE
CXX	AUTOMÓVEL COMERCIAL
HXX	EMBARQUE/DESEMBARQUE
SXX	AUTOMÓVEL SERVIÇO
BRXX	BICICLETA RESIDENCIAL
BVXX	BICICLETA VISITANTE
BCXX	BICICLETA COMERCIAL
BSXX	BICICLETA SERVIÇO
FMXX	BICICLETA FRUIÇÃO USO MISTO

LEGENDA DE LIMITES

AFASTAMENTOS
LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

ÁREA COBERTA FECHADA

PLANTA BAIXA - SUBSOLO -1

esc. : 1 : 125

Taxa de Ocupação (m²)
6867,74

SUBSOLO -1 - T.O.

esc. : 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
	0,00	0,00

SUBSOLO -1 - C.A.

esc. : 1 : 1000

ESQUEMA DE AFLORAMENTO DO SUBSOLO

esc. : 1 : 500

Obs.: A laje terá inclinações para conformação dos passeios junto às entradas (com i <= 3%).

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Readequação de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Roberto de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

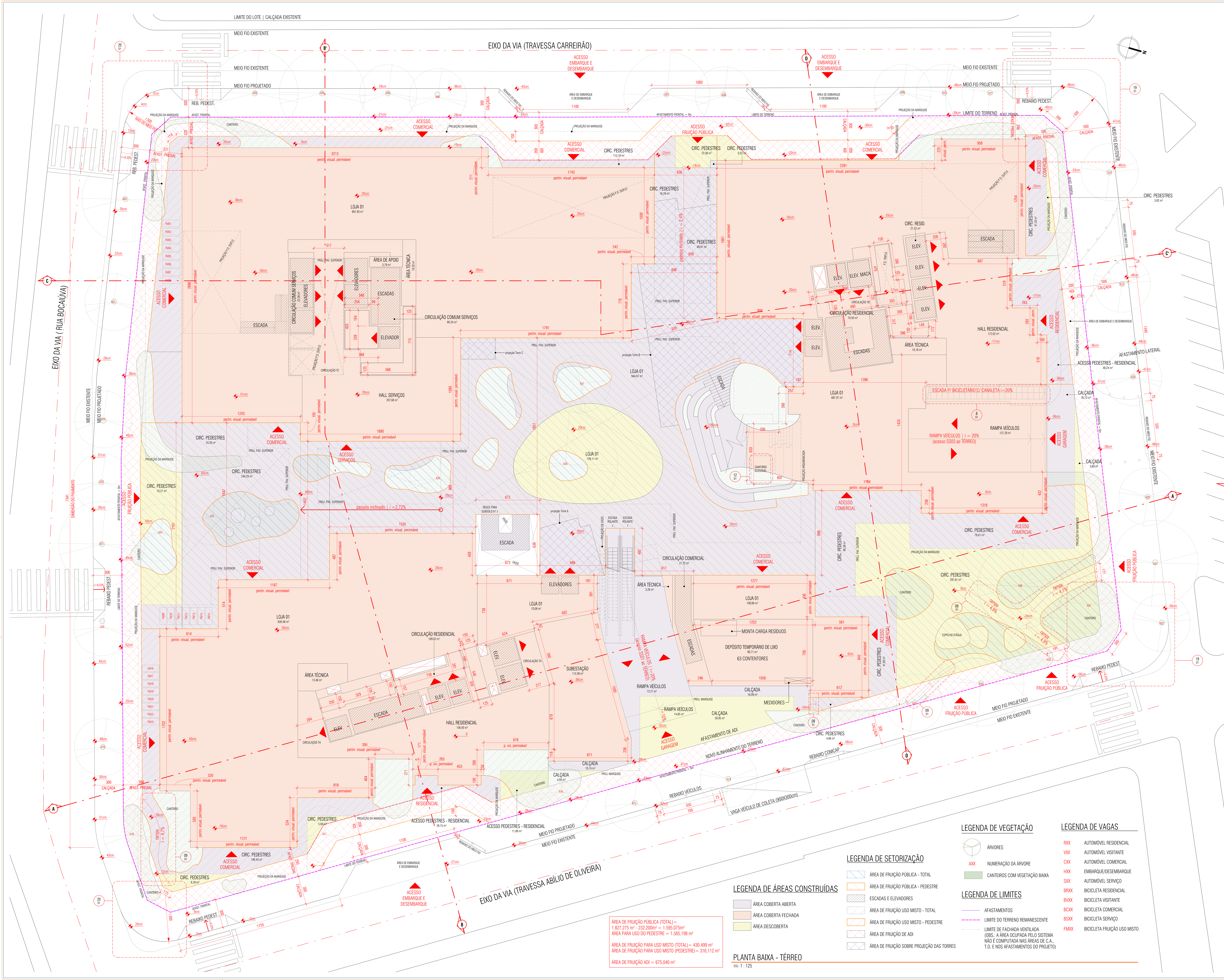
Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-498; 52.03.054.0041.001-696; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0029.001-095; 52.03.054.0155.001-738; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-298; 52.03.054.0318.001-298; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-006; 52.03.054.0050.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0202.001-348; 52.03.054.0218.001-478; 52.03.054.0027.023-168; 52.03.054.0027.014-258; 52.03.054.0027.015-098; 52.03.054.0027.024-059; 52.03.054.0027.010-007; 52.03.054.0027.011-898; 52.03.054.0027.025-888; 52.03.054.0027.030-798; 52.03.054.0027.031-548; 52.03.054.0027.076-698; 52.03.054.0027.001-098; 52.03.054.0027.022-358; 52.03.054.0027.021-498; 52.03.054.0027.012-938; 52.03.054.0027.013-448; 52.03.054.0027.009-308; 52.03.054.0027.008-818; 52.03.054.0027.029-918; 52.03.054.0027.018-978; 52.03.054.0027.017-788; 52.03.054.0027.030-498; 52.03.054.0027.002-918; 52.03.054.0027.003-778; 52.03.054.0027.031-298; 52.03.054.0027.006-158; 52.03.054.0027.007-049; 52.03.054.0027.052-628; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-308.

responsável pela execução: Flávio Roberto Ludvig (Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.26 10:31:00 -03'00') Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues (Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.26 11:24:31 -03'00') Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI:03966354920918 (Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI:03966354920918 Dados: 2026.03.27 15:34:11 -03'00') PASSEIO BERAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ROBERTO RODRIGUES RITA:53072270025 (Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:53072270025 Dados: 2026.03.26 15:50:19 -03'00') ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - SUBSOLO 01
prancha: 07/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-86 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

O.D. GERAL 01 - PROJETO BERAMAR EMP. IM. SPE LTDA - REV. 00



ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA (TOTAL) = 1.827,275 m² - 232,200m² = 1.595,075m²
ÁREA PARA USO DO PEDESTRE = 1.585,198 m²

ÁREA DE FRUIÇÃO PARA USO MISTO (TOTAL) = 430,499 m²
ÁREA DE FRUIÇÃO PARA USO MISTO (PEDESTRE) = 316,112 m²

ÁREA DE FRUIÇÃO ADI = 675,040 m²

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

LEGENDA DE VEGETAÇÃO

- ÁRVORES
- AXX NUMERAÇÃO DA ÁRVORE
- CANTEIROS COM VEGETAÇÃO BAIXA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE VAGAS

- RXX AUTOMÓVEL RESIDENCIAL
- VXX AUTOMÓVEL VISITANTE
- CXX AUTOMÓVEL COMERCIAL
- HXX EMBARQUE/DESEMBARQUE
- SXX AUTOMÓVEL SERVIÇO
- BRXX BICICLETA RESIDENCIAL
- BVXX BICICLETA VISITANTE
- BCXX BICICLETA COMERCIAL
- BSXX BICICLETA SERVIÇO
- FMXX BICICLETA FRUIÇÃO USO MISTO

PLANTA BAIXA - TÉRREO

ESC.: 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área [m²] Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	(%)	Área Privativa¹ [m²]
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA_SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA_SUBSOLO 03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	2.924,51
	NA_SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA_SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA_TÉRREO	3.628,23	2.034,42	557,85	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA_PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA_2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA_3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA_4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA_14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
ADI	NA_18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA_21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	762,75
	NA_22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA_23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA_29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA_PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA_5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA_15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA_24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA_25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA_4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA_6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA_9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA_10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA_11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA_14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA_15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA_18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA_19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA_20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

¹ Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

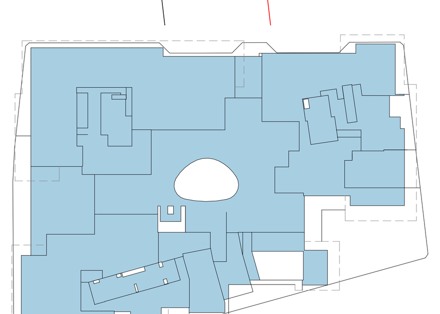
TABELA DE ÁREAS USO DE FRUIÇÃO PÚBLICA

A	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	1.595,075 m²

TABELA DE ÁREAS USO MISTO

A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO (23° PAVIMENTO)¹	1.707,842 m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	569,281 m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	18.316,950 m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	268,84 m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	237,03 m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	430,499 m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	316,112 m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50 DE FRUIÇÃO)	9
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25 DE LOJA²)	23

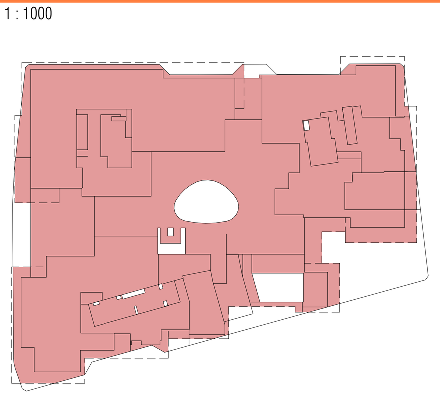
1. O valor de área é equivalente ao acréscimo do 23º Pavimento (Incentivado por Uso Misto). Portanto, corresponde ao **[nº de pavimento acrescido pelo incentivo] * [Taxa de ocupação Base de Projeto] * [Área Remanescente do projeto] = 1 pav * (24% * 7.116,010 m²) = 1.707,842m².** A área restante do pavimento (23º) são resultantes de acréscimo de T.O. de outros incentivos.



Taxa de Ocupação (m²)
4900,35

TÉRREO - T.O.

ESC.: 1 : 1000



C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
633,71	4933,38	5567,09

TÉRREO - C.A.

ESC.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS | MANTOVANI RITA ARQUITETURA | Hurbana Cidade Para Pessoas

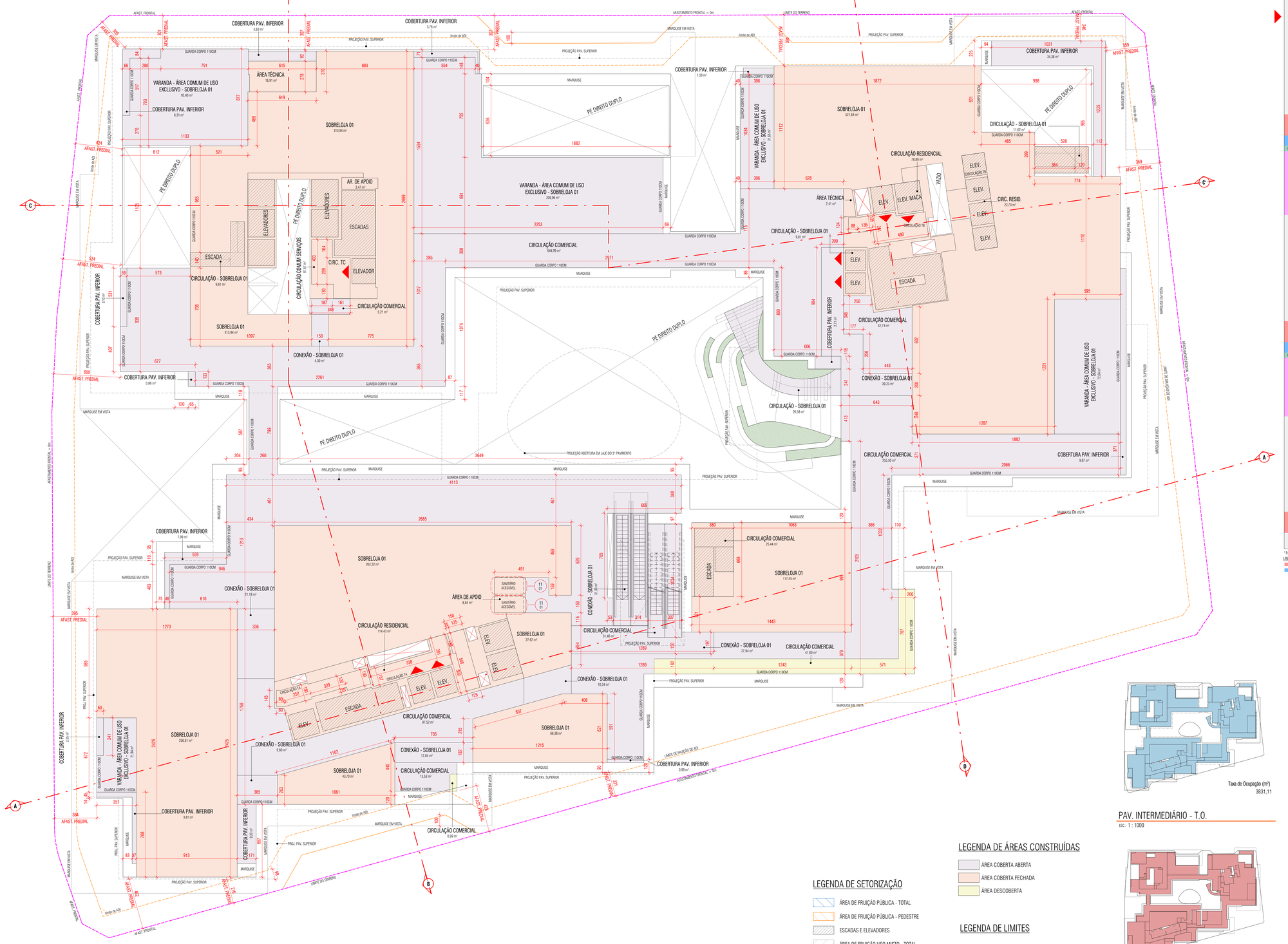
USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS
PASSEIO BOCAIÚVA
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.
inscrições imobiliárias
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

responsáveis pela execução
Flávio Roberto Ludvig - Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.28 20:14:52 -03'00'
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3
Gustavo Bulcão Vianna Domingues - Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:30:01 -03'00'
Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 - Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:03:39 -03'00'
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55
ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 - Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:04:55 -03'00'
ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - TÉRREO
prancha: 08/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA DEÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

D:\01. MR-676. PASSEIO BEIRA MAR\02. PL\PBM-ARQ-PL-R07.rvt



PLANTA BAIXA - PAV. INTERMEDIÁRIO

ESC. 1 : 125

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

Taxa de Ocupação (m²)
3831,11

PAV. INTERMEDIÁRIO - T.O.

ESC. : 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
216,05	3553,15	3769,20

PAV. INTERMEDIÁRIO - C.A.

ESC. : 1 : 1000

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimento	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO-04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO-03	7.642,27	0,00	0,00	7.642,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.642,27	98,96%	3.934,51
	NA. SUBSOLO-02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA. SUBSOLO-01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	95,51%	0,00
	NA. TÉRREO	3.628,23	2.034,47	557,89	6.255,59	633,71	4.933,38	5.567,09	4.990,35	69,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	3.402,53	873,68	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,48%	0,00
	NA. 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.948,19	5.952,43	2.464,24	47.360,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	884,34
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
HMP	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,27%	762,73
	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,58	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	13,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	831,59
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HMP	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 24º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	105,14	0,00	957,59	941,45	0,00	941,45	957,59	13,39%	851,39
	NA. 26º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	852,45	76,57	24,02	952,99	911,38	0,00	911,38	952,99	13,39%	851,39
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA. ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.993,68	0,00	29.993,68			27.649,14
	TT										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	0,00	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,60	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 6º PAVIMENTO	749,13	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	781,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	752,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,18	766,18	781,48	10,98%	0,00
	NA. 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA. 20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e pavimentamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

MANTOVANI RITA ARQUITETURA

Hurbana Urban Solutions

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

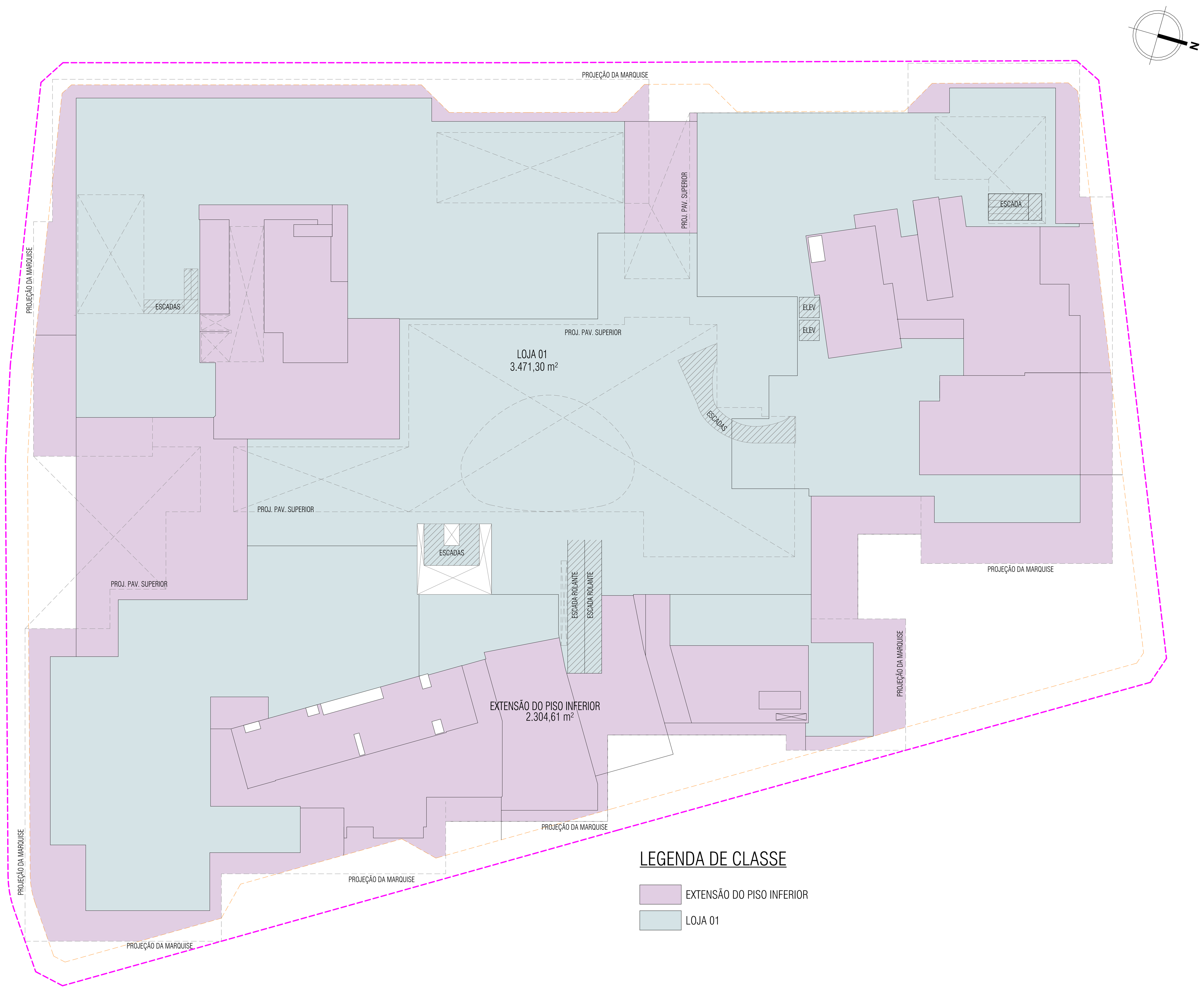
poligonais imobiliárias:

52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0082.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0029.001-066; 52.03.054.0155.001-278; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0004.001-298; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-006; 52.03.054.0063.001-918; 52.03.054.0247.001-198; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-678; 52.03.054.0077.023.168; 52.03.054.0077.014.258; 52.03.054.0077.015.068; 52.03.054.0077.024.059; 52.03.054.0027.010.001; 52.03.054.0077.011.838; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.035.738; 52.03.054.0077.031.548; 52.03.054.0077.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0077.022.358; 52.03.054.0077.024.348; 52.03.054.0077.027.498; 52.03.054.0077.012.638; 52.03.054.0077.013.448; 52.03.054.0027.038.308; 52.03.054.0077.009.878; 52.03.054.0077.008.498; 52.03.054.0077.028.018; 52.03.054.0077.018.978; 52.03.054.0077.017.788; 52.03.054.0077.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0077.003.778; 52.03.054.0077.031.268; 52.03.054.0077.006.158; 52.03.054.0077.007.049; 52.03.054.0027.037.078; 52.03.054.0077.019.598; 52.03.054.0077.019.308.

responsável pela execução: Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.26 08:14:00 -03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:39:21 -03'00'	coord. de projeto: EQUIPE MR	
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	escala: Como indicado	
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 11:04:00 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:06:54 -03'00'	data: 02/10/2023	
PASSEIO BERAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	classe: PL	código: E76
conteúdo: PLANTA BAIXA - PAV. INTERMEDIÁRIO		prancha: 09/51	

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

O.S.: MR-025, PA-0020-RERM-MARCO, PL-PB40-MR25, PL-MC-14

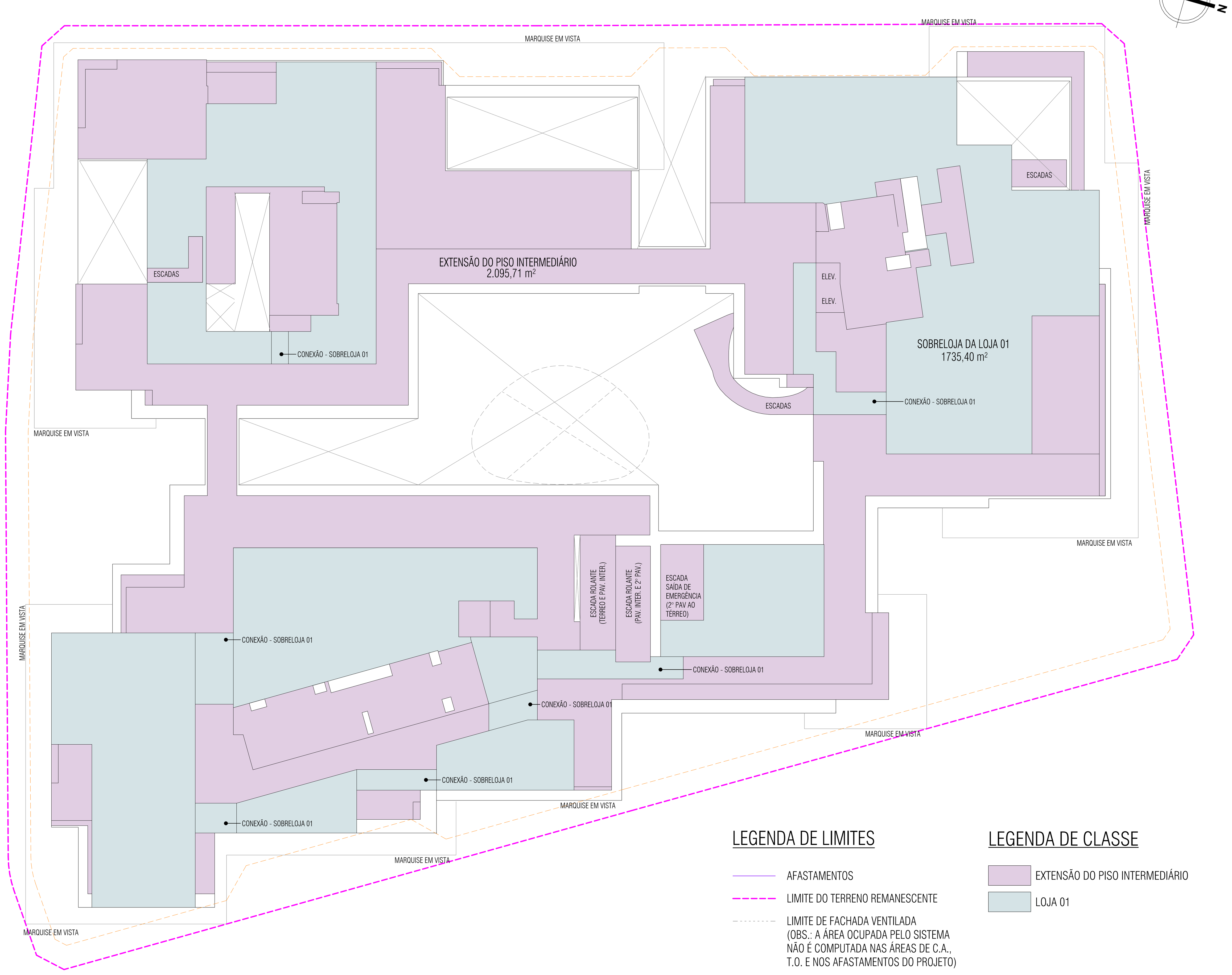


LEGENDA DE CLASSE

- EXTENSÃO DO PISO INFERIOR
- LOJA 01

PAVIMENTO DE ACESSO

ESC.: 1 : 250



LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE CLASSE

- EXTENSÃO DO PISO INTERMEDIÁRIO
- LOJA 01

PISO INTERMEDIÁRIO

ESC.: 1 : 250

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área [m²] Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	(%)	Área Privativa¹ [m²]
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA_SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA_SUBSOLO 03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	2.924,51
	NA_SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA_SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA_TÉRREO	3.628,23	2.034,42	557,85	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA_PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA_2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA_3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA_4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA_14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA_17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA_21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	762,75
	NA_22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA_23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA_PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA_5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA_15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA_24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA_25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA_4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA_6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA_9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA_10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA_11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA_14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA_15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA_17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA_18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA_19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA_20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

¹ Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

MEMORIAL MEZANINO E PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO

MEZANINO

COMPARTIMENTO	ÁREA DO COMPARTIMENTO	MÁX MEZANINO (50% do compart)	ÁREA UTILIZADA NO MEZANINO ¹
LOJA 01	3.471,300 m²	1.735,650 m²	1.735,400 m²

PISO INTERMEDIÁRIO

ÁREA TOTAL DO PAV. INFERIOR	MÁX PISO INTERM.	ÁREA UTILIZADA NO PISO INTERMEDIÁRIO ²
5.775,910 m²	4.331,933 m²	3.831,110 m²

1. Exceto circulação vertical.
2. Mezanino (sobreloja) + Extensão do Piso Intermediário (incluindo as áreas das circulações verticais de acesso ao mezanino).

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS — MANTOVANI RITA ARQUITETURA — Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias

52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.28 20:13:21 -03'00'

Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3

Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:30:51 -03'00'

Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:10:23 -03'00'

PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:07:45 -03'00'

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

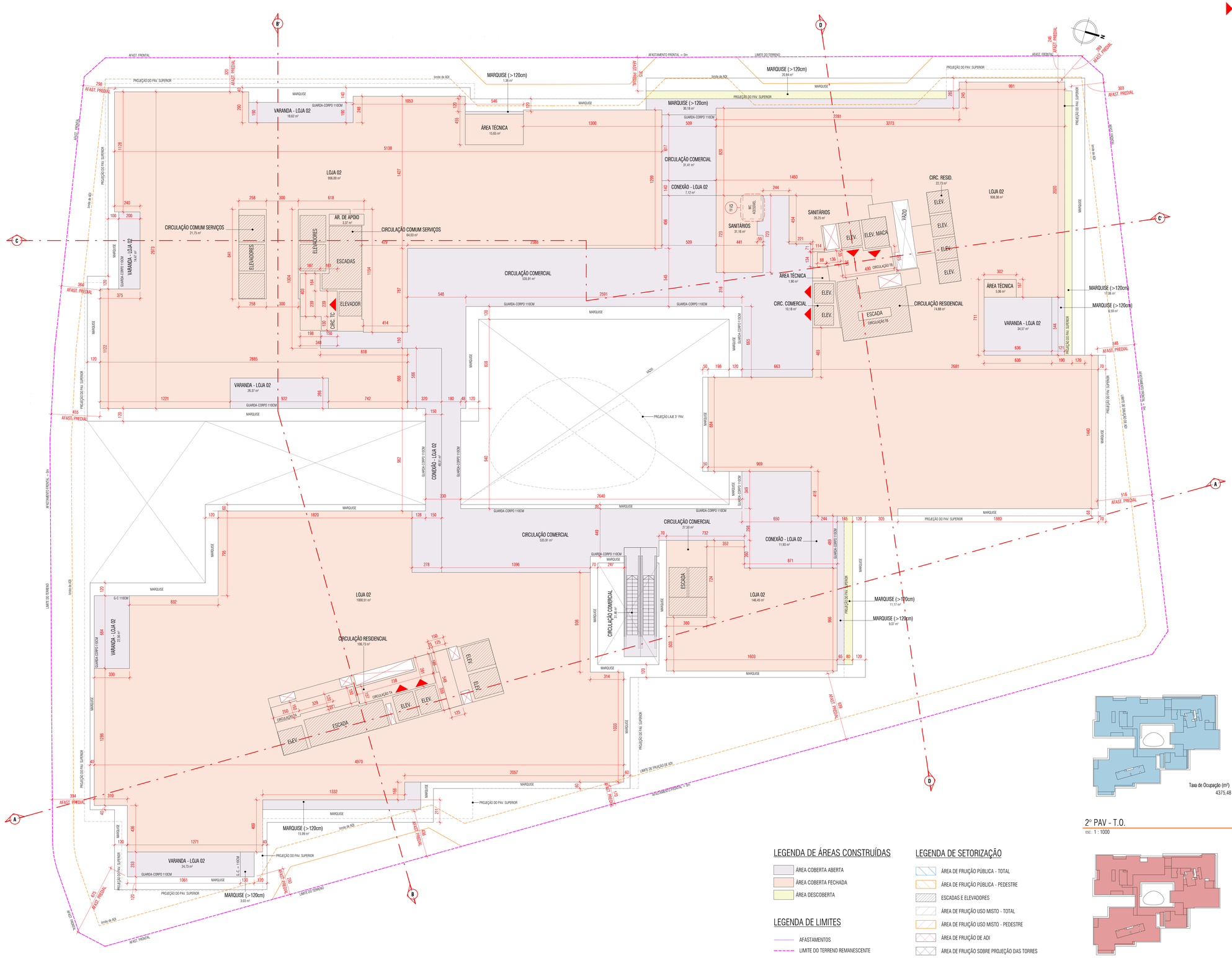
coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 676

conteúdo: PLANTA BAIXA - ESQUEMAS

prancha: 10/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

D:\01. MR\676. PASSEIO BEIRA MAR\02. PL\PBM-ARQ-PL-R07.rvt



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimento	Área [m²] Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	(%)	Área Privativa* [m²]
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO-04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO-03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	3.934,91
	NA. SUBSOLO-02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA. SUBSOLO-01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA. TÉRREO	3.628,23	2.034,47	557,89	6.220,59	630,71	4.933,38	5.567,09	4.990,35	68,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.917,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,68	49,07	4.375,48	294,34	4.099,46	4.393,80	4.375,48	61,48%	0,00
	NA. 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.948,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,73
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,94
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HMP	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	762,73
USO MISTO	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,58	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	13,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	831,39
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HMP	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	852,45	76,57	24,02	952,59	911,38	0,00	911,38	952,59	13,39%	831,39
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA. ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	967,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TT										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 6º PAVIMENTO	749,13	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	722,60	28,18	0,00	750,78	0,00	749,38	749,38	750,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,07	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA. 18º PAVIMENTO	782,58	15,60	0,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA. 19º PAVIMENTO	564,23	262,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA. 20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
	Total	11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
		108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

Taxa de Ocupação (m²)
4375,48

2º PAV - T.O.

esc.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
204,34	4099,46	4303,80

2º PAV - C.A.

esc.: 1 : 1000

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO

esc.: 1 : 125

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0082.001-108; 52.03.054.0050.001-498; 52.03.054.0041.001-496; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0335.001-066; 52.03.054.0155.001-738; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-298; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-798; 52.03.054.0232.001-348; 52.03.054.0218.011-636; 52.03.054.0027.023-168; 52.03.054.0027.014-258; 52.03.054.0027.015-068; 52.03.054.0027.024-058; 52.03.054.0027.010-007; 52.03.054.0027.011-878; 52.03.054.0027.025-888; 52.03.054.0027.020-738; 52.03.054.0027.021-548; 52.03.054.0027.036-698; 52.03.054.0027.001-098; 52.03.054.0027.072-308; 52.03.054.0027.037-498; 52.03.054.0027.017-938; 52.03.054.0027.013-448; 52.03.054.0027.018-308; 52.03.054.0027.008-878; 52.03.054.0027.009-688; 52.03.054.0027.029-918; 52.03.054.0027.016-978; 52.03.054.0027.017-788; 52.03.054.0027.030-498; 52.03.054.0027.002-918; 52.03.054.0027.003-728; 52.03.054.0027.031-398; 52.03.054.0027.006-108; 52.03.054.0027.007-049; 52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-398.

responsáveis pela execução		coord. do projeto
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig — Dados: 2026.05.26 12:41:-03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Dados: 2026.05.26 13:17:31-03'00'	EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	escala: Como indicado

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Dados: 2026.05.27 15:11:11 -03'00'

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Dados: 2026.05.28 15:14:13 -03'00'

PASSEIO BERMMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

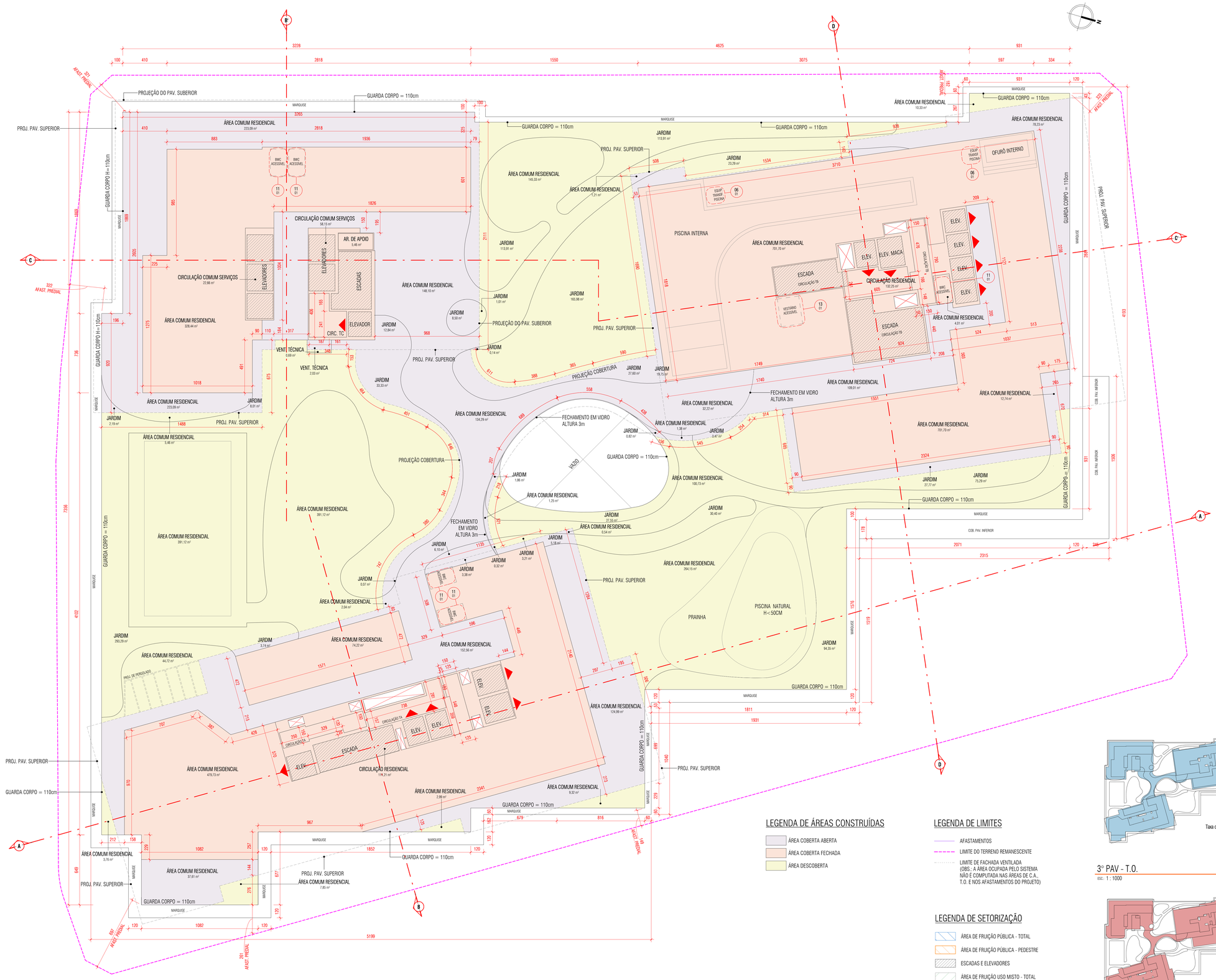
data: 02/10/2023

conteúdo: PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO

classe: PL | código: 676

prancha: 11/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br



PLANTA BAIXA - 3° PAVIMENTO

ESC.: 1 : 125

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

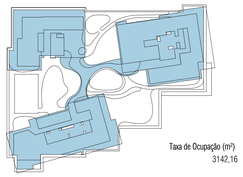
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
3142,16

3° PAV - T.O.

ESC.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
2890,82	86,27	2977,09

3° PAV - C.A.

ESC.: 1 : 1000

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Parametros	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.828,23	2.024,40	557,85	6.200,50	533,71	4.933,38	5.467,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.238,36	1.914,73	4.908,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
ADI	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO (TORRE A)	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	37,47	0,00	37,47	853,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.966,86	2.212,57	866,98	31.046,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,67	24,07	953,19	917,38	0,00	917,38	953,19	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.648,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	560,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,79	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	752,58	15,60	3,30	771,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	142,15	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Real e Renovada

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

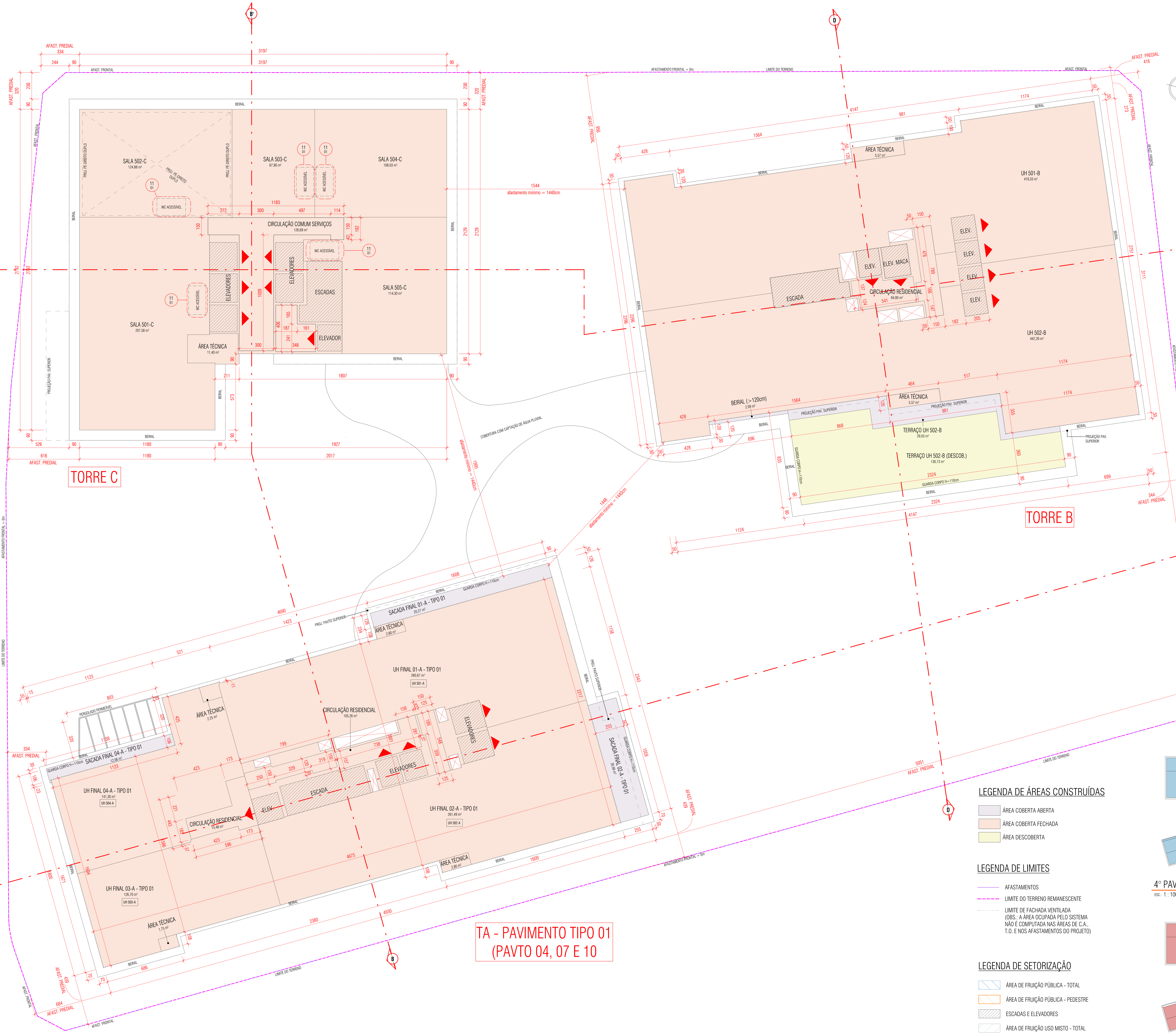
inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-086; 52.03.054.0155.001-238; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0292.001-918; 52.03.054.0247.001-198; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.073.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.016.001; 52.03.054.0027.011.826; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0037.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.037.406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.039.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.898; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.018.978; 52.03.054.0037.017.788; 52.03.054.0027.038.458; 52.03.054.0027.003.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0037.007.049; 52.03.054.0027.003.678; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.398;

responsáveis pela execução		coord. de projeto
Flávio Roberto Ludwig — Assinado de forma digital por FLAVIO ROBERTO LUDWIG:03533269116 Dados: 2026.03.26 20:14:00 -03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:32:11 -03'00'	EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	escala: Como indicado
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 12:19:34 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:11:07 -03'00'	data: 02/10/2023
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	cliente: PL / código: 676

conteúdo: PLANTA BAIXA - 3° PAVIMENTO

prancha: 12/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br



PLANTA BAIXA - 4° PAVIMENTO

ESC.: 1 : 125

Incentivos	Pavimentos	Área [m²] Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	(%)	Área Privativa¹ [m²]
QUADRO DE ÁREAS POR TORRE											
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA_SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA_SUBSOLO 03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	2.924,51
	NA_SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA_SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA_TÉRREO	3.628,23	2.034,42	557,85	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA_PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA_2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA_3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA_4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA_14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA_17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
ADI	NA_18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
ADI	NA_19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA_20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA_21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	762,75
HBR	NA_22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA_23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA_25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA_26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA_28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA_29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA_31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA_32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA_34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
FRUIÇÃO	NA_35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA_PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA_5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA_15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA_24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA_25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
FRUIÇÃO	NA_26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA_34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
FRUIÇÃO	NA_35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA_4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA_6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA_9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA_10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA_11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA_14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA_15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA_17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA_18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA_19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
ADI	NA_20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

¹ Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

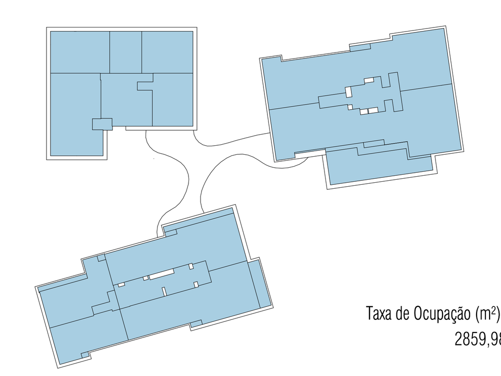
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
2859,98

4° PAV - T.O.

ESC.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²) 1888,41 | C.A. não Resid.(m²) 749,38 | Área Total C.A. (m²) 2637,79

4° PAV - C.A.

ESC.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS | MANTOVANI RITA ARQUITETURA | Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias

52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludvig - Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.28 20:11:22 -03'00'

Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3

Gustavo Bulcão Vianna Domingues - Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:32:34 -03'00'

Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 - Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:18:03 -03'00'

PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 - Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:14:29 -03'00'

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR

escala: Como indicado

data: 02/10/2023

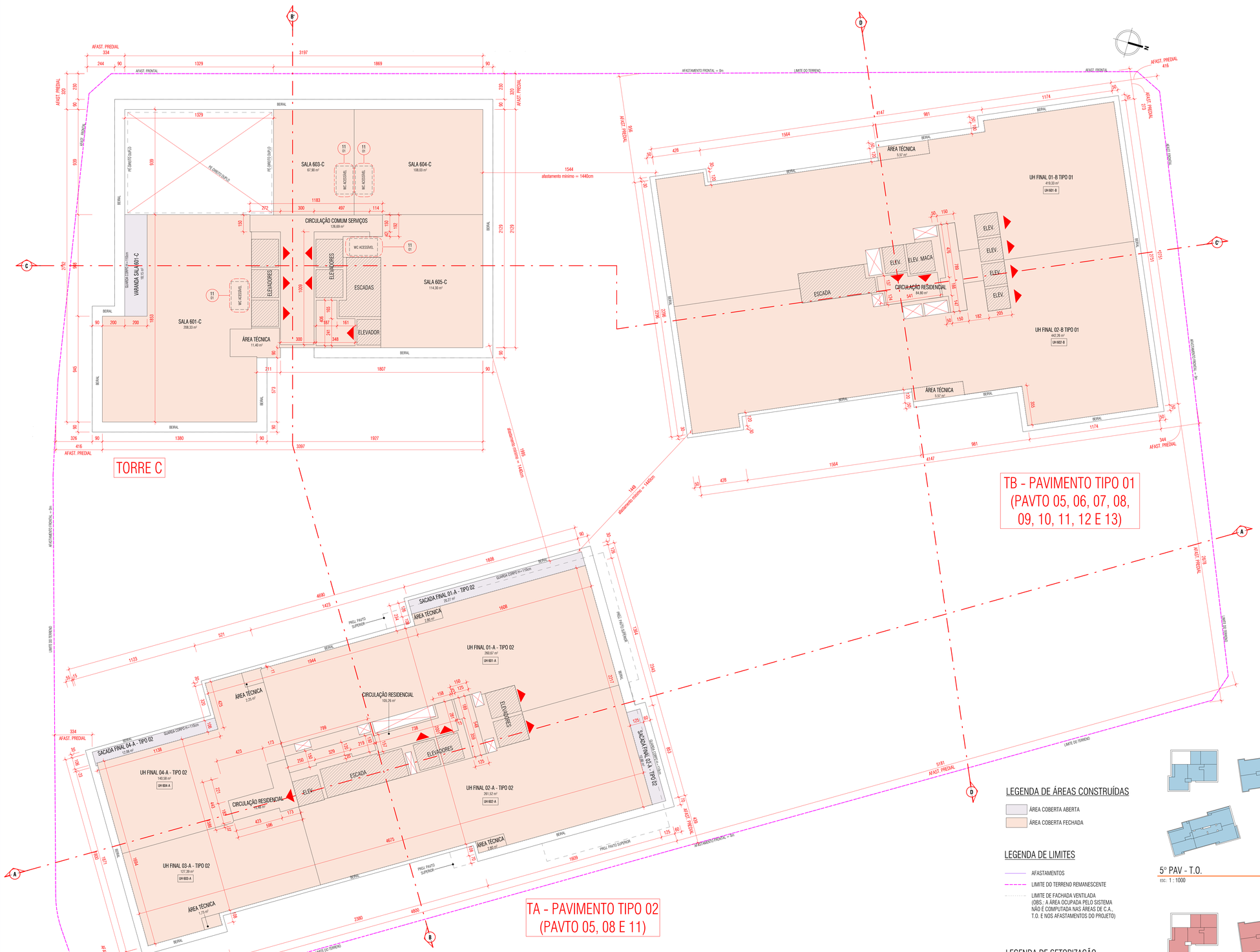
classe: PL | código: 676

conteúdo: PLANTA BAIXA - 4° PAVIMENTO

prancha: 13/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

D:\01. MR\676. PASSEIO BEIRA MAR\02. PL\PBM-ARQ-PL-R07.rvt



PLANTA BAIXA - 5° PAVIMENTO

ESC.: 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E1 EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.628,23	2.024,43	557,85	6.209,50	633,71	4.933,38	5.567,08	4.990,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.376,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.236,36	1.914,73	4.908,92	2.890,82	36,27	2.927,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
USO MISTO	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,13	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	831,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	773,19	83,61	51,45	908,25	848,54	0,00	848,54	909,25	12,77%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,70%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	752,60	28,18	0,00	780,78	0,00	749,38	749,38	780,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	752,58	15,60	3,30	771,48	0,00	766,18	766,18	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	252,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	563,15	0,00	0,00	563,15	0,00	553,75	553,75	563,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,35	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

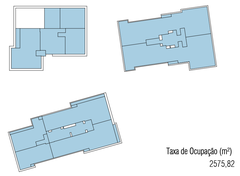
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
2575,82

5° PAV - T.O.
ESC.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1857,29	643,40	2500,69

5° PAV - C.A.
ESC.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e aprofundamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

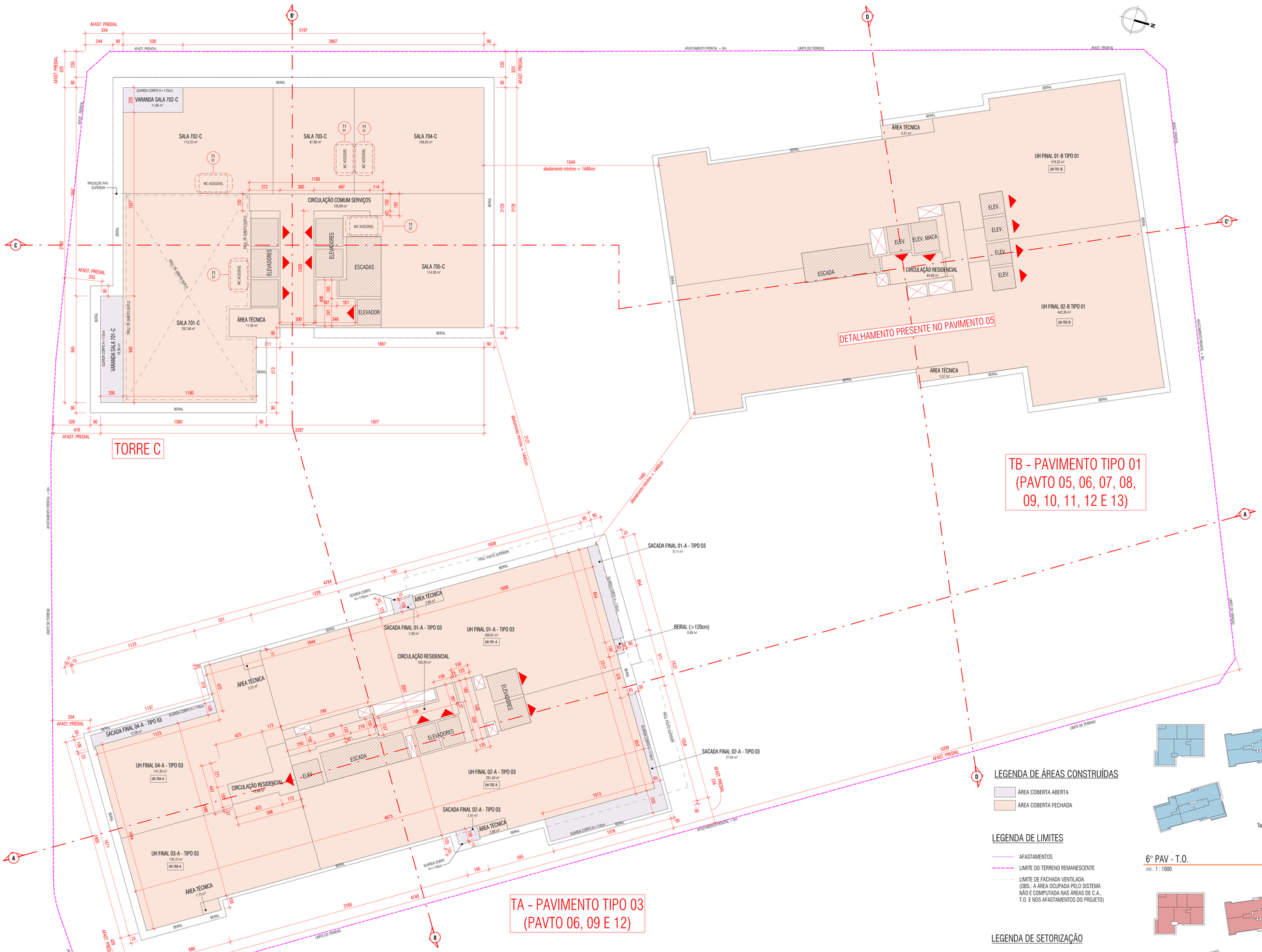
PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.011.000-000; 52.03.054.0062.001-.108; 52.03.054.0050.001-.698; 52.03.054.0041.001-.698; 52.03.054.0128.001-.089; 52.03.054.0138.001-.448; 52.03.054.0146.001-.818; 52.03.054.0325.001-.080; 52.03.054.0105.001-.738; 52.03.054.0319.001-.806; 52.03.054.0140.001-.506; 52.03.054.0141.001-.038; 52.03.054.0064.001-.288; 52.03.054.0318.001-.768; 52.03.054.0171.001-.478; 52.03.054.0310.001-.878; 52.03.054.0302.001-.506; 52.03.054.0292.001-.918; 52.03.054.0247.001-.798; 52.03.054.0232.001-.538; 52.03.054.0218.011-.428; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.018.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0037.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.027.498; 52.03.054.0027.017.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.039.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.069.888; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0037.018.978; 52.03.054.0037.017.788; 52.03.054.0027.038.438; 52.03.054.0027.003.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0037.007.049; 52.03.054.0027.032.078; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.308

responsáveis pela execução		coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flavio Roberto Ludvig, Dados: 2026.03.26 09:34:00 -03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues, Dados: 2026.03.30 17:33:13 -03'00'	EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	escala: Como indicado
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918, Dados: 2026.03.27 13:17:22 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025, Dados: 2026.03.26 15:13:50 -03'00'	data: 02/10/2023
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	cliente: PL — código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 5° PAVIMENTO		prancha: 14/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br



PLANTA BAIXA - 6° PAVIMENTO
esc.: 1 : 125

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

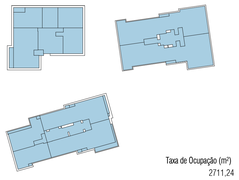
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
2711,24

6° PAV - T.O.
esc.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1858,17	768,28	2626,45

6° PAV - C.A.
esc.: 1 : 1000

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.829,23	2.024,40	557,85	6.209,50	633,71	4.933,38	5.567,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	817,88	49,67	4.370,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.370,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.236,36	1.914,73	4.908,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
ADI	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
HBR	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,43	0,00	941,43	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	752,58	15,60	3,30	781,48	0,00	768,78	768,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
	Total	11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
		108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-.108; 52.03.054.0050.001-.698; 52.03.054.0041.001-.698; 52.03.054.0178.001-.089; 52.03.054.0118.001-.448; 52.03.054.0140.001-.818; 52.03.054.0025.001-.086; 52.03.054.0155.001-.728; 52.03.054.0319.001-.806; 52.03.054.0140.001-.506; 52.03.054.0141.001-.038; 52.03.054.0064.001-.398; 52.03.054.0318.001-.398; 52.03.054.0171.001-.478; 52.03.054.0310.001-.878; 52.03.054.0302.001-.506; 52.03.054.0292.001-.918; 52.03.054.0247.001-.798; 52.03.054.0232.001-.048; 52.03.054.0218.011-.628; 52.03.054.0027.073-.168; 52.03.054.0027.014-.258; 52.03.054.0027.015-.368; 52.03.054.0027.024-.059; 52.03.054.0027.010-.007; 52.03.054.0027.011-.826; 52.03.054.0027.037-.868; 52.03.054.0027.035-.738; 52.03.054.0027.001-.548; 52.03.054.0027.076-.698; 52.03.054.0027.001-.008; 52.03.054.0027.072-.358; 52.03.054.0027.077-.406; 52.03.054.0027.017-.638; 52.03.054.0027.013-.448; 52.03.054.0027.039-.208; 52.03.054.0027.008-.878; 52.03.054.0027.009-.868; 52.03.054.0027.019-.918; 52.03.054.0027.017-.788; 52.03.054.0027.038-.458; 52.03.054.0027.002-.918; 52.03.054.0027.003-.728; 52.03.054.0027.031-.368; 52.03.054.0027.006-.158; 52.03.054.0027.007-.849; 52.03.054.0027.007-.078; 52.03.054.0027.018-.098; 52.03.054.0027.019-.398.

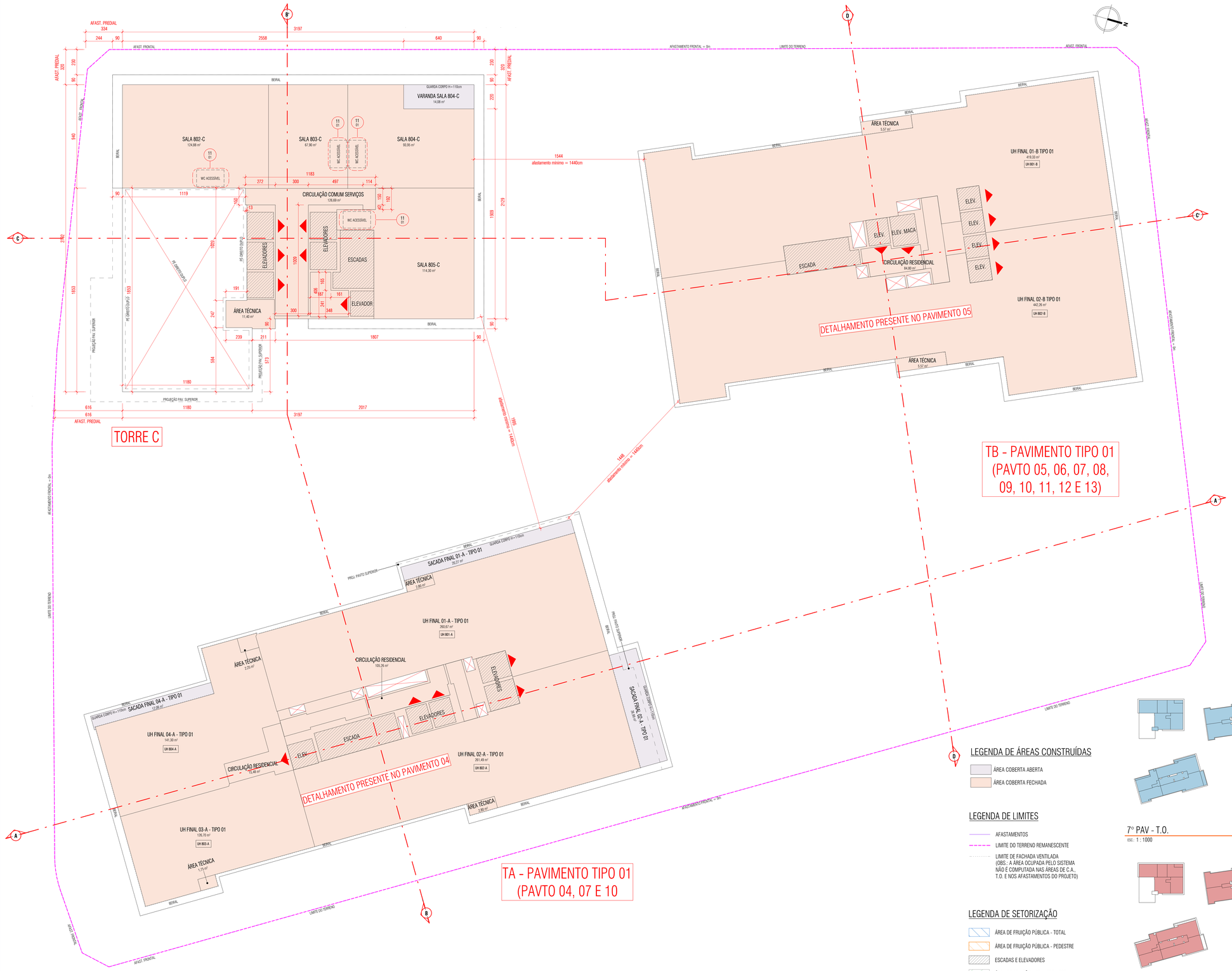
responsáveis pela execução	coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.26 09:10:10 -03'00' Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:34:23 -03'00' Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	EQUIPE MR
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 13:17:43 -03'00' PASSEIO BEIRAMAR EMP. IMI. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270003 Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270003 Dados: 2026.03.26 15:17:26 -03'00' ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	escala: Como indicado data: 02/10/2023

conteúdo	prancha
PLANTA BAIXA - 6° PAVIMENTO	15/51

classe: PL | código: 676

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

O USO INFRACTA PROIBIDO (LEI 9.610/98) - PLATONE ARQ. PL ABC v.24



LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
2490,55

7° PAV - T.O.

esc.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1857,29	541,80	2399,09

7° PAV - C.A.

esc.: 1 : 1000

PLANTA BAIXA - 7° PAVIMENTO

esc.: 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Não Residencial	Residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.628,23	2.024,43	557,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.850,82	96,27	2.947,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
HBR	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	908,07	0,00	908,07	969,92	13,63%	864,31
	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,87%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	563,15	0,00	0,00	563,15	0,00	553,75	553,75	563,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,35	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e aredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

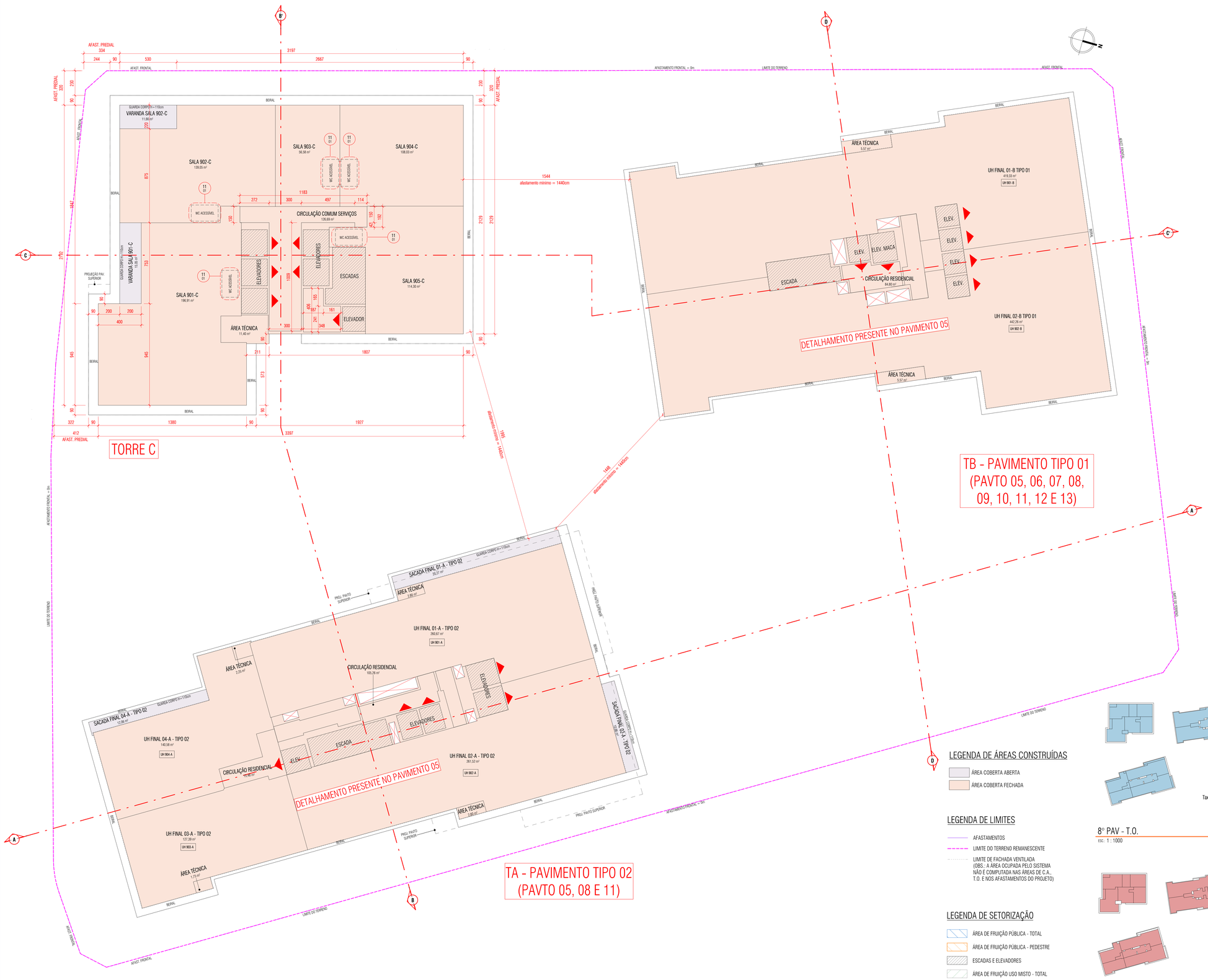
inscrições imobiliárias:
52.03.054.011.4.000-000; 52.03.054.0062.001-.108; 52.03.054.0050.001-.698; 52.03.054.0041.001-.698; 52.03.054.0128.001-.089; 52.03.054.0138.001-.448; 52.03.054.0146.001-.818; 52.03.054.0325.001-.080; 52.03.054.0155.001-.738; 52.03.054.0319.001-.806; 52.03.054.0140.001-.506; 52.03.054.0141.001-.038; 52.03.054.0064.001-.288; 52.03.054.0318.001-.768; 52.03.054.0171.001-.478; 52.03.054.0310.001-.878; 52.03.054.0302.001-.506; 52.03.054.0292.001-.918; 52.03.054.0747.001-.798; 52.03.054.0732.001-.588; 52.03.054.0218.011-.428; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.018.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.037.408; 52.03.054.0027.017.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.039.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.069.888; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.018.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.038.438; 52.03.054.0027.003.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.003.078; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.398

responsáveis pela execução	
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flavio Roberto Ludvig:04127140960 Dados: 2026.03.26 09:42:-03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues:- Dados: 2026.03.30 17:34:46 -03'00'
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 11:13:13 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:20:03 -03'00'
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
cliente: PL
código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 7° PAVIMENTO
prancha: 16/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

O.D.: MPA.R: PKC.003.BEIRA MARISE - PL.PBM-ARQ.R1.R07.rvt



PLANTA BAIXA - 8° PAVIMENTO

ESC: 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TtérREO	3.629,23	2.024,43	552,85	6.206,50	633,71	4.933,38	5.567,08	4.990,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.376,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.373,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,53	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,58	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 36º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	768,78	768,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	563,15	0,00	0,00	563,15	0,00	553,75	553,75	563,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	15,60	3,30	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,35	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
2700,69

8° PAV - T.O.

ESC: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1857,29	768,27	2625,56

8° PAV - C.A.

ESC: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e aprofundamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

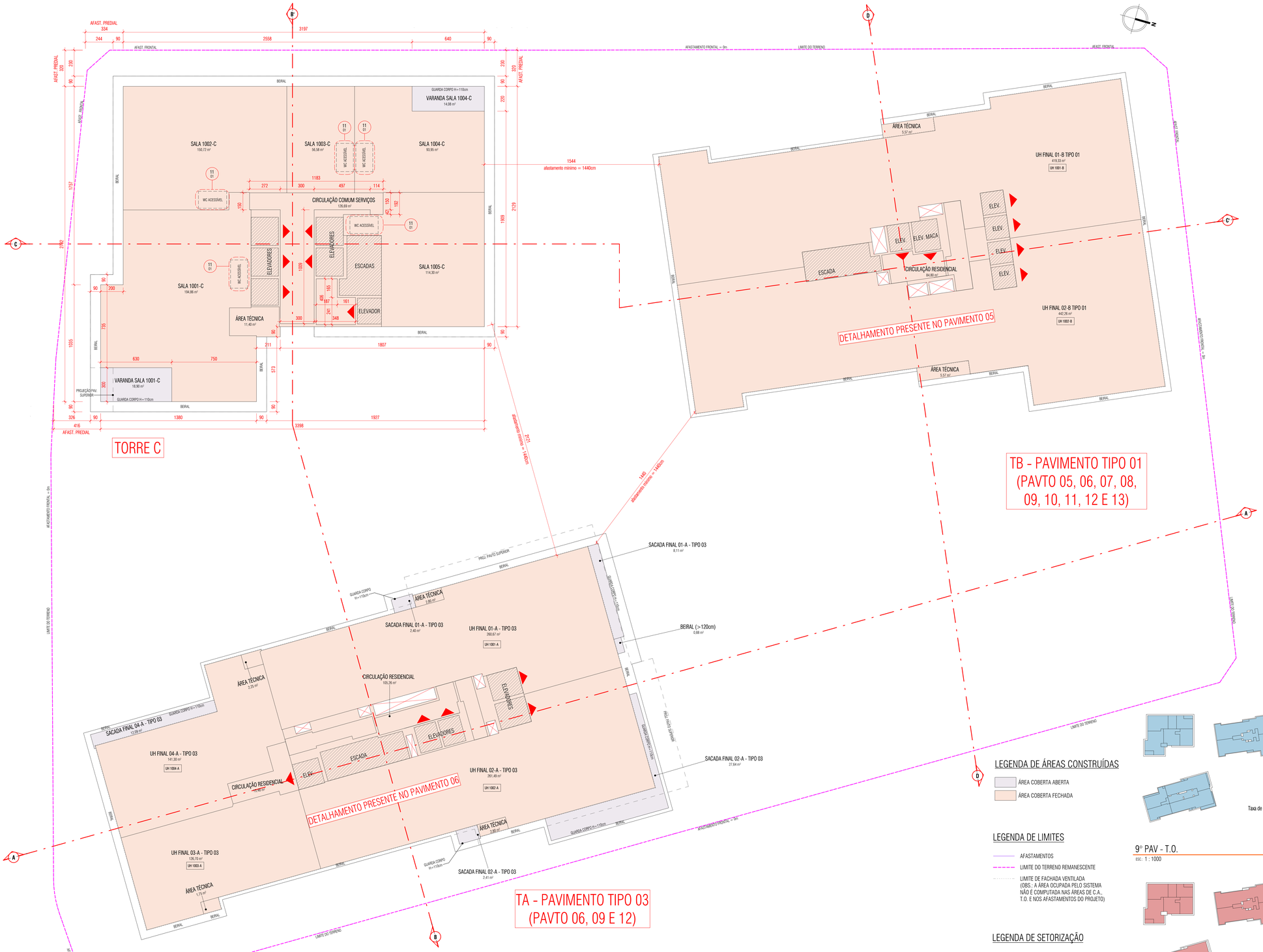
PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-.108; 52.03.054.0050.001-.698; 52.03.054.0041.001-.698; 52.03.054.0128.001-.089; 52.03.054.0138.001-.448; 52.03.054.0146.001-.818; 52.03.054.0325.001-.080; 52.03.054.0105.001-.738; 52.03.054.0319.001-.806; 52.03.054.0140.001-.506; 52.03.054.0141.001-.038; 52.03.054.0064.001-.288; 52.03.054.0318.001-.768; 52.03.054.0171.001-.478; 52.03.054.0310.001-.878; 52.03.054.0302.001-.506; 52.03.054.0292.001-.918; 52.03.054.0747.001-.798; 52.03.054.0737.001-.588; 52.03.054.0218.011-.428; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.018.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0037.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.027.498; 52.03.054.0027.017.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.038.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.069.888; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0037.018.978; 52.03.054.0037.017.788; 52.03.054.0027.038.458; 52.03.054.0027.003.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0037.007.049; 52.03.054.0027.032.078; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.398

responsáveis pela execução	coord. de projeto: EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig — Dados: 2026.03.26 15:04:07 -03'00' — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Dados: 2026.03.26 17:15:07 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
escala: Como indicado	data: 02/10/2023
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Dados: 2026.03.27 13:17:22 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Dados: 2026.03.26 15:21:38 -03'00'
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8
cliente: PL	código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 8° PAVIMENTO	prancha: 17/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br



PLANTA BAIXA - 9º PAVIMENTO

esc. : 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TtérREO	3.829,23	2.024,43	552,85	6.206,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.376,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	908,07	0,00	908,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,43	0,00	941,43	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	768,78	768,78	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
	Total	11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
		108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	68.184,89	24.682,54	92.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

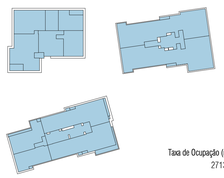
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
2713,04

9º PAV - T.O.

esc. : 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1858,17	770,08	2628,25

9º PAV - C.A.

esc. : 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e ajustes/adequações de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Groupe Pro-Renovia

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

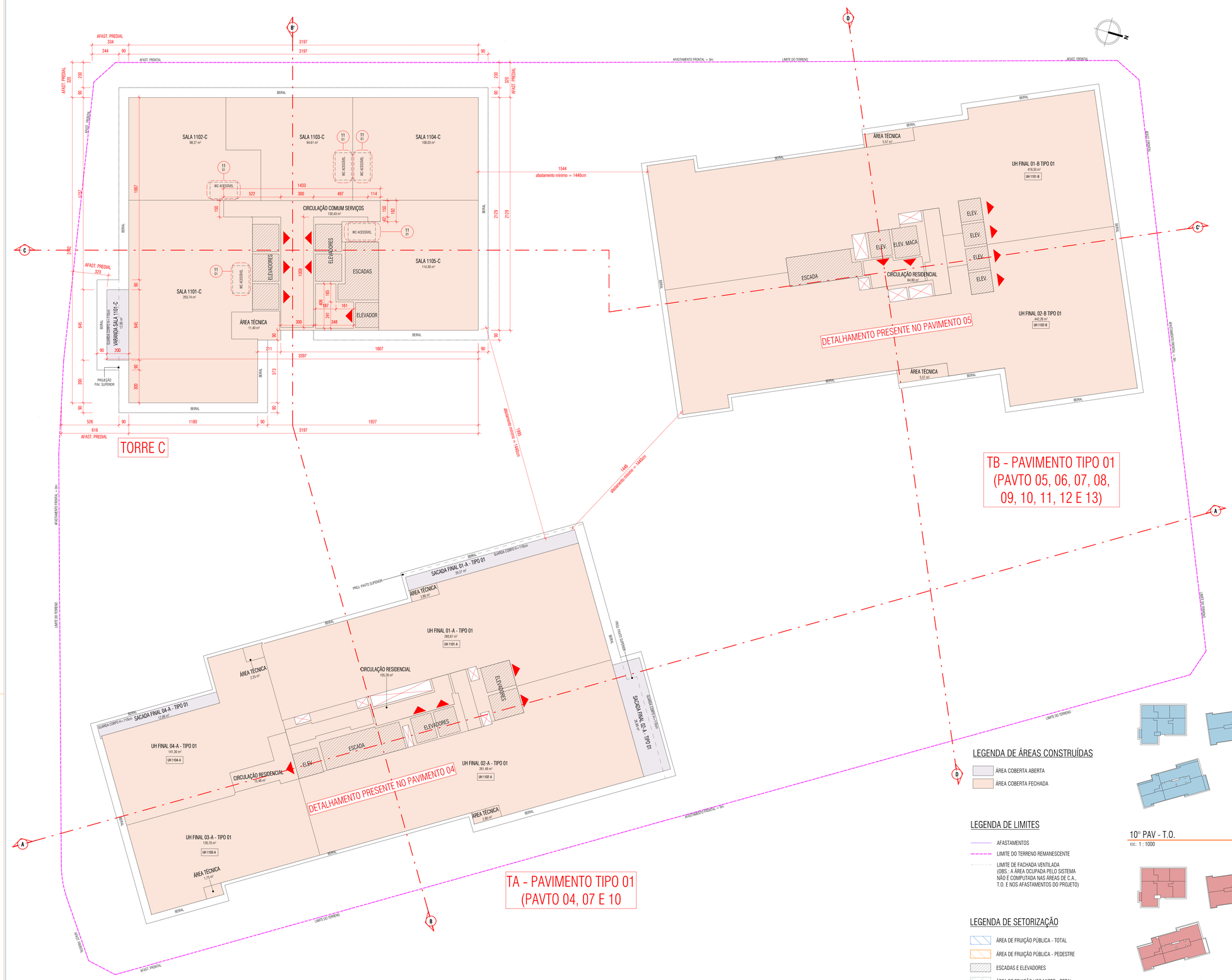
PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.011.4.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0178.001-089;
52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806;
52.03.054.0145.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-386; 52.03.054.0318.001-368; 52.03.054.0171.001-478;
52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0307.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588;
52.03.054.0216.011-678; 52.03.054.0207.023-168; 52.03.054.0037.014-258; 52.03.054.0037.015-368; 52.03.054.0037.004-559;
52.03.054.0037.019.001-; 52.03.054.0037.011.836; 52.03.054.0037.025.888; 52.03.054.0037.029.738; 52.03.054.0037.021.548; 52.03.054.0037.026.698;
52.03.054.0037.001.008; 52.03.054.0037.003.308; 52.03.054.0037.007.408; 52.03.054.0037.017.438; 52.03.054.0037.013.448;
52.03.054.0037.039.308; 52.03.054.0037.008.818; 52.03.054.0037.009.688; 52.03.054.0037.029.018; 52.03.054.0037.016.978; 52.03.054.0037.017.788;
52.03.054.0037.030.438; 52.03.054.0037.003.918; 52.03.054.0037.003.738; 52.03.054.0037.031.368; 52.03.054.0037.006.108; 52.03.054.0037.007.049;
52.03.054.0037.037.678; 52.03.054.0037.018.598; 52.03.054.0037.019.306

responsáveis pela execução				coord. de projeto
Flávio Roberto Ludwig	Assinado de forma digital por Flavio Roberto Ludwig:04833822968 Dados: 2026.03.26 12:01:00 -03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues	Assinado de forma digital por GUSTAVO BULCAO VIANNA DOMINGUES Dados: 2026.03.26 17:03:26 -03'00'	EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludwig - CREA/SC 061.963-3		Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2		escala
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918	Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:56:13 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025	Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:23:48 -03'00'	Como indicado
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55		ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8		data 02/10/2023
conteúdo				classe PL / código 676
PLANTA BAIXA - 9º PAVIMENTO				prancha 18/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99126-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br



PLANTA BAIXA - 10° PAVIMENTO

ESC.: 1 : 125

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

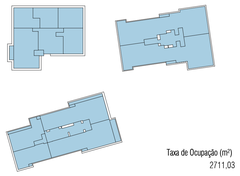
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
2711,03

10° PAV - T.O.

ESC.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1857,29	762,28	2619,57

10° PAV - C.A.

ESC.: 1 : 1000

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Não Residencial	Residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.829,23	2.024,43	552,85	6.205,50	633,71	4.553,38	5.187,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.376,08	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
USO MISTO	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,13	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	739,13	83,61	51,45	865,25	848,54	0,00	848,54	865,25	12,27%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	26,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,79	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA 19º PAVIMENTO	564,23	252,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	563,15	0,00	0,00	563,15	0,00	553,75	553,75	563,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	15,60	3,30	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,35	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO :

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e aprofundamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.011.14.000-000; 52.03.054.0062.001-.108; 52.03.054.0050.001-.698; 52.03.054.0041.001-.698; 52.03.054.0178.001-.089; 52.03.054.0138.001-.448; 52.03.054.0146.001-.818; 52.03.054.0325.001-.080; 52.03.054.0155.001-.738; 52.03.054.0319.001-.806; 52.03.054.0140.001-.506; 52.03.054.0141.001-.038; 52.03.054.0064.001-.288; 52.03.054.0318.001-.768; 52.03.054.0171.001-.478; 52.03.054.0316.001-.878; 52.03.054.0302.001-.506; 52.03.054.0252.001-.918; 52.03.054.0247.001-.798; 52.03.054.0232.001-.538; 52.03.054.0218.011-.428; 52.03.054.0027.073-.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.018.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.027.498; 52.03.054.0027.017.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.039.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.069.888; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.018.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.038.458; 52.03.054.0027.003.918; 52.03.054.0027.003.738; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032.078; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.308

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludwig — Assinado de forma digital por FLAVIO ROBERTO LUDWIG:00853262918 Dados: 2026-03.26 12:04:45 -03'00'
Flávio Roberto Ludwig - CREA/SC 061.963-3

Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.26 17:25:57 -03'00'
Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

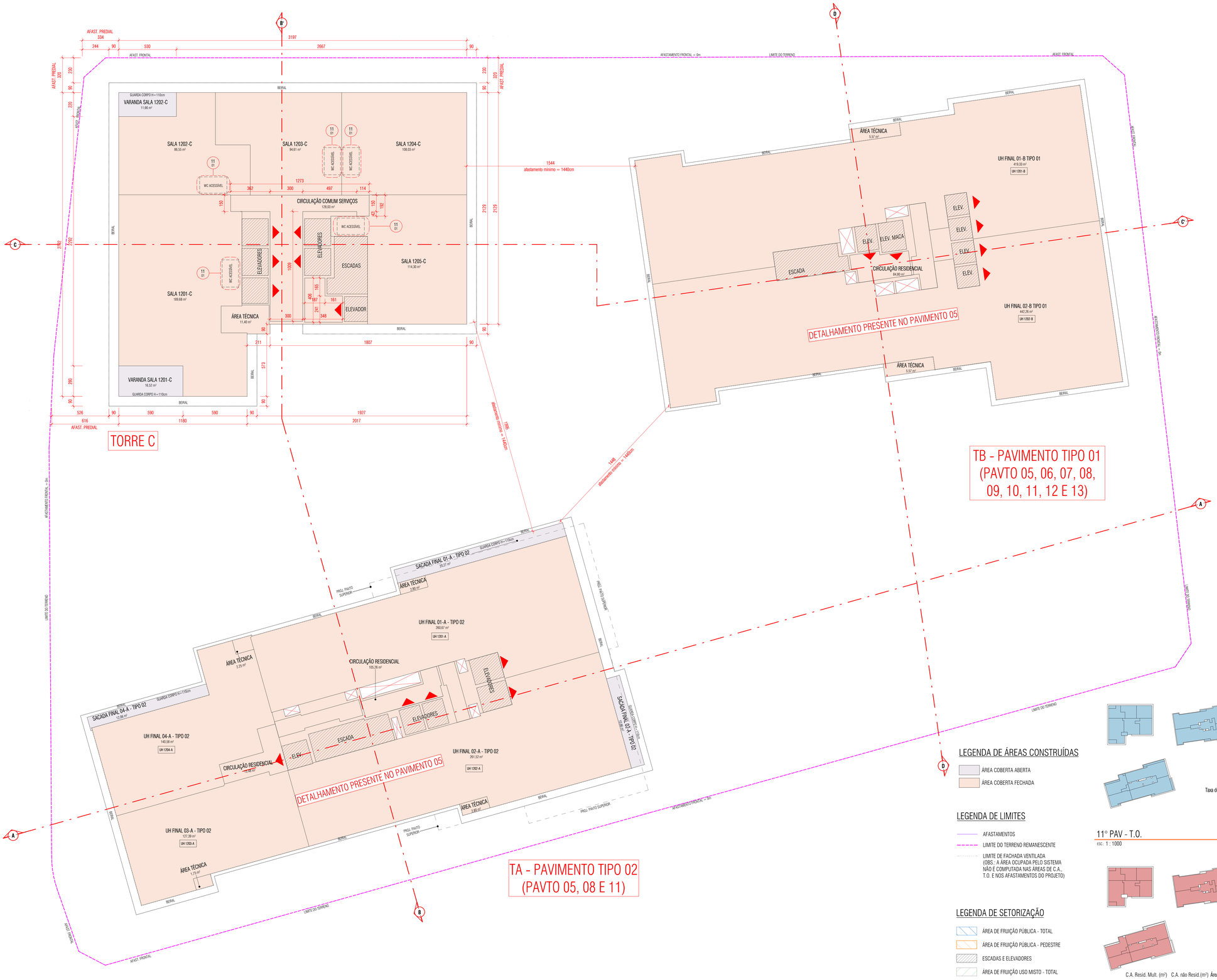
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:18:27 -03'00'
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026-03-26 15:23:49 -03'00'
ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
cliente: PL
código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 10° PAVIMENTO
prancha: 19/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

O.S.: MPA-676 - PACOTE BERA / MARVE - PL07R8-ARQ-PL-R07.rvt



PLANTA BAIXA - 11° PAVIMENTO

ESC.: 1 : 125

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
2681,80

11° PAV - T.O.

ESC.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²) | C.A. não Resid.(m²) | Área Total C.A. (m²)
1857,29 | 749,38 | 2606,67

11° PAV - C.A.

ESC.: 1 : 1000

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.629,23	2.024,43	557,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.376,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,13	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,58	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,43	0,00	941,43	952,59	13,39%	851,39
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 25º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	778,19	83,61	51,45	913,25	848,54	0,00	848,54	913,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,29	768,29	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	768,78	768,78	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	563,15	0,00	0,00	563,15	0,00	553,75	553,75	563,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	15,60	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,35	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e aprofundamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana - Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

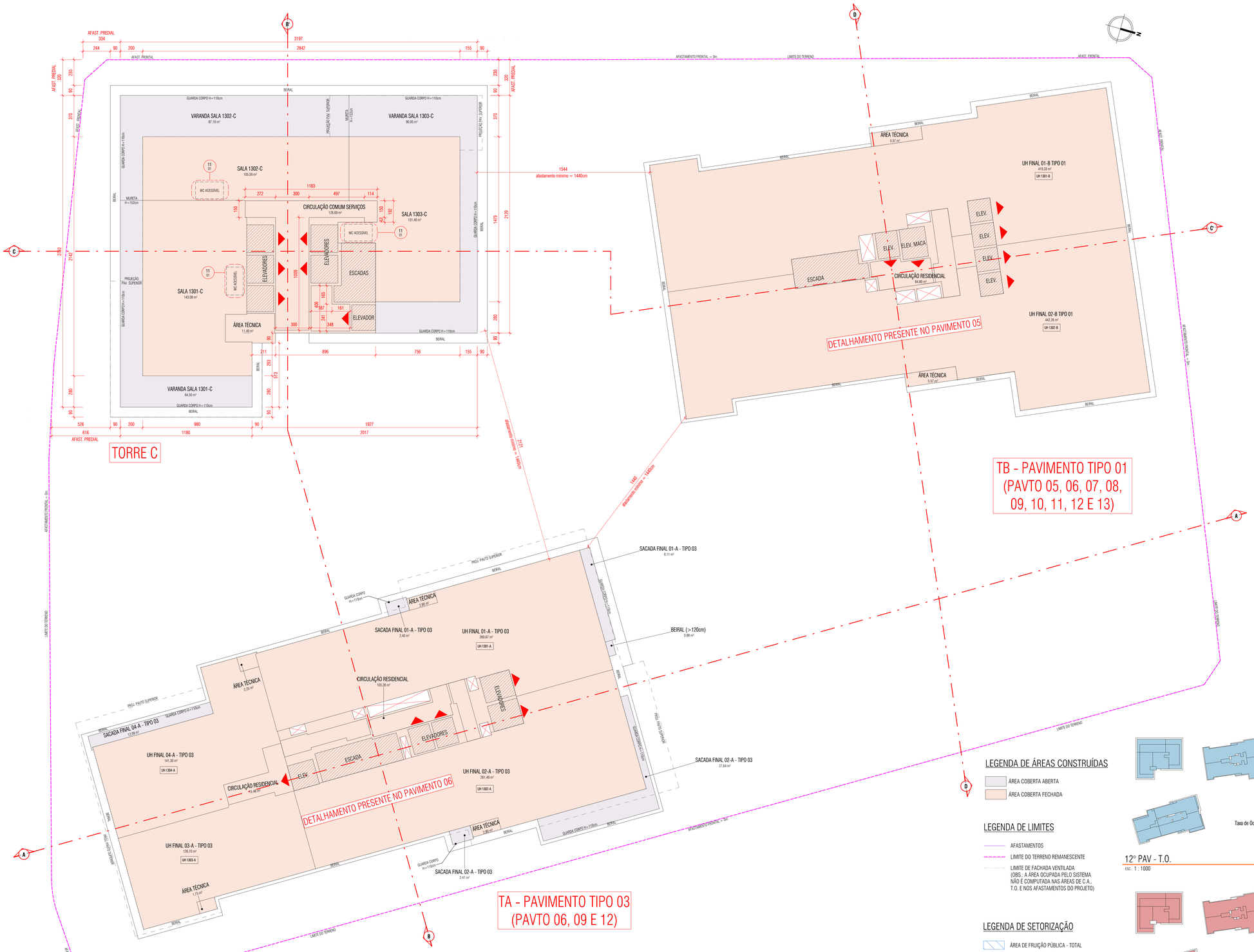
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-.108; 52.03.054.0050.001-.698; 52.03.054.0041.001-.698; 52.03.054.0128.001-.089; 52.03.054.0138.001-.448; 52.03.054.0146.001-.818; 52.03.054.0325.001-.080; 52.03.054.0155.001-.739; 52.03.054.0319.001-.806; 52.03.054.0140.001-.506; 52.03.054.0141.001-.038; 52.03.054.0064.001-.288; 52.03.054.0318.001-.768; 52.03.054.0171.001-.478; 52.03.054.0310.001-.878; 52.03.054.0302.001-.506; 52.03.054.0292.001-.918; 52.03.054.0247.001-.798; 52.03.054.0232.001-.588; 52.03.054.0218.011-.428; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.018.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.005.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0037.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.027.408; 52.03.054.0027.017.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.039.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.069.888; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0037.018.978; 52.03.054.0037.017.788; 52.03.054.0027.030.438; 52.03.054.0027.003.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0037.007.049; 52.03.054.0027.032.078; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.308

responsáveis pela execução	coord. de projeto: EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludwig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludwig; Dados: 2026.03.26 07:53:33 -03'00' — Flávio Roberto Ludwig - CREA/SC 061.963-3	escala: Como indicado
Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues; Dados: 2026.03.26 17:36:21 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	data: 02/10/2023
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918; Dados: 2026.03.27 15:18:57 -03'00'	
ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025; Dados: 2026.03.26 15:24:34 -03'00'	
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8
cliente: PL	código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 11° PAVIMENTO	prancha: 20/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

O.D.: MPA.R: PKC.003.BERA.MARVE; PL.PBM-ARQ.R1.R07.1a



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA. SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA. SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA. Ttérreo	3.629,23	2.024,43	557,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 1º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
ADI	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
USO MISTO	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA. ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,88	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA. 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA. 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA. 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
	Total	11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
		108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
2692,34

12º PAV - T.O.

esc.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1858,17	749,38	2607,55

12º PAV - C.A.

esc.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/10/2025	REMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RIETA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0025.001-086; 52.03.054.0135.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-608; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-878; 52.03.054.0300.001-586; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.628; 52.03.054.0027.025.388; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.007.408; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.009.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.019.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.059.408; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.003.478; 52.03.054.0027.018.098; 52.03.054.0027.019.308.

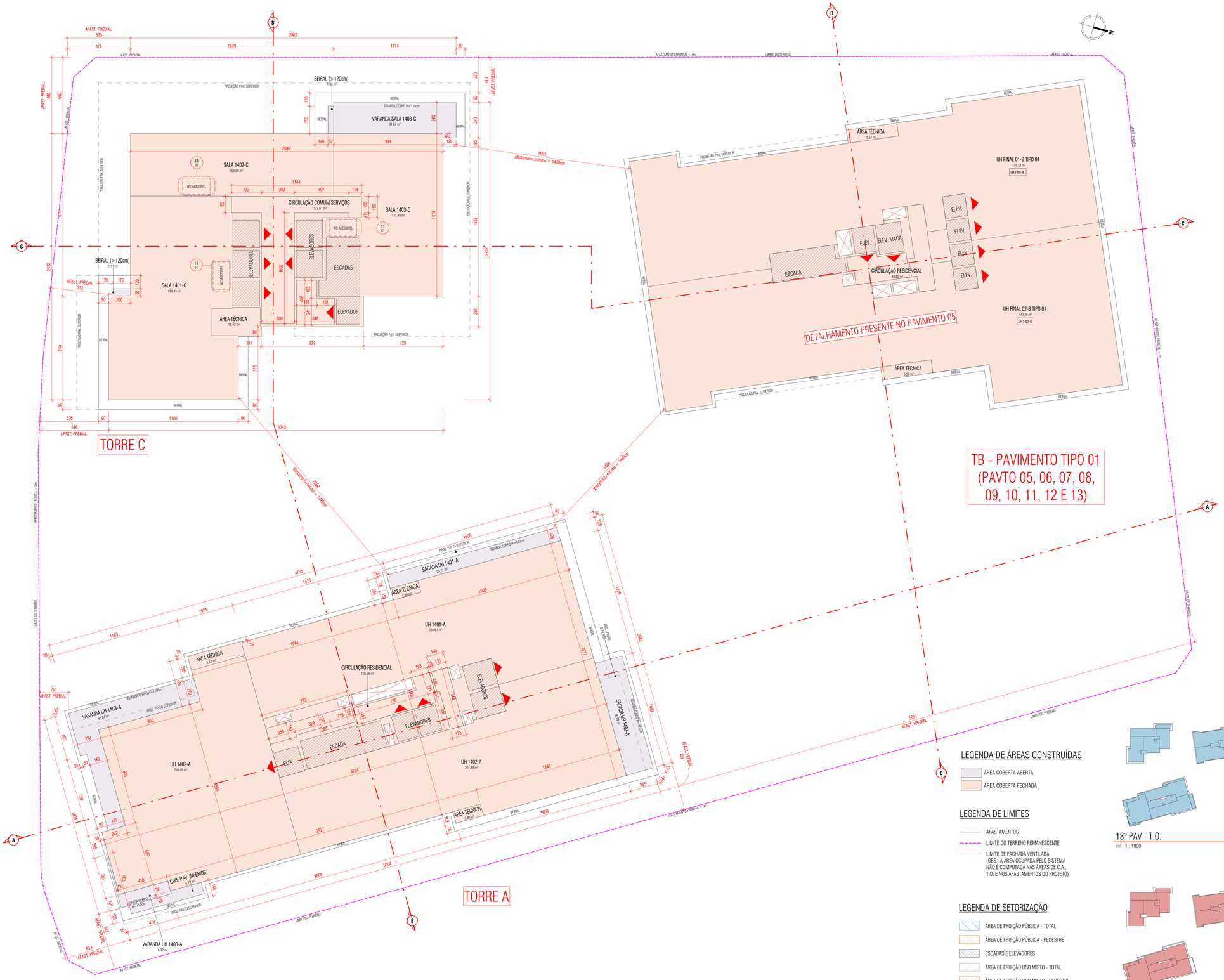
responsável pela execução: Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flavio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.26 09:52:54 -03'00' — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	coord. de projeto: Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:37:07 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.26 17:52:17 -03'00' — PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270005 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270005 Dados: 2026.03.26 15:24:52 -03'00' — ARQ. ROBERTO RETA CAU/SC: A5806-8
conteúdo: PLANTA BAIXA - 12º PAVIMENTO	escala: Como indicado; data: 02/10/2023; classe: PL; código: 676; prancha: 21/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirieta@mantovanirieta.com.br www.mantovanirieta.com.br

O AO - ARQUIT. PROJETO BERM-MARQUE - PL-PRA-ARQ-PL-REV-00

PLANTA BAIXA - 12º PAVIMENTO

esc.: 1 : 125



PLANTA BAIXA - 13° PAVIMENTO

esc.: 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TtérREO	3.628,23	2.024,43	557,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	116,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	831,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,73	553,73	565,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

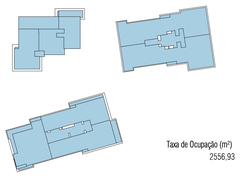
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
2556,93

13º PAV - T.O.

esc.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1889,16	585,70	2474,86

13º PAV - C.A.

esc.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLDB - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e aerodondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR
R10	22/09/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLDB - Substituição de projeto	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

MANTOVANI RITA ARQUITETURA

Hurbana Urban Technology

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira; s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.014.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-006; 52.03.054.0141.001-008; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-398; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0300.001-306; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-678; 52.03.054.0207.025-168; 52.03.054.0207.014-258; 52.03.054.0207.015-068; 52.03.054.0207.024-059; 52.03.054.0207.010.001-32; 52.03.054.0207.011.836; 52.03.054.0207.029.738; 52.03.054.0207.031.548; 52.03.054.0207.021-548; 52.03.054.0207.026.698; 52.03.054.0207.001-008; 52.03.054.0207.003-308; 52.03.054.0207.007-498; 52.03.054.0207.012.838; 52.03.054.0207.013-448; 52.03.054.0207.018-308; 52.03.054.0207.006.978; 52.03.054.0207.009-688; 52.03.054.0207.028.018; 52.03.054.0207.016.978; 52.03.054.0207.017-788; 52.03.054.0207.008-458; 52.03.054.0207.002-918; 52.03.054.0207.003-778; 52.03.054.0207.031-368; 52.03.054.0207.006.158; 52.03.054.0207.007-049; 52.03.054.0207.032-078; 52.03.054.0207.018-598; 52.03.054.0207.019-308

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludwig — CREA/SC 061.963-3

Gustavo Bulcão Vianna Domingues — CREA/SC 126.353-2

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 13:28:51 -03'00'

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:27:44 -03'00'

PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR

escala: Como indicado

data: 02/10/2023

classe: PL

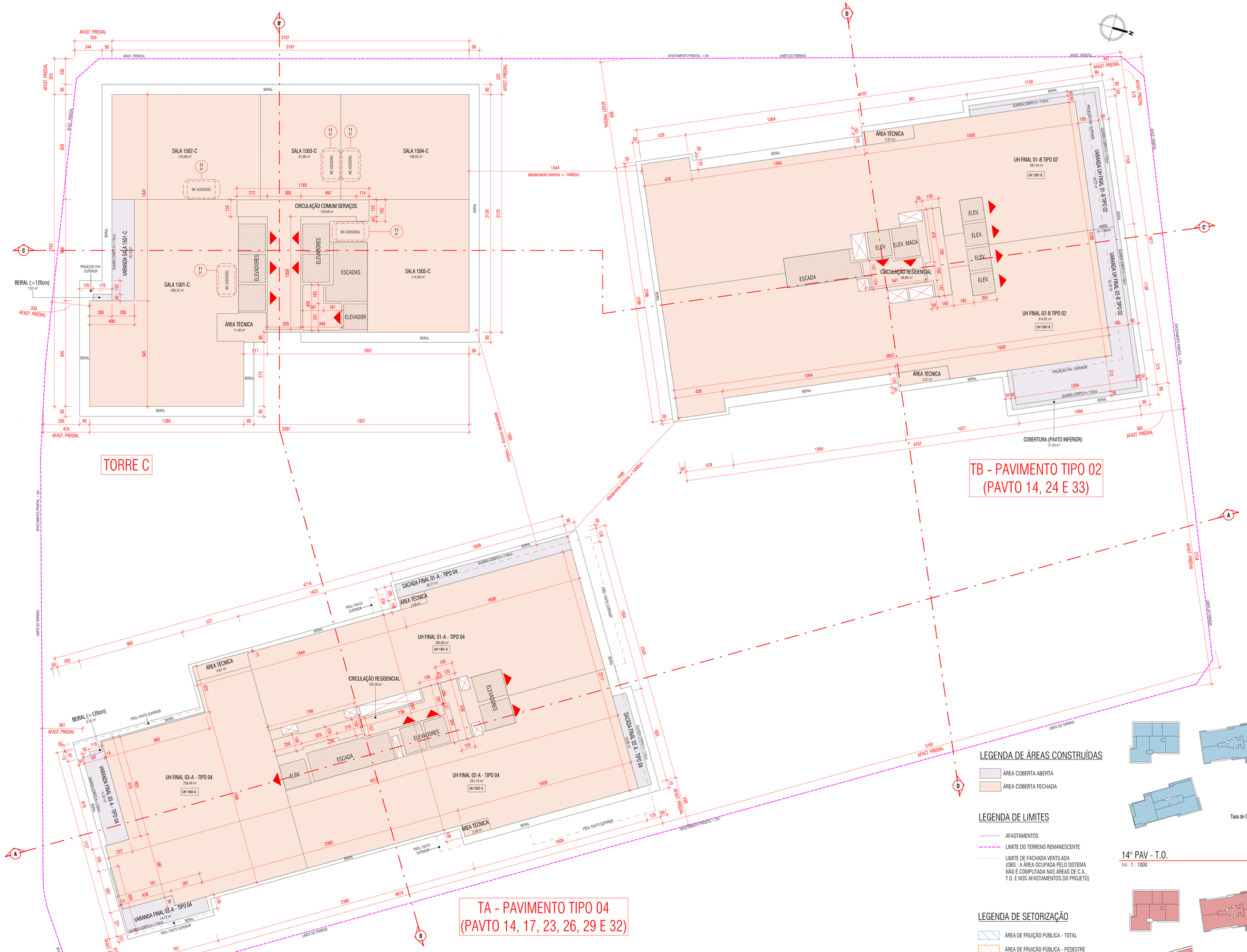
código: 6/6

conteúdo: PLANTA BAIXA - 13º PAVIMENTO

prancha: 22/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

S:\01. MR&TE PASSEIO BERM-MARGE PLDB\6-ARQ PL-R07.rvt



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.628,23	2.024,43	557,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	831,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.648,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	752,58	15,60	3,30	771,48	0,00	760,78	760,78	771,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

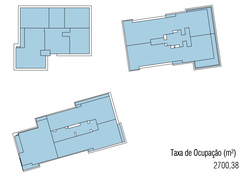
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
2700,38

14º PAV - T.O.
ESC.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1866,79	768,27	2635,06

14º PAV - C.A.
ESC.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR
R10	22/09/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Substituição de projeto	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-.108; 52.03.054.0050.001-.696; 52.03.054.0041.001-.698; 52.03.054.0178.001-.089; 52.03.054.0138.001-.448; 52.03.054.0146.001-.818; 52.03.054.0025.001-.086; 52.03.054.0155.001-.739; 52.03.054.0319.001-.806; 52.03.054.0140.001-.506; 52.03.054.0141.001-.638; 52.03.054.0064.001-.398; 52.03.054.0318.001-.268; 52.03.054.0171.001-.478; 52.03.054.0151.001-.878; 52.03.054.0302.001-.006; 52.03.054.0262.001-.918; 52.03.054.0247.001-.708; 52.03.054.0232.001-.048; 52.03.054.0218.011-.628; 52.03.054.0027.073-.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.268; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.836; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.030.738; 52.03.054.0027.031.548; 52.03.054.0027.076.698; 52.03.054.0027.091.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.077.408; 52.03.054.0027.017.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.029.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.039.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.059.408; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.067.049; 52.03.054.0027.057.078; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.298.

responsáveis pela execução Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig; Dados: 2025.01.28 09:51:24 -03'00' Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061 963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues; Dados: 2026.03.30 17:38:20 -03'00' Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126 353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262018 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262018; Dados: 2026.03.27 15:25:52 -03'00' PASSEIO BEIRAMAR EMP. IMI SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270023 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270023; Dados: 2026.03.26 15:28:39 -03'00' ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8

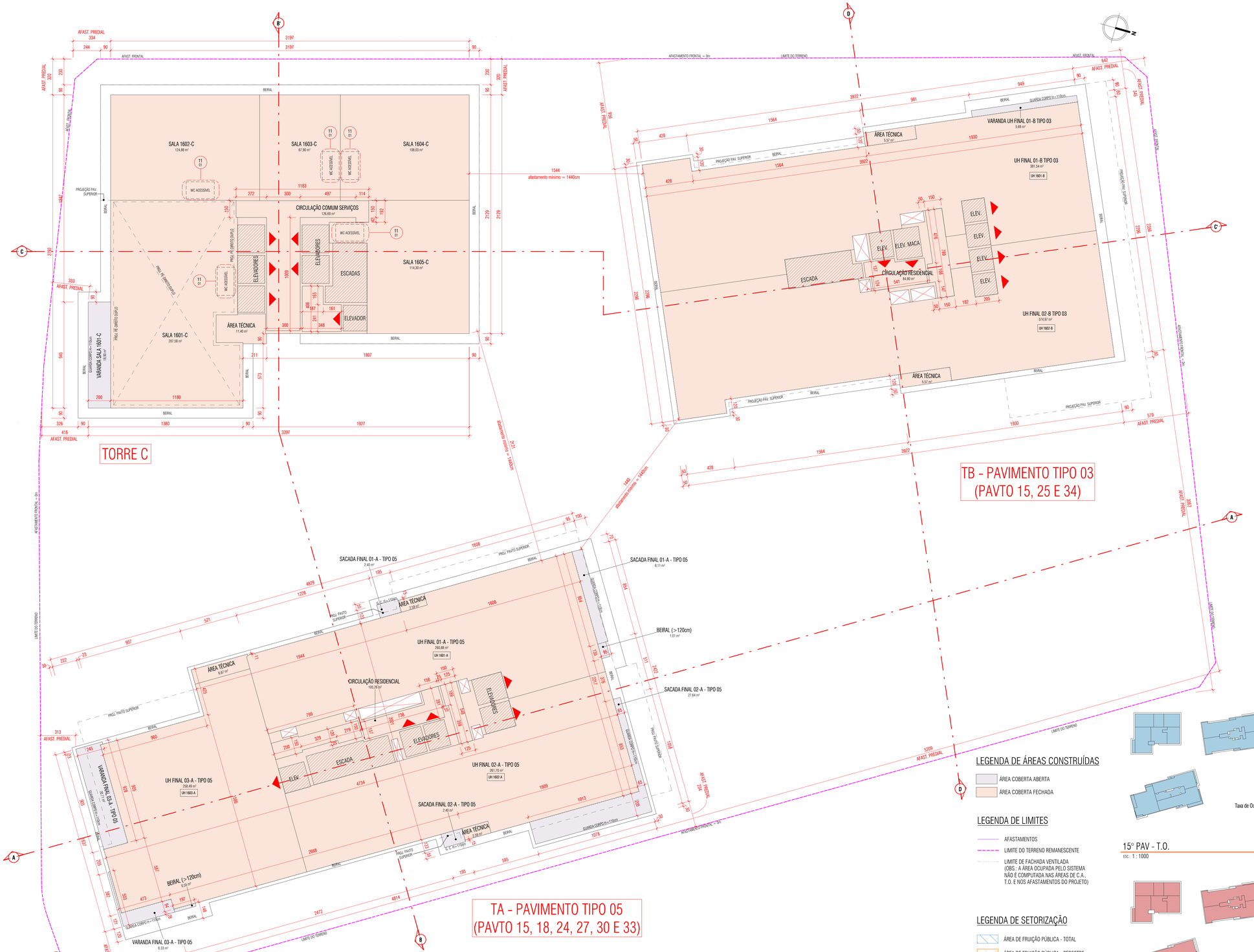
coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL — código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 14º PAVIMENTO
prancha: 23/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-503 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 - mantovanierita@mantovanierita.com.br - www.mantovanierita.com.br

O USO IMPRÓPRIO, PARCIAL OU ALTERADO DO PRESENTE PROJETO ESTÁ SUJEITO AO PAGAMENTO DE MULTA.

PLANTA BAIXA - 14º PAVIMENTO

ESC.: 1 : 125



PLANTA BAIXA - 15° PAVIMENTO

esc.: 1 : 125

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

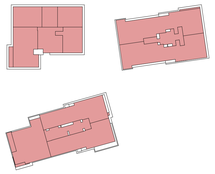
LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
2605,15

15° PAV - T.O.

esc.: 1 : 1000



C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1761,93	768,28	2530,21

15° PAV - C.A.

esc.: 1 : 1000

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.628,23	2.024,43	557,85	6.209,50	633,71	4.553,38	5.187,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	831,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,88	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,79	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,66	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLS7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

MANTOVANI RIETA ARQUITETURA

Hurbana Urban Technology

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.011.K.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-008; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-006; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-398; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0320.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0316.011-478; 52.03.054.0027.025.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.004.059; 52.03.054.0027.019.001; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.023.358; 52.03.054.0027.007.468; 52.03.054.0027.012.838; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.018.308; 52.03.054.0027.006.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.014.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.000.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032.078; 52.03.054.0027.018.598; 52.03.054.0027.019.308

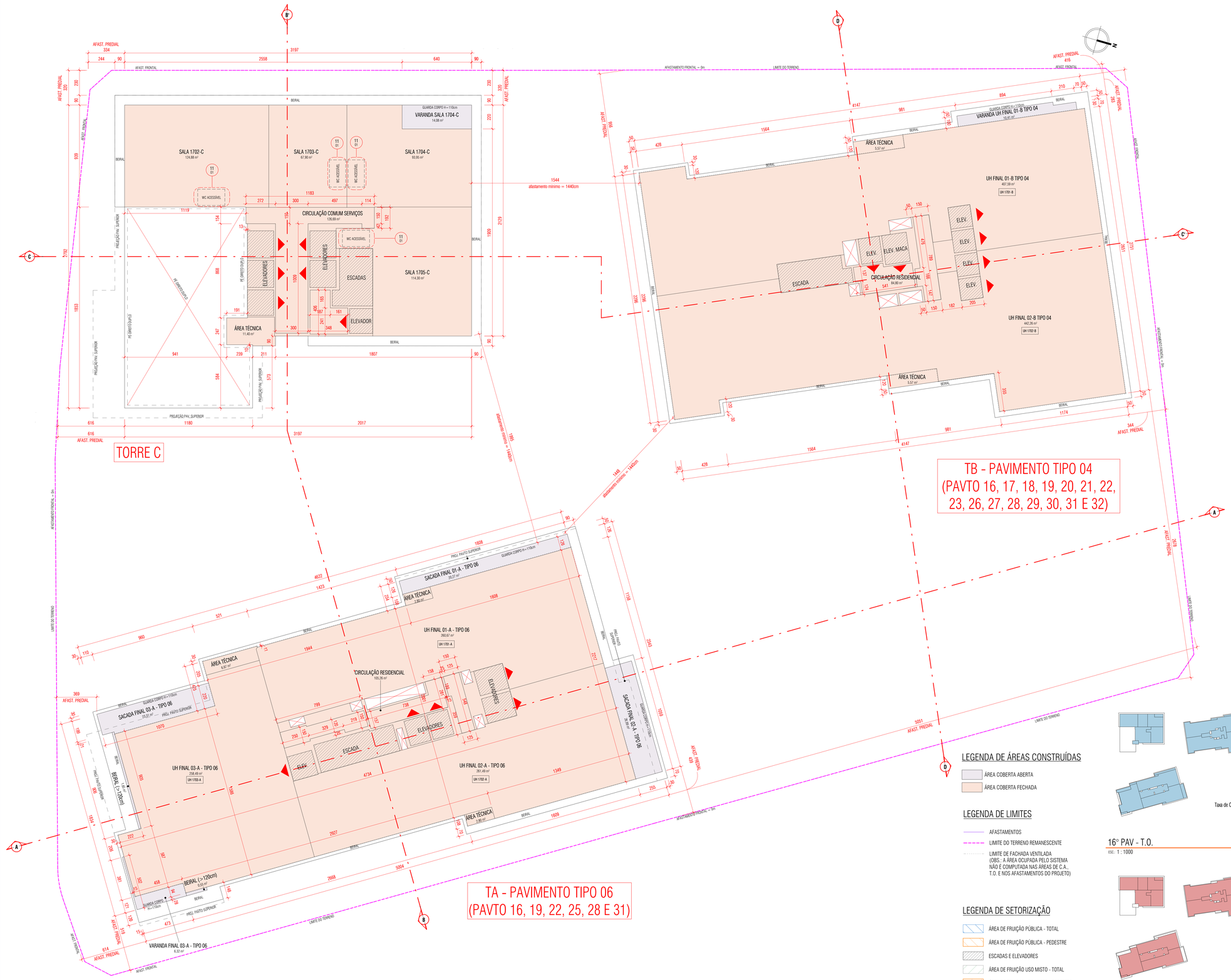
responsáveis pela execução		coord. de projeto
Flávio Roberto Ludwig — assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludwig; Data: 2026.03.26 09:41:00-03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues; Data: 2026.03.26 17:38:42-03'00'	EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludwig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	escala: Como indicado
MARCELO CONSONINI GOMES:00853262918 — assinado de forma digital por MARCELO CONSONINI GOMES:00853262918; Data: 2026.03.27 13:25:54-03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025; Data: 2026.03.26 15:31:44-03'00'	data: 02/10/2023
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	classe: PL; código: 6/6

conteúdo: PLANTA BAIXA - 15° PAVIMENTO

prancha: 24/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48 39125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirieta@mantovanirieta.com.br www.mantovanirieta.com.br

E:\01. MR\676. PASSEIO BEIRA MAR\02. PL\R06-ARQ.PL.R02.rvt



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.628,23	2.024,40	357,85	6.010,50	633,71	4.553,38	5.187,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
HBR	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	831,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.648,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	768,78	768,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
2486,87

16º PAV - T.O.

esc.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1839,69	541,80	2381,49

16º PAV - C.A.

esc.: 1 : 1000

PLANTA BAIXA - 16º PAVIMENTO

esc.: 1 : 125

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e ajustes/adaptações de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Criação Que Transcende

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

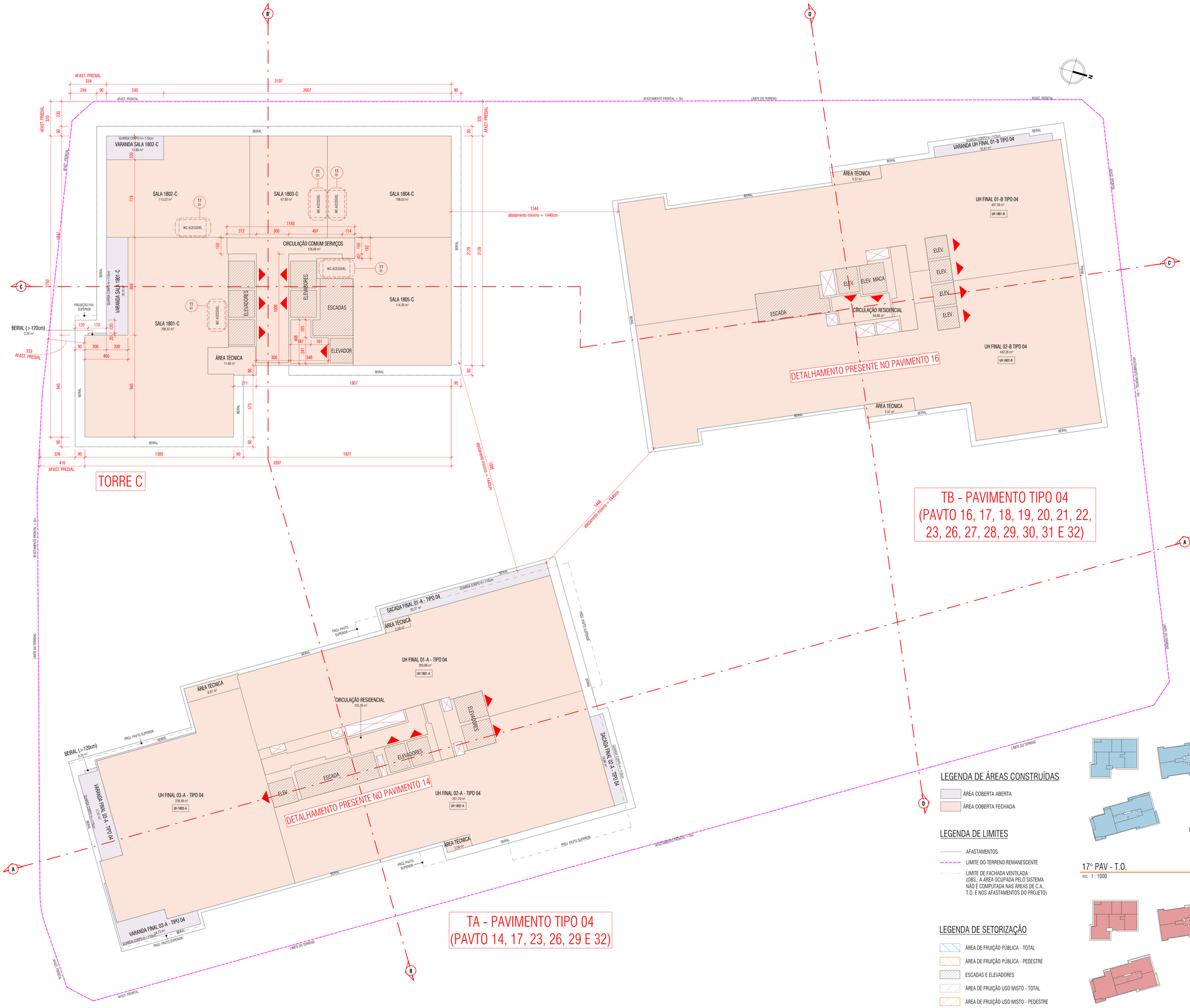
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.011.000.000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089;
52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-098; 52.03.054.0155.001-778; 52.03.054.0319.001-806;
52.03.054.0145.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-398; 52.03.054.0171.001-478;
52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0307.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588;
52.03.054.0316.011-678; 52.03.054.0037.023-168; 52.03.054.0037.014-258; 52.03.054.0037.015-368; 52.03.054.0037.024-559;
52.03.054.0037.019.007; 52.03.054.0037.011.836; 52.03.054.0037.025.888; 52.03.054.0037.020.738; 52.03.054.0037.021.548; 52.03.054.0037.026.698;
52.03.054.0037.001.008; 52.03.054.0037.003.398; 52.03.054.0037.007.498; 52.03.054.0037.012.838; 52.03.054.0037.013.448;
52.03.054.0037.039.308; 52.03.054.0037.008.878; 52.03.054.0037.009.688; 52.03.054.0037.029.018; 52.03.054.0037.016.978; 52.03.054.0037.017.788;
52.03.054.0037.038.438; 52.03.054.0037.000.918; 52.03.054.0037.003.778; 52.03.054.0037.031.768; 52.03.054.0037.006.108; 52.03.054.0037.007.049;
52.03.054.0037.037.678; 52.03.054.0037.018.598; 52.03.054.0037.019.308

responsáveis pela execução		coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flavio Roberto Ludvig — Dados: 2026.03.26 09:42:34 -03'00' — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Dados: 2026.03.30 17:29:52 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	EQUIPE MR
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Dados: 2026.03.27 12:12:44 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Dados: 2026.03.26 15:04:13 -03'00'	escala: Como indicado
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	data: 02/10/2023
conteúdo: PLANTA BAIXA - 16º PAVIMENTO		classe: PL — código: 676
		prancha: 25/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirita@mantovanirita.com.br www.mantovanirita.com.br

O.D.: MPA75_PASSEIO BERM-MAR-02_PL07BM-ARQ_R1.rvt



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBOLAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA. SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA. SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA. TtérREO	3.828,23	2.024,43	357,85	6.209,50	533,71	4.933,38	5.467,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA. 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
ADI	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA. 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,43	0,00	941,43	952,59	13,39%	851,39
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA. ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	360,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
	NA. 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA. 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA. 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PRUJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
2698,37

17° PAV - T.O.
esc. : 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1864,78	768,27	2633,05

17° PAV - C.A.
esc. : 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embaixamento e amodendamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR
R10	22/09/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Substituição de projeto	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RIETA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

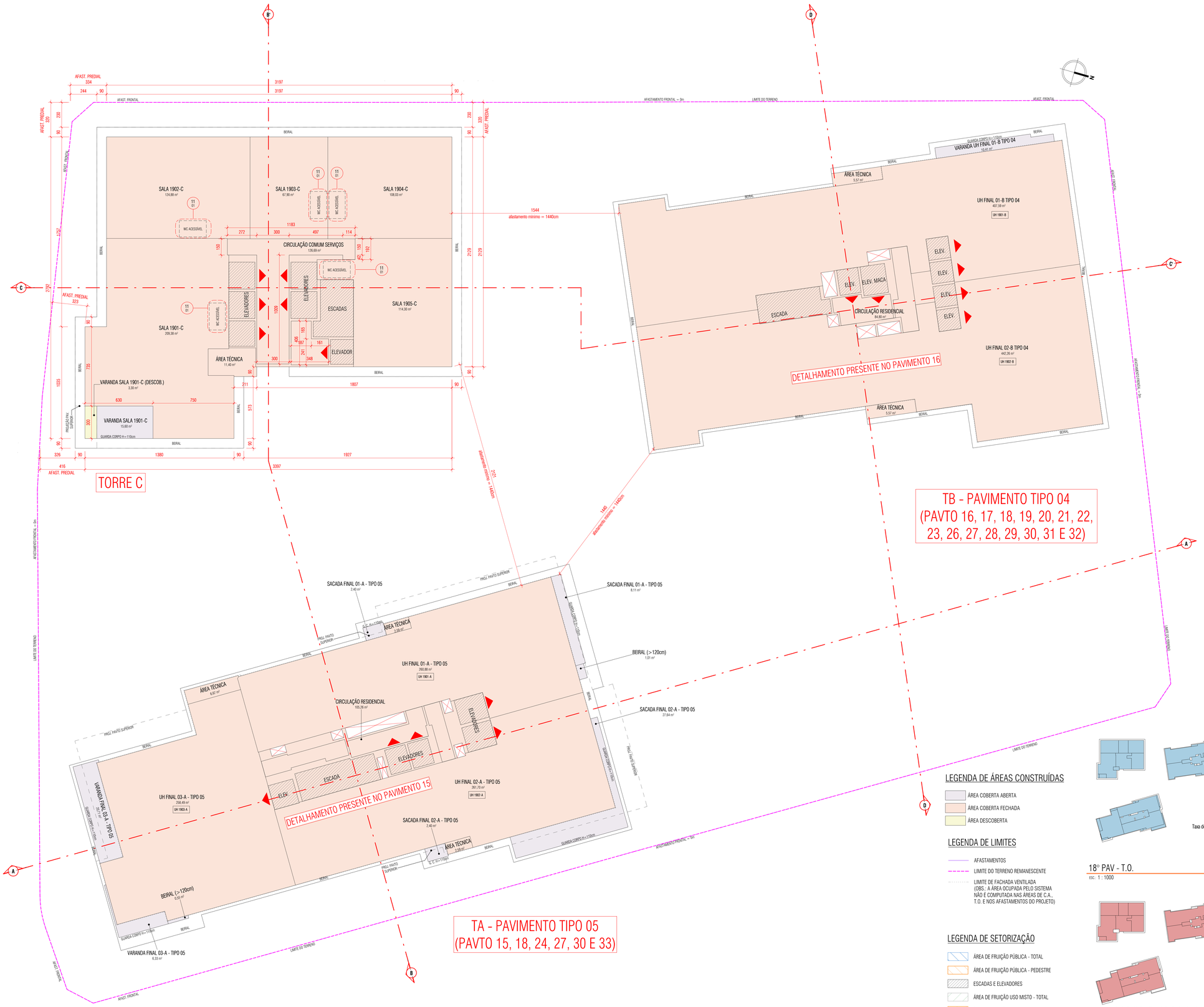
Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0025.001-086; 52.03.054.0135.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-608; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-878; 52.03.054.0300.001-586; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.073-168; 52.03.054.0027.014-258; 52.03.054.0027.015-068; 52.03.054.0027.024-059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.628; 52.03.054.0027.025.868; 52.03.054.0027.035.738; 52.03.054.0027.051.548; 52.03.054.0027.076.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.077.408; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.068.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.039.918; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.038.408; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.037.678; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.308.

responsáveis pela execução: Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Data: 2025.09.18 09:33:-03'00' — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:39:25 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:50065326318 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:50065326318 Dados: 2026.03.27 13:23:56 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RIETA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RIETA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:20:04 -03'00'
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RETA CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL — código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 17° PAVIMENTO
prancha: 26/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirieta@mantovanirieta.com.br www.mantovanirieta.com.br

O.D. SERVIÇO: PROJETO BEIRA MARGEM - PL-PDM-APROV-PL-REV-00



PLANTA BAIXA - 18º PAVIMENTO

ESC. : 1 : 125

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Não Residencial	Residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA. SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA. SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA. TtérREO	3.828,23	2.024,43	357,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	316,05	3.553,15	3.869,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA. 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
ADI	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
HBR	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,53	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,58	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	917,51	0,00	917,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,43	0,00	941,43	952,59	13,39%	851,39
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA. ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,88	0,00	781,38	0,00	770,08	770,08	781,38	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA. 19º PAVIMENTO	564,23	292,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA. 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
2705,01

18º PAV - T.O.

ESC. : 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1859,99	766,78	2626,77

18º PAV - C.A.

ESC. : 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD6 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

MANTOVANI RITA ARQUITETURA

Hurbana Estudo Urbanístico

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

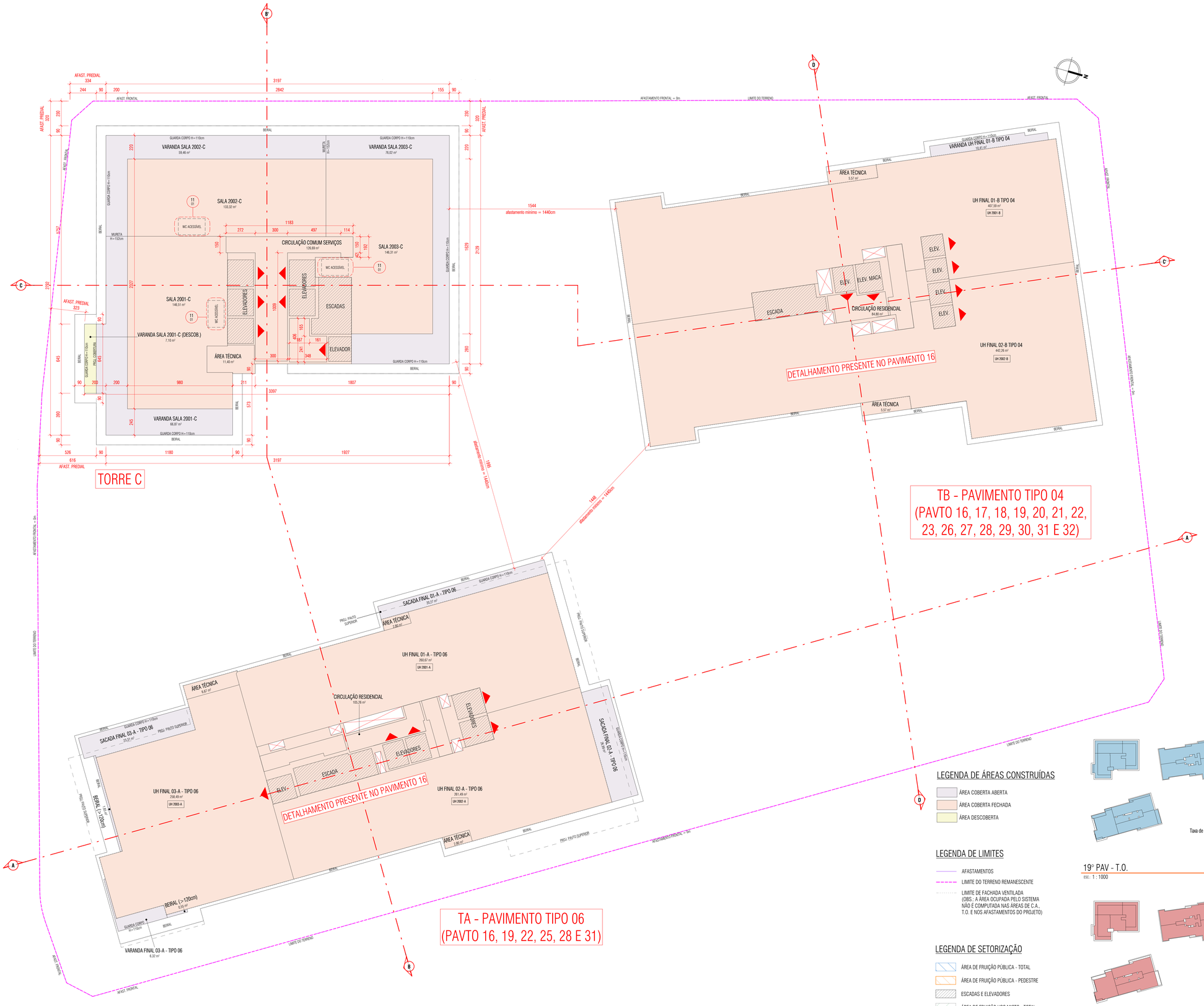
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0178.001-089;
52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0335.001-008; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806;
52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-638; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-368; 52.03.054.0171.001-478;
52.03.054.0310.001-578; 52.03.054.0300.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588;
52.03.054.0218.811-478; 52.03.054.0207.003-168; 52.03.054.0007.014-258; 52.03.054.0007.015-968; 52.03.054.0007.024-039;
52.03.054.0007.010.001-132;52.03.054.0007.011.826; 52.03.054.0007.025-808; 52.03.054.0007.027-738; 52.03.054.0007.031-548; 52.03.054.0007.026-698;
52.03.054.0007.033-378; 52.03.054.0007.034-188; 52.03.054.0007.037-498; 52.03.054.0007.047-248; 52.03.054.0007.042-848; 52.03.054.0007.013-498;
52.03.054.0007.009-208; 52.03.054.0007.008-918; 52.03.054.0007.007-628; 52.03.054.0007.006-338; 52.03.054.0007.005-048; 52.03.054.0007.017-788;
52.03.054.0007.003-478; 52.03.054.0007.002-918; 52.03.054.0007.001-278; 52.03.054.0007.031-368; 52.03.054.0007.006-158; 52.03.054.0007.004-949;
52.03.054.0007.032-078; 52.03.054.0007.018-598; 52.03.054.0007.019-208

responsáveis pela execução		coord. de projeto
Flávio Roberto Ludwig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludwig, Dados: 2026.03.26 14:34:00 -03'00' — Flávio Roberto Ludwig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues, Dados: 2026.03.30 CURSIVA, 2.0 BRAS.,0.0.0.0 — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	EQUIPE MR
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918, Dados: 2026.03.27 15:24:21 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025, Dados: 2026.03.26 13:37:19 -03'00'	escala: Como indicado
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-50	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	data: 02/10/2023
conteúdo: PLANTA BAIXA - 18º PAVIMENTO		classe: PL — código: 6/6 — prancha: 27/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99175-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirita@mantovanirita.com.br www.mantovanirita.com.br

D:\D. MR\ETE PASSEIO BEIRA MAR\D. PL\PBM-ARQ-PL-R02.rvt



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.628,23	2.024,43	557,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	870,88	49,67	4.373,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.373,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
ADI	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
USO MISTO	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TOPO TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,13	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	831,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,43	0,00	941,43	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
FRUIÇÃO	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

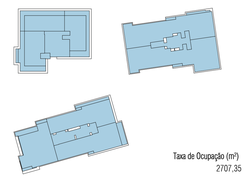
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- AREA DESCOBERTA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
2707,35

19º PAV - T.O.
esc.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1839,69	755,18	2594,87

19º PAV - C.A.
esc.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/10/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD6 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0148.001-818; 52.03.054.0025.001-086; 52.03.054.0135.001-728; 52.03.054.0159.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-608; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0316.001-878; 52.03.054.0300.001-586; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.073-168; 52.03.054.0027.014-258; 52.03.054.0027.015-068; 52.03.054.0027.024-059; 52.03.054.0027.010-007; 52.03.054.0027.011-828; 52.03.054.0027.025-868; 52.03.054.0027.035-788; 52.03.054.0027.021-548; 52.03.054.0027.076-698; 52.03.054.0027.001-008; 52.03.054.0027.072-358; 52.03.054.0027.077-408; 52.03.054.0027.012-638; 52.03.054.0027.013-448; 52.03.054.0027.028-208; 52.03.054.0027.008-878; 52.03.054.0027.009-688; 52.03.054.0027.039-918; 52.03.054.0027.016-978; 52.03.054.0027.017-788; 52.03.054.0027.038-438; 52.03.054.0027.002-918; 52.03.054.0027.003-728; 52.03.054.0027.031-368; 52.03.054.0027.006-158; 52.03.054.0027.007-049; 52.03.054.0027.037-078; 52.03.054.0027.018-088; 52.03.054.0027.019-308.

responsável pela execução	coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Data: 2026.03.26 16:12:11 -03'00' — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Data: 2026.03.26 17:08:08 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:00853363918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853363918 Data: 2026.03.27 15:24:09 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Data: 2026.03.26 15:46:57 -03'00'
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8

data: 02/10/2023
escala: Como indicado
classe: PL
código: 676

conteúdo: PLANTA BAIXA - 19º PAVIMENTO

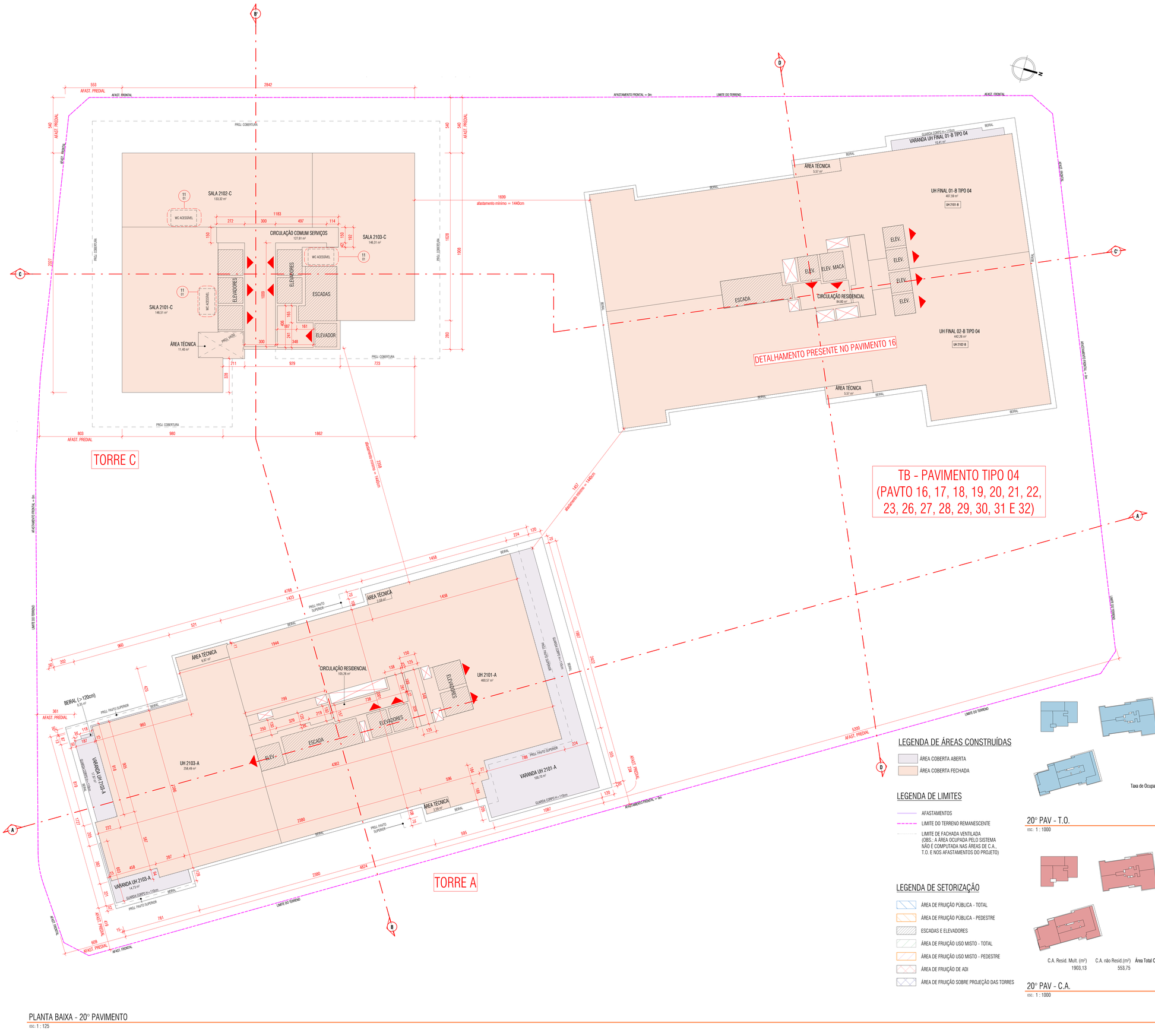
prancha: 28/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovaniarita@mantovaniarita.com.br www.mantovaniarita.com.br

O USO IMPRÓPRIO, PARCIAL OU ALTERADO DO PROJETO ISENTA A RESPONSABILIDADE DO AUTOR

PLANTA BAIXA - 19º PAVIMENTO

esc. 1 : 125



PLANTA BAIXA - 20° PAVIMENTO

ESC. 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Área (m²) Coberta aberta	Área (m²) Descoberta	Área (m²) Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Área Computável (CA) (m²) Não residencial	Área Computável (CA) (m²) Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	Taxa de Ocupação (%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.628,23	2.024,43	357,85	6.200,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	867,88	49,67	4.370,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.370,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
HBR	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	642,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,13	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,40	0,00	941,40	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	831,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,98%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,98%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,88	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	142,15	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,66	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
2491,27

20º PAV - T.O.

ESC. 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²) 1903,13 | C.A. não Resid.(m²) 553,75 | Área Total C.A. (m²) 2456,68

20º PAV - C.A.

ESC. 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

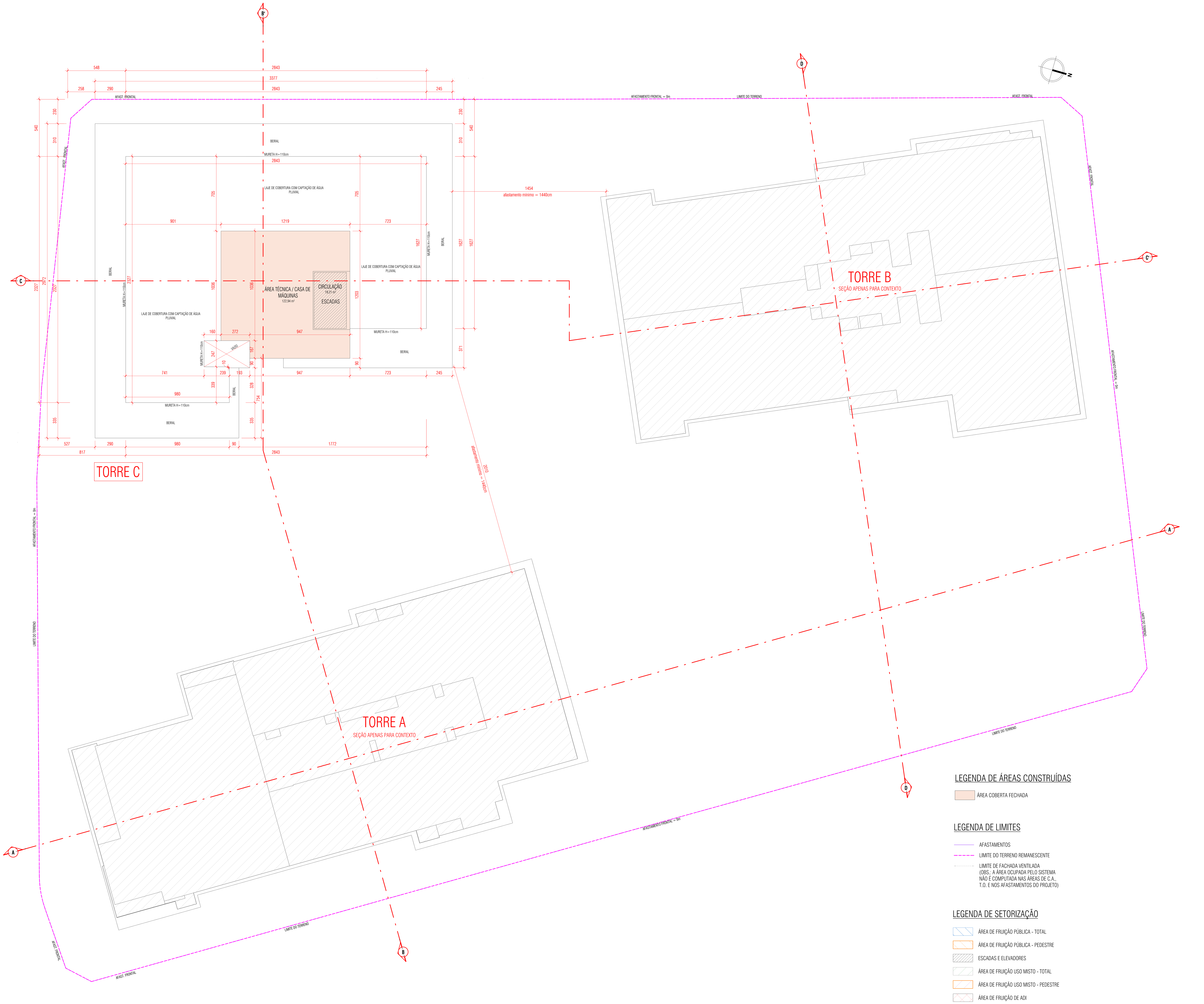
PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Criação e Tecnologia

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0178.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0333.001-008; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-638; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0218.001-368; 52.03.054.0171.001-418; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-478; 52.03.054.0077.003-168; 52.03.054.0007.014-258; 52.03.054.0007.015-868; 52.03.054.0007.024-059; 52.03.054.0007.010.001-132; 52.03.054.0007.011.826; 52.03.054.0007.025-808; 52.03.054.0007.028-738; 52.03.054.0007.031-548; 52.03.054.0007.026-698; 52.03.054.0007.027-498; 52.03.054.0007.029-298; 52.03.054.0007.030-108; 52.03.054.0007.012-838; 52.03.054.0007.012-638; 52.03.054.0007.009-298; 52.03.054.0007.008-838; 52.03.054.0007.007-698; 52.03.054.0007.006-298; 52.03.054.0007.005-498; 52.03.054.0007.003-918; 52.03.054.0007.001-738; 52.03.054.0007.016-978; 52.03.054.0007.017-788; 52.03.054.0007.018-498; 52.03.054.0007.002-918; 52.03.054.0007.000-138; 52.03.054.0007.004-949; 52.03.054.0007.020-078; 52.03.054.0007.019-298; 52.03.054.0007.013-298; 52.03.054.0007.021-058; 52.03.054.0007.022-858; 52.03.054.0007.023-658; 52.03.054.0007.024-458; 52.03.054.0007.025-258; 52.03.054.0007.026-058; 52.03.054.0007.027-858; 52.03.054.0007.028-658; 52.03.054.0007.029-458; 52.03.054.0007.030-258; 52.03.054.0007.031-058; 52.03.054.0007.032-858; 52.03.054.0007.033-658; 52.03.054.0007.034-458; 52.03.054.0007.035-258; 52.03.054.0007.036-058; 52.03.054.0007.037-858; 52.03.054.0007.038-658; 52.03.054.0007.039-458; 52.03.054.0007.040-258; 52.03.054.0007.041-058; 52.03.054.0007.042-858; 52.03.054.0007.043-658; 52.03.054.0007.044-458; 52.03.054.0007.045-258; 52.03.054.0007.046-058; 52.03.054.0007.047-858; 52.03.054.0007.048-658; 52.03.054.0007.049-458; 52.03.054.0007.050-258; 52.03.054.0007.051-058; 52.03.054.0007.052-858; 52.03.054.0007.053-658; 52.03.054.0007.054-458; 52.03.054.0007.055-258; 52.03.054.0007.056-058; 52.03.054.0007.057-858; 52.03.054.0007.058-658; 52.03.054.0007.059-458; 52.03.054.0007.060-258; 52.03.054.0007.061-058; 52.03.054.0007.062-858; 52.03.054.0007.063-658; 52.03.054.0007.064-458; 52.03.054.0007.065-258; 52.03.054.0007.066-058; 52.03.054.0007.067-858; 52.03.054.0007.068-658; 52.03.054.0007.069-458; 52.03.054.0007.070-258; 52.03.054.0007.071-058; 52.03.054.0007.072-858; 52.03.054.0007.073-658; 52.03.054.0007.074-458; 52.03.054.0007.075-258; 52.03.054.0007.076-058; 52.03.054.0007.077-858; 52.03.054.0007.078-658; 52.03.054.0007.079-458; 52.03.054.0007.080-258; 52.03.054.0007.081-058; 52.03.054.0007.082-858; 52.03.054.0007.083-658; 52.03.054.0007.084-458; 52.03.054.0007.085-258; 52.03.054.0007.086-058; 52.03.054.0007.087-858; 52.03.054.0007.088-658; 52.03.054.0007.089-458; 52.03.054.0007.090-258; 52.03.054.0007.091-058; 52.03.054.0007.092-858; 52.03.054.0007.093-658; 52.03.054.0007.094-458; 52.03.054.0007.095-258; 52.03.054.0007.096-058; 52.03.054.0007.097-858; 52.03.054.0007.098-658; 52.03.054.0007.099-458; 52.03.054.0007.100-258; 52.03.054.0007.101-058; 52.03.054.0007.102-858; 52.03.054.0007.103-658; 52.03.054.0007.104-458; 52.03.054.0007.105-258; 52.03.054.0007.106-058; 52.03.054.0007.107-858; 52.03.054.0007.108-658; 52.03.054.0007.109-458; 52.03.054.0007.110-258; 52.03.054.0007.111-058; 52.03.054.0007.112-858; 52.03.054.0007.113-658; 52.03.054.0007.114-458; 52.03.054.0007.115-258; 52.03.054.0007.116-058; 52.03.054.0007.117-858; 52.03.054.0007.118-658; 52.03.054.0007.119-458; 52.03.054.0007.120-258; 52.03.054.0007.121-058; 52.03.054.0007.122-858; 52.03.054.0007.123-658; 52.03.054.0007.124-458; 52.03.054.0007.125-258; 52.03.054.0007.126-058; 52.03.054.0007.127-858; 52.03.054.0007.128-658; 52.03.054.0007.129-458; 52.03.054.0007.130-258; 52.03.054.0007.131-058; 52.03.054.0007.132-858; 52.03.054.0007.133-658; 52.03.054.0007.134-458; 52.03.054.0007.135-258; 52.03.054.0007.136-058; 52.03.054.0007.137-858; 52.03.054.0007.138-658; 52.03.054.0007.139-458; 52.03.054.0007.140-258; 52.03.054.0007.141-058; 52.03.054.0007.142-858; 52.03.054.0007.143-658; 52.03.054.0007.144-458; 52.03.054.0007.145-258; 52.03.054.0007.146-058; 52.03.054.0007.147-858; 52.03.054.0007.148-658; 52.03.054.0007.149-458; 52.03.054.0007.150-258; 52.03.054.0007.151-058; 52.03.054.0007.152-858; 52.03.054.0007.153-658; 52.03.054.0007.154-458; 52.03.054.0007.155-258; 52.03.054.0007.156-058; 52.03.054.0007.157-858; 52.03.054.0007.158-658; 52.03.054.0007.159-458; 52.03.054.0007.160-258; 52.03.054.0007.161-058; 52.03.054.0007.162-858; 52.03.054.0007.163-658; 52.03.054.0007.164-458; 52.03.054.0007.165-258; 52.03.054.0007.166-058; 52.03.054.0007.167-858; 52.03.054.0007.168-658; 52.03.054.0007.169-458; 52.03.054.0007.170-258; 52.03.054.0007.171-058; 52.03.054.0007.172-858; 52.03.054.0007.173-658; 52.03.054.0007.174-458; 52.03.054.0007.175-258; 52.03.054.0007.176-058; 52.03.054.0007.177-858; 52.03.054.0007.178-658; 52.03.054.0007.179-458; 52.03.054.0007.180-258; 52.03.054.0007.181-058; 52.03.054.0007.182-858; 52.03.054.0007.183-658; 52.03.054.0007.184-458; 52.03.054.0007.185-258; 52.03.054.0007.186-058; 52.03.054.0007.187-858; 52.03.054.0007.188-658; 52.03.054.0007.189-458; 52.03.054.0007.190-258; 52.03.054.0007.191-058; 52.03.054.0007.192-858; 52.03.054.0007.193-658; 52.03.054.0007.194-458; 52.03.054.0007.195-258; 52.03.054.0007.196-058; 52.03.054.0007.197-858; 52.03.054.0007.198-658; 52.03.054.0007.199-458; 52.03.054.0007.200-258; 52.03.054.0007.201-058; 52.03.054.0007.202-858; 52.03.054.0007.203-658; 52.03.054.0007.204-458; 52.03.054.0007.205-258; 52.03.054.0007.206-058; 52.03.054.0007.207-858; 52.03.054.0007.208-658; 52.03.054.0007.209-458; 52.03.054.0007.210-258; 52.03.054.0007.211-058; 52.03.054.0007.212-858; 52.03.054.0007.213-658; 52.03.054.0007.214-458; 52.03.054.0007.215-258; 52.03.054.0007.216-058; 52.03.054.0007.217-858; 52.03.054.0007.218-658; 52.03.054.0007.219-458; 52.03.054.0007.220-258; 52.03.054.0007.221-058; 52.03.054.0007.222-858; 52.03.054.0007.223-658; 52.03.054.0007.224-458; 52.03.054.0007.225-258; 52.03.054.0007.226-058; 52.03.054.0007.227-858; 52.03.054.0007.228-658; 52.03.054.0007.229-458; 52.03.054.0007.230-258; 52.03.054.0007.231-058; 52.03.054.0007.232-858; 52.03.054.0007.233-658; 52.03.054.0007.234-458; 52.03.054.0007.235-258; 52.03.054.0007.236-058; 52.03.054.0007.237-858; 52.03.054.0007.238-658; 52.03.054.0007.239-458; 52.03.054.0007.240-258; 52.03.054.0007.241-058; 52.03.054.0007.242-858; 52.03.054.0007.243-658; 52.03.054.0007.244-458; 52.03.054.0007.245-258; 52.03.054.0007.246-058; 52.03.054.0007.247-858; 52.03.054.0007.248-658; 52.03.054.0007.249-458; 52.03.054.0007.250-258; 52.03.054.0007.251-058; 52.03.054.0007.252-858; 52.03.054.0007.253-658; 52.03.054.0007.254-458; 52.03.054.0007.255-258; 52.03.054.0007.256-058; 52.03.054.0007.257-858; 52.03.054.0007.258-658; 52.03.054.0007.259-458; 52.03.054.0007.260-258; 52.03.054.0007.261-058; 52.03.054.0007.262-858; 52.03.054.0007.263-658; 52.03.054.0007.264-458; 52.03.054.0007.265-258; 52.03.054.0007.266-058; 52.03.054.0007.267-858; 52.03.054.0007.268-658; 52.03.054.0007.269-458; 52.03.054.0007.270-258; 52.03.054.0007.271-058; 52.03.054.0007.272-858; 52.03.054.0007.273-658; 52.03.054.0007.274-458; 52.03.054.0007.275-258; 52.03.054.0007.276-058; 52.03.054.0007.277-858; 52.03.054.0007.278-658; 52.03.054.0007.279-458; 52.03.054.0007.280-258; 52.03.054.0007.281-058; 52.03.054.0007.282-858; 52.03.054.0007.283-658; 52.03.054.0007.284-458; 52.03.054.0007.285-258; 52.03.054.0007.286-058; 52.03.054.0007.287-858; 52.03.054.0007.288-658; 52.03.054.0007.289-458; 52.03.054.0007.290-258; 52.03.054.0007.291-058; 52.03.054.0007.292-858; 52.03.054.0007.293-658; 52.03.054.0007.294-458; 52.03.054.0007.295-258; 52.03.054.0007.296-058; 52.03.054.0007.297-858; 52.03.054.0007.298-658; 52.03.054.0007.299-458; 52.03.054.0007.300-258; 52.03.054.0007.301-058; 52.03.054.0007.302-858; 52.03.054.0007.303-658; 52.03.054.0007.304-458; 52.03.054.0007.305-258; 52.03.054.0007.306-058; 52.03.054.0007.307-858; 52.03.054.0007.308-658; 52.03.054.0007.309-458; 52.03.054.0007.310-258; 52.03.054.0007.311-058; 52.03.054.0007.312-858; 52.03.054.0007.313-658; 52.03.054.0007.314-458; 52.03.054.0007.315-258; 52.03.054.0007.316-058; 52.03.054.0007.317-858; 52.03.054.0007.318-658; 52.03.054.0007.319-458; 52.03.054.0007.320-258; 52.03.054.0007.321-058; 52.03.054.0007.322-858; 52.03.054.0007.323-658; 52.03.054.0007.324-458; 52.03.054.0007.325-258; 52.03.054.0007.326-058; 52.03.054.0007.327-858; 52.03.054.0007.328-658; 52.03.054.0007.329-458; 52.03.054.0007.330-258; 52.03.054.0007.331-058; 52.03.054.0007.332-858; 52.03.054.0007.333-658; 52.03.054.0007.334-458; 52.03.054.0007.335-258; 52.03.054.0007.336-058; 52.03.054.0007.337-858; 52.03.054.0007.338-658; 52.03.054.0007.339-458; 52.03.054.0007.340-258; 52.03.054.0007.341-058; 52.03.054.0007.342-858; 52.03.054.0007.343-658; 52.03.054.0007.344-458; 52.03.054.0007.345-258; 52.03.054.0007.346-058; 52.03.054.0007.347-858; 52.03.054.0007.348-658; 52.03.054.0007.349-458; 52.03.054.0007.350-258; 52.03.054.0007.351-058; 52.03.054.0007.352-858; 52.03.054.0007.353-658; 52.03.054.0007.354-458; 52.03.054.0007.355-258; 52.03.054.0007.356-058; 52.03.054.0007.357-858; 52.03.054.0007.358-658; 52.03.054.0007.359-458; 52.03.054.0007.360-258; 52.03.054.0007.361-058; 52.03.054.0007.362-858; 52.03.054.0007.363-658; 52.03.054.0007.364-458; 52.03.054.0007.365-258; 52.03.054.0007.366-058; 52.03.054.0007.367-858; 52.03.054.0007.368-658; 52.03.054.0007.369-458; 52.03.054.0007.370-258; 52.03.054.0007.371-058; 52.03.054.0007.372-858; 52.03.054.0007.373-658; 52.03.054.0007.374-458; 52.03.054.0007.375-258; 52.03.054.0007.376-058; 52.03.054.0007.377-858; 52.03.054.0007.378-658; 52.03.054.0007.379-458; 52.03.054.0007.380-258; 52.03.054.0007.381-058; 52.03.054.0007.382-858; 52.03.054.0007.383-658; 52.03.054.0007.384-458; 52.03.054.0007.385-258; 52.03.054.0007.386-058; 52.03.054.0007.387-858; 52.03.054.0007.388-658; 52.03.054.0007.389-458; 52.03.054.0007.390-258; 52.03.054.0007.391-058; 52.03.054.0007.392-858; 52.03.054.0007.393-658; 52.03.054.0007.394-458; 52.03.054.0007.395-258; 52.03.054.0007.396-058;



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área [m²] Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	(%)	Área Privativa¹ [m²]
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA_SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA_SUBSOLO 03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	2.924,51
	NA_SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA_SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA_TÉRREO	3.628,23	2.034,42	557,85	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA_PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA_2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA_3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA_4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA_14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA_17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA_21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	762,75
	NA_22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA_23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA_PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA_5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA_15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA_24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA_25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA_4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA_6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA_9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA_10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA_11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA_14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA_15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA_17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA_18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA_19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA_20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

¹ Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO
- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

NA A. TÉCNICA (TORRE C) - PLANTA DE ÁREA

ESC.: 1 : 125

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS — MANTOVANI RITA ARQUITETURA — Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

responsáveis pela execução
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.28 19:57:10 -03'00'
Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:40:58 -03'00'
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3
Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:22:46 -03'00'
ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:42:50 -03'00'
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55
ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

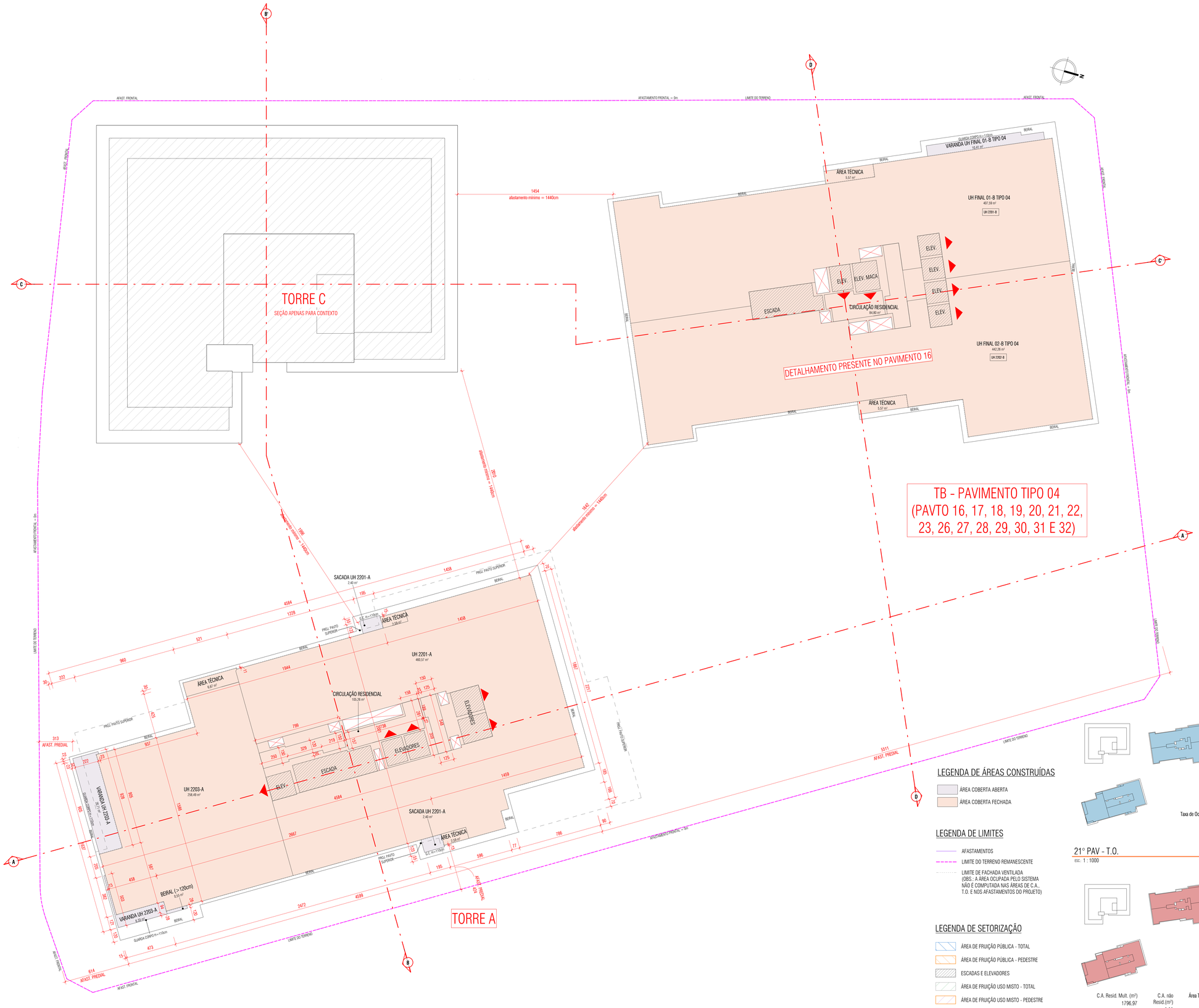
coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 676

conteúdo: PLANTA BAIXA - ÁREA TÉCNICA (TORRE C)

prancha: 30/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

D:\01. MR\676. PASSEIO BEIRA MAR\02. PL\PBM-ARQ-PL-R07.rvt



PLANTA BAIXA - 21° PAVIMENTO

esc.: 1 : 125

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

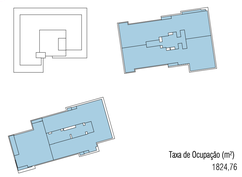
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

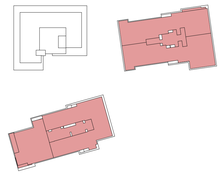
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
1824,76

21° PAV - T.O.

esc.: 1 : 1000



C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1796,97	0,00	1796,97

21° PAV - C.A.

esc.: 1 : 1000

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TtérREO	3.628,23	2.024,43	357,85	6.010,50	533,71	4.553,38	5.087,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
ADI	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
USO MISTO	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,13	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	931,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,43	0,00	941,43	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	752,60	28,18	0,00	780,78	0,00	749,38	749,38	780,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	560,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO ...

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Urban Technology

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

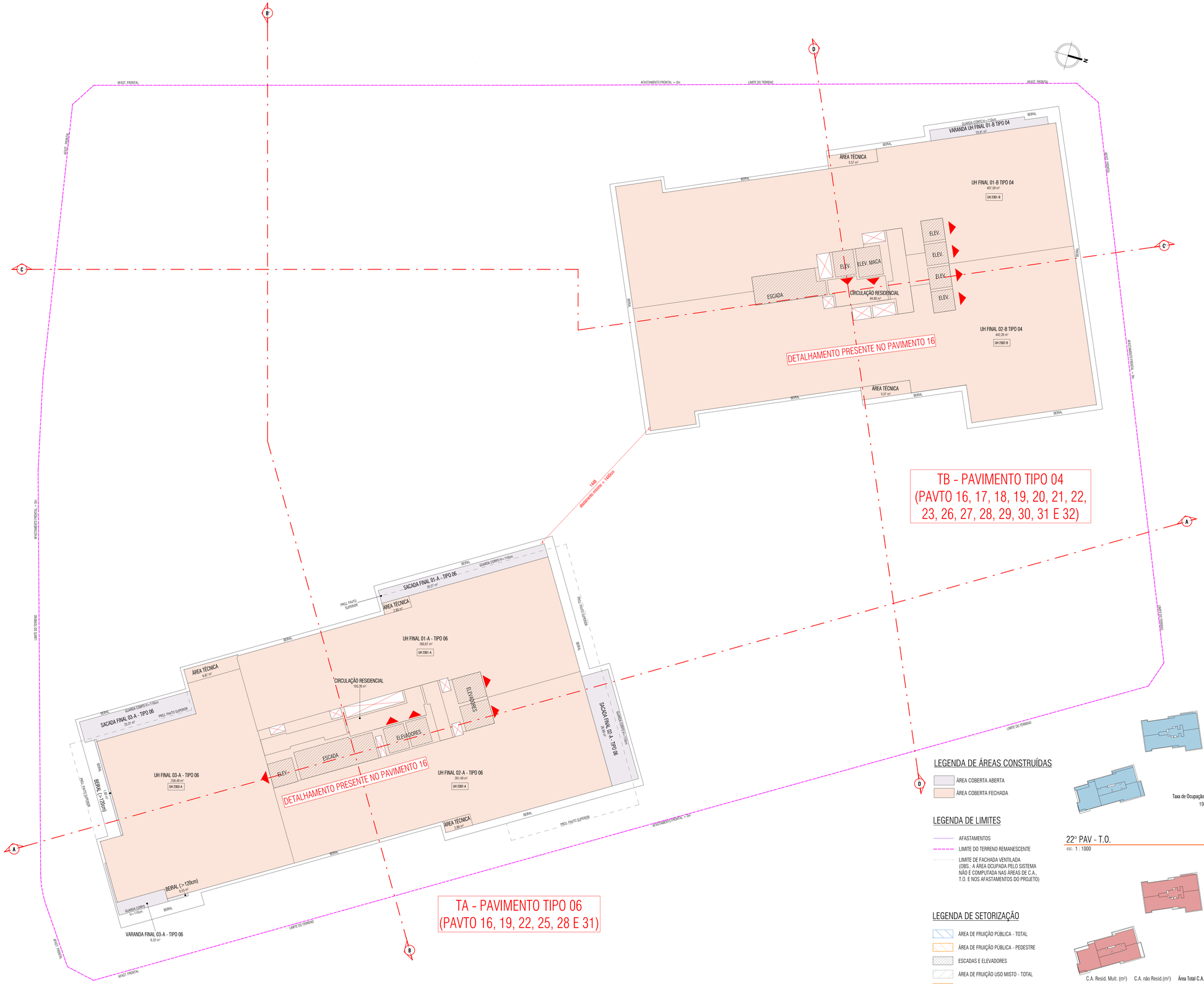
PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.011.4.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-006; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-398; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0300.001-306; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-678; 52.03.054.0207.023-168; 52.03.054.0207.014-258; 52.03.054.0207.015-068; 52.03.054.0207.004-059; 52.03.054.0207.010.001-; 52.03.054.0207.011.836; 52.03.054.0207.029.738; 52.03.054.0207.021-548; 52.03.054.0207.026.698; 52.03.054.0207.001.008; 52.03.054.0207.023.358; 52.03.054.0207.007-498; 52.03.054.0207.012.838; 52.03.054.0207.013-448; 52.03.054.0207.019.336; 52.03.054.0207.006.878; 52.03.054.0207.009-688; 52.03.054.0207.028.018; 52.03.054.0207.016.978; 52.03.054.0207.017-788; 52.03.054.0207.000.458; 52.03.054.0207.000.918; 52.03.054.0207.003.738; 52.03.054.0207.031.368; 52.03.054.0207.006.158; 52.03.054.0207.007-049; 52.03.054.0207.032-078; 52.03.054.0207.018-598; 52.03.054.0207.019-306

responsáveis pela execução			coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por FLAVIO ROBERTO LUDVIG — Dados: 2023.10.20 15:44:00 -03'00' — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Dados: 2026.03.26 17:41:18 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2		EQUIPE MR
MARCELO CONSONNI GOMES:50853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:50853262918 — Dados: 2026.03.27 11:08:12 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Dados: 2026.03.25 15:43:45 -03'00'		escala: Como indicado
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8		data: 02/10/2023
			classe: PL — código: 6/6
conteúdo: PLANTA BAIXA - 21° PAVIMENTO			prancha: 31/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br



LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
1933,67

22º PAV - T.O.
ESC.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1839,69	0,00	1839,69

22º PAV - C.A.
ESC.: 1 : 1000

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA. SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA. SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA. TÉRREO	3.628,23	2.024,43	357,85	6.200,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	116,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA. 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,43	0,00	941,43	952,59	13,39%	851,39
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	831,39
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA. ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	560,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	752,58	15,60	3,30	771,48	0,00	766,78	766,78	771,48	10,98%	0,00
	NA. 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA. 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLS7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI ARQUITETURA
RITA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-.108; 52.03.054.0050.001-.698; 52.03.054.0041.001-.698; 52.03.054.0178.001-.089; 52.03.054.0158.001-.448; 52.03.054.0146.001-.816; 52.03.054.0025.001-.086; 52.03.054.0155.001-.739; 52.03.054.0319.001-.806; 52.03.054.0140.001-.506; 52.03.054.0141.001-.038; 52.03.054.0064.001-.398; 52.03.054.0318.001-.398; 52.03.054.0171.001-.478; 52.03.054.0310.001-.878; 52.03.054.0302.001-.506; 52.03.054.0292.001-.918; 52.03.054.0247.001-.708; 52.03.054.0232.001-.038; 52.03.054.0218.011-.628; 52.03.054.0027.073-.168; 52.03.054.0027.014-.258; 52.03.054.0027.015-.068; 52.03.054.0027.024-.059; 52.03.054.0027.010.001-.52.03.054.0027.011.836; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.030.738; 52.03.054.0027.031.548; 52.03.054.0027.076.698; 52.03.054.0027.001-.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.077.408; 52.03.054.0027.017.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.039.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.039.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.059.408; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.007.078; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.298.

responsáveis pela execução	coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.26 14:32:00 -03'00' — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061 963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.26 11:41:33 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126 353-2 — EQUIPE MR
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:29:42 -03'00' — PASSEIO BEIRAMAR EMP. IMI. SPE. LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ROBERTO RIODRIGUES RITA:35072227000(5 — Assinado de forma digital por ROBERTO RIODRIGUES RITA:35072227000(5 Dados: 2026.03.26 15:44:38 -03'00' — ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8

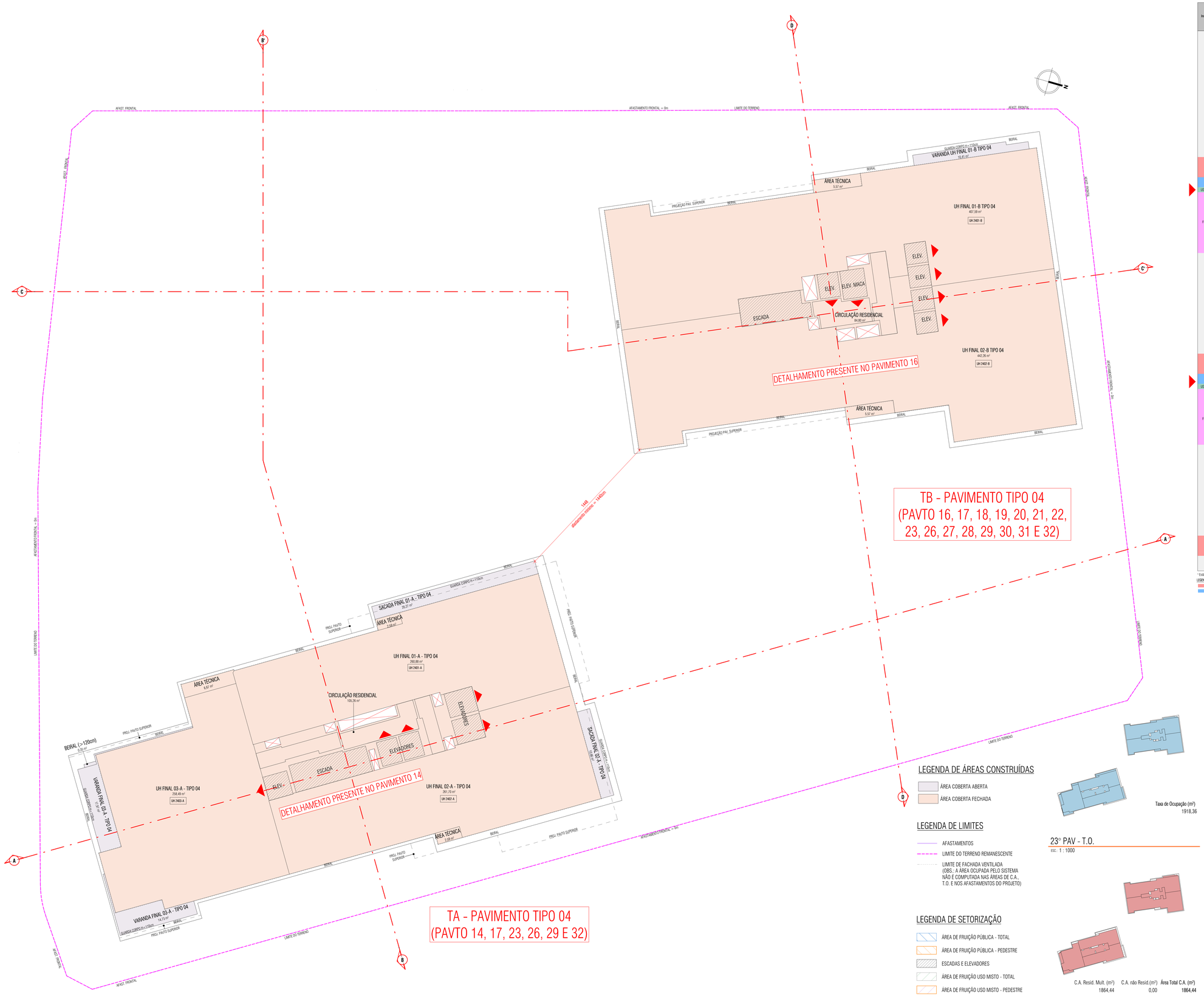
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 22º PAVIMENTO
prancha: 32/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-503 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 - mantovanierita@mantovanierita.com.br - www.mantovanierita.com.br

O USO, REPRODUÇÃO, PARCIAL OU INTEGRAL, PLOTAGEM, VENDA OU ALUGUEL DO PROJETO SEM A AUTORIZAÇÃO DO ARQUITETO RESPONSÁVEL, CONSTITUI CRIME CONTRA A LEI DE DIREITOS AUTORAIS (LEI 9.610/98).

PLANTA BAIXA - 22º PAVIMENTO

ESC.: 1 : 125



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.628,23	2.024,43	357,85	6.200,50	533,71	4.503,38	5.037,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	37,47	0,00	37,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,58	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	931,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
FRUIÇÃO	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	831,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	560,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	16,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	767,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	142,15	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
1918,36

23° PAV - T.O.
ESC.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1864,44	0,00	**1864,44**

23° PAV - C.A.
ESC.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

MANTOVANI RITA ARQUITETURA

Hurbana Criação Por Natureza

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0178.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0323.001-008; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-638; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0158.001-368; 52.03.054.0171.001-418; 52.03.054.0310.001-578; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.911-478; 52.03.054.0837.003.168; 52.03.054.0837.014.258; 52.03.054.0837.016.868; 52.03.054.0837.024.039; 52.03.054.0837.010.001; 52.03.054.0837.011.828; 52.03.054.0837.025.808; 52.03.054.0837.029.738; 52.03.054.0837.031.548; 52.03.054.0837.026.698; 52.03.054.0837.027.488; 52.03.054.0837.030.388; 52.03.054.0837.012.838; 52.03.054.0837.013.448; 52.03.054.0837.009.208; 52.03.054.0837.008.628; 52.03.054.0837.007.488; 52.03.054.0837.006.868; 52.03.054.0837.017.788; 52.03.054.0837.005.438; 52.03.054.0837.002.918; 52.03.054.0837.003.778; 52.03.054.0837.001.368; 52.03.054.0837.006.158; 52.03.054.0837.007.049; 52.03.054.0837.032-078; 52.03.054.0837.018-598; 52.03.054.0837.019-308

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig; Dados: 2026.03.26 10:03:25 -03'00'
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3

Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues; Dados: 2026.03.26 17:42:11 -03'00'
Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918; Dados: 2026.03.27 15:29:30 -03'00'

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025; Dados: 2026.03.26 13:45:43 -03'00'

PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

conteúdo: PLANTA BAIXA - 23° PAVIMENTO

coord. de projeto: EQUIPE MR

escala: Como indicado

data: 02/10/2023

classe: PL — código: 6/6

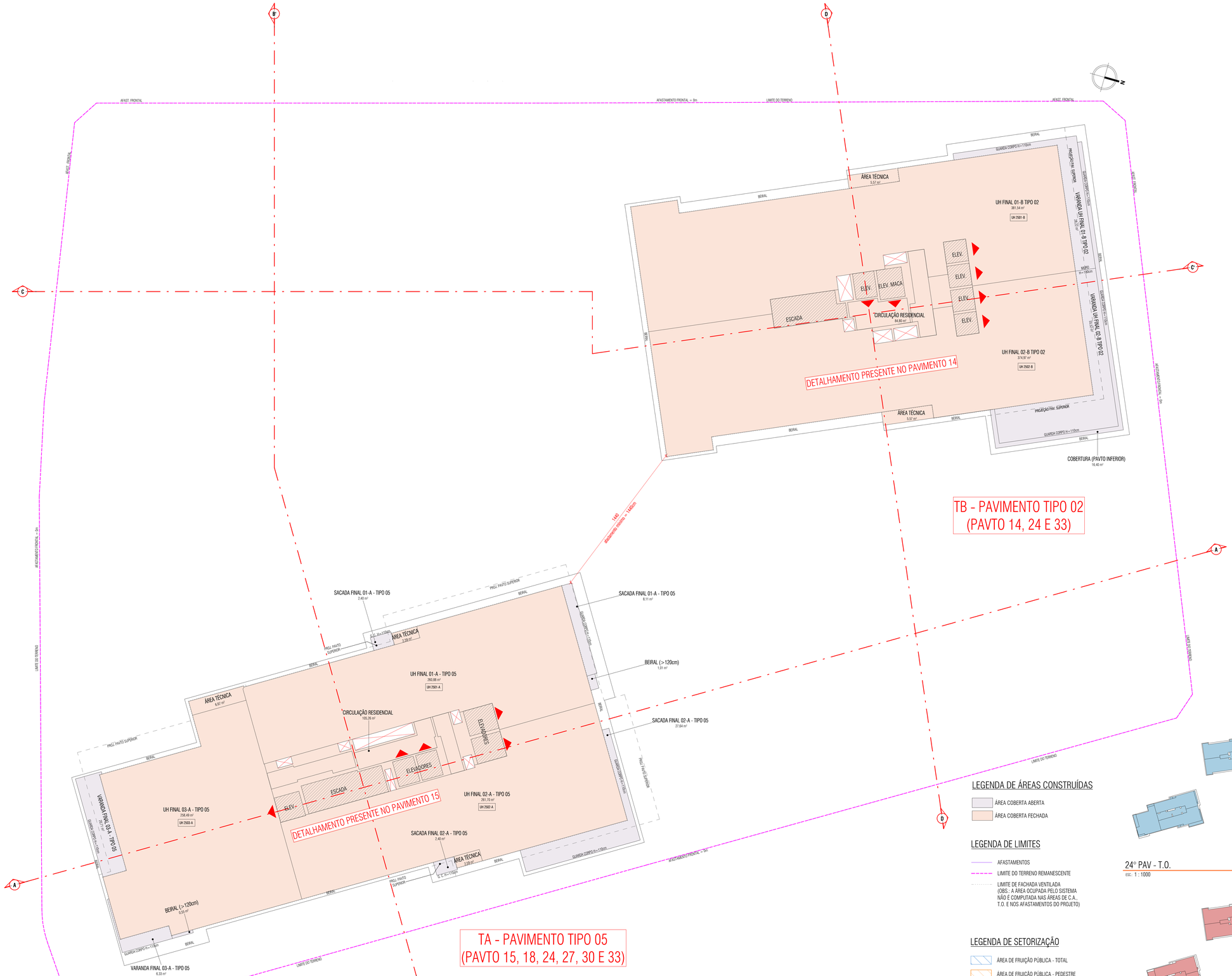
prancha: 33/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48 99175-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirita@mantovanirita.com.br www.mantovanirita.com.br

O.O.: MPA/E/S, PAC2023 EDIN-WARUÇ PL/PBA-ARQ/PL-R02.rvt

PLANTA BAIXA - 23° PAVIMENTO

ESC.: 1 : 125



PLANTA BAIXA - 24° PAVIMENTO

ESC: 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA. SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA. SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA. TtérREO	3.828,23	2.024,43	557,85	6.200,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA. 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA. 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	831,39
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA. A. TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	250,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
	NA. 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA. 19º PAVIMENTO	564,23	292,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA. 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

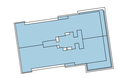
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PRJUETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

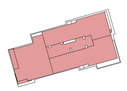
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
1919.92

24° PAV - T.O.

ESC: 1 : 1000



C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1856,38	0,00	1856,38

24° PAV - C.A.

ESC: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RIETA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

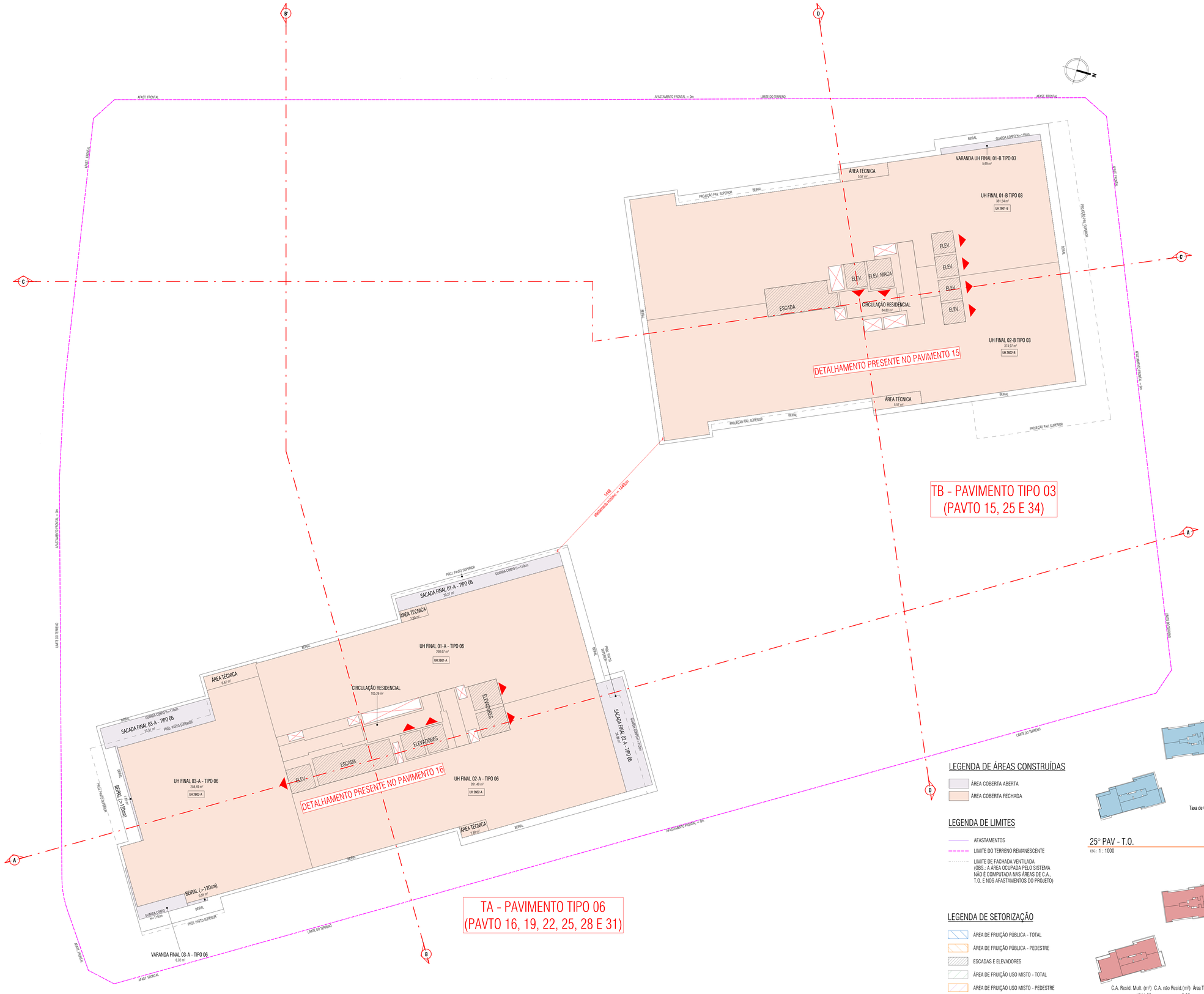
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0118.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0025.001-086; 52.03.054.0135.001-728; 52.03.054.0119.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-608; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-878; 52.03.054.0300.001-586; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-798; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.073-168; 52.03.054.0027.014-258; 52.03.054.0027.015-068; 52.03.054.0027.024-559; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.868; 52.03.054.0027.035.788; 52.03.054.0027.001-548; 52.03.054.0027.076.698; 52.03.054.0027.001-008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.077-408; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013-448; 52.03.054.0027.078.298; 52.03.054.0027.068.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.918; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.058-438; 52.03.054.0027.003.918; 52.03.054.0027.003-728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.007.078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-308.

responsáveis pela execução		coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig (Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.26 13:24:46 -03'00')	Gustavo Bulcão Vianna Domingues (Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:42:07 -03'00')	EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	escala: Como indicado
MARCELO CONSONNI GOMES:00853362918 (Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853362918 Dados: 2026.03.27 15:29:18 -03'00')	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 (Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:46:44 -03'00')	data: 02/10/2023
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	classe: PL — código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 24° PAVIMENTO		prancha: 34/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirieta@mantovanirieta.com.br www.mantovanirieta.com.br

O AO - MPAO 75.0023.0029-MPAO - PL-PRM-ARQ-PL-R00 v0



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.828,23	2.024,40	357,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,09	4.990,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,67	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
USO MISTO	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,13	791,03	97,47	0,00	97,47	863,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	360,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	767,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

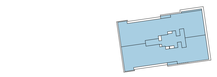
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

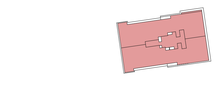


Taxa de Ocupação (m²)
1835,61

25° PAV - T.O.
ESC.: 1 : 1000

	C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
	1741,63	0,00	1741,63

25° PAV. - C.A.
ESC.: 1 : 1000



REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLS7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS — MANTOVANI RIETA ARQUITETURA — Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0082.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0025.001-086; 52.03.054.0135.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-608; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-878; 52.03.054.0300.001-586; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.628; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.005.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.007.408; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.009.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.888; 52.03.054.0027.009.618; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.438; 52.03.054.0027.003.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.002.678; 52.03.054.0027.018.098; 52.03.054.0027.019.308

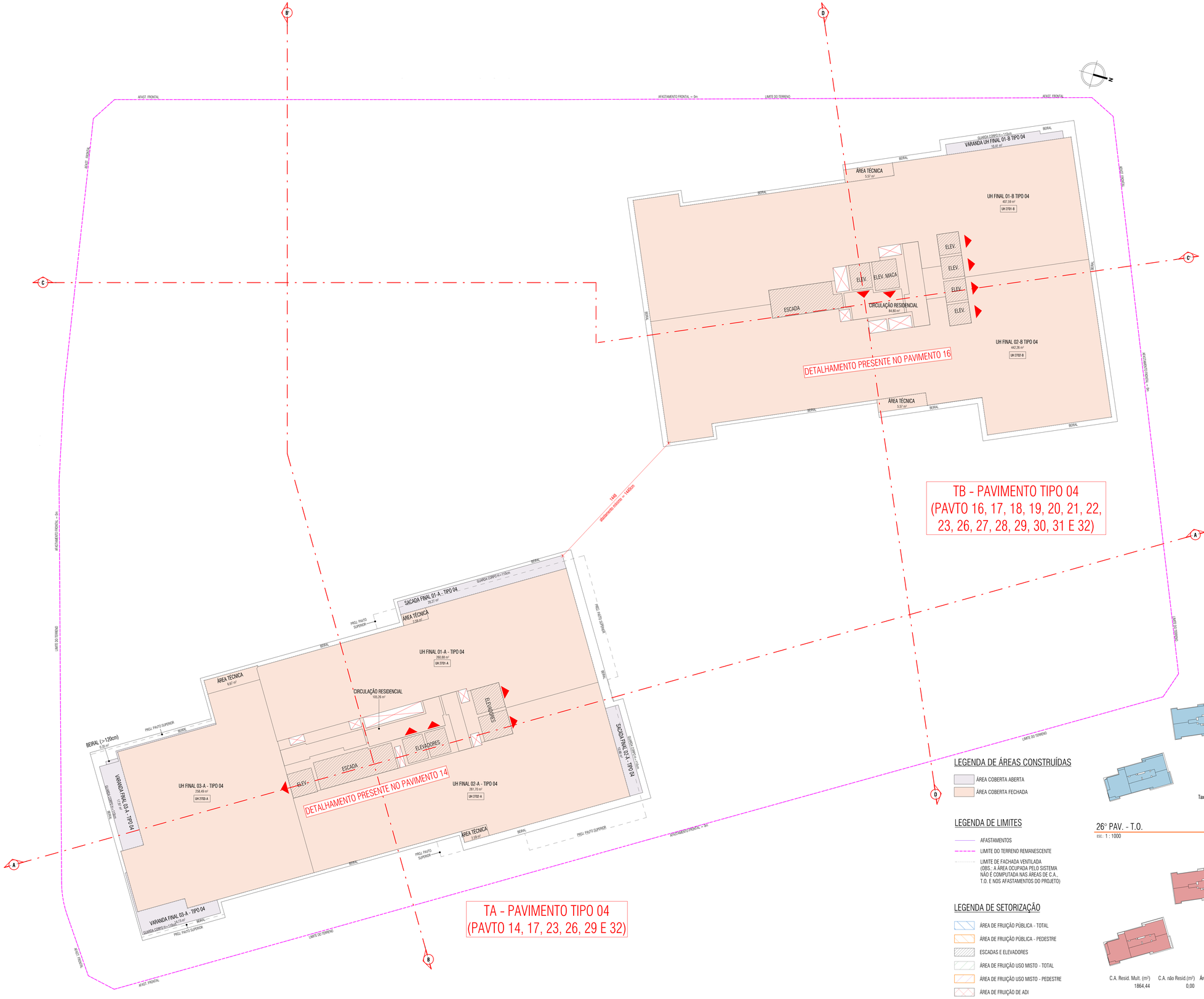
responsáveis pela execução: Flávio Roberto Ludvig — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues; Dados: 2026.03.30 17:42:03 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	coord. de projeto: EQUIPE MR	
MARCELO CONSONNI GOMES:00853362918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853362918; Dados: 2026.03.27 12:26:00 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RIETA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RIETA:35072270025; Dados: 2026.03.26 15:48:04 -03'00'	escala: Como indicado	
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RETA CAU/SC: A5806-8	data: 02/10/2023	
		classe: PL	código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 25° PAVIMENTO		prancha: 35/51	

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirieta@mantovanirieta.com.br www.mantovanirieta.com.br

O AUT. SERVIÇO PRESTADO BEIRA-MAR/SC - PLCRM-4RSJ-PL-R00 v1

PLANTA BAIXA - 25° PAVIMENTO

ESC.: 1 : 125



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.828,23	2.024,40	357,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	870,88	49,67	4.373,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.373,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	83,98	0,00	982,16	919,38	0,00	919,38	982,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	83,98	0,00	982,16	919,38	0,00	919,38	982,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
HBR	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
USO MISTO	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	83,98	0,00	982,16	919,38	0,00	919,38	982,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	83,98	0,00	982,16	919,38	0,00	919,38	982,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	83,98	0,00	982,16	919,38	0,00	919,38	982,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	83,98	0,00	982,16	919,38	0,00	919,38	982,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,92	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	102,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	831,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,36	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

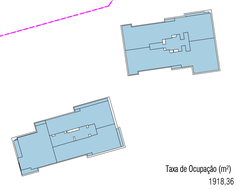
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
1918,36

26° PAV. - T.O.

ESC. : 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1864,44	0,00	1864,44

26° PAV. - C.A.

ESC. : 1 : 1000

PLANTA BAIXA - 26° PAVIMENTO

ESC. : 1 : 125

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLS7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

MANTOVANI RITA ARQUITETURA

Hurbana Cidade Real e Renovada

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-090; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0300.001-506; 52.03.054.0292.001-918; 52.03.054.0247.001-198; 52.03.054.0232.001-508; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.073.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.016.007; 52.03.054.0027.011.826; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0037.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.007.406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.039.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.888; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.018.978; 52.03.054.0037.017.788; 52.03.054.0027.038.438; 52.03.054.0027.003.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0037.007.049; 52.03.054.0027.032.078; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.308;

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludwig — Assinado de forma digital por FLAVIO ROBERTO LUDWIG Dados: 2026.03.26 15:03:47 -03'00'

Flávio Roberto Ludwig - CREA/SC 061.963-3

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:28:54 -03'00'

PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:43:13 -03'00'

Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:49:13 -03'00'

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR

escala: Como indicado

data: 02/10/2023

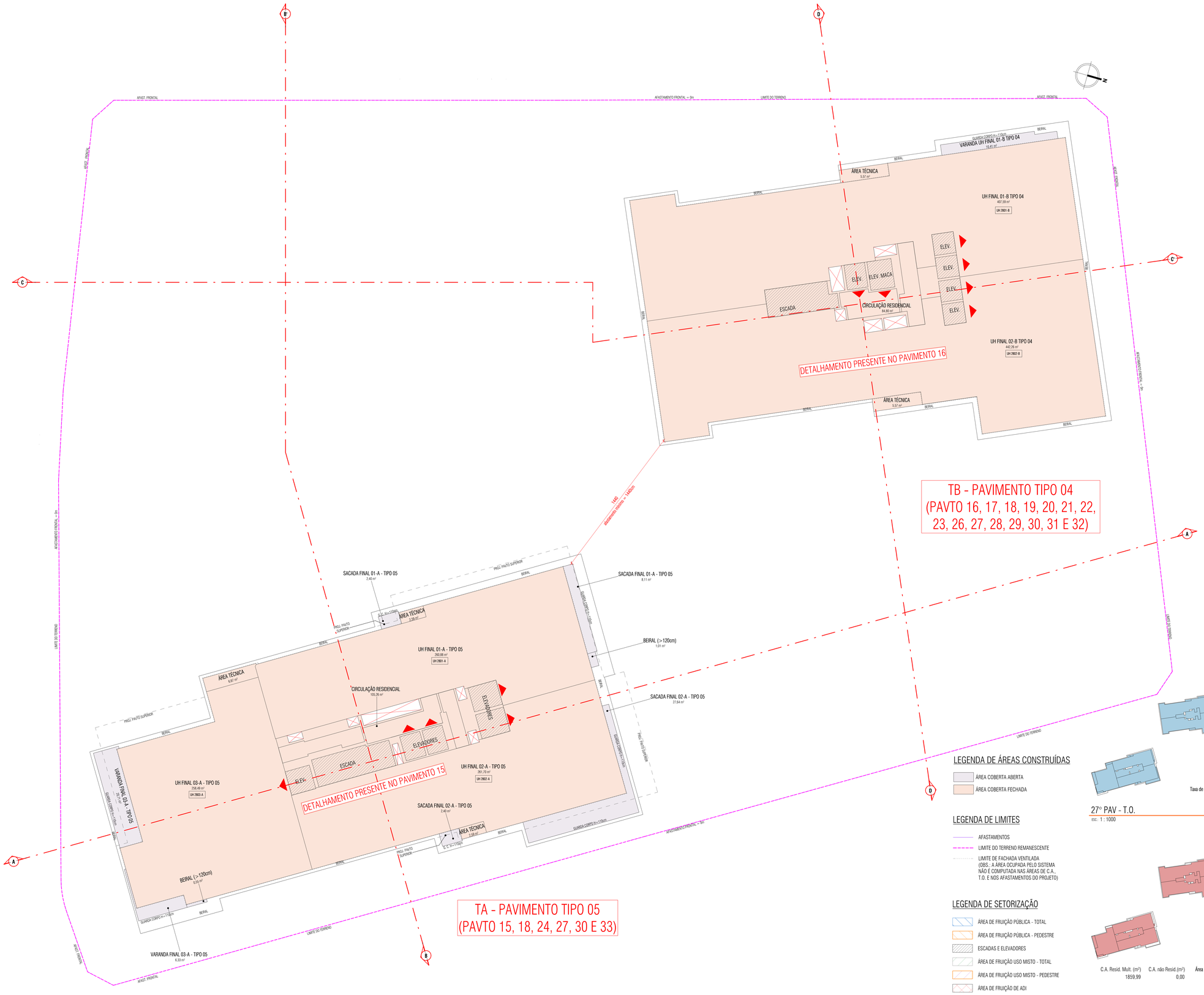
cliente: PL

código: 676

conteúdo: PLANTA BAIXA - 26° PAVIMENTO

prancha: 36/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br



PLANTA BAIXA - 27° PAVIMENTO

ESC: 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.628,23	2.024,40	557,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	817,88	49,67	4.370,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.370,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.206,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	542,76	215,15	180,76	938,67	743,09	0,00	743,09	938,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,92	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,69
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,18	766,18	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

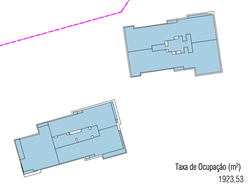
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
1923.53

27° PAV - T.O.
ESC: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1859.99	0,00	1859.99

27° PAV - C.A.
ESC: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e amendoamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RIETA ARQUITETURA
Hurbana Groupe Vinci Construction

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.011A.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-738; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0145.001-006; 52.03.054.0141.001-008; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-398; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0320.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0318.011-478; 52.03.054.0037.023-168; 52.03.054.0037.014-258; 52.03.054.0037.015-068; 52.03.054.0037.024-059; 52.03.054.0037.017.001-; 52.03.054.0037.011.839; 52.03.054.0037.025-868; 52.03.054.0037.020-738; 52.03.054.0037.021-548; 52.03.054.0037.026-698; 52.03.054.0037.001-008; 52.03.054.0037.003-358; 52.03.054.0037.007-498; 52.03.054.0037.012-838; 52.03.054.0037.013-448; 52.03.054.0037.039-308; 52.03.054.0037.006-878; 52.03.054.0037.009-688; 52.03.054.0037.029-018; 52.03.054.0037.019-978; 52.03.054.0037.017-788; 52.03.054.0037.008-458; 52.03.054.0037.000-918; 52.03.054.0037.003-738; 52.03.054.0037.031-368; 52.03.054.0037.006-158; 52.03.054.0037.007-049; 52.03.054.0037.032-078; 52.03.054.0037.018-598; 52.03.054.0037.019-308

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludwig — CREA/SC 061.963-3

Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.05 11:10:24 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 13:28:12 -03'00'

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.06 13:55:24 -03'00'

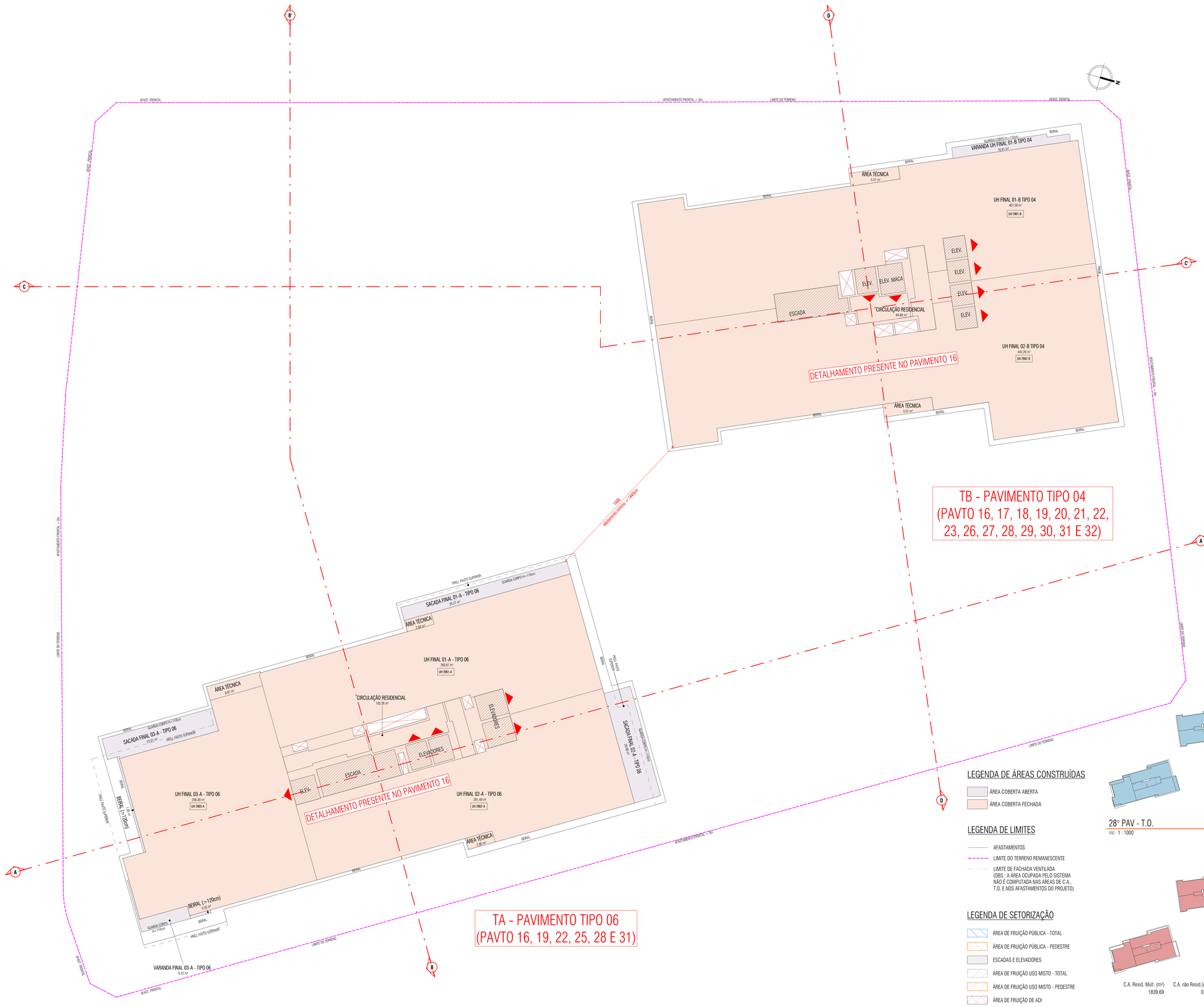
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 6/6
conteúdo: PLANTA BAIXA - 27° PAVIMENTO
prancha: 37/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

S:\01. MPA\75. PASSEIO BEIRA MAR\02. PL\PB4-ARQ.PL R02.vz



PLANTA BAIXA - 28° PAVIMENTO

esc. 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.628,23	2.024,43	357,85	6.200,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	870,88	49,67	4.373,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.373,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.206,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,53	791,03	97,47	0,00	97,47	893,92	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,58	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	852,45	102,14	0,00	952,59	941,43	0,00	941,43	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA 24º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 25º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	853,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	752,60	26,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	752,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO ...

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

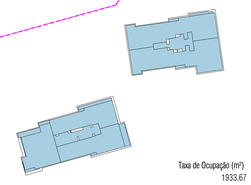
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
1933,67

28° PAV - T.O.

esc. 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	1839,69
C.A. não Resid.(m²)	0,00
Área Total C.A. (m²)	1839,69

28° PAV - C.A.

esc. 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RIETA ARQUITETURA
Hurbana Urban Technology

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.014.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0118.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-806; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-398; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0320.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-678; 52.03.054.0037.025-168; 52.03.054.0037.014-258; 52.03.054.0037.015-068; 52.03.054.0037.004-059; 52.03.054.0037.010.001-; 52.03.054.0037.011.839; 52.03.054.0037.025.888; 52.03.054.0037.020.738; 52.03.054.0037.021.548; 52.03.054.0037.026.698; 52.03.054.0037.001.008; 52.03.054.0037.023.358; 52.03.054.0037.007.-498; 52.03.054.0037.012.838; 52.03.054.0037.013.448; 52.03.054.0037.018.338; 52.03.054.0037.006.878; 52.03.054.0037.009.688; 52.03.054.0037.029.018; 52.03.054.0037.019.978; 52.03.054.0037.017.788; 52.03.054.0037.009.458; 52.03.054.0037.003.918; 52.03.054.0037.003.778; 52.03.054.0037.031.368; 52.03.054.0037.006.158; 52.03.054.0037.007.049; 52.03.054.0037.032.078; 52.03.054.0037.018.-598; 52.03.054.0037.019.-308;

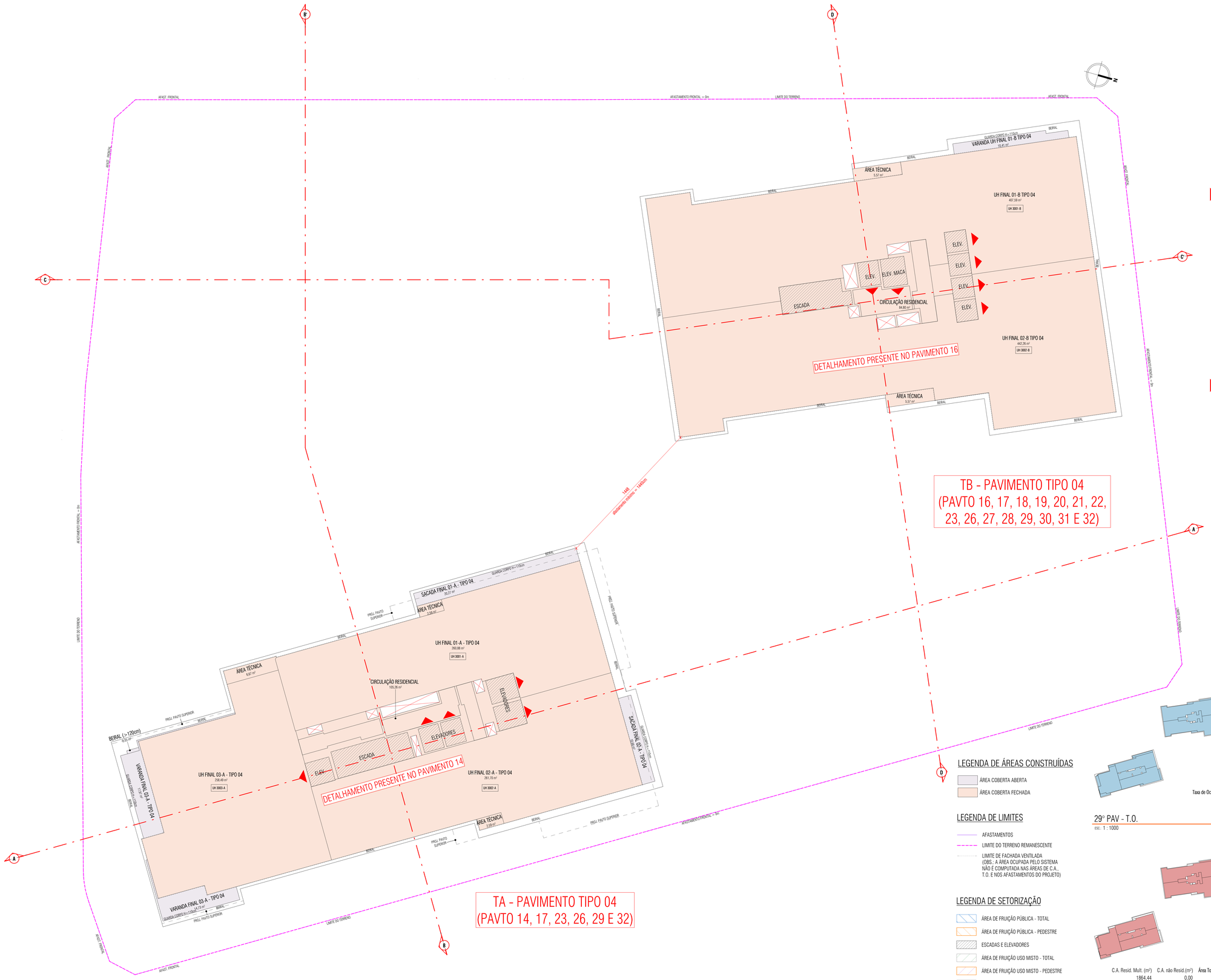
responsáveis pela execução		coord. de projeto
Flávio Roberto Ludwig — Assinado de forma digital por FLAVIO ROBERTO LUDWIG:01234567900 Dados: 2026.03.26 17:01:-04'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.26 17:04:07 -03'00'	EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludwig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	escala: Como indicado
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 13:28:29 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 15:01:07 -03'00'	data: 02/10/2023
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	classe: PL — código: 6/6

conteúdo: PLANTA BAIXA - 28° PAVIMENTO

prancha: 38/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirieta@mantovanirieta.com.br www.mantovanirieta.com.br

0:\01. MR-ETE PASSEIO BEIRA MAR\02. PLD\R04-ARQ PL-R02.vsf



TB - PAVIMENTO TIPO 04
(PAVTO 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31 E 32)

TA - PAVIMENTO TIPO 04
(PAVTO 14, 17, 23, 26, 29 E 32)

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA. SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA. SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA. TÉRREO	3.628,23	2.024,43	357,85	6.200,50	533,71	4.933,38	5.467,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	316,05	3.553,15	3.869,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	3.452,53	867,88	49,67	4.370,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.370,48	61,49%	0,00
	NA. 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	908,07	0,00	908,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,13	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 36º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA. ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 5º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
	NA. 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA. 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
ADI	NA. 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,73	553,73	560,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

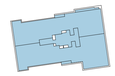
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

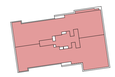
LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
1918,36

29° PAV - T.O.
esc.: 1 : 1000



C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1864,44	0,00	1864,44

29° PAV - C.A.
esc.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamento de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Create Your Process

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
32.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0178.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-066; 52.03.054.0155.001-238; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-878; 52.03.054.0300.001-506; 52.03.054.0292.001-918; 52.03.054.0147.001-198; 52.03.054.0732.001-548; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.016.007; 52.03.054.0027.011.826; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027.406; 52.03.054.0027.017.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.039.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.438; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.778; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.033.078; 52.03.054.0027.018.598; 52.03.054.0027.019-308.

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flavio Roberto Ludvig:05361281 Dados: 2026.03.26 15:54:24 -03'00'
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3

Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues: Dados: 2026.03.30 17:44:31 -03'00'
Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918: Dados: 2026.03.27 15:24:53 -03'00'

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025: Dados: 2026.03.26 15:52:42 -03'00'

PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-50

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

coordenação: PLANTA BAIXA - 29° PAVIMENTO

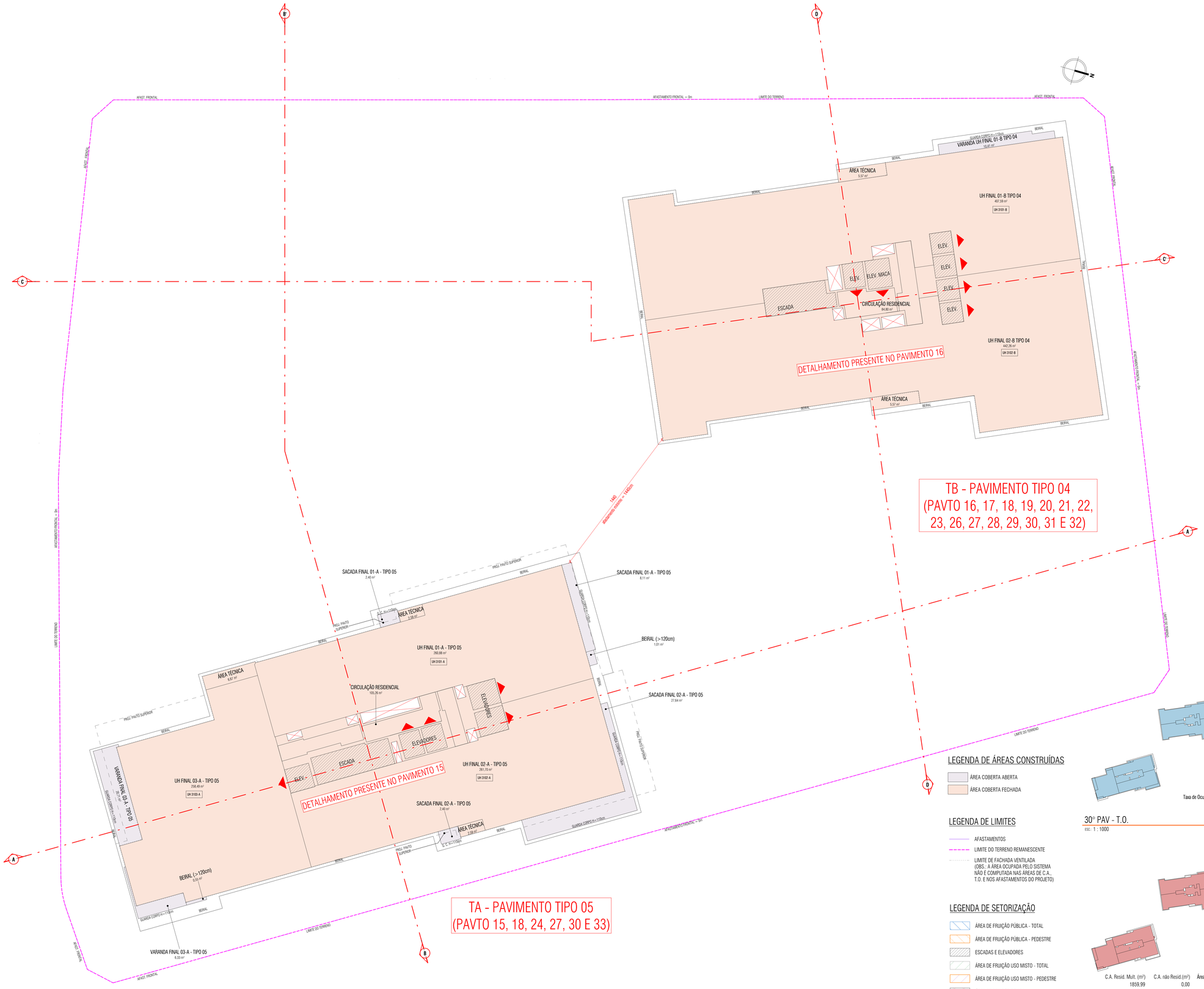
coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 616
prancha: 39/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

O UF: MPA/76, PM:2025 BERN MARQ2: PL2R94-WB2-PL-R01.rvt

PLANTA BAIXA - 29° PAVIMENTO

esc.: 1 : 125



PLANTA BAIXA - 30° PAVIMENTO

ESC.: 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.628,23	2.024,43	557,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.900,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	870,88	49,67	4.373,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.373,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	908,07	0,00	908,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,36	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,07	769,09	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
INCENTIVO AO USO MISTO
INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
1923,53

30° PAV - T.O.

ESC.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1859,99	0,00	1859,99

30° PAV. - C.A.

ESC.: 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLS7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI ARQUITETURA
RITA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-.108; 52.03.054.0050.001-.698; 52.03.054.0041.001-.698; 52.03.054.0178.001-.089; 52.03.054.0138.001-.448; 52.03.054.0140.001-.818; 52.03.054.0025.001-.086; 52.03.054.0155.001-.728; 52.03.054.0319.001-.606; 52.03.054.0140.001-.506; 52.03.054.0141.001-.038; 52.03.054.0064.001-.398; 52.03.054.0318.001-.398; 52.03.054.0171.001-.478; 52.03.054.0139.001-.878; 52.03.054.0302.001-.006; 52.03.054.0292.001-.918; 52.03.054.0247.001-.798; 52.03.054.0232.001-.048; 52.03.054.0218.011-.628; 52.03.054.0027.073-.168; 52.03.054.0027.014-.258; 52.03.054.0027.015-.368; 52.03.054.0027.024-.059; 52.03.054.0027.010-.007; 52.03.054.0027.011-.826; 52.03.054.0027.025-.888; 52.03.054.0027.030-.738; 52.03.054.0027.031-.548; 52.03.054.0027.076-.698; 52.03.054.0027.001-.008; 52.03.054.0027.072-.358; 52.03.054.0027.077-.408; 52.03.054.0027.012-.638; 52.03.054.0027.013-.448; 52.03.054.0027.029-.208; 52.03.054.0027.008-.878; 52.03.054.0027.009-.688; 52.03.054.0027.078-.918; 52.03.054.0027.016-.978; 52.03.054.0027.017-.788; 52.03.054.0027.038-.438; 52.03.054.0027.002-.918; 52.03.054.0027.003-.728; 52.03.054.0027.031-.268; 52.03.054.0027.006-.158; 52.03.054.0027.007-.849; 52.03.054.0027.037-.078; 52.03.054.0027.018-.088; 52.03.054.0027.019-.298;

responsável pela execução	coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.26 14:44:51 -03'00' — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061 963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.26 17:04:12 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:39:05 -03'00' — PASSEIO BEIRAMAR EMP. IMI SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ROBERTO RODRIGUES RITA:59072270005 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:59072270005 Dados: 2026.03.26 15:54:51 -03'00' — ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8

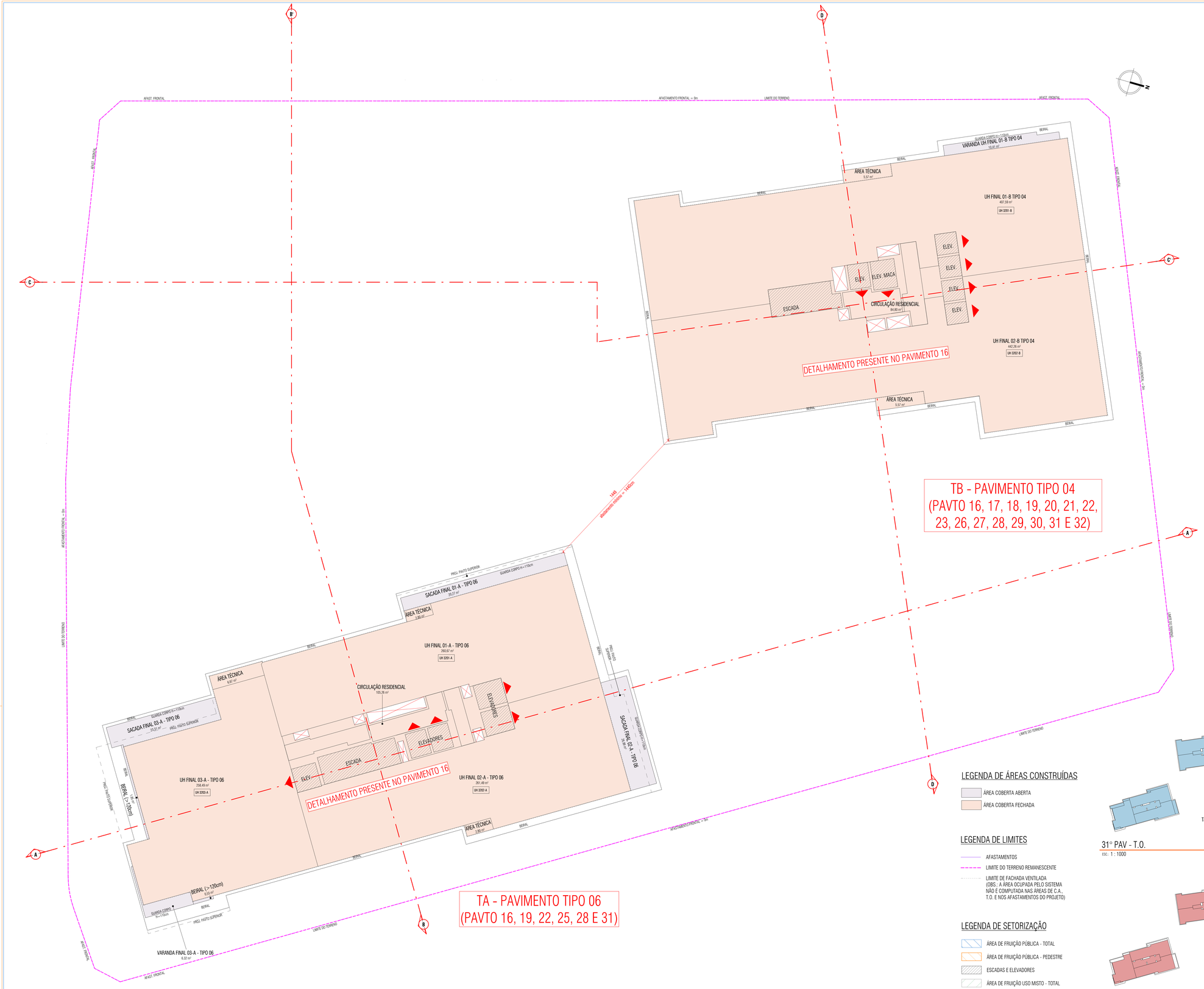
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 676

conteúdo: PLANTA BAIXA - 30° PAVIMENTO

prancha: 40/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-503 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

O USO IMPRÓPRIO, PARCIAL OU ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS ACIMA CITADOS, IMPLICARÁ EM PERDA DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO.



LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

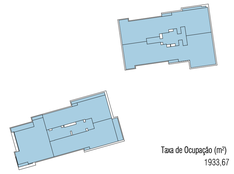
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
1933,67

31º PAV - T.O.
esc.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1839,69	0,00	1839,69

31º PAV - C.A.
esc.: 1 : 1000

PLANTA BAIXA - 31º PAVIMENTO
esc.: 1 : 125

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA. SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA. SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA. SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,81%	0,00
	NA. SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA. TÉRREO	3.628,23	2.024,43	557,85	6.209,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.950,35	68,86%	0,00
	NA. PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA. 1º PAVIMENTO	3.452,53	870,88	49,61	4.373,02	204,34	4.099,46	4.303,80	4.373,46	61,49%	0,00
	NA. 2º PAVIMENTO	1.917,83	1.236,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.360,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA. 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA. 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA. 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA. 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA. 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA. 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	908,07	0,00	908,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA. 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA. 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA. 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA. 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA. PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,13	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,58	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA. 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA. 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA. 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA. 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA. 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA. 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA. 33º PAVIMENTO	852,45	16,27	24,07	892,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA. 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA. 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,69
	NA. ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA. CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA. 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA. 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	768,29	768,29	768,29	779,68	10,96%	0,00
	NA. 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA. 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA. 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA. 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA. 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA. 14º PAVIMENTO	761,52	18,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA. 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA. 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA. 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,91	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA. 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA. 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA. 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA. A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
	Total	11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
		108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e amolendamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

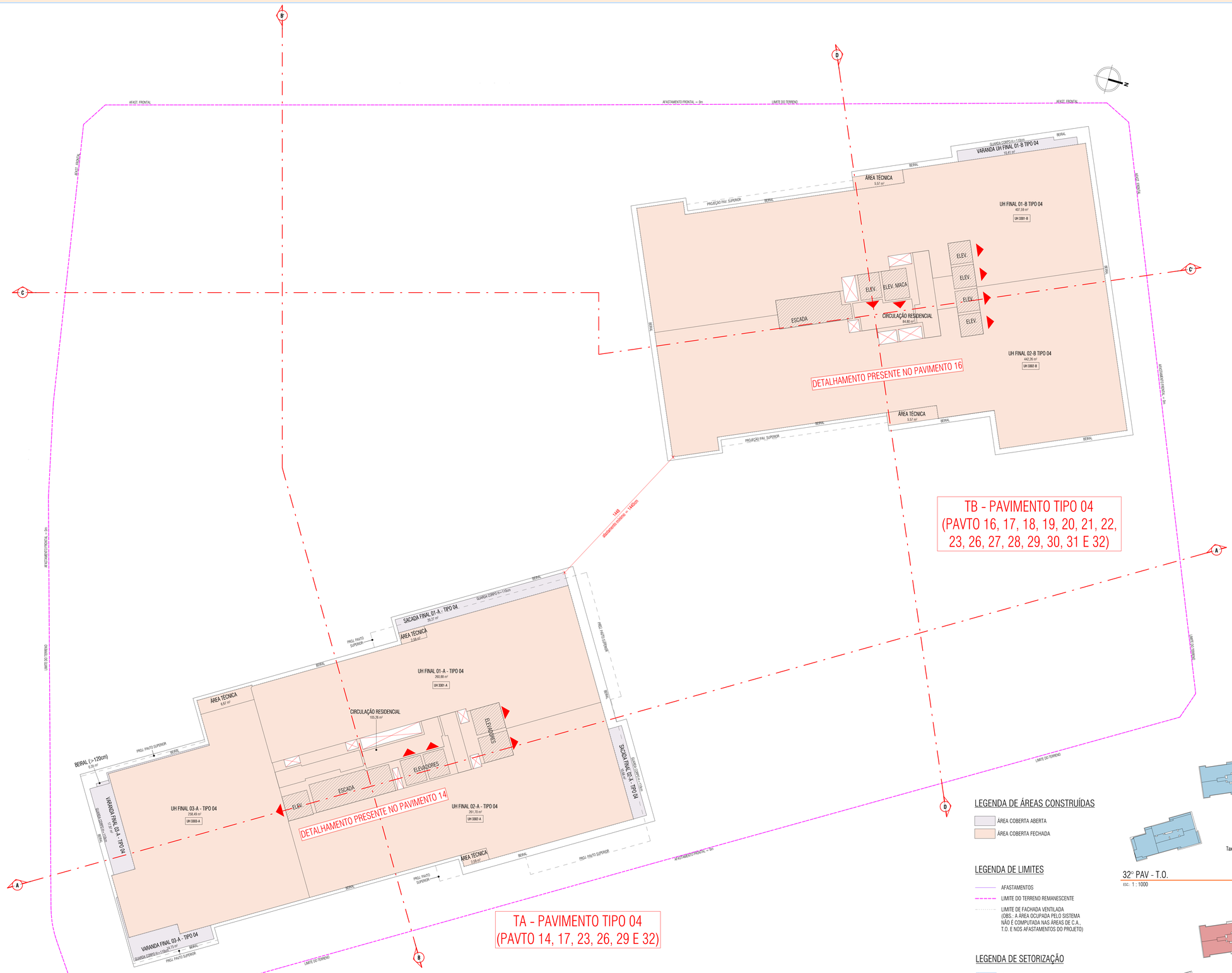
Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0178.001-089; 52.03.054.0158.001-448; 52.03.054.0148.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-878; 52.03.054.0302.001-006; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-798; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.073-168; 52.03.054.0027.014-258; 52.03.054.0027.015-368; 52.03.054.0027.024-558; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.826; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.035.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0037.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.072.358; 52.03.054.0027.007.406; 52.03.054.0027.017.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0037.017.788; 52.03.054.0027.058.458; 52.03.054.0027.007.918; 52.03.054.0027.003.738; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0037.007.049; 52.03.054.0027.037.078; 52.03.054.0027.018.088; 52.03.054.0027.019.206.

responsáveis pela execução	coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flavio Roberto Ludvig Dados: 2024.03.26 19:46:01 -03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2024.04.30 17:45:33 -03'00' — EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:00863262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00863262918 Dados: 2024.04.27 15:56:15 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2024.05.24 15:54:49 -03'00'
PASSEIO BERAMAR EMP. IMÓ. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8

conteúdo	prancha
PLANTA BAIXA - 31º PAVIMENTO	41/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973		
CNPJ: 75.414.763/0001-88	mantovanierita@mantovanierita.com.br	www.mantovanierita.com.br

O.S: MPM-75, PM2020-BERA-MAPOS1, PL07RR-MPM-75, MDF-14



NA 32º PAVIMENTO - PLANTA DE ÁREA

ESC. 1 : 125

Incentivos	Parametros	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,81%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.628,23	2.024,43	352,85	6.205,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.950,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 1º PAVIMENTO	3.452,53	870,89	49,61	4.373,03	204,34	4.099,46	4.303,80	4.373,48	61,49%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	1.917,83	1.236,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	36,27	2.927,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	767,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,58	31.066,01	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	871,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	16,27	24,07	892,79	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,13	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	768,28	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,07	768,37	769,79	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,18	18,90	0,00	779,08	0,00	768,28	768,28	779,08	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,37	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	767,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
ADI	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
	Total	11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.016,28	12.014,05			0,00
		108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

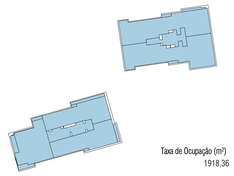
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
1918,36

32º PAV - T.O.

ESC. 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1864,44	0,00	1864,44

32º PAV - C.A.

ESC. 1 : 1000

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e ajustes/adaptações de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Grupo Paulo Resende

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

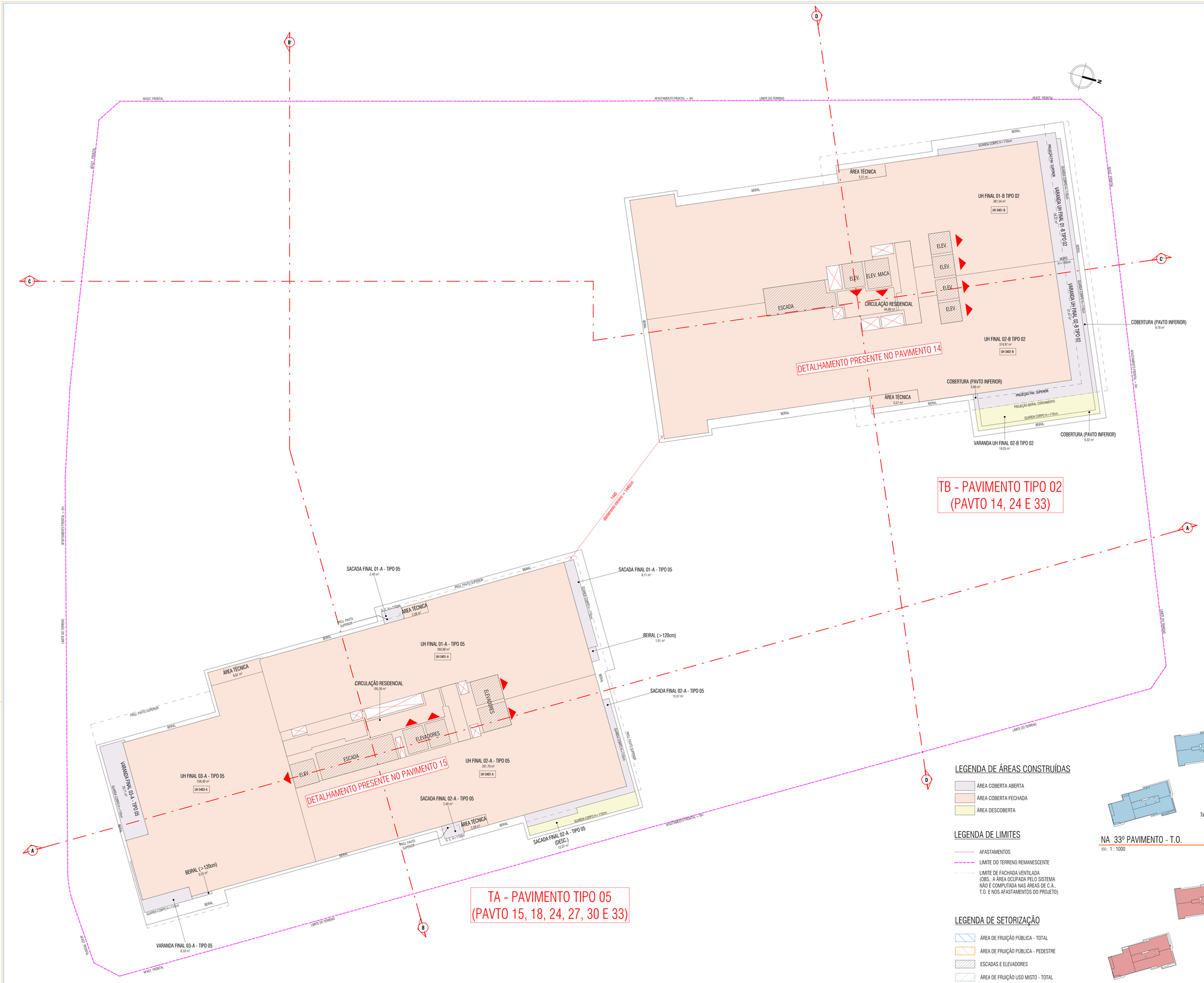
Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0178.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0145.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-368; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0307.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0216.011-678; 52.03.054.0207.023-168; 52.03.054.0077.014-258; 52.03.054.0067.015-368; 52.03.054.0037.004-559; 52.03.054.0027.019.001; 52.03.054.0027.011.836; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.029.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.308; 52.03.054.0027.007.406; 52.03.054.0027.012.838; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.038.308; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.438; 52.03.054.0027.003.968; 52.03.054.0027.003.738; 52.03.054.0027.031.368; 52.03.054.0027.006.108; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032.678; 52.03.054.0027.018.598; 52.03.054.0027.019.308

responsável pela execução		coord. de projeto
Flávio Roberto Ludwig — Assinado de forma digital por Flavio Roberto Ludwig:04122644100 Dados: 2026.03.26 11:44:24 -03'00'	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues:00812426423 Dados: 2026.03.26 11:46:09 -03'00'	EQUIPE MR
Flávio Roberto Ludwig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	escala: Como indicado
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 13:34:08 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 13:03:53 -03'00'	data: 02/10/2023
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	classe: PL — código: 676

conteúdo: PLANTA BAIXA - 32º PAVIMENTO

prancha: 42/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br



NA 33º PAVIMENTO - PLANTA DE ÁREA

esc.: 1 : 125

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

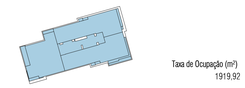
LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
1919,92

NA 33º PAVIMENTO - T.O.

esc.: 1 : 1000



C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
1832,31	0,00	1832,31

NA 33º PAVIMENTO - C.A.

esc.: 1 : 1000

QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Parâmetros	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,81%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA Ttérreo	3.628,23	2.024,43	357,85	6.205,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.950,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	870,89	49,61	4.373,03	334,34	4.099,46	4.303,80	4.373,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.236,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.917,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,74	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	767,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,58	31.066,01	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	16,27	24,57	893,29	917,38	0,00	917,38	893,29	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,69
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	748,17	30,56	0,00	778,68	0,00	768,28	768,28	778,68	10,94%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	25,71	0,00	778,67	0,00	768,27	768,27	778,67	10,94%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	560,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,26	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e aprofundamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Viva e Pensada

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

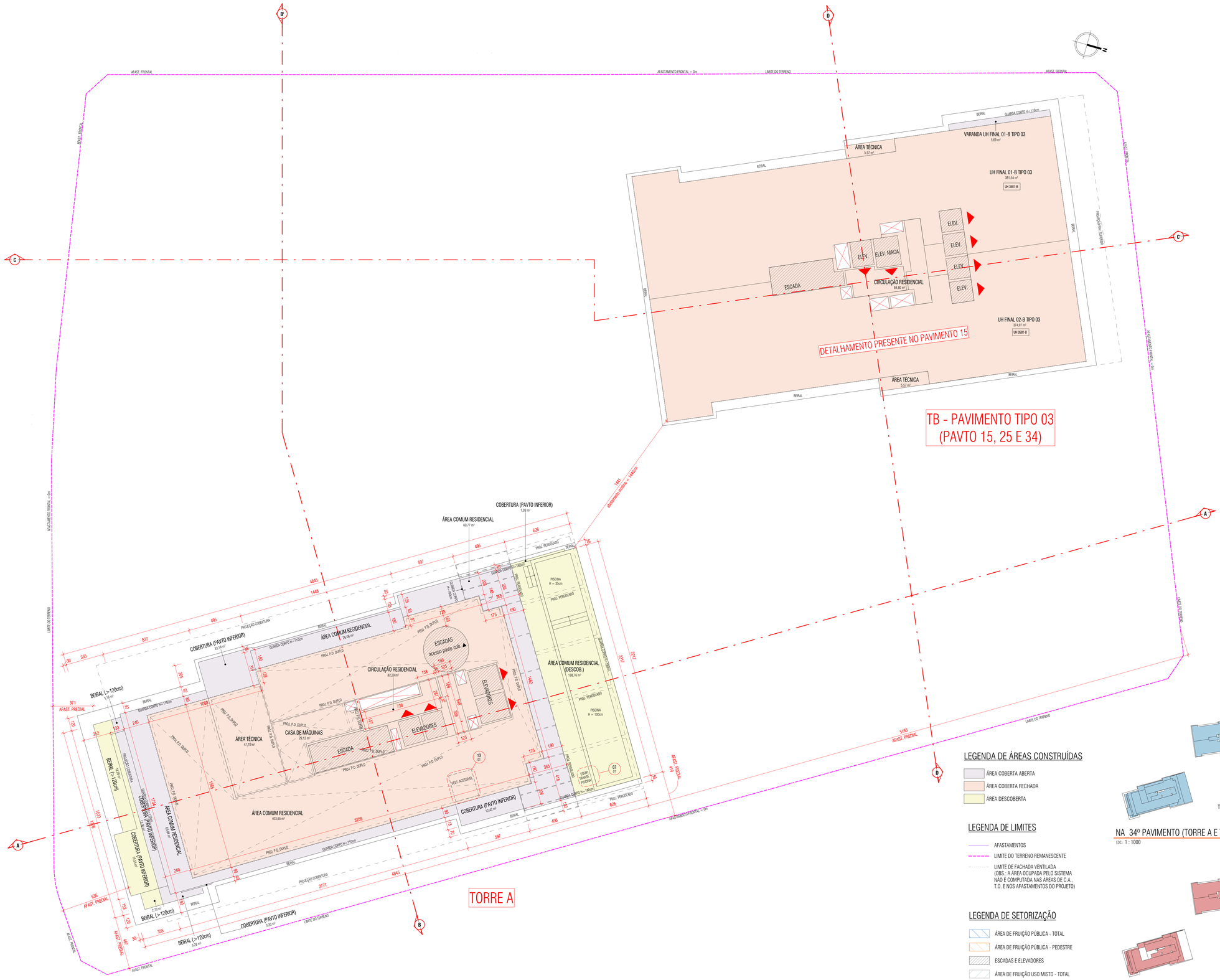
Avenida Jornalista Roberto de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0092.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-498; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-398; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-428; 52.03.054.0207.023-168; 52.03.054.0037.014-298; 52.03.054.0027.015-988; 52.03.054.0027.024-058; 52.03.054.0027.010.001; 52.03.054.0037.011-828; 52.03.054.0037.025-988; 52.03.054.0027.020-738; 52.03.054.0027.021-548; 52.03.054.0037.026-698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0037.027-358; 52.03.054.0027.007-498; 52.03.054.0027.012-838; 52.03.054.0027.013-448; 52.03.054.0027.038-398; 52.03.054.0037.008-878; 52.03.054.0037.009-688; 52.03.054.0027.029-918; 52.03.054.0027.016-978; 52.03.054.0037.017-788; 52.03.054.0027.030-458; 52.03.054.0027.003-918; 52.03.054.0027.003-278; 52.03.054.0027.031-268; 52.03.054.0027.006-158; 52.03.054.0027.007-049; 52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-398

responsável pela execução			coord. do projeto
Flávio Roberto Ludvig — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 11:49:23 -03'00'	EQUIPE MR
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262910 — PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ROBERTO RODRIGUES RITA:55022270025 — ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	escala: Como indicado	data: 03/10/2023
conteúdo: PLANTA BAIXA - 33º PAVIMENTO		classe: PL	código: 676
		prancha: 43/51	

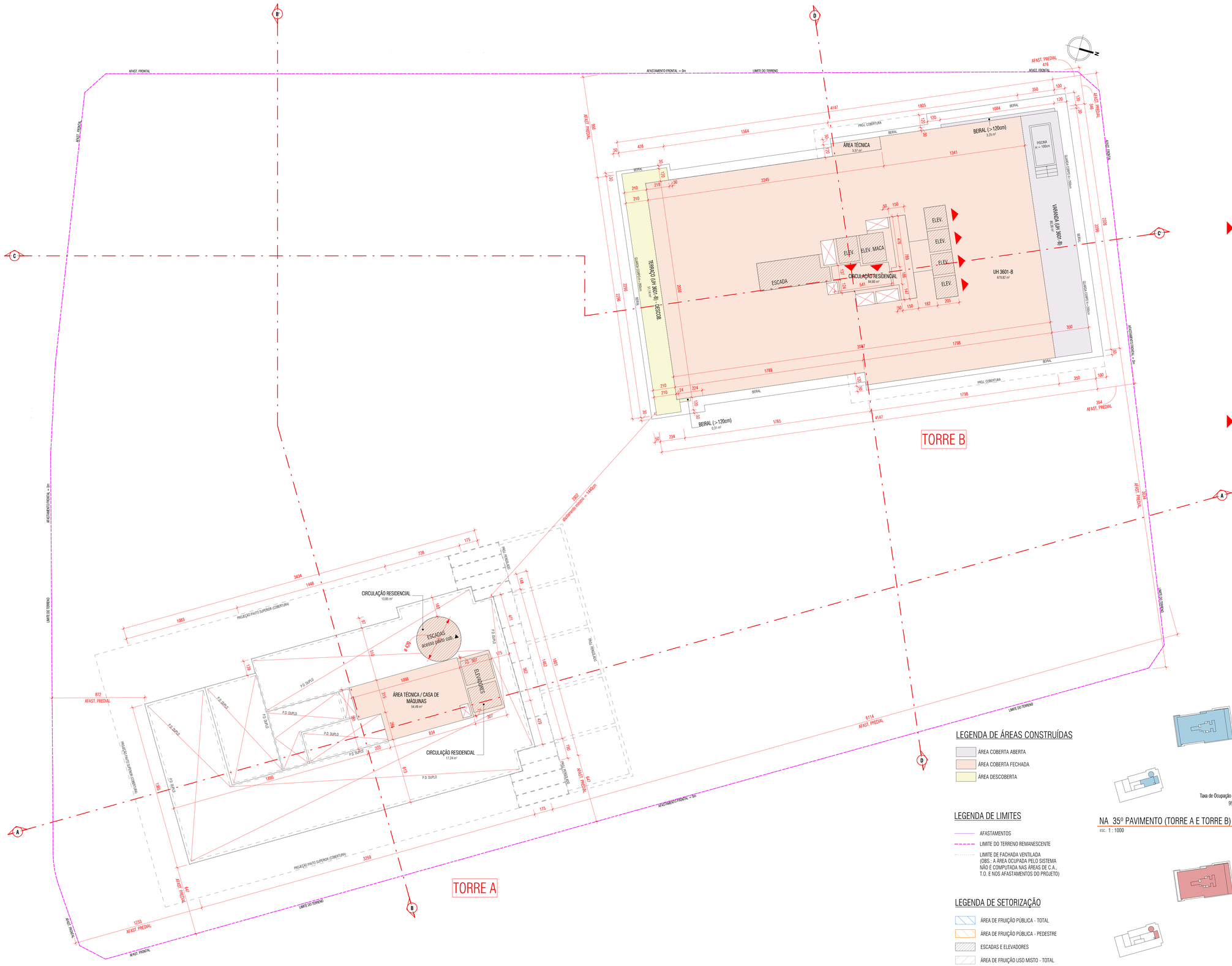
AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ.: 75.414.763/0001-88 mantovaniarita@mantovaniarita.com.br www.mantovaniarita.com.br

O.D. MR676 - PASSEIO BEIRA MAR(2) - PL07R6 - ARQ R. REV. 00



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Não residencial	Residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa* (m²)
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,81%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.628,23	2.024,43	357,85	6.205,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.990,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	870,89	49,61	4.373,03	204,34	4.099,46	4.303,80	4.373,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.236,36	1.914,73	4.968,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,74	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	767,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	143,09	0,00	143,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,68	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,57	866,58	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,27	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	14,90	0,00	775,68	0,00	764,28	764,28	775,68	10,90%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 21º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 22º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA 23º PAVIMENTO	760,78	14,90	0,00	775,68	0,00	764,28	764,28	775,68	10,90%	0,00
	NA 24º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 25º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 26º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 27º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 28º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 29º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 30º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA 31º PAVIMENTO	760,78	14,90	0,00	775,68	0,00	764,28	764,28	775,68	10,90%	0,00
	NA 32º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 33º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 34º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 36º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 37º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 38º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA 39º PAVIMENTO	760,78	14,90	0,00	775,68	0,00	764,28	764,28	775,68	10,90%	0,00
	NA 40º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 41º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 42º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 43º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 44º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 45º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 46º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA 47º PAVIMENTO	760,78	14,90	0,00	775,68	0,00	764,28	764,28	775,68	10,90%	0,00
	NA 48º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 49º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 50º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 51º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 52º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 53º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 54º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA 55º PAVIMENTO	760,78	14,90	0,00	775,68	0,00	764,28	764,28	775,68	10,90%	0,00
	NA 56º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 57º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 58º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 59º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 60º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 61º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 62º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA 63º PAVIMENTO	760,78	14,90	0,00	775,68	0,00	764,28	764,28	775,68	10,90%	0,00
	NA 64º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 65º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 66º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 67º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 68º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 69º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 70º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA 71º PAVIMENTO	760,78	14,90	0,00	775,68	0,00	764,28	764,28	775,68	10,90%	0,00
	NA 72º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 73º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 74º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 75º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 76º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 77º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 78º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,37	769,39	780,69	10,97%	0,00
	NA 79º PAVIMENTO	760,78	14,90	0,00	775,68	0,00	764,28	764,28	775,68	10,90%	0,00
	NA 80º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 81º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 82º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 83º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 84º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 85º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 86º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 87º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 88º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 89º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 90º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 91º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 92º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 93º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 94º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 95º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 96º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 97º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 98º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 99º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 100º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 101º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 102º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 103º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 104º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 105º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 106º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 107º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 108º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 109º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 110º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 111º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 112º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 113º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 114º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 115º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00



NA 35º PAVIMENTO (TORRE A E TORRE B) - PLANTA DE ÁREA

esc.: 1 : 125

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

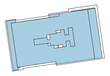
- ÁREA COBERTA ABERTA
- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

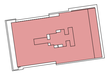
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES



Taxa de Ocupação (m²)
990,83

NA 35º PAVIMENTO (TORRE A E TORRE B) - T.O.

esc.: 1 : 1000



C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
879,63	0,00	879,63

NA 35º PAVIMENTO (TORRE A E TORRE B) - C.A.

esc.: 1 : 1000

Incentivos	QUADRO DE ÁREAS POR TORRE											
		Área (m²)				Área Computável (CA) (m²)			Taxa de Ocupação		Área Privativa* (m²)
	Pavimentos	Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não residencial	Total	Área (m²)	(%)	
	SUBSOLO E EMBOLAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.047,37	0,00	0,00	7.047,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.047,37	98,98%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,81%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.628,23	2.024,43	552,85	6.205,50	533,71	4.553,38	5.087,08	4.990,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	870,88	49,61	4.373,02	334,34	4.099,46	4.303,80	4.373,46	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.236,36	1.914,73	4.958,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	757,75
USO MISTO	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.717,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	76,27	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,69
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	749,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	365,43	34,08	0,00	399,51	2,41	585,70	588,11	399,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,07	768,77	769,79	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,57	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	560,15	0,00	0,00	560,15	0,00	553,75	553,75	560,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
	Total	11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
		108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

* Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI 1 - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PLD7 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RIETA ARQUITETURA
Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

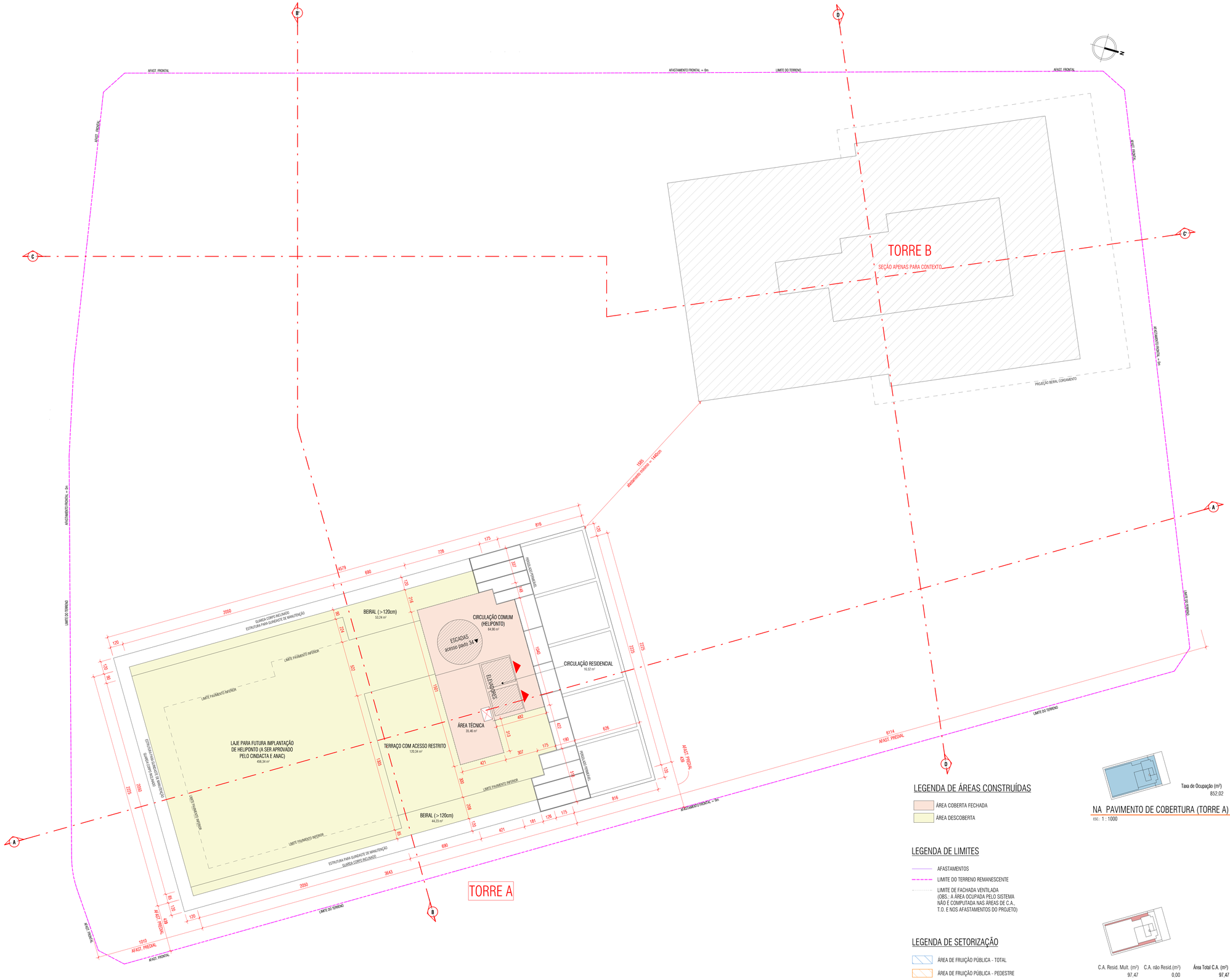
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carneiro, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

Inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0082.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0025.001-096; 52.03.054.0135.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-608; 52.03.054.0064.001-298; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-878; 52.03.054.0300.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.073-168; 52.03.054.0027.014-258; 52.03.054.0027.015-068; 52.03.054.0027.024-059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011-828; 52.03.054.0027.025-868; 52.03.054.0027.035-738; 52.03.054.0027.021-548; 52.03.054.0027.076-698; 52.03.054.0027.001-008; 52.03.054.0027.072-358; 52.03.054.0027.077-408; 52.03.054.0027.012-638; 52.03.054.0027.013-448; 52.03.054.0027.028-208; 52.03.054.0027.008-878; 52.03.054.0027.009-688; 52.03.054.0027.019-918; 52.03.054.0027.016-978; 52.03.054.0027.017-788; 52.03.054.0027.038-408; 52.03.054.0027.003-918; 52.03.054.0027.003-728; 52.03.054.0027.031-768; 52.03.054.0027.006-158; 52.03.054.0027.007-049; 52.03.054.0027.003-678; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-308

responsáveis pela execução		coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flavio Roberto Ludvig — Dados: 2026.03.26 09:23:13 -03'00' — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Dados: 2026.03.30 17:50:07 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	EQUIPE MR
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Dados: 2026.03.27 15:25:21 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:05072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:05072270025 — Dados: 2026.03.26 15:24:49 -03'00'	escala: Como indicado
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IMI. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ARQ. ROBERTO RETA CAU/SC: A5806-8	data: 02/10/2023
		classe: PL — código: 676
conteúdo: PLANTA BAIXA - 35º PAVIMENTO (TORRE A E TORRE B)		prancha: 45/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanirieta@mantovanirieta.com.br www.mantovanirieta.com.br

G.ID: MPMLR_PASSEIO BEIRA MARGEM_PL07MR-ARQ_R11.rvt



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área (m²) Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) (m²) Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área (m²)	(%)	Área Privativa[1] (m²)
	SUBSOLO E EMBASAMENTO GERAL										
	NA SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA SUBSOLO 03	7.042,37	0,00	0,00	7.042,37	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,37	98,96%	2.924,51
	NA SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,81%	0,00
	NA SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA TÉRREO	3.628,23	2.024,43	357,85	6.010,50	533,71	4.553,38	5.087,09	4.930,35	68,86%	0,00
	NA PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	716,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA 2º PAVIMENTO	3.452,53	873,89	49,61	4.376,03	204,34	4.099,46	4.303,80	4.376,48	61,49%	0,00
	NA 3º PAVIMENTO	1.917,83	1.236,36	1.814,73	4.968,92	2.890,82	96,27	2.987,09	3.142,16	44,18%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA 4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA 11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA 12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA 13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA 14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA 17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
HBR	NA 19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
USO MISTO	NA 21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	767,75
	NA 22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA 25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA 32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA 33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA PAV. DE COBERTURA (TA)	116,68	0,00	674,15	791,03	37,47	0,00	37,47	893,02	11,97%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.717,57	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA 5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA 14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA 15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA 18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA 21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA 23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
	NA 25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
FRUIÇÃO	NA 26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA 33º PAVIMENTO	852,45	16,27	24,07	892,79	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA 34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA 35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,69
	NA ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA 4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,70%	0,00
	NA 6º PAVIMENTO	749,17	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 7º PAVIMENTO	539,17	14,08	0,00	553,25	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA 8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA 9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA 10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA 11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA 13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,10	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA 14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,07	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA 15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA 16º PAVIMENTO	539,17	14,08	0,00	553,25	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA 17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA 18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA 19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA 20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,66	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.447,69

[1] Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO A FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA
- ÁREA DESCOBERTA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

Taxa de Ocupação (m²)
852,02

NA PAVIMENTO DE COBERTURA (TORRE A) - T.O.

esc.: 1 : 1000

C.A. Resid. Mult. (m²)	C.A. não Resid.(m²)	Área Total C.A. (m²)
97,47	0,00	97,47

NA PAVIMENTO DE COBERTURA (TORRE A) - C.A.

esc.: 1 : 1000

NA PAVIMENTO DE COBERTURA (TORRE A) - PLANTA DE ÁREA

esc.: 1 : 125

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana Circular Real Estate

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

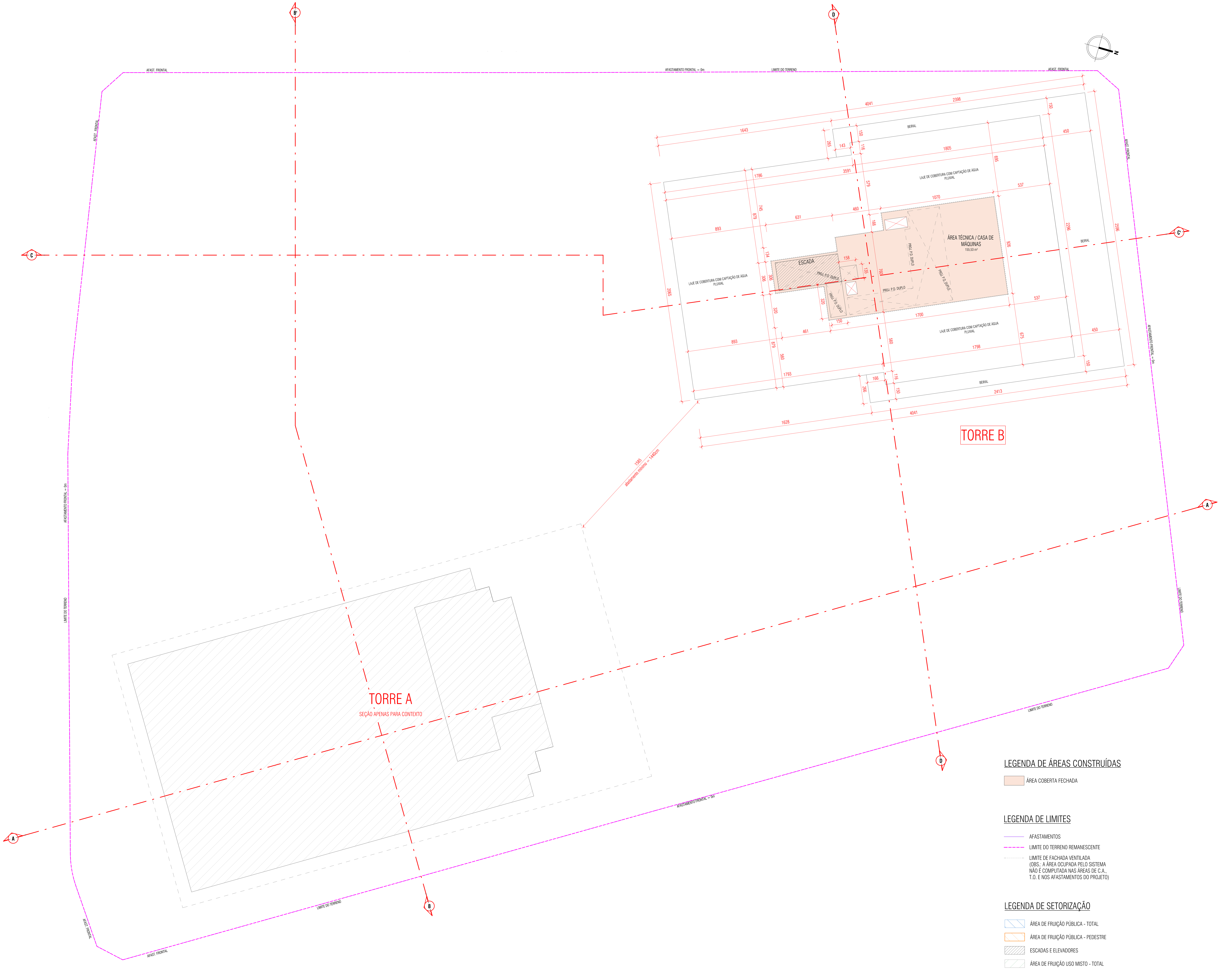
PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carmirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abilio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-.108; 52.03.054.0050.001-.698; 52.03.054.0041.001-.696; 52.03.054.0178.001-.089; 52.03.054.0138.001-.448; 52.03.054.0148.001-.818; 52.03.054.0325.001-.096; 52.03.054.0155.001-.728; 52.03.054.0319.001-.806; 52.03.054.0140.001-.506; 52.03.054.0141.001-.038; 52.03.054.0064.001-.288; 52.03.054.0318.001-.268; 52.03.054.0171.001-.478; 52.03.054.0310.001-.878; 52.03.054.0302.001-.506; 52.03.054.0262.001-.918; 52.03.054.0247.001-.198; 52.03.054.0232.001-.588; 52.03.054.0218.011-.428; 52.03.054.0027.003-.148; 52.03.054.0037.014-.258; 52.03.054.0027.015-.068; 52.03.054.0027.024-.059; 52.03.054.0027.016.001-.521; 52.03.054.0027.011.836; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.035.738; 52.03.054.0027.031.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.006; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027.406; 52.03.054.0027.012.838; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.036.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.888; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.438; 52.03.054.0027.003.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032.078; 52.03.054.0027.018-.598; 52.03.054.0027.019-.306

responsável pela execução		coord. de projeto
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por FLAVIO ROBERTO LUDVIG — Dados: 2026.03.26 15:46:37 -03'00' — Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Dados: 2026.03.26 17:06:24 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2	EQUIPE MR
MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Dados: 2026.03.27 11:03:45 -03'00'	ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Dados: 2026.03.26 16:03:12 -03'00'	escala: Como indicado
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-50	ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8	data: 02/10/2023
conteúdo: PLANTA BAIXA - PAVIMENTO DE COBERTURA (TORRE A)		classe: PL — código: 6/6 — prancha: 46/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br



QUADRO DE ÁREAS POR TORRE

Incentivos	Pavimentos	Área [m²] Coberta fechada	Área [m²] Coberta aberta	Área [m²] Descoberta	Área [m²] Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Área Computável (CA) [m²] Não residencial	Área Computável (CA) [m²] Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	Taxa de Ocupação (%)	Área Privativa¹ [m²]
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA_SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA_SUBSOLO 03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	2.924,51
	NA_SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA_SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA_TÉRREO	3.628,23	2.034,42	557,85	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA_PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA_2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA_3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA_4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA_14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA_17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA_21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	762,75
	NA_22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA_23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
	NA_32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA_PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA_5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA_15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA_24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA_25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
	NA_34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA_4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA_6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA_9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA_10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA_11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA_14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA_15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA_17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
	NA_18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
	NA_19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
	NA_20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

¹ Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B) - PLANTA DE ÁREA

ESC.: 1 : 125

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS — MANTOVANI RITA ARQUITETURA — Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089;
52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806;
52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478;
52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588;
52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059;
52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698;
52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448;
52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788;
52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049;
52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.28 19:44:53 -03'00'

Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3

Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:50:42 -03'00'

Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:35:55 -03'00'

PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 16:02:06 -03'00'

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

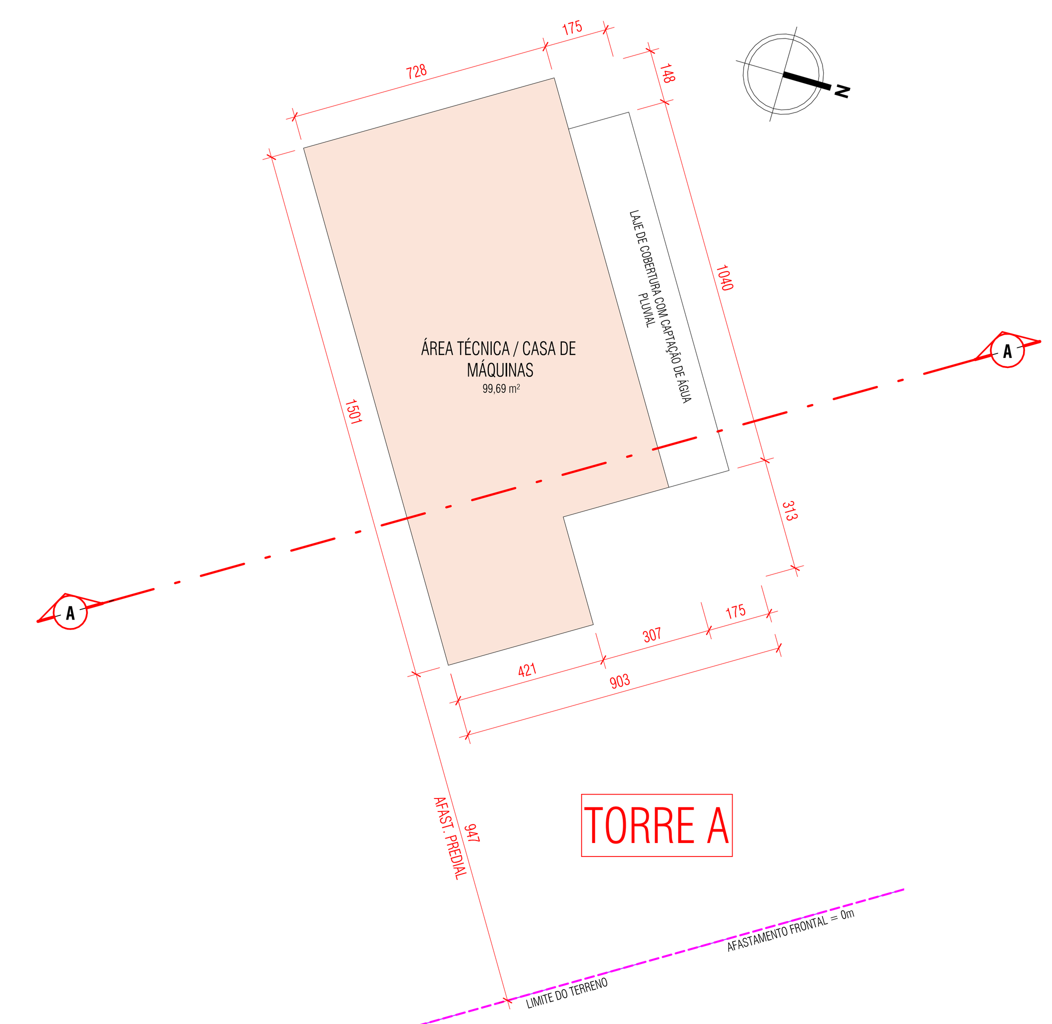
coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 676

conteúdo: PLANTA BAIXA - ÁREA TÉCNICA (TORRE B)

prancha: 47/51

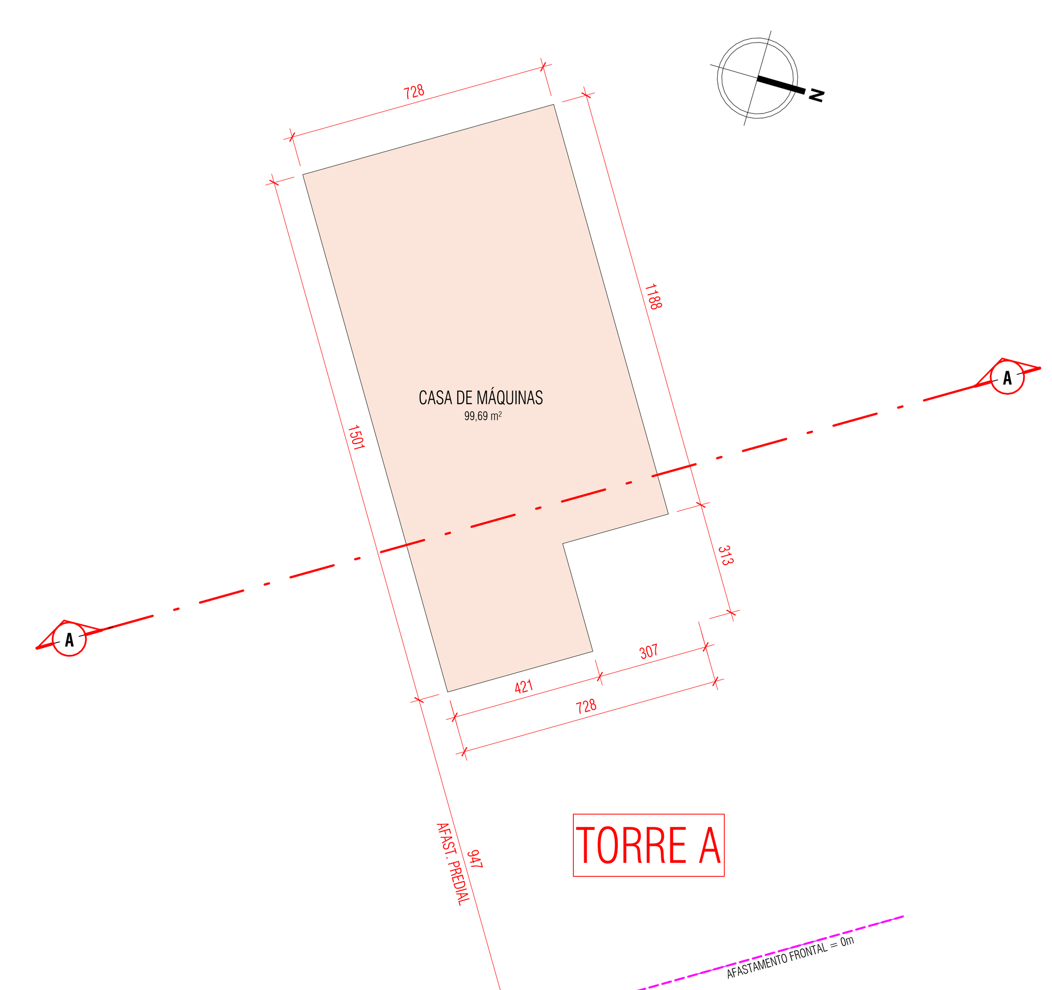
AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

D:\01. MR\676. PASSEIO BEIRA MAR\02. PL\PBM-ARQ-PL-R07.rvt



NA ÁREA TÉCNICA (TORRE A) - PLANTA DE ÁREA

ESC.: 1 : 125



NA CASA DE MÁQUINAS (TORRE A) - PLANTA DE ÁREA

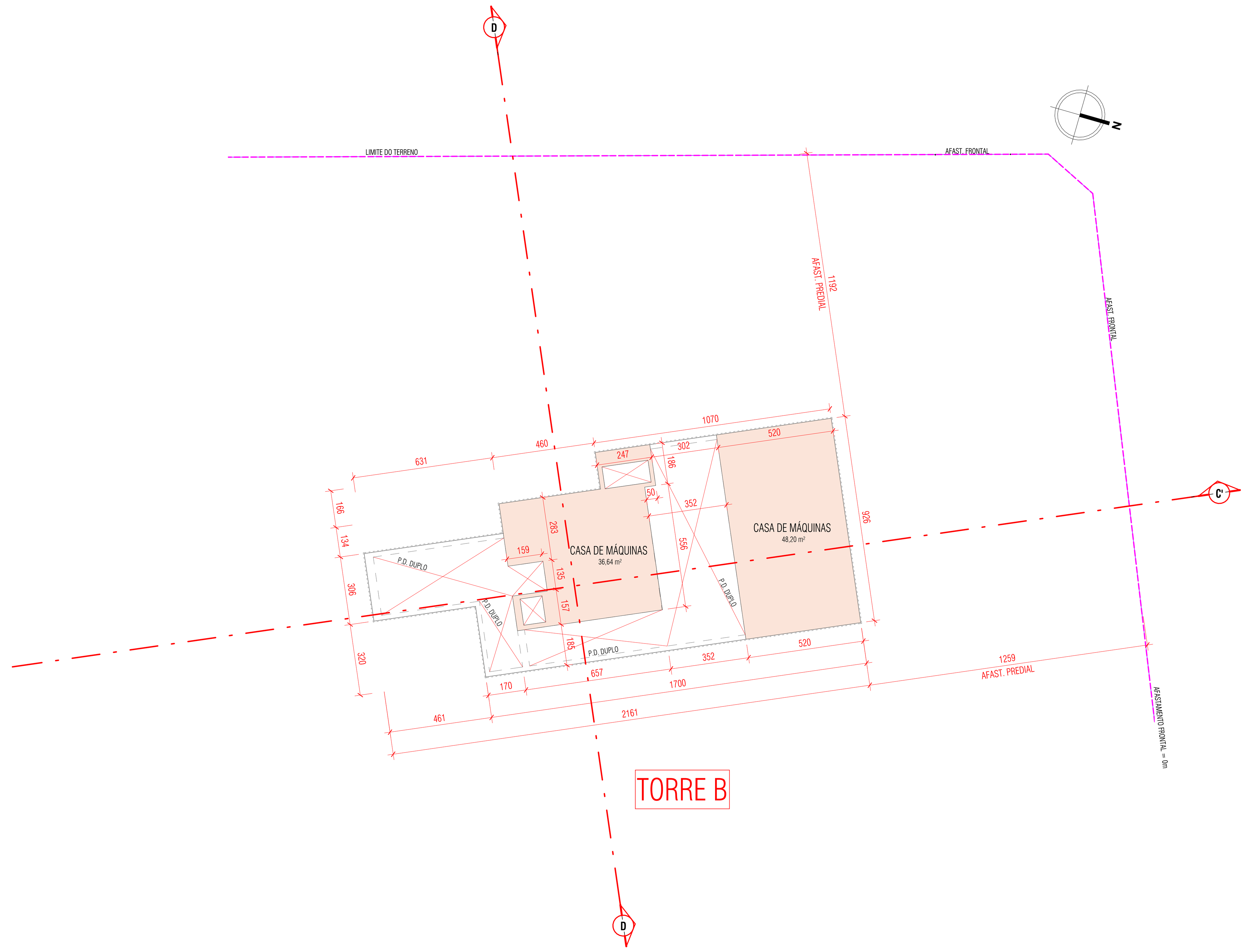
ESC.: 1 : 125

Incentivos	Pavimentos	Área [m²] Coberta fechada	Coberta aberta	Descoberta	Total	Área Computável (CA) [m²] Residencial	Não residencial	Total	Taxa de Ocupação Área [m²]	(%)	Área Privativa¹ [m²]
	SUBSOLOS E EMBASAMENTO GERAL										
	NA_SUBSOLO 04	7.108,21	0,00	0,00	7.108,21	2.773,70	0,00	2.773,70	7.108,21	99,89%	3.169,70
	NA_SUBSOLO 03	7.042,27	0,00	0,00	7.042,27	1.400,45	0,00	1.400,45	7.042,27	98,96%	2.924,51
	NA_SUBSOLO 02	6.961,63	0,00	0,00	6.961,63	0,00	0,00	0,00	6.961,63	97,83%	0,00
	NA_SUBSOLO 01	6.867,74	0,00	0,00	6.867,74	0,00	0,00	0,00	6.867,74	96,51%	0,00
	NA_TÉRREO	3.628,23	2.034,42	557,85	6.220,50	633,71	4.933,38	5.567,09	4.900,35	68,86%	0,00
	NA_PAV. INTERMEDIÁRIO	1.970,75	1.817,77	42,59	3.831,11	216,05	3.553,15	3.769,20	3.831,11	53,84%	0,00
	NA_2º PAVIMENTO	3.452,53	873,88	49,07	4.375,48	204,34	4.099,46	4.303,80	4.375,48	61,49%	0,00
	NA_3º PAVIMENTO	1.917,83	1.226,36	1.814,73	4.958,92	2.890,82	86,27	2.977,09	3.142,16	44,16%	0,00
		38.949,19	5.952,43	2.464,24	47.365,86	8.119,07	12.672,26	20.791,33			6.094,21
	TORRE A										
	NA_4º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_5º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_6º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_7º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_8º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_9º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_10º PAVIMENTO	920,50	59,32	0,00	979,82	910,90	0,00	910,90	979,82	13,77%	859,08
	NA_11º PAVIMENTO	920,50	42,99	0,00	963,49	910,90	0,00	910,90	963,49	13,54%	842,75
	NA_12º PAVIMENTO	920,50	53,53	0,00	974,03	911,78	0,00	911,78	974,03	13,69%	852,41
	NA_13º PAVIMENTO	898,18	101,71	0,00	999,89	940,36	0,00	940,36	999,89	14,05%	888,34
	NA_14º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
	NA_15º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
	NA_16º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA_17º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
ADI	NA_18º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
ADI	NA_19º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
ADI	NA_20º PAVIMENTO	836,17	133,75	0,00	969,92	958,07	0,00	958,07	969,92	13,63%	864,31
HBR	NA_21º PAVIMENTO	836,17	32,39	0,00	868,56	851,91	0,00	851,91	868,56	12,21%	762,75
HBR	NA_22º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
USO MISTO	NA_23º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_24º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA_25º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA_26º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_27º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA_28º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA_29º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_30º PAVIMENTO	898,18	69,15	0,00	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA_31º PAVIMENTO	898,18	79,29	0,00	977,47	894,63	0,00	894,63	977,47	13,74%	869,81
FRUIÇÃO	NA_32º PAVIMENTO	898,18	63,98	0,00	962,16	919,38	0,00	919,38	962,16	13,52%	856,55
FRUIÇÃO	NA_33º PAVIMENTO	898,18	57,08	12,07	967,33	914,93	0,00	914,93	967,33	13,59%	860,51
FRUIÇÃO	NA_34º PAVIMENTO (TORRE A)	562,76	215,15	180,76	958,67	743,09	0,00	743,09	958,67	13,47%	0,00
FRUIÇÃO	NA_35º PAVIMENTO (TORRE A)	85,58	0,00	0,00	85,58	31,09	0,00	31,09	85,58	1,20%	0,00
	NA_PAV. DE COBERTURA (TA)	116,88	0,00	674,15	791,03	97,47	0,00	97,47	852,02	11,97%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE A)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TA)	99,69	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	99,69	1,40%	0,00
		27.986,86	2.212,97	866,98	31.066,81	28.196,37	0,00	28.196,37			25.699,34
	TB										
	TORRE B AVIMENTO	957,53	29,03	132,82	1.119,38	977,51	0,00	977,51	1.119,38	15,73%	1.032,49
	NA_5º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_6º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_7º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_8º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_9º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_10º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_11º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_12º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_13º PAVIMENTO	957,53	0,00	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	872,73
	NA_14º PAVIMENTO	852,45	105,08	0,00	957,53	946,39	0,00	946,39	957,53	13,46%	851,39
	NA_15º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
	NA_16º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
	NA_17º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_18º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_19º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_20º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
ADI	NA_21º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_22º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
HBR	NA_23º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
USO MISTO	NA_24º PAVIMENTO	852,45	100,14	0,00	952,59	941,45	0,00	941,45	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA_25º PAVIMENTO	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
FRUIÇÃO	NA_26º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_27º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_28º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_29º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_30º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_31º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_32º PAVIMENTO	945,79	10,41	0,00	956,20	945,06	0,00	945,06	956,20	13,44%	871,40
FRUIÇÃO	NA_33º PAVIMENTO	852,45	76,07	24,07	952,59	917,38	0,00	917,38	952,59	13,39%	851,39
FRUIÇÃO	NA_34º PAVIMENTO (TORRE B)	852,45	5,69	0,00	858,14	847,00	0,00	847,00	858,14	12,06%	773,34
FRUIÇÃO	NA_35º PAVIMENTO (TORRE B)	770,19	83,61	51,45	905,25	848,54	0,00	848,54	905,25	12,72%	816,89
	NA_ÁREA TÉCNICA (TORRE B)	155,53	0,00	0,00	155,53	0,00	0,00	0,00	155,53	2,19%	0,00
	NA_CASA DE MÁQUINAS (TB)	84,84	0,00	0,00	84,84	0,00	0,00	0,00	84,84	1,19%	0,00
		29.887,41	567,15	208,34	30.662,90	29.865,68	0,00	29.865,68			27.649,14
	TC										
	NA_4º PAVIMENTO	760,78	0,00	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	TORRE C AVIMENTO	636,65	18,15	0,00	654,80	0,00	643,40	643,40	654,80	9,20%	0,00
	NA_6º PAVIMENTO	749,12	30,56	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_7º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
	NA_8º PAVIMENTO	752,96	26,71	0,00	779,67	0,00	768,27	768,27	779,67	10,96%	0,00
	NA_9º PAVIMENTO	748,50	32,98	0,00	781,48	0,00	770,08	770,08	781,48	10,98%	0,00
	NA_10º PAVIMENTO	760,78	12,90	0,00	773,68	0,00	762,28	762,28	773,68	10,87%	0,00
	NA_11º PAVIMENTO	732,60	28,18	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_12º PAVIMENTO	518,16	242,62	0,00	760,78	0,00	749,38	749,38	760,78	10,69%	0,00
	NA_13º PAVIMENTO	565,43	34,08	0,00	599,51	2,41	585,70	588,11	599,51	8,42%	0,00
	NA_14º PAVIMENTO	761,52	19,17	0,00	780,69	1,02	768,27	769,29	780,69	10,97%	0,00
	NA_15º PAVIMENTO	760,78	18,90	0,00	779,68	0,00	768,28	768,28	779,68	10,96%	0,00
	NA_16º PAVIMENTO	539,12	14,08	0,00	553,20	0,00	541,80	541,80	553,20	7,77%	0,00
ADI	NA_17º PAVIMENTO	749,86	30,15	0,00	780,01	0,34	768,27	768,61	780,01	10,96%	0,00
ADI	NA_18º PAVIMENTO	762,58	15,60	3,30	781,48	0,00	766,78	766,78	781,48	10,98%	0,00
ADI	NA_19º PAVIMENTO	564,23	202,35	7,10	773,68	0,00	755,18	755,18	773,68	10,87%	0,00
ADI	NA_20º PAVIMENTO	565,15	0,00	0,00	565,15	0,00	553,75	553,75	565,15	7,94%	0,00
	NA_A. TÉCNICA (TORRE C)	142,15	0,00	0,00	142,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
		11.609,49	740,51	10,40	12.360,40	3,77	12.010,28	12.014,05			0,00
	Total	108.432,95	9.473,06	3.549,96	121.455,97	66.184,89	24.682,54	90.867,43			59.442,69

¹ Estão computadas na coluna de Áreas Privativas apenas as áreas Residenciais Multifamiliares.

LEGENDA DE INCENTIVOS POR PAVIMENTO

- INCENTIVO DE ADI II - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO
- INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
- INCENTIVO AO USO MISTO
- INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA



NA CASA DE MÁQUINAS (TORRE B) - PLANTA DE ÁREA

ESC.: 1 : 125

LEGENDA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

- ÁREA COBERTA FECHADA

LEGENDA DE LIMITES

- AFASTAMENTOS
- LIMITE DO TERRENO REMANESCENTE
- LIMITE DE FACHADA VENTILADA (OBS.: A ÁREA OCUPADA PELO SISTEMA NÃO É COMPUTADA NAS ÁREAS DE C.A., T.O. E NOS AFASTAMENTOS DO PROJETO)

LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA - PEDESTRE
- ESCADAS E ELEVADORES
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - TOTAL
- ÁREA DE FRUIÇÃO USO MISTO - PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO DE ADI
- ÁREA DE FRUIÇÃO SOBRE PROJEÇÃO DAS TORRES

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS — MANTOVANI RITA ARQUITETURA — Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAIÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias

52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089;
52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806;
52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478;
52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588;
52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059;
52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698;
52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027.027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448;
52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788;
52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049;
52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

responsáveis pela execução

Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.28 19:44:09 -03'00'

Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:51:00 -03'00'

Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3 — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:36:06 -03'00'

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 16:22:38 -03'00'

PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

coord. de projeto: EQUIPE MR

escala: Como indicado

data: 02/10/2023

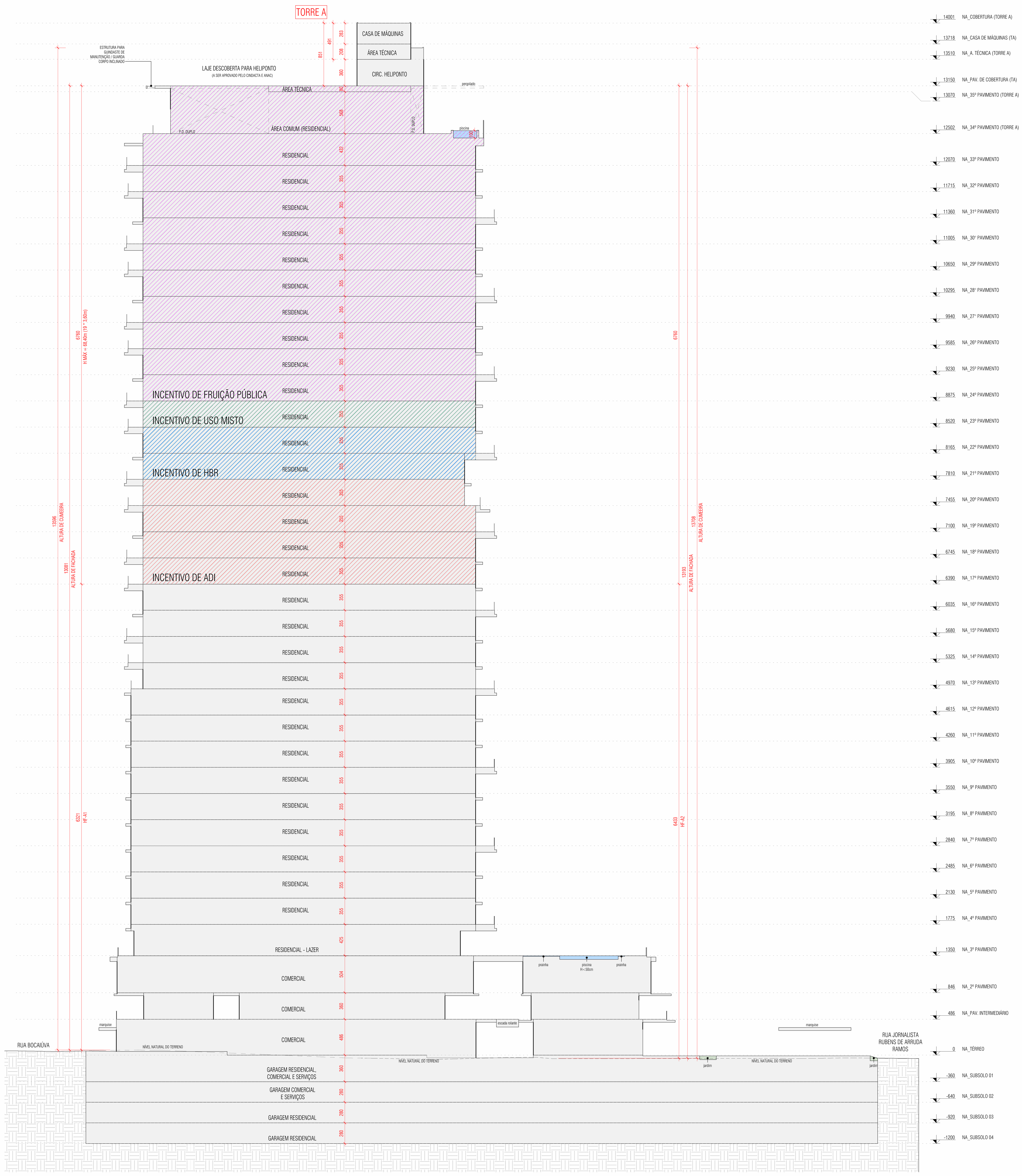
classe: PL — código: 676

conteúdo: PLANTA BAIXA - Á. TÉCNICA E CASA DE MÁQUINAS (TORRE A) E CASA DE MÁQUINAS (TORRE B)

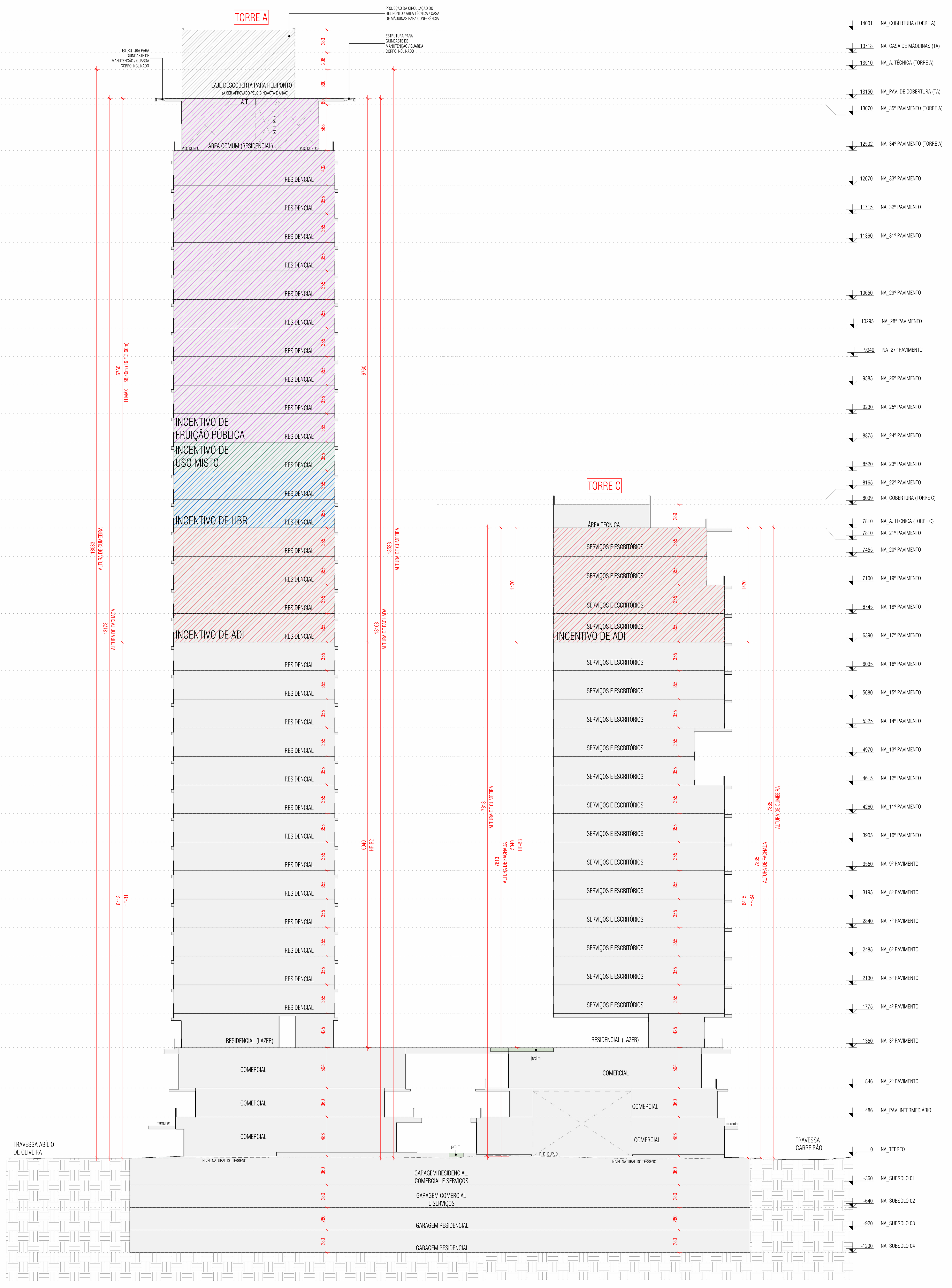
prancha: 48/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48-99125-1973
CNPJ: 75.414.763/0001-88 mantovanierita@mantovanierita.com.br www.mantovanierita.com.br

D:\01. MR\676. PASSEIO BEIRA MAR\02. PL\PBM-ARQ-PL-R07.rvt



CORTE AA'
ESC.: 1 : 200



CORTE BB'
ESC.: 1 : 200

MEMORIAL DE AFASTAMENTOS

O embasamento de uso comum será desconsiderado na altura para cálculo de afastamento entre torres (Lei Complementar 739, Art. 76, Parágrafo Único) e, portanto, o nível base adotado será o do 3º Pavimento (cota +13,5m em nível acabado). Seguindo a regra de afastamento específica (Lei Complementar 739, Art. 54) tem-se que:

AFASTAMENTOS FRONTAIS, LATERAIS E DE FUNDOS

CORTE AA'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-A1
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-A2
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CORTE BB'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-B1
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-B4
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CORTE CC'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-C1
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-C4
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CORTE DD'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-D1
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-D2
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

AFASTAMENTOS ENTRE TORRES

AFASTAMENTO MÍNIMO ENTRE TORRES A, B e C

Obs. 1: O afastamento mínimo entre as Torres A, B e C considera as alturas computáveis a partir do 3º pavimento (topo da laje do embasamento) até a cobertura do 16º pavimento, sendo para todas as instâncias o valor de 50,40m. Portanto:

CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO MÍNIMO = (HF_afastamento_torres * 2)/7
AFASTAMENTO MÍNIMO = (50,40 * 2)/7 = 14,40

OS AFASTAMENTOS ADOTADOS ENTRE AS TORRES SÃO VARIÁVEIS EM CADA PAVIMENTO, COMO DEMONSTRADO NAS PLANTAS BAIXAS. OS AFASTAMENTOS MÍNIMOS EXISTENTES ENTRE AS TORRES SÃO:

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO ENTRE TORRES A ↔ B = 14,40 m
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO ENTRE TORRES B ↔ C = 14,54 m
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO ENTRE TORRES A ↔ C = 19,95 m

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/03/2026	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL07 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2025	REEMISSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, áreas privativas do embasamento e arredondamentos de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS — MANTOVANI RITA ARQUITETURA — Hurbana Cidade Para Pessoas

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS
PASSEIO BOCAIÚVA
Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Carreirão, Rua Bocaiúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias
52.03.054.0114.000-000; 52.03.054.0062.001-108; 52.03.054.0050.001-698; 52.03.054.0041.001-698; 52.03.054.0128.001-089; 52.03.054.0138.001-448; 52.03.054.0146.001-818; 52.03.054.0325.001-006; 52.03.054.0155.001-728; 52.03.054.0319.001-806; 52.03.054.0140.001-506; 52.03.054.0141.001-038; 52.03.054.0064.001-288; 52.03.054.0318.001-268; 52.03.054.0171.001-478; 52.03.054.0310.001-978; 52.03.054.0302.001-506; 52.03.054.0262.001-918; 52.03.054.0247.001-708; 52.03.054.0232.001-588; 52.03.054.0218.011-628; 52.03.054.0027.023.168; 52.03.054.0027.014.258; 52.03.054.0027.015.068; 52.03.054.0027.024.059; 52.03.054.0027.010.007; 52.03.054.0027.011.828; 52.03.054.0027.025.888; 52.03.054.0027.020.738; 52.03.054.0027.021.548; 52.03.054.0027.026.698; 52.03.054.0027.001.008; 52.03.054.0027.022.358; 52.03.054.0027-027-406; 52.03.054.0027.012.638; 52.03.054.0027.013.448; 52.03.054.0027.028.208; 52.03.054.0027.008.878; 52.03.054.0027.009.688; 52.03.054.0027.029.018; 52.03.054.0027.016.978; 52.03.054.0027.017.788; 52.03.054.0027.030.458; 52.03.054.0027.002.918; 52.03.054.0027.003.728; 52.03.054.0027.031.268; 52.03.054.0027.006.158; 52.03.054.0027.007.049; 52.03.054.0027.032-078; 52.03.054.0027.018-598; 52.03.054.0027.019-306

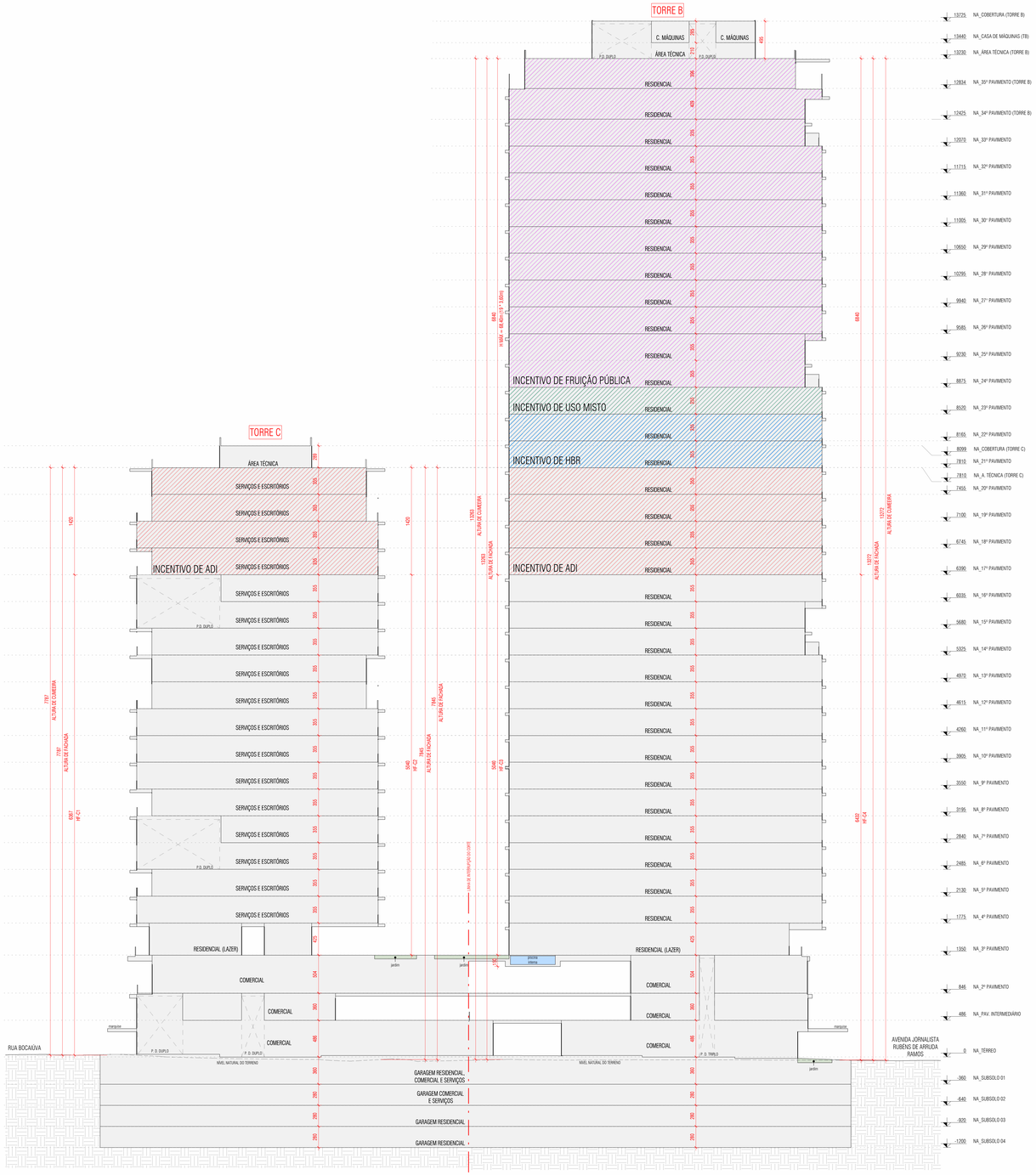
responsáveis pela execução
Flávio Roberto Ludvig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludvig Dados: 2026.03.28 19:41:59 -03'00'
Flávio Roberto Ludvig - CREA/SC 061.963-3
Gustavo Bulcão Vianna Domingues — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues Dados: 2026.03.30 17:51:32 -03'00'
Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918 Dados: 2026.03.27 15:34:46 -03'00'
PASSEIO BEIRAMAR EMP. IM. SPE LTDA
CNPJ: 48.796.815/0001-55

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025 Dados: 2026.03.26 16:04:00 -03'00'
ARQ. ROBERTO RITA
CAU/SC: A5806-8

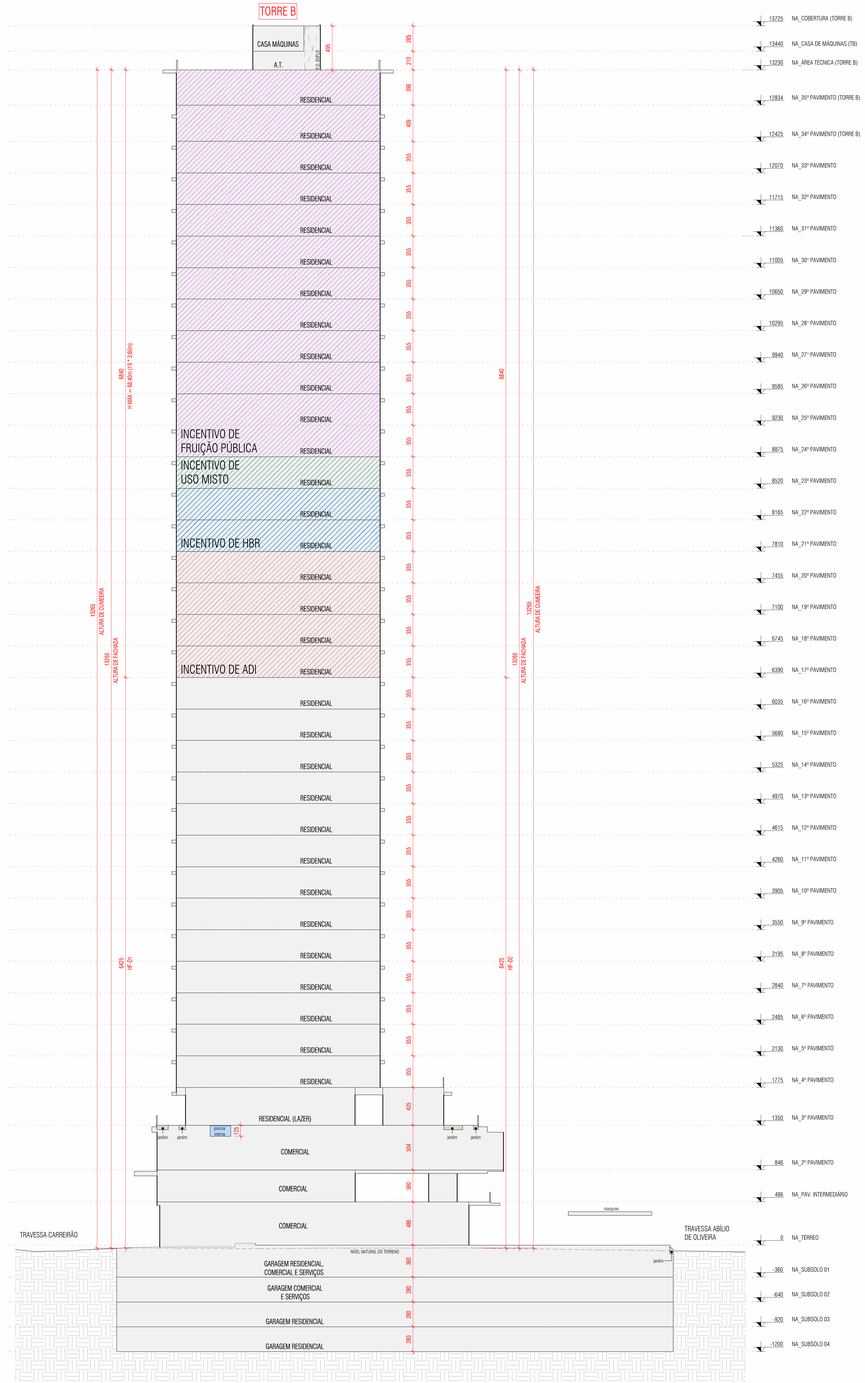
coord. de projeto: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 676

conteúdo: CORTE AA' E BB'
prancha: 49/51



CORTE CC'

esc. 1 : 200



CORTE DD'

esc. 1 : 200

MEMORIAL DE AFASTAMENTOS

O embasamento de uso comum será desconsiderado na altura para cálculo de afastamento entre torres (Lei Complementar 739, Art. 76, Parágrafo Único) e, portanto, o nível base adotado será o do 3º Pavimento (cota = 13,5m em nível acabado). Seguindo a regra de afastamento especifica (Lei Complementar 739, Art. 54) tem-se que:

AFASTAMENTOS FRONTAIS, LATERAIS E DE FUNDOS

CORTE AA'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-A1
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-A2
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CORTE BB'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-B1
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-B4
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CORTE CC'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-C1
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-C4
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CORTE DD'

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-D1
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO HF-D2
DISPENSADO CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0 m

AFASTAMENTOS ENTRE TORRES

AFASTAMENTO MÍNIMO ENTRE TORRES A, B e C

Obs. 1: O afastamento mínimo entre as Torres A, B e C considera as alturas computadas a partir do 3º pavimento (topo da laje do embasamento) até a cobertura do 19º pavimento, sendo para todas as medidas o valor de 56,40m. Portanto:

CÁLCULO DE AFASTAMENTO
AFASTAMENTO MÍNIMO = (HF_afastamento_torres * 2)/7
AFASTAMENTO MÍNIMO = (56,40 * 2)/7 = 14,40

OS AFASTAMENTOS ADOTADOS ENTRE AS TORRES SÃO VARIÁVEIS EM CADA PAVIMENTO, COMO DEMONSTRADO NELS PLANTAS BAIXAS, OS AFASTAMENTOS MÍNIMOS EXISTENTES ENTRE AS TORRES SÃO:

AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO ENTRE TORRES A — B = 14,40 m
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO ENTRE TORRES B — C = 14,54 m
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO ENTRE TORRES A — C = 19,95 m

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
R12	26/05/2024	REDIMENSÃO DE PROJETO LEGAL - PL02 - Substituição de projeto	EQUIPE MR
R11	09/12/2023	REDIMENSÃO DE PROJETO LEGAL - PL06 - Atualização de nomenclatura das torres, ajuste pradíveis do embasamento e ajuste/adequação de áreas em tabelas	EQUIPE MR

REVISÕES DE PROJETO

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
MANTOVANI RITA ARQUITETURA
Hurbana

USO MISTO - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, HABITACIONAL TRANSITÓRIO, COMERCIAL E SERVIÇOS

PASSEIO BOCAÚVA

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, esquina com Travessa Camirim; Rua Bocaúva e Travessa Abílio de Oliveira, s/n.

inscrições imobiliárias:
12.03.054.0414.000-000; 12.03.054.0562.001-100; 12.03.054.0050.001-690; 12.03.054.0041.001-688; 12.03.054.0139.001-089; 12.03.054.0138.001-448; 12.03.054.0144.001-001-918; 12.03.054.0025.001-006; 12.03.054.0155.001-738; 12.03.054.0019.001-806; 12.03.054.0145.001-598; 12.03.054.0141.001-038; 12.03.054.0984.001-766; 12.03.054.0016.001-368; 12.03.054.0171.001-478; 12.03.054.0153.001-678; 12.03.054.0383.001-598; 12.03.054.0267.001-918; 12.03.054.0247.001-798; 12.03.054.0272.001-598; 12.03.054.0273.001-398; 12.03.054.0274.001-198; 12.03.054.0275.001-998; 12.03.054.0276.001-798; 12.03.054.0277.001-598; 12.03.054.0027.010.001; 12.03.054.0027.011.808; 12.03.054.0027.011.648; 12.03.054.0027.011.408; 12.03.054.0027.022.398; 12.03.054.0027.027.398; 12.03.054.0027.012.608; 12.03.054.0027.013.448; 12.03.054.0027.029.398; 12.03.054.0027.028.678; 12.03.054.0027.009.698; 12.03.054.0027.029.018; 12.03.054.0027.019.978; 12.03.054.0027.018.648; 12.03.054.0027.030.448; 12.03.054.0027.003.918; 12.03.054.0027.003.728; 12.03.054.0027.031.798; 12.03.054.0027.008.108; 12.03.054.0027.007.648; 12.03.054.0027.030.298; 12.03.054.0027.019.398; 12.03.054.0027.019.398

responsáveis pela execução: Flávio Roberto Ludwig — Assinado de forma digital por Flávio Roberto Ludwig:04088533631 Dados: 2023.09.27 12:07:00 -03'00' — Flávio Roberto Ludwig - CREA/SC 061.963-3	Gustavo Bulcão Vianna — Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna:01177127063 Dados: 2023.09.27 12:07:17 -03'00' — Gustavo Bulcão Vianna - CREA/SC 126.353-2
MARCELO CONSONNI GOMES:50853263918 — Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:50853263918 Dados: 2023.09.27 12:06:26 -03'00' — PASSEIO BERIAMAR EMP. IM. SPE LTDA CNPJ: 48.796.815/0001-55	ROBERTO RODRIGUES RITA:33072270823 — Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:33072270823 Dados: 2023.09.28 14:09:54 -03'00' — ARQ. ROBERTO RITA CAU/SC: A5806-8

coordenadas: EQUIPE MR
escala: Como indicado
data: 02/10/2023
classe: PL
código: 616
conteúdo: CORTE CC' E DD'
prancha: 50/51

AV PROFESSOR OTHON GAMA D'EÇA, 51 - CEP 88.015-903 - FLORIANÓPOLIS / SC - FONE 48 99125-1873
CNPJ: 75.414.783/0001-88 mantovaniarita@mantovaniarita.com.br www.mantovaniarita.com.br

O C. MEC.TE. PROJETO MANTOVANI RITA - FLORIANÓPOLIS - SC

Protocolo: PMF E 00072014/2024

Alterações e ajustes realizados no projeto
Substituição de Projeto Arquitetônico - PL07

CONSIDERAÇÕES GERAIS

- Incorporação do terreno do Edifício Atlântico Sul (Matrícula N° 11.451) adicionando 970,71m² (área de levantamento topográfico) à área bruta do terreno do terreno (6836,93m² → 7807,64m²);
- Acrescidos os pavimentos 33, 34 e 35 ao projeto, ocupados pelas Torres A e B (Torre C mantida com o mesmo número de pavimentos) com emprego do potencial construtivo proveniente do Incentivo de Fruição Pública;
- Adição do Pavimento de Cobertura à Torre A;
- Adição de 06 pranchas (45 a 50). Cortes movidos para as pranchas 49 e 50 (43 → 49 e 44 → 50), e pranchas 43 a 48 utilizadas para representar os novos pavimentos (ver seção TORRES);
- Expansão da ocupação dos subsolos, embasamento e torres sobre a área adicionada. Houve ajustes de forma, área e perímetro da arquitetura, que resultou em alterações em todas as informações e representações presentes no projeto;

APRESENTAÇÃO - Pranchas 01, 02 e 03:

- Redesenho do DET 11, 12, 13 e 14 (sanitários e vestiários acessíveis) para corresponder à evolução do projeto arquitetônico;
- Atualização do quadro “PARÂMETROS URBANÍSTICOS” E “MEMORIAL DE CÁLCULO OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR”, com novas áreas de matrícula, inscrições imobiliárias, área de terreno, atingimento viário e terreno remanescente, devido incorporação do terreno do Edifício Atlântico Sul;
- Atualização do quadro “LIMITES DE OCUPAÇÃO”, como consequência da incorporação do terreno do Edifício Atlântico Sul;
- Devido atualização de projeto arquitetônico dos subsolos, embasamento e torres, atualização dos quadros “PARÂMETROS UTILIZADOS, “TABELA DE ÁREAS DE FRUIÇÃO PÚBLICA”, TABELA DE ÁREAS DE USO MISTO”, “QUADRO DE ÁREAS”, “ESTACIONAMENTO”, “QUADRO DE ÁREAS POR TORRE”, “EFICIÊNCIA”, “UNIDADES” E “ÁREAS PERMEÁVEIS”, e plantas “SOBREPOSIÇÃO T.O. SUBSOLOS, “SOBREPOSIÇÃO T.O. EMBASAMENTO”, “SOBREPOSIÇÃO T.O. TORRES”, “PLANTA DE SITUAÇÃO” e “PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS”;
- Adição no quadro “PARÂMETROS UTILIZADOS” do parâmetro de Fruição, com o valor de 6.375m² de área de Coeficiente de Aproveitamento, devido atualização total de áreas do projeto;
- Atualização do “QUADRO DE UNIDADES”, com alteração das áreas das unidades LOJA 01 de 4.783,29m² para 5.206,70m²) e LOJA 02 de 2.961,71m² para

3.250,22m², totalizando 8,456,92m² de área COMERCIAL, um aumento de 711,92m²;
- Adição da “PLANTA DE CINDIBILIDADE”, que referencia o terreno do Edifício Atlântico Sul à ser demolido para execução do Projeto Arquitetônico presente;
- Atualização da PLANTA DE LOCAÇÃO, de acordo com novo terreno e alterações correspondentes de projeto arquitetônico dos subsolos, embasamento e torres.

SUBSOLO - Pranchas 04, 05, 06, 07:

- Alterações de projeto, posicionamento de vagas, bicicletários, vestiários e áreas técnicas devido adição do terreno do Edifício Atlântico Sul e desenvolvimento de projeto arquitetônico;
- Ajuste do posicionamento e desenho de rampas, para compatibilização com projeto estrutural;
- Ajuste dos valores do QUADRO DE ÁREAS, e dos valores de somatório de áreas dos demonstrativos de C.A. e T.O. devido às alterações de projeto arquitetônico.

EMBASAMENTO - Pranchas 08 a 11:

- Ampliação de ocupação do embasamento devido à adição do terreno do Edifício Atlântico Sul, e outros ajustes de limites de áreas fechadas, devido ao desenvolvimento de projeto estrutural. Como consequência, aumento de área de Lojas e Fruição;
- Novo desenho de compatibilização de níveis do térreo, com novos detalhamentos de rampas e rampas;
- Adição de nova escada para saída de emergência do 2º pavimento ao térreo, e ampliação de escadas existentes para suprir demanda populacional;
- Atualização do Esquema de Afloramento do Subsolo, considerando nova área de terreno;
- Ajuste dos valores do QUADRO DE ÁREAS, e dos valores de somatório de áreas dos demonstrativos de C.A. e T.O. devido às alterações de projeto arquitetônico.

Nível Térreo

- Atualização dos limites entre áreas privativas e de uso comum, principalmente com à adição do terreno do Edifício Atlântico Sul, ocasionando alteração da área total da LOJA 01, para 3.471,30m² no Térreo.
- Alteração do desenho da arquibancada de acesso ao Mezanino;
- Adição de escada para saída de emergência entre 2º pav e térreo;
- Recuo da posição da Área de Depósito de Lixo e medidores.

Pavimento Intermediário

- Atualização dos limites entre áreas privativas fechadas, abertas e de uso comum, compatibilizando com aumento do projeto arquitetônico em cima do terreno do Edifício Atlântico Sul, totalizando no Pav. Intermediário 1.735,40m² de LOJA 01;

- Ajustes dos detalhamentos dos Banheiros, e detalhamento compatível.

Esquemas

- Atualização do esquema refletindo as alterações de limites entre áreas privativas e de uso comum;
- Atualização do QUADRO DE ÁREAS;
- Atualização do MEMORIAL MEZANINO E PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO;

2° Pavimento

- Atualização dos limites entre áreas privativas fechadas, abertas e de uso comum do Pavimento, ocasionando alteração da área total da LOJA 02, totalizando 3.250,22m² de Área Privativa no pavimento;

TORRES - Pranchas 12 a 48:

- Revisão da proposta arquitetônica observando os novos limites de terreno e afastamentos frontais (representados nas plantas), com alterações nas plantas baixas. Desconsiderar os tipos existentes na versão anterior, substituídos como apresentados a seguir;
- Ajuste dos valores do QUADRO DE ÁREAS;
- Ajuste das Plantas de Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento de cada nível;
- Ajustes nos valores de afastamento entre as Torres - apresentados em cada pavimento - assim como os afastamentos prediais aos limites do terreno;
- Adição dos pavimentos 33, 34 e 35 (Torres A e B); e Pavimento de Cobertura (Torre A)
- No total, foram adicionadas 01 unidade residencial na Torre A (96 → 97) e 12 na Torre B (51 → 63), totalizando 160 UHs (147 → 160). Na TC, as alterações resultaram na retirada de 01 unidade de serviço do total na Torre C (75 → 74).

3° Pavimento

- Alteração das Plantas Baixas, com proposição Arquitetônica para o Embasamento e Torres considerando os novos limites do terreno e afastamentos frontais;
- Alteração da posição das piscinas internas e externas;
- Ampliação de dimensões de escadas existentes para suprir demanda populacional;

4° Pavimento

- Torre A: Criação do “TA - Pavimento Tipo 01”, com a revisão da proposição arquitetônica, mantendo o número de Unidades Residenciais;
- Torre B: Criação de pavimento com ocupação sem repetição de tipo, com a revisão da proposição arquitetônica, mantendo o número de Unidades Residenciais;

- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, mantendo o número de Unidades de Serviço. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

5° Pavimento

- Torre A: Criação do “TA - Pavimento Tipo 02”, com a revisão da proposição arquitetônica, mantendo o número de Unidades Residenciais;
- Torre B: Criação do “TB - Pavimento Tipo 01”, com a revisão da proposição arquitetônica, mantendo o número de Unidades Residenciais;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com exclusão da unidade 602-C. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

6° Pavimento

- Torre A: Criação do “TA - Pavimento Tipo 03”, com a revisão da proposição arquitetônica, mantendo o número de Unidades Residenciais;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 01”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com inclusão da unidade 701-C. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

7° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 01”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 01”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com exclusão da unidade 801-C. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

8° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 02”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 01”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com inclusão da unidade 902-C. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

9° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 03”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 01”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, mantendo número de unidades. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

10° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 01”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 01”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, mantendo número de unidades. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

11° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 02”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 01”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, mantendo número de unidades. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

12° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 03”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 01”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com exclusão das unidades 1304-C e 1305-C, e inclusão da 1302-C (totalizando 03 unidades). Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

13° Pavimento

- Torre A: Criação de pavimento com ocupação sem repetição de tipo, com a revisão da proposição arquitetônica, excluindo a UH de final 04, redistribuindo área entre as 03 UHs restantes;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 01”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com exclusão das unidades 1404-C e 1405-C. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

14° Pavimento

- Torre A: Criação do “TA - Pavimento Tipo 04”, com a revisão da proposição arquitetônica, excluindo a UH de final 04, redistribuindo área entre as 03 UHs restantes;
- Torre B: Criação do “TB - Pavimento Tipo 02”, com a revisão da proposição arquitetônica, mantendo o número de Unidades Residenciais;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, mantendo número de unidades. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

15° Pavimento

- Torre A: Criação do “TA - Pavimento Tipo 05”, com a revisão da proposição arquitetônica, excluindo a UH de final 04, redistribuindo área entre as 03 UHs restantes;
- Torre B: Criação do “TB - Pavimento Tipo 03”, com a revisão da proposição arquitetônica, mantendo o número de Unidades Residenciais;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com inclusão da unidade 1004-C. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

16° Pavimento

- Torre A: Criação do “TA - Pavimento Tipo 06”, com a revisão da proposição arquitetônica, excluindo a UH de final 04, redistribuindo área entre as 03 UHs restantes;
- Torre B: Criação do “TB - Pavimento Tipo 04”, com a revisão da proposição arquitetônica, mantendo o número de Unidades Residenciais;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com exclusão da unidade 1701-C. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

17° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 04”, excluindo a UH de final 04, redistribuindo área entre as 03 UHs restantes;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com inclusão da unidade 1801-C. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

18° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 05”, excluindo a UH de final 04, redistribuindo área entre as 03 UHs restantes;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, mantendo número de unidades. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

19° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 06”, excluindo a UH de final 04, redistribuindo área entre as 03 UHs restantes;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com exclusão das unidades 2004-C e 2005-C. Inclusão de um sanitário PCD para cada unidade, excluindo o de uso comum;

20° Pavimento

- Torre A: Criação de pavimento com ocupação sem repetição de tipo, com a revisão da proposição arquitetônica, excluindo a UH de final 04, redistribuindo área entre as 03 UHs restantes;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”;
- Torre C: Revisão da proposição arquitetônica, com inclusão das unidades 2101-C, 2102-C e 2103-C. Exclusão do sanitário PCD de uso comum;

Área Técnica (Torre C)

- Adequação da ocupação da área técnica à nova proposição arquitetônica dos pavimentos inferiores;
- Atualização das seções das Torres A e B de contexto;

21° Pavimento

- Torre A: Criação de pavimento com ocupação sem repetição de tipo, com a revisão da proposição arquitetônica, excluindo a UH de final 04, redistribuindo área entre as 03 UHs restantes;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”;
- Atualização das seção da Torre C de contexto;

22° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 06”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”;

23° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 04”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”;

24° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 05”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 02”;

25° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 06”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 03”;

26° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 04”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”;

27° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 05”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”;

28° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 06”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”;

29° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 04”;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”, com a inclusão da UH de final 02;

30° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 05”, com inclusão das 03 unidades residenciais. A ocupação de uso comum foi movida para o pavimento 34;
- Torre B: repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”, com inclusão das 02 unidades residenciais;

31° Pavimento

- Nº de prancha atualizado: 42 → 41;
- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 06”, com inclusão das 03 unidades residenciais. A ocupação de uso com área técnica foi movida para o pavimento 35;
- Torre B: Inclusão do pavimento 31 na TB. Repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”, com inclusão das 02 unidades residenciais;

32° Pavimento

- Torre A: repetição do “TA - Pavimento Tipo 04”, com inclusão das 03 unidades residenciais. A ocupação com Heliponto e apoio foi movida para o pavimento de cobertura da TA;
- Torre B: Inclusão do pavimento 32 na TB. Repetição do “TB - Pavimento Tipo 04”, com inclusão das 02 unidades residenciais;

33° Pavimento

- Prancha nova;
- Torre A: Inclusão do pavimento 33 na TA. Repetição do “TB - Pavimento Tipo 05”, com inclusão das 03 unidades residenciais;
- Torre B: Inclusão do pavimento 33 na TB. Repetição do “TB - Pavimento Tipo 02”, com inclusão das 02 unidades residenciais;

34° Pavimento

- Prancha nova;
- Torre A: Inclusão do pavimento 34 na TA. Realocação da área de uso comum residencial antes locada no pavimento 30, com proposta de ocupação e arquitetura reformuladas;

- Torre B: Inclusão do pavimento 34 na TB. Repetição do “TB - Pavimento Tipo 03”, com inclusão das 02 unidades residenciais;

35° Pavimento

- Prancha nova;
- Torre A: Inclusão do pavimento 35 na TA. Realocação da área técnica antes locada no pavimento 31, com proposta de ocupação e arquitetura reformuladas;
- Torre B: Inclusão do pavimento 35 na TB. Criação de pavimento com ocupação sem repetição de tipo, incluindo 01 unidade residencial;

Pavimento de cobertura (Torre A)

- Prancha nova;
- Torre A: Inclusão do pavimento de cobertura na TA. Realocação do Heliponto e apoio antes locados no pavimento 32, com proposta de ocupação e arquitetura reformuladas;
- Incluída a seção da TB no mesmo nível para contexto;

Área Técnica (Torre B)

- Prancha nova;
- Torre B: Inclusão do nível de área técnica na TB. Realocação da área técnica, antes locada no pavimento 30, com proposta de ocupação e arquitetura reformuladas para adequação aos pavimentos inferiores;
- Incluída a seção da TA no mesmo nível para contexto;

Área Técnica/Casa de Máquinas (Torre A) e Casa de Máquinas (Torre B)

- Prancha nova;
- Torre A: Realocação do conteúdo de Área Técnica e Casa de Máquinas da prancha 42 para a prancha 48 devido à alteração da cota dos respectivos níveis. Proposta de ocupação e arquitetura reformuladas para adequação aos pavimentos inferiores;
- Torre B: Realocação do conteúdo de Casa de Máquinas da prancha 41 para a prancha 48 devido à alteração da cota do nível. Proposta de ocupação e arquitetura reformuladas para adequação aos pavimentos inferiores;

CORTES - Pranchas 49 e 50:

- Nº de prancha atualizado: 43 e 44 → 49 e 50;
- Os cortes AA’ e DD’ foram estendidos para incluir a ocupação do terreno acrescido ao projeto nas seções;
- As posições dos cortes BB’ e CC’ foram alteradas para adequar-se aos novos pontos médios das fachadas das torres que interseccionam;
- Excluídas as marcações e cotas de altura de vizinhança e lotes confrontantes;
- Acrescidos os pavimentos 33, 34 e 35 nas Torres A e B; e Pavimento de Cobertura na Torre A;
- Alterações de altura de entrepisos:
    - O 2º Pavimento teve aumento de entre piso de +54cm (4,50m → 5,04m);
    - Foi adotado o entrepiso padrão de 3,55m a partir do pavimento 17 (antes 3,60m), assim como havia sido adotado para os pavimentos 4 a 16

anteriormente. As exceções são os pavimentos 33, 34 e 35 na Torre A, e 34 e 35 na Torre B, que utilizam-se de entrepisos maiores empregando o excedente da redução de altura dos pavimentos inferiores (para 3,55m). Obs.: A soma de entrepisos a partir do pavimento 17 não ultrapassa o máximo definido pelo acréscimo dos 19 pavimentos incentivados (19 * 3,60m = 68,40m);

- Ajustes dos perfis do terreno natural e predial demonstrando adequações volumétricas de cada pavimento e mudança na posição do corte;
- Alteração das alturas de fachada e suas seções (HF) e alturas de cumeeira com os ajustes arquitetônicos e de gabarito. Obs.: Com a nova volumetria e as posições de cortes movidas para os novos pontos médios das fachadas, foram considerados novos pontos base no nível natural do terreno. As cotas de níveis dos pavimentos também foram atualizadas;
- Ajustes no Memorial de Cálculo dos Afastamentos:
    - Com a inclusão do terreno do Edifício Atlântico Sul ao projeto, foram excluídos os cálculos de afastamento lateral, adotando afastamento frontal 0m;
    - Alteração dos valores de afastamento mínimo adotados entre torres;

Florianópolis, 26 de Março de 2026.

MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918

Assinado de forma digital por MARCELO CONSONNI GOMES:00853262918
Dados: 2026.03.27 15:31:37 -03'00'

INCORPORADORA
PASSEIO BEIRA MAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025

Assinado de forma digital por ROBERTO RODRIGUES RITA:35072270025
Dados: 2026.03.26 16:06:17 -03'00'

PROJETO ARQUITETÔNICO
MANTOVANI E RITA ARQUITETURA

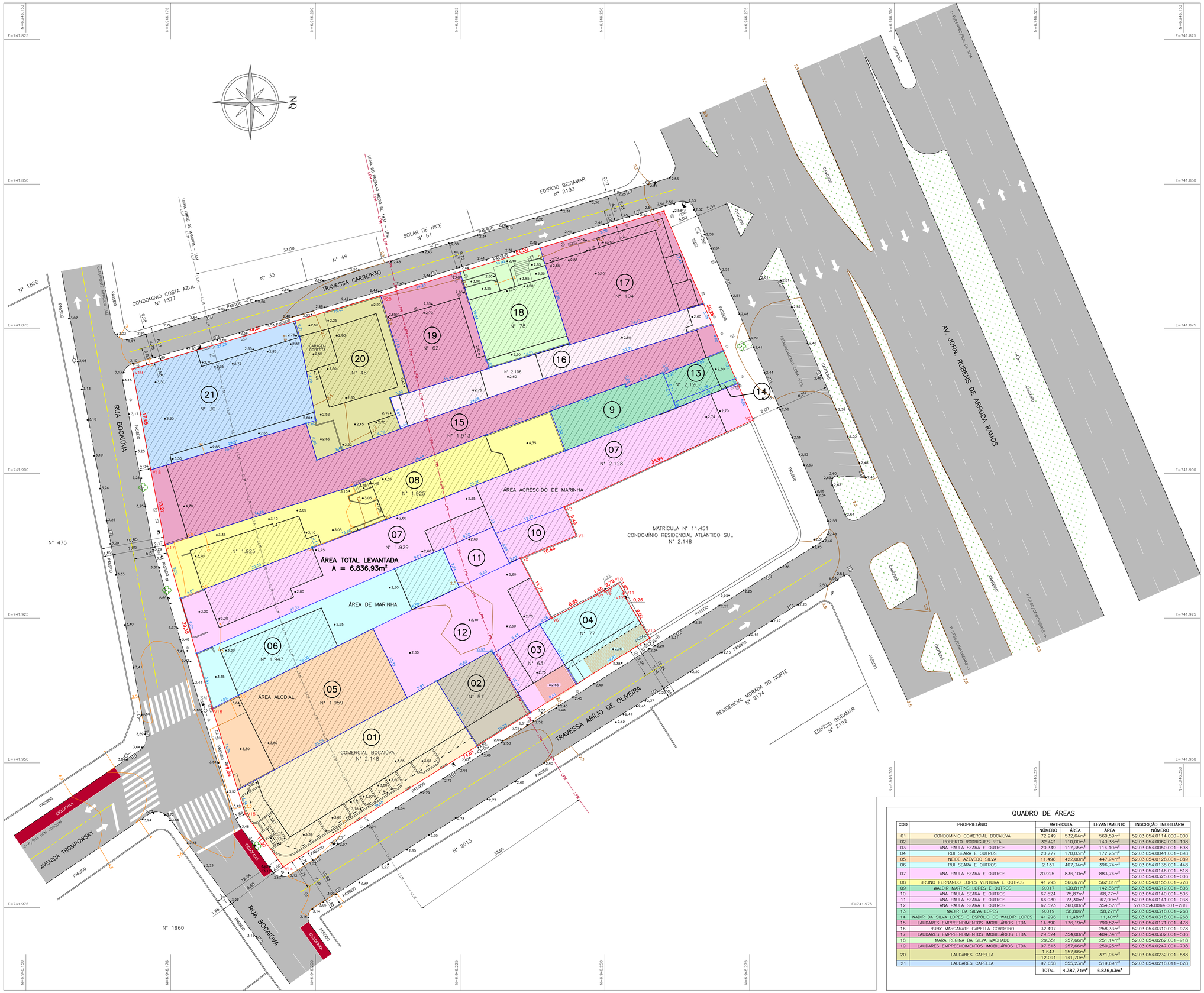
Gustavo Bulcão Vianna Domingues

Assinado de forma digital por Gustavo Bulcão Vianna Domingues
Dados: 2026.03.30 17:52:36 -03'00'

Dados do Processo

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Processo: PMF E 00072014/2024
Data de entrada: null às null
Unidade origem: PORTAL - Portal Externo da PMF
Unidade responsável: SMHDU/GAB/SUBUSP/DILU/EAP - SMHDU/GAB/SUBUSP/DILU/Escritório de Aprovação de Projetos
Detalhamento do assunto: Solicita-se aprovação de projeto para um conjunto de edificações de uso misto contendo 03 subsolos, embasamento e 03 torres.
Interessado: GUSTAVO BULCAO VIANNA DOMINGUES, PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Classificação: EAP - Aprovação de Projeto de Edificações Com ou Sem Alvará
Cadastrado por: GUSTAVO BULCAO VIANNA DOMINGUES

Para consultar o processo via internet, acesse o seguinte endereço: https://floripaon.floripa.sc.gov.br/atendimento



ELEMENTOS PLANIMÉTRICOS

ÁREA TOTAL LEVANTADA = 6.836,93m²

Vértice	Para	Distância	Coord. Este	Coord. Norte	Latitude	Longitude
V1	V2	39,26	741.854,649	6.946.260,178	27°35'09,6455" S	48°32'59,7177" O
V2	V3	35,94	741.890,745	6.946.275,625	27°35'09,1207" S	48°32'58,4135" O
V3	V4	5,40	741.905,771	6.946.242,981	27°35'10,1710" S	48°32'57,8423" O
V4	V5	10,46	741.910,759	6.946.245,059	27°35'10,1004" S	48°32'57,6620" O
V5	V6	11,70	741.914,657	6.946.235,351	27°35'10,4131" S	48°32'57,5130" O
V6	V7	8,65	741.925,030	6.946.240,763	27°35'10,2307" S	48°32'57,1389" O
V7	V8	1,66	741.921,071	6.946.248,450	27°35'09,9836" S	48°32'57,2887" O
V8	V9	0,23	741.920,229	6.946.249,885	27°35'09,9376" S	48°32'57,3204" O
V9	V10	2,72	741.920,425	6.946.250,012	27°35'09,9333" S	48°32'57,3134" O
V10	V11	1,90	741.919,003	6.946.252,328	27°35'09,8590" S	48°32'57,3669" O
V11	V12	0,26	741.920,612	6.946.253,330	27°35'09,8255" S	48°32'57,3090" O
V12	V13	9,02	741.920,749	6.946.253,104	27°35'09,8327" S	48°32'57,3038" O
V13	V14	74,61	741.928,478	6.946.257,761	27°35'09,6765" S	48°32'57,0255" O
V14	V15	11,27	741.967,963	6.946.194,453	27°35'11,7067" S	48°32'55,5408" O
V15	V16	19,08	741.958,812	6.946.187,881	27°35'11,9260" S	48°32'55,8696" O
V16	V17	29,35	741.940,597	6.946.182,187	27°35'12,1226" S	48°32'56,5293" O
V17	V18	13,27	741.912,401	6.946.174,049	27°35'12,4050" S	48°32'57,5509" O
V18	V19	17,65	741.899,367	6.946.171,556	27°35'12,4944" S	48°32'58,0241" O
V19	V20	44,57	741.882,000	6.946.168,395	27°35'12,6082" S	48°32'58,6547" O
V20	V1	51,20	741.869,320	6.946.211,124	27°35'11,2289" S	48°32'59,1477" O

DIAGRAMA DE ORIENTAÇÃO

Projeção Universal Transversa de Mercator – UTM
Datum horizontal = SIRGAS/2000
Datum vertical = Imbituba/SC
Meridiano Central = 51° W.Gr

Dados para o ponto V1
Latitude: 27°35'09,6455" S
Longitude: 48°32'59,7177" O
Data: 30/06/2023

Declinação Magnética (δ) = -19°55'
Variação Anual = -0'07'
Convergência Meridiana (δ) = -1°08'06,49"

CONVENÇÕES

V1 VÉRTICE DO TERRENO	ESTREMA DA ÁREA TOTAL LEVANTADA	ESTREMA INTERNA	EDIFICAÇÃO	MURO EXISTENTE
MEIO-FIO	BOCA-DE-LEÃO	SM SEMÁFORO	ASFALTO/EIXO DA VIA	EDIFICAÇÃO
0.000 REFERÊNCIA DE NÍVEL	2.5 5.0 CURVAS DE NÍVEL	POSTE	ÁRVORE Ø0,15m	GRAMA
CAIXA DE INSPEÇÃO	CAIXA CELESC	CAIXA TELEFONE	CAIXA INCÊNDIO	CAIXA SC GÁS
CAIXA ESGOTO	CAIXA TV A CABO	CAIXA ESGOTO Ø0,40m	CAIXA ESGOTO Ø0,60m	DECK DE MADEIRA

ESCALA GRÁFICA

0 2,5 5 7,5 10 15 20 25

CARIMBOS E AUTENTICAÇÕES

QUADRO DE ÁREAS

COD	PROPRIETÁRIO	MATRÍCULA NÚMERO	MATRÍCULA ÁREA	LEVANTAMENTO ÁREA	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA NÚMERO
01	CONDOMÍNIO COMERCIAL BOCAIÚVA	72.249	532,64m²	569,59m²	52.03.054.0114.000–000
02	ROBERTO RODRIGUES RITA	32.421	110,00m²	140,38m²	52.03.054.0062.001–108
03	ANA PAULA SEARA E OUTROS	20.349	117,35m²	114,10m²	52.03.054.0050.001–698
04	RUI SEARA E OUTROS	20.777	170,03m²	172,25m²	52.03.054.0041.001–698
05	NEIDE AZEVEDO SILVA	11.496	422,00m²	447,94m²	52.03.054.0128.001–089
06	RUI SEARA E OUTROS	2.137	407,34m²	396,74m²	52.03.054.0138.001–448
07	ANA PAULA SEARA E OUTROS	20.925	836,10m²	883,74m²	52.03.054.0146.001–818 52.03.054.0325.001–006
08	BRUNO FERNANDO LOPES VENTURA E OUTROS	41.295	566,67m²	562,81m²	52.03.054.0155.001–728
09	WALDIR MARTINS LOPES E OUTROS	9.017	130,81m²	142,86m²	52.03.054.0319.001–806
10	ANA PAULA SEARA E OUTROS	67.524	75,87m²	68,77m²	52.03.054.0140.001–506
11	ANA PAULA SEARA E OUTROS	66.030	73,30m²	67,00m²	52.03.054.0141.001–038
12	ANA PAULA SEARA E OUTROS	67.523	360,00m²	354,57m²	5203054.0064.001–288
13	NADIR DA SILVA LOPES	9.019	58,80m²	58,27m²	52.03.054.0318.001–268
14	NADIR DA SILVA LOPES E ESPÓLIO DE WALDIR LOPES	41.296	11,48m²	11,40m²	52.03.054.0318.001–268
15	LAUDARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	14.390	776,19m²	790,82m²	52.03.054.0171.001–478
16	RUBY MARGARATE CAPELLA CORDEIRO	32.497	–	258,33m²	52.03.054.0310.001–978
17	LAUDARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.524	354,00m²	404,34m²	52.03.054.0302.001–506
18	MARA REGINA DA SILVA MACHADO	29.351	257,66m²	251,14m²	52.03.054.0262.001–918
19	LAUDARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	97.613	257,66m²	250,25m²	52.03.054.0247.001–708
20	LAUDARES CAPELLA	1.643 12.091	257,66m² 141,70m²	371,94m²	52.03.054.0232.001–588
21	LAUDARES CAPELLA	97.658	555,23m²	519,69m²	52.03.054.0218.011–628
		TOTAL	4.387,71m²	6.836,93m²	

ESCALA engenharia e topografia
www.escalasc.eng.br adm@escalasc.eng.br
Rua Pintor Eduardo Dias, 329, Jardim Atlântico, Florianópolis/SC CEP 88099-800
(48) 3204-9666 (48) 99915-6666

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

Av.Jorn. Rubens de Arruda Ramos, esquina com Trv. Abilio de oliveira, Rua bocaiúva e trv. Carreirão, Centro, Florianópolis/SC

Solicitante: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA CNPJ: 48.798.815/0001-55			Resp. Técnico: ALEXANDRE VASCONCELOS DOS SANTOS Eng. Civil - Crea-SC 059 295-9		
Área total: 6.836,93m²	ART: 9196541-8	Insc. Imob.: INDICADA			Matrícula: INDICADA
Topografia: WILLIAM	Cálculo: FELIPE	Desenho: FABIANA	Data: 06/08/2018	Escala: 1:250	PRANCHA: 01 / 02
ARQUIVO: 18117	Revisão Data: 26/02/2024		Revisão Arquivo: 23088-REV1-02-24		

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO
25 2023 **9069329-4**
Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

ALEXANDRE VASCONCELOS DOS SANTOS
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2501341007
Registro: 059295-5-SC

Empresa Contratada: ESCALA ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA ME
Registro: 080316-7-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOB SPE LTD
CPF/CNPJ: 48.796.815/0001-55
Endereço: RUA JAIR HAMMS
Nº: 38
Complemento: SALA 110 - BL A
Bairro: PEDRA BRANCA
Cidade: PALHOCA
UF: SC
CEP: 88137-084
Valor: R$ 6.200,00
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOB SPE LTD
CPF/CNPJ: 48.796.815/0001-55
Endereço: AVENIDA JORNALISTA RUBENS DE ARRUDA RAMOS
Nº: SN
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: FLORIANOPOLIS
UF: SC
CEP: 88015-700
Data de Início: 30/06/2023
Previsão de Término: 05/12/2023
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Levantamento
Desenho Técnico

Serviço topografico Planialtimétrico

Dimensão do Trabalho: 6.967,83 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Levantamento planialtimétrico georreferenciado do imóvel com área total de 6.967,83m².

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ACE - 1

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 05/12/2023: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 96,62 | Data Vencimento: 15/12/2023 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.
FLORIANOPOLIS - SC, 05 de Dezembro de 2023

ALEXANDRE VASCONCELOS DOS SANTOS
024.976.149-11

Contratante: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOB SPE LTD
48.796.815/0001-55

Processo E 160134/2023

Dados da Autuação

Autuado em: 18/12/2023 às 16:30
Setor origem: PORTAL - Portal Externo da PMF
Setor responsável: IPUF - Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis
Interessado principal: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Assunto: Diretrizes Urbanísticas - Edificações
Súmula: EMISSÃO DE DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA EMPREEDIMENTO DE USO MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://producao.prefeituras.net/consulta/process/view/florianopolissc/DANC%200080/2024/0x2p9jv8

Fundação Municipal do Meio Ambiente
FLORAM
Rua Quatorze de julho, nº 375, Estreito - Florianópolis/SC - CEP 88075-010
Contato: gabinete.floram@pmf.sc.gov.br | (48) 3271-6884

DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE NÃO CONSTANTE - DANC 0080/2024

Cód. verificador: 0x2p9jv8

Recomendações/restrições

O órgão ambiental licenciador Fundação Municipal de Meio Ambiente de Florianópolis - FLORAM declara para os devidos fins que a requerente **Amanda Rafaela Schmidt,** CPF/CNPJ nº 072.031.889-06, informou a implantação/operação da atividade Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços) INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - **PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** (CPF/CNPJ: 48.796.815/0001-55), localizado em área com Plano Diretor e Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto em funcionamento na Rua Bocaiúva, nº s/nº, bairro Centro, com inscrição imobiliária nº 5203054.0114.016-178, 5203054.0232.001-588, 5203054.0062.001-108, 5203054.0247.001-708, 5203054.0262.001-918, 5203054.0128.001-089, 5203054.0141.001-038, 5203054.0146.002-628, 5203054.0325.001-006, 5203054.0155.001-728, 5203054.0319.001-806, 5203054.0318.001-268, 5203054.0171.001-478, 5203054.0310.001-978, 5203054.0302.001-506, 5203054.0247.001-708, 5203054.0218.001-908 Florianópolis, a qual **não integra a Listagem de Atividades Sujeitas ao Licenciamento Ambiental, aprovada pela Resolução CONSEMA nº 98/2017, portanto não sujeita ao licenciamento ambiental,** o que não eximirá o empreendimento ou atividade em atender às demais disposições da legislação ambiental e florestal vigente.

Esta Declaração está vinculada à exatidão das informações prestadas pelo empreendedor. A FLORAM poderá, a qualquer momento, exigir o licenciamento ambiental caso verifique discordância entre as informações prestadas e as características reais do empreendimento ou atividade.

Esta Declaração não desobriga o empreendedor a obter, quando couber, as certidões, alvarás, de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

A presente Auto Declaração foi emitida sem rasura e/ou colagem e tem validade de 01 (um) ano a partir da data de sua assinatura.

Florianópolis/SC, 29 de janeiro de 2024

Esta Autodeclaração não dispensa nem substitui outras Autorizações, Licenças ou Alvarás requeridos pela legislação Estadual e/ou Federal.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS | IPUF

PARECER TÉCNICO

PROCESSO: PMF E 00033441/2024

DOCUMENTO: 24522699 - PTEC SMPIU

ORIGEM: REQUERENTE

REQUERENTE: PASSEIO BEIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

ASSUNTO: PROVIDÊNCIAS OU SOLICITAÇÕES - SEPHAM

ENDEREÇO: Quadra entre a Rua Bocaiuva, Travessa Carreirão e Travessa Abílio de Oliveira - Centro

Relato

Trata-se de processo de providências em que a empresa requerente solicita análise prévia do SEPHAM em atenção ao artigo 145 da Lei Complementar Municipal nº 482/2014 (Plano Diretor de Florianópolis), conforme exposição de motivos.

Informações Preliminares

Conforme o Plano Diretor de Florianópolis, o imóvel não está inserido em Área de Preservação Cultural (APC-1), que é limítrofe ao terreno, como apontado pela própria requerente. Portanto, não se aplica o artigo 145 do Plano Diretor.

O imóvel se encontra em vizinhança de bem tombado, ou seja, está a menos de 100 metros da edificação tombada sita à Av. Trompowsky 475, de inscrição imobiliária 52.03.067.0322. Conforme a Lei Municipal nº 1202/1974, obras realizadas na vizinhança de bens tombados não podem impedir ou reduzir a visibilidade de tais bens.

Considerações

Tendo em vista a relação espacial entre o imóvel tombado e o local em que se deseja construir, dado que a Rua Bocaiuva os separa, entende-se que não há possibilidade geométrica de a nova construção impedir ou reduzir a visibilidade do bem tombado, pois a Rua Bocaiuva e a Av. Trompowsky sempre permitirão pontos de vista privilegiados sobre o imóvel tombado.

Sendo assim, não há exigibilidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) devido a aspectos relacionados ao patrimônio cultural, por não haver possibilidade geométrica de redução ou impedimento da visibilidade dos bens tombados próximos.

Contudo, caso o EIV seja necessário por conta do porte do empreendimento, não deverá deixar de abordar o tema do patrimônio cultural, devido à proximidade com o conjunto tombado do antigo bairro da Praia de Fora.

O SEPHAM analisou quanto aos aspectos de proteção do patrimônio cultural de natureza material, sem prejuízo das análises de outros setores e secretarias.

É o parecer.

Florianópolis, 12 de março de 2024

Luciano Santana Portella
Arquiteto e Urbanista | SEPHAM
Matrícula 48867-4