

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

III.1 Descrição do Edifício

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade comercial, identificada como sala № 1705, situado à Rua Vereador Henrique Soler, № 285 e 287, Condomínio Edifício The One Office Tower – Ponta da Praia - Santos/SP, matriculada sob o № 4.021, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, em área maior.

As imagens a seguir demonstram o “Condomínio Edifício The One Office Tower”, **o qual encontram-se em fase de construção**, onde encontra-se inserida a referida unidade comercial.



Acima, temos uma tomada da testada do Condomínio Edifício The One Office Tower.

O “Condomínio Edifício The One Office Tower” é composto de 1 (um) bloco com 23 (vinte e três) pavimentos, apresentando no

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

pavimento térreo a entrada de acesso aos pedestres pela Rua Vereador Henrique Soler.



Na imagem acima, temos a vista externa do referido edifício, o qual nota-se a fachada com acabamento com massa fina pintada e reboco e emboço. No térreo, nota-se o portão de entrada de pedestres.



Na imagem acima, nota-se o acesso ao edifício pela rua vereador Henrique Soler.

III.2 Descrição da Unidade Comercial

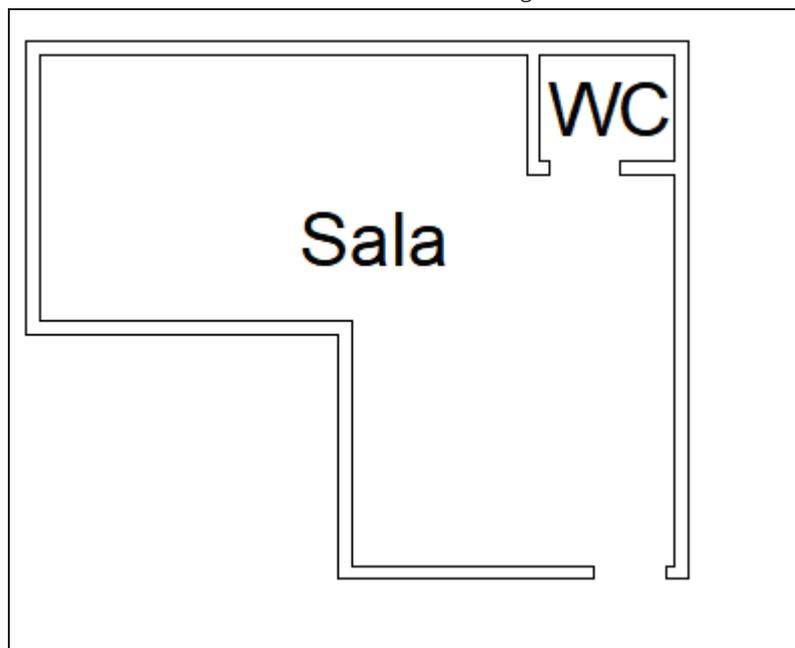
O imóvel, objeto da lide, trata-se da sala comercial Nº 1705, localizada no 17º andar do Edifício The One Office Tower situado em área urbana, à Rua Vereador Henrique Soler, Nº 285 e 287, Ponta da Praia, Santos/SP.

Assim, de acordo com a matrícula Nº 4.021, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, possui as seguintes características:

“(...) e 1705, localizadas respectivamente, nos (...) 17º pavimentos, com acesso a partir da Rua Vereador Henrique Soler, Nº 287, possuirá a área privativa coberta de 35,020m², a área comum de 42,413m² (coberta de 40,264m² + descoberta de 2,149m²), já incluído o direito ao uso de uma vaga localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 77,433m², correspondendo a fração ideal de 0,005995 no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do Condomínio (...)”

Assim, conforme descrito na referida matrícula, unidade comercial, possui uma área útil de **35,020 m² (trinta e cinco metros quadrados e vinte decímetros quadrados)**.

A seguir, tem-se um croqui, demonstrando a localização dos cômodos do imóvel.



Acima, temos o croqui que ilustra a disposição interna da sala comercial №1705.

Cabe destacar ainda que o edifício onde encontra-se localizada a referida unidade, está em fase de construção, e, portanto, a unidade encontra-se inacabada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 14:37, sob o número WST518703773680. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000005-58.2018.8.26.0562 e código 2AD5F7E.

Sala Comercial

A sala apresenta piso em concreto desempenado e paredes em alvenaria de blocos de concreto.



Acima e abaixo, tem-se a vista da sala, onde é possível observar a dimensão do referido cômodo, bem como seus acabamentos.

