

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

O “Centro Empresarial Vancouver” é composto de 05 pavimentos, apresentando no pavimento térreo a entrada de acesso aos pedestres pela Avenida Dr. Pedro Lessa.



Acima e abaixo, tem-se outra tomada da testada do edifício, onde é possível observar a entrada de acesso à pedestres.



III.2 Descrição da Unidade comercial

O imóvel, objeto da lide, trata-se da sala comercial № 21, localizado no 3º andar do Centro Empresarial Vancouver, situado em área urbana, à Avenida Dr. Pedro Lessa, № 2.721, esquina com a Rua São José, № 39, Embaré, Santos/SP, que de acordo a matrícula № 67.719, do 2º Oficial de Registro de Imóveis, acostada aos autos, às fls. 156/159, possui a seguinte descrição perimétrica:

“(...) Sala nº 21, localizada no 3º pavimento do “Centro Empresarial Vancouver”, situado à Avenida Dr. Pedro Lessa, nº 2.721, esquina com a Rua São José, nº 39, contendo a área útil de 49,55m², área comum de 13,8728 m², com a área total de 63,4228 m², pertencendo-lhe no terreno, uma fração ideal equivalente a 5,40371%, confrontando pela frente com área livre fronteira à Av. Pedro Lessa, de um lado parte com a área livre fronteira à Rua São José, de outro lado com a área livre do condomínio, e pelos fundos com o hall de circulação e sala de final 2. O edifício acha-se construído em terreno descrito na especificação condominial registrada sob nº. 67, na matrícula nº 31.305, nesta data. (...)”

Assim, a referida unidade comercial, possui uma área útil de **49,55 m² (quarenta e nove metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados)**.

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

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

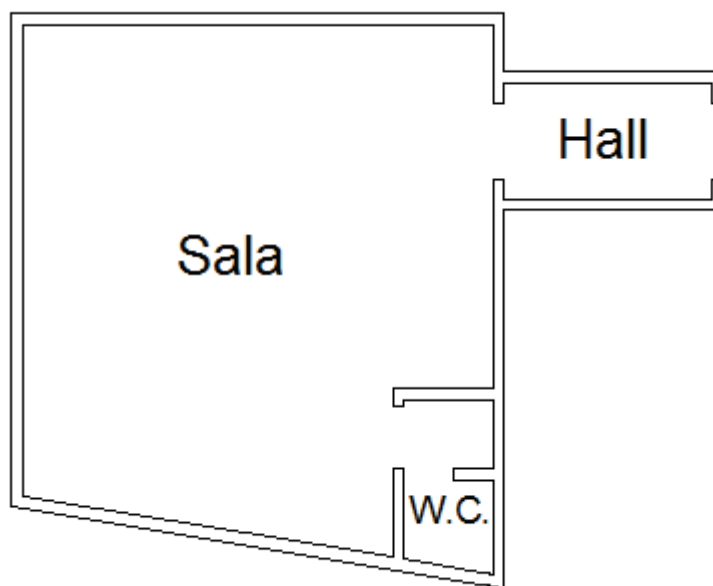
Possessórias em Geral e Usucapião

Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis

Grafotécnica

Fraude ao Consumo



Acima, temos o croqui que ilustra a disposição interna da sala comercial № 21.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

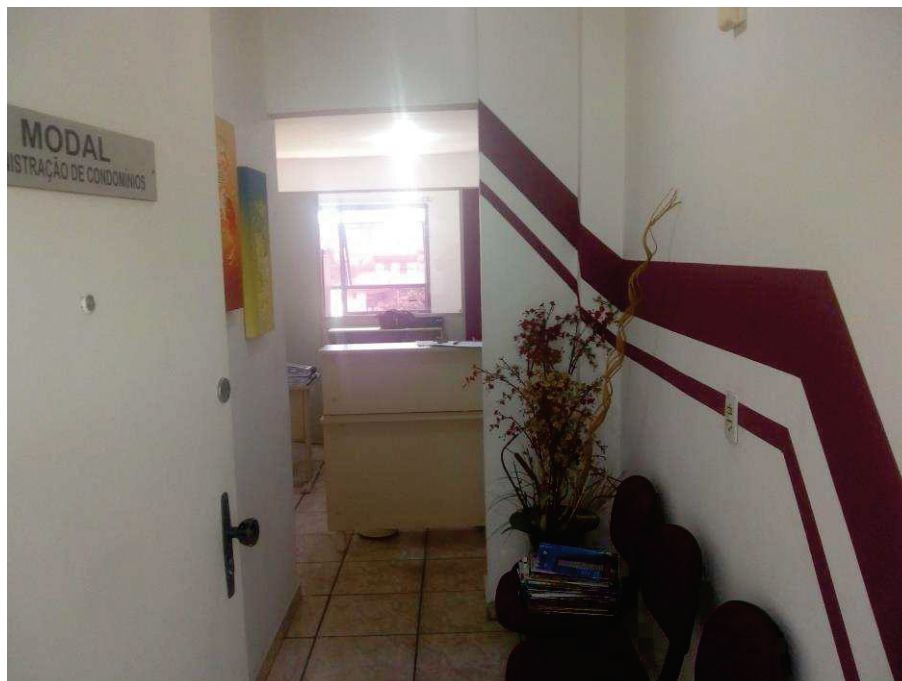
Grafotécnica

Patologia Construtiva

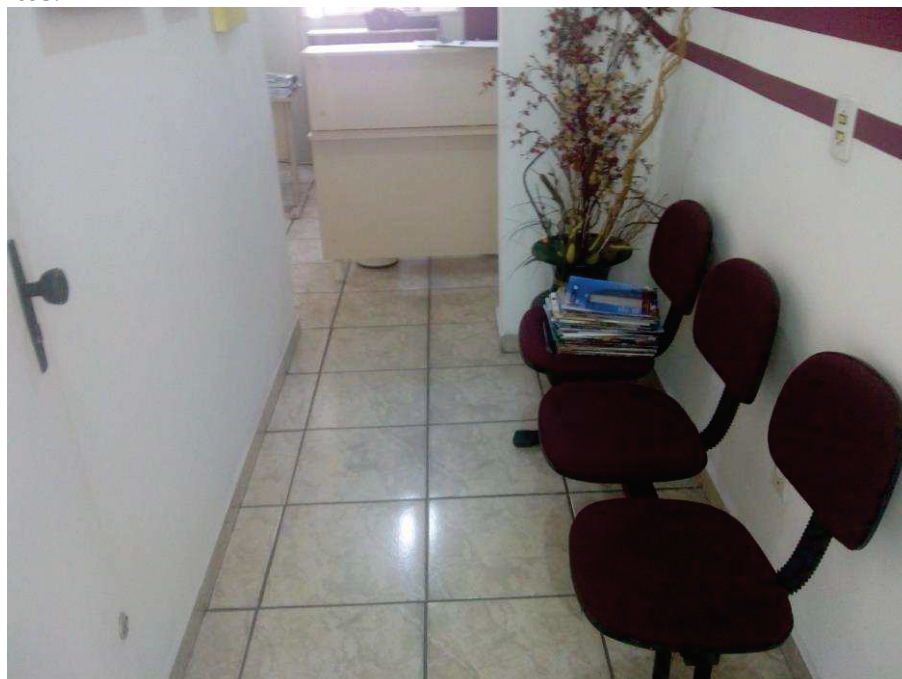
Fraude ao Consumo

Hall de Entrada

O hall de entrada apresenta piso cerâmico, paredes revestidas com massa fina pintada, teto revestido com massa fina pintada e porta de madeira.



Acima e abaixo, tem-se o hall de entrada, onde é possível observar suas dimensões e acabamentos.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

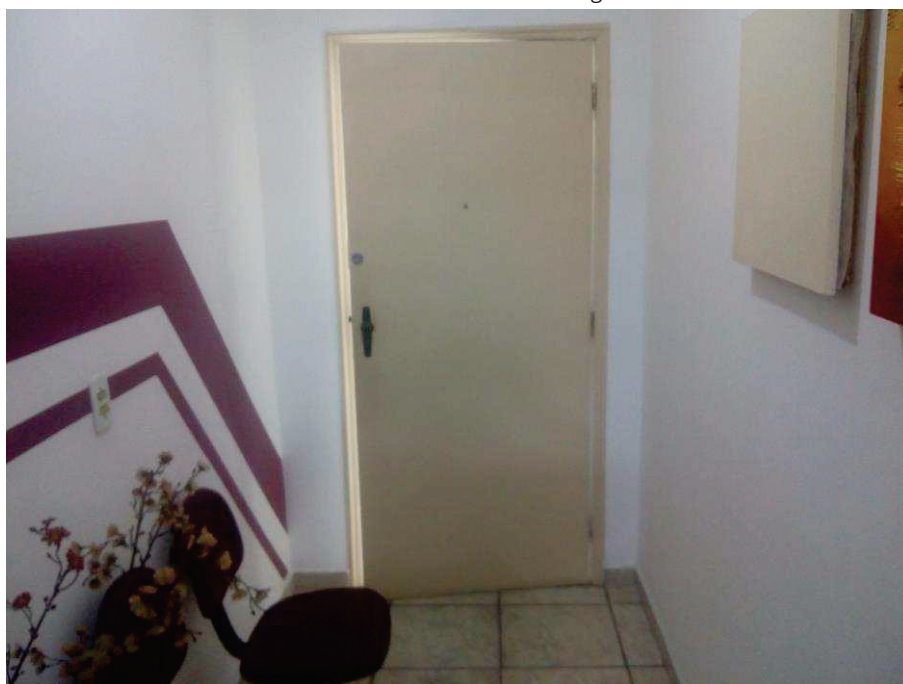
Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



Acima, tem-se o hall de entrada, onde é possível observar suas dimensões e acabamentos.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

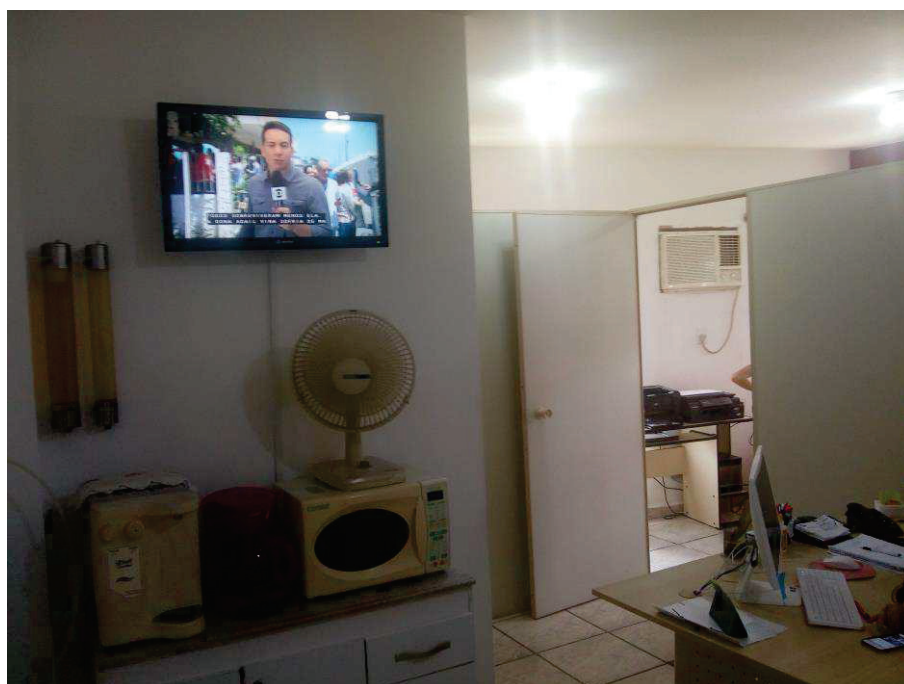
Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

Sala

A sala comercial apresenta piso cerâmico, paredes revestidas com massa fina pintada, teto revestido com massa fina pintada, porta de madeira e janelas de alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se a sala comercial, onde observa-se suas dimensões e acabamentos.

