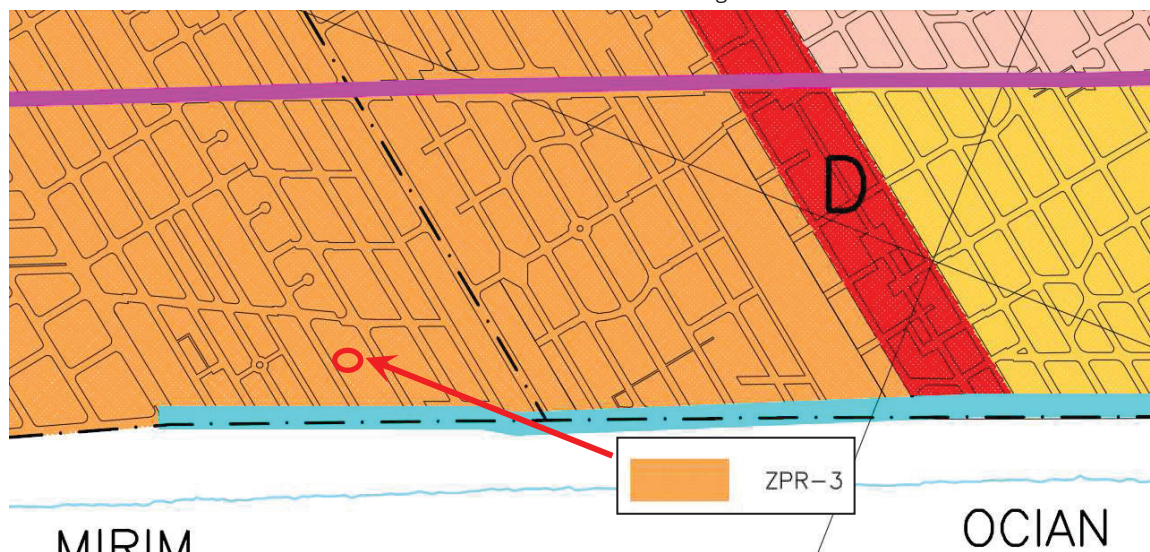




MIRIM

OCIAN

Acima, tem-se parte do mapa do zoneamento de Praia Grande, onde observa-se a localização do imóvel objeto, a qual vem indicada pela seta em vermelho, onde constatou-se que o mesmo encontra-se situado em **Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR-3**.

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do “Condomínio Edifício Residencial Santa Clara”, o qual possui Padrão Médio, com frente para a Avenida 31 de Março, identificado pelo Nº 126, Nova Mirim – Praia Grande / SP.

As imagens a seguir demonstram o “Condomínio Edifício Residencial Santa Clara”, onde encontra-se inserida a referida unidade habitacional.



Acima, temos uma tomada da testada do Edifício Residencial Santa Clara.

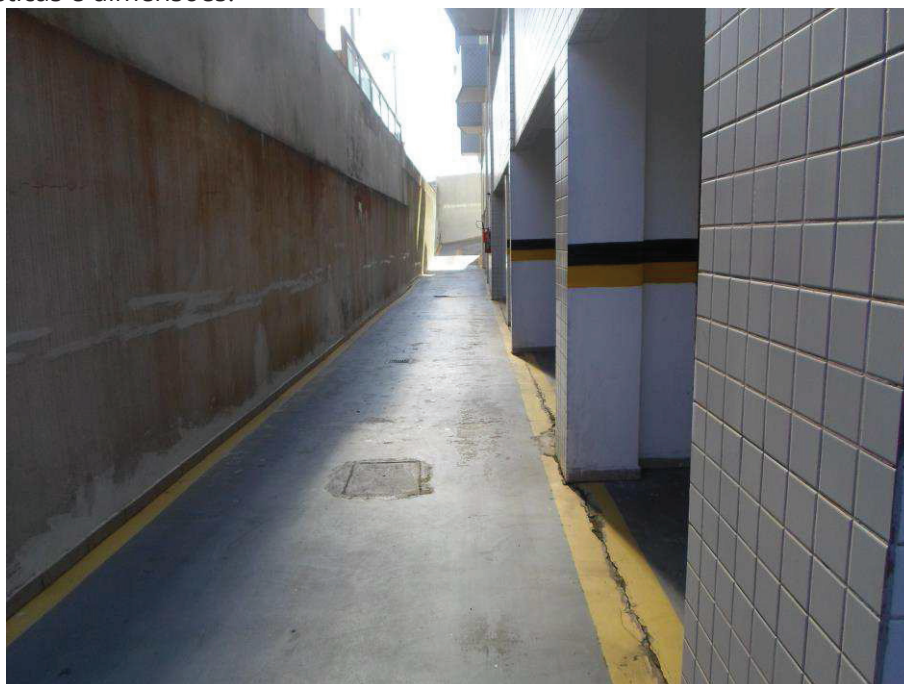
O “Edifício Residencial Santa Clara” é composto de 1 (um) bloco, apresentando no pavimento térreo a entrada de acesso aos pedestres pela Avenida 31 de Março.

Garagem

A Garagem possui piso cimentício pintado com tinta epóxi e pilares pintados sobre massa corrida e fachada revestida com pastilhas.



Acima e abaixo, tem-se ilustrado a Garagem do edifício, onde observa-se suas características e dimensões.



III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel, objeto da lide, trata-se do apartamento № 212, localizado no 2º andar do Edifício Residencial Santa Clara, situado em área urbana, à Avenida 31 de Março, № 126, Nova Mirim, Praia Grande/SP, o qual de acordo com a Matrícula 138.715, do CRI de Praia Grande, acostado aos autos, às fls. 23/24, possui a seguinte descrição perimétrica:

“(...) Apartamento número 212, localizado no segundo pavimento-tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTA CLARA, situado na Avenida 31 de Março, 126, no Balneário Mirim – Terceira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 33,0240 m², área comum de 21,9180 m², área total de 54,9420 m², com fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,5243% do todo, confronta pela frente, por onde tem sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, elevador e duto, do lado direito, em linhas quebradas, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, confronta com o elevador e escadarias, do lado esquerdo, em linhas quebradas, na mesma posição de observação, confronta com o duto e apartamento número 211, e nos fundos, com a área de recuo lateral do prédio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, com auxílio de manobrista (...)”

Assim, a referida unidade habitacional, possui uma área útil de **33,02 m² (Trinta e três metros quadrados e dois decímetros quadrados)**.

A seguir, tem-se um croqui, demonstrando a localização

dos cômodos do imóvel.



Acima, temos o croqui que ilustra a disposição interna do apartamento № 212.