



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO

RAZÃO SOCIAL	INCORPORADORA ANGELI LTDA
CNPJ	28.029.641/0001-98
ENDEREÇO / Nº	RUA DOROTHOVIO DO NASCIMENTO, Nº 1938
BAIRRO/CIDADE/ESTADO	JARDIM SOFIA/JOINVILLE/SC
CEP	89223-600

SÓCIO ADMINISTRADOR

NOME	FABRICIO CARVALHO
CPF	045.846.599-23
ENDEREÇO / Nº	RUA OTTO PERSIKE, Nº 67
BAIRRO/CIDADE/ESTADO	PARANAGUAMIRIM/JOINVILLE/SC
CEP	89235-863

Vem neste ato celebrar o **MEMORIAL DESCRITIVO** que serão aplicados ao imóvel de posse do CONTRATANTE, o qual possui os seguintes dados:

RESIDENCIAL	ANGELI CARMEN RAMPELOTI
MATRÍCULA REGISTRO DE IMÓVEIS	Nº 159.648
ENDEREÇO	RUA LEOPOLDO LEPPER, Nº 87/SAGUAÇU
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	13.20.24.65.0035.000

RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

Responsável Técnico Projeto Arquitetônico	Eng.º GIOVANO GONÇALVES – CREA/SC 069829-7
Responsável Técnico Projeto Estrutural	Eng.º GIOVANO GONÇALVES – CREA/SC 069829-7
Responsável Técnico Projetos Hidráulico, Sanitário, Elétrico e Preventivo de Incêndios	Eng.º GIOVANO GONÇALVES – CREA/SC 069829-7
Responsável Técnico Execução da Obra	Eng.º GIOVANO GONÇALVES – CREA/SC 069829-7

O Presente Memorial Descritivo tem como objetivo, estabelecer as diretrizes técnicas de construção e discriminar os materiais aplicados:

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO:

ITEM	DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÕES	QUANTIDADE
1	TIPO DO PROJETO	Predial	1 Unid.
2	ÁREA TOTAL	-	924,45 m ²
3	NÚMERO DE PAVIMENTOS	-	04 pavimentos
4	NÚMERO DE APARTAMENTOS	-	10 unidades

DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:

PAVIMENTO TÉRREO
- Calçada; - Guarita; - Medidores de água e luz; - Caixa de correio; - Acesso pedestre;

RESP. TÉCNICO: _____
Giovano Gonçalves CREA 069829-7

PROPRIETÁRIO: _____
Incorporadora Angeli LTDA



MEMORIAL DESCRITIVO

- Área de lazer descoberto;
- Lixeira;
- Central GLP;
- Duas (02) vagas de estacionamento coberto (vinculada a autônoma);
- Três (03) vagas de estacionamento descoberto (vinculada a unidade autônoma);
- Cinco (05) vagas de estacionamento semicoberto (vinculada a unidade autônoma);
- Uma (01) vaga de estacionamento descoberto (área de uso comum);
- Hall de entrada;
- Elevador;
- Escada de acesso aos pavimentos;
- Apartamento 01.

1º PAVIMENTO

- Hall;
- Elevador;
- Escada de acesso aos pavimentos;
- Apartamentos 101, 102 e 103.

2º PAVIMENTO

- Hall;
- Elevador;
- Escada de acesso aos pavimentos;
- Apartamentos 201, 202 e 203.

3º PAVIMENTO

- Hall;
- Elevador;
- Escada de acesso aos pavimentos;
- Apartamentos 301, 302 e 303.

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES:

APARTAMENTO 01

É o apartamento localizado no pavimento Térreo. Contendo as seguintes áreas.

Área de Construção			Fração ideal do Solo	
Privativa	Comum	Total	%	Terreno
62,38	16,07	78,45	8,90	37,82

APARTAMENTO 101

É o apartamento localizado no 1º pavimento. Contendo as seguintes áreas.

Área de Construção			Fração ideal do Solo	
Privativa	Comum	Total	%	Terreno
89,90	21,99	111,89	12,17	51,72

APARTAMENTO 102

É o apartamento localizado no 1º pavimento. Contendo as seguintes áreas.

Área de Construção			Fração ideal do Solo	
Privativa	Comum	Total	%	Terreno
69,91	16,77	86,68	9,28	39,44

RESP. TÉCNICO: _____
Giovania Gonçalves CREA 069829-7

PROPRIETÁRIO: _____
Incorporadora Angeli LTDA



MEMORIAL DESCRITIVO

APARTAMENTO 103				
É o apartamento localizado no 1º pavimento. Contendo as seguintes áreas.				
Área de Construção			Fração ideal do Solo	
Privativa	Comum	Total	%	Terreno
67,16	16,10	83,26	8,91	37,87

APARTAMENTO 201				
É o apartamento localizado no 2º pavimento. Contendo as seguintes áreas.				
Área de Construção			Fração ideal do Solo	
Privativa	Comum	Total	%	Terreno
89,90	21,99	111,89	12,17	51,72

APARTAMENTO 202				
É o apartamento localizado no 2º pavimento. Contendo as seguintes áreas.				
Área de Construção			Fração ideal do Solo	
Privativa	Comum	Total	%	Terreno
63,91	15,95	79,86	8,83	37,53

APARTAMENTO 203				
É o apartamento localizado no 2º pavimento. Contendo as seguintes áreas.				
Área de Construção			Fração ideal do Solo	
Privativa	Comum	Total	%	Terreno
67,16	16,10	83,26	8,91	37,87

APARTAMENTO 301				
É o apartamento localizado no 3º pavimento. Contendo as seguintes áreas.				
Área de Construção			Fração ideal do Solo	
Privativa	Comum	Total	%	Terreno
95,90	22,78	118,68	12,61	53,59

APARTAMENTO 302				
É o apartamento localizado no 3º pavimento. Contendo as seguintes áreas.				
Área de Construção			Fração ideal do Solo	
Privativa	Comum	Total	%	Terreno
63,91	15,95	79,86	8,83	37,53

APARTAMENTO 303				
É o apartamento localizado no 3º pavimento. Contendo as seguintes áreas.				
Área de Construção			Fração ideal do Solo	
Privativa	Comum	Total	%	Terreno
73,66	16,96	90,62	9,39	39,91

RESP. TÉCNICO: _____
Giovania Gonçalves CREA 069829-7

PROPRIETÁRIO: _____
Incorporadora Angeli LTDA



MEMORIAL DESCRITIVO

VAGAS DE GARAGEM:

Total de Vagas de Garagem	11	
Cobertas	02	
Semicoberta	05	
Descobertas	03	
Área de Uso Comum	01	
Vinculadas aos apartamentos conforme citado abaixo:		
Apartamento 01	Vaga 07	Descoberta
Apartamento 101	Vaga 04	Semicoberta
Apartamento 102	Vaga 03	Semicoberta
Apartamento 103	Vaga 02	Semicoberta
Apartamento 201	Vaga 05	Semicoberta
Apartamento 202	Vaga 01	Descoberta
Apartamento 203	Vagas 06	Semicoberta
Apartamento 301	Vagas 09	Coberta
Apartamento 302	Vagas 08	Descoberta
Apartamento 303	Vagas 10	Coberta
Pertencentes à área de uso comum conforme citado abaixo:		
Vaga P.N.E.	Vaga 11	Descoberta

DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS:

A Distribuição de áreas é feita de acordo com o quadro abaixo:

UNIDADES	ÁREA DE CONSTRUÇÃO			FRAÇÃO IDEAL		QUANTIDADE
	Privativa	Comum	Total	%	Terreno	
Apartamento 01	62,38	16,07	78,45	8,90	37,82	1
Apartamento 101	89,90	21,99	111,89	12,17	51,72	1
Apartamento 102	69,91	16,77	86,68	9,28	39,44	1
Apartamento 103	67,16	16,10	83,26	8,91	37,87	1
Apartamento 201	89,90	21,99	111,89	12,17	51,72	1
Apartamento 202	63,91	15,95	79,86	8,83	37,53	1
Apartamento 203	67,16	16,10	83,26	8,91	37,87	1
Apartamento 301	95,90	22,78	118,68	12,61	53,59	1
Apartamento 302	63,91	15,95	79,86	8,83	37,53	1
Apartamento 303	73,66	16,96	90,62	9,39	39,91	1
TOTAL	743,79	180,66	924,45	100,00	425,00	10

RESP. TÉCNICO: _____
Giovania Gonçalves CREA 069829-7

PROPRIETÁRIO: _____
Incorporadora Angeli LTDA



MEMORIAL DESCRITIVO

DEPENDENCIA	USO PRIVATIVOS
PAVIMENTOS	TÉRREO, TIPO E COBERTURA

Dos quais apresentam o acabamento dos seguintes cômodos:

QUARTOS, SALA DE ESTAR E CORREDOR DE CIRCULAÇÃO;	
PISO:	Porcelanato.
PAREDE:	Massa corrida ou cal fino;
TETO:	Gesso;

COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO;	
PISO:	Porcelanato.
PAREDE:	Piso cerâmico;
TETO:	Gesso;

Não serão instalados tanques, máquinas, pias, balcões, torneiras, equipamentos, acessórios e acabamentos de registros;

BANHEIROS;	
PISO:	Porcelanato.
PAREDE:	Piso cerâmico;
TETO:	Gesso;

Não serão instalados box, balcões, torneiras, chuveiros, acessórios e acabamentos de registros;

SACADAS E CHURRASQUEIRAS;	
PISO:	Porcelanato.
PAREDE:	Massa corrida ou cal fino;
TETO:	Gesso;
GUARDA CORPO:	Gradil de alumínio ou ferro zincado com pintura a pó, conforme detalhe da fachada e aplicação de pingadeira;
CHURRASQUEIRA:	Parte externa (fundo e lateral até a altura da abertura cobertura) revestida com tijolo refratário em granito Ocre Itabira ou Cinza Corumbá;

DEPENDENCIA	USO COMUM
PAVIMENTOS	TIPO

Dos quais apresentam o acabamento dos seguintes cômodos:

HALL SOCIAL, HALL DE ENTRADA, ESCADA E ÁREA DE FESTA;	
PISO:	Piso cerâmico.
PAREDE:	Massa corrida ou cal fino;
TETO:	Gesso;
LUMINÁRIAS:	Luminárias padrão Plafon simples.



MEMORIAL DESCRITIVO

CENTRAL DE GLP;	
PISO:	Cimentado;
PAREDE:	Tinta acrílica branca fosca;
TETO:	Tinta acrílica branca fosca;
PORTA:	Estrutura em metal e fechamento de tela com aplicação de tinta a pó;

RAMPA DE ACESSO A GARAGEM;	
PISO:	Brita, e concreto alisado no corredor lateral para o trajeto de veículos;

COBERTURA CAIXA D'ÁGUA;	
PISO:	Concreto bruto,
PAREDE:	Chapisco;
TETO:	Chapisco;

SEGURANÇA;	
GRADIL E/OU MURO:	Altura mínima de 1,50m. Nas laterais serão em alvenaria rebocada e pontada com tinta acrílica, além de possuírem pingadeira em concreto cru rejuntado. Os muros e gradis frontais serão em alumínio ou em ferro zincado com pintura a pó;
PORTÃO DE ACESSO ÀS GARAGENS:	Portão de elevação em alumínio ou em ferro zincado e pintado a pó, com 2,53m de abertura total e com infraestrutura para interligar com sistema de interfone;
PORTÃO DE ACESSO AO EDIFÍCIO (PEDESTRE):	Portão construído em madeira de 1,20m de largura, possui uma infraestrutura para interligar com sistema de interfone;
PORTAS INTERNAS DAS ÁREAS COMUNS:	Semiocas laminadas em madeira da marca Duracon ou similar;
CHAVES DAS PORTAS DAS ÁREAS COMUNS:	Será fornecida uma via original das chaves para confecções de cópias;
ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:	Infraestrutura e equipamentos conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EQUIPAMENTOS DE LAZER;	
TV A CABO E INTERNET:	Será executada tubulação seca e caixas de passagem para interligar o apartamento com a rede da concessionária.

OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS;	
JANELAS:	Vidro temperado incolor 08mm;
PORTAS:	Semiocas laminadas em madeira da marca Duracon ou similar;
PORTAS JANELAS:	Alumínio preto com vidro incolor 4mm ou vidro temperado incolor 8mm;
CAIXILHOS E VISTAS:	Madeira de Itaúba, Cambará, Angelim, Cedrinho, Eucalipto ou Pinus tratado;
RODAPÉ (ÁREAS COMUNS):	Madeira de Itaúba, Cambará, Angelim ou Cedrinho, ou o mesmo porcelanato utilizado no piso, com um centímetro de espessura e seis centímetros de largura;
PINGADEIRAS DAS JANELAS:	Granito Ocre Itabira ou Cinza Corumbá ou similar;
VIDRO TEMPERADO:	Incolor 08mm nas portas janelas;
FECHADURAS:	Serão da marca Arouca, Aliana, sínter, Stam ou similar;
DOBRADIÇAS:	Isero cromada ou similar;
LOUÇAS:	Vaso sanitário com caixa acoplada do modelo Saveiro da marca Celite ou similar;
REGISTROS:	Da marca Docol ou similar (sem acabamento).

RESP. TÉCNICO: _____
Giovania Gonçalves CREA 069829-7

PROPRIETÁRIO: _____
Incorporadora Angeli LTDA



MEMORIAL DESCRITIVO

MEDIDOR DE ÁGUA E GÁS;	
ÁGUA:	Entrada comum e distribuição individual por pavimento, conforme ao projeto, sendo que a cobrança será feita no sistema de condomínio;
GÁS:	Entrada conforme projeto preventivo de incêndio aprovado, onde a medição e o abastecimento serão individuais, do recipiente até o ponto de consumo.

INSTALAÇÕES PREDIAIS;	
INSTALAÇÕES:	As instalações de luz, telefone, água e esgoto sanitário, serão conforme projetos específicos e posturas municipais das concessionárias de serviços públicos;
AR-CONDICIONADO:	Será instalada a infraestrutura de drenagem e elétrica para futura instalação do Ar-Condicionado tipo Split nos dois quartos e sala (não será passada a fiação elétrica);
TELEFONE:	Será executada tubulação seca e caixas de passagem, conforme definido no projeto elétrico interno.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS;	
MEDIÇÃO:	Medição individual conforme projeto aprovado na Celesc
FIOS E CABOS:	Serão do tipo antichama em cobre, normatizados e aprovados pela ABNT;
ELETRODUTOS:	Serão de PVC rígido ou flexível tipo mangueira da marca Amanco ou similar;
QUADROS E CIRCUITOS:	Serão em caixas de plástico com tampa e disjuntores normalizados, sendo DIN Curva B ou C;
INTERRUPTORES TOMADAS:	E Serão da marca Mectronic, Eletrobrás, Injetel ou similar;
CHUVEIROS ELÉTRICOS:	Nos banheiros será previsto um ponto para chuveiro elétrico com potência de até 5.400 watts.

FACHADA;	
DESIGN:	Conforme estilo arquitetônico, definido para o empreendimento, sendo a união do projeto aprovado e imagens disponibilizadas.
PAREDE EXTERNA:	Reboco com aplicação de textura e pintura.

TELHADO DAS COBERTURAS;	
TELHADO:	Telhas onduladas em fibrocimento 06 mm;

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

O **Incorporador** se reserva ao direito de utilizar materiais similares, na intenção de obter uma melhor qualidade, funcionalidade, resistência e padrões, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado.

O **Incorporador** poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, para resolver problemas técnicos que venham a surgir durante a execução da obra.

Visita na obra por parte dos senhores condôminos fora dos dias determinados pela construtora, serão cobrados taxa administrativa, onde será disponibilizado profissional para acompanhamento no canteiro de obras.

A responsabilidade da construtora / incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas no "Instrumento de Compromisso de Compra e Venda" e no "Termo de vistoria e aceite", emitido na entrega do apartamento, que devem ser atentamente lidos juntamente com este memorial.

LIMPEZA GERAL

Será feita uma cuidadosa verificação das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações de água, esgoto, águas pluviais, bombas elétricas, aparelhos sanitários, equipamentos diversos, ferragens, desobstrução e limpeza de caixas de inspeção, de areia, de gordura, etc.

A obra será entregue limpa, e livre de entulhos, com ligação definitiva das áreas comum junto a CELESC.

As cerâmicas, pisos e vidros serão entregues livres de resíduos e sujeiras provenientes da construção podendo deixar forração ou revestimento que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

JOINVILLE, 25 DE MARÇO DE 2021

RESP. TÉCNICO: _____
Giovania Gonçalves CREA 069829-7

PROPRIETÁRIO: _____
Incorporadora Angeli LTDA