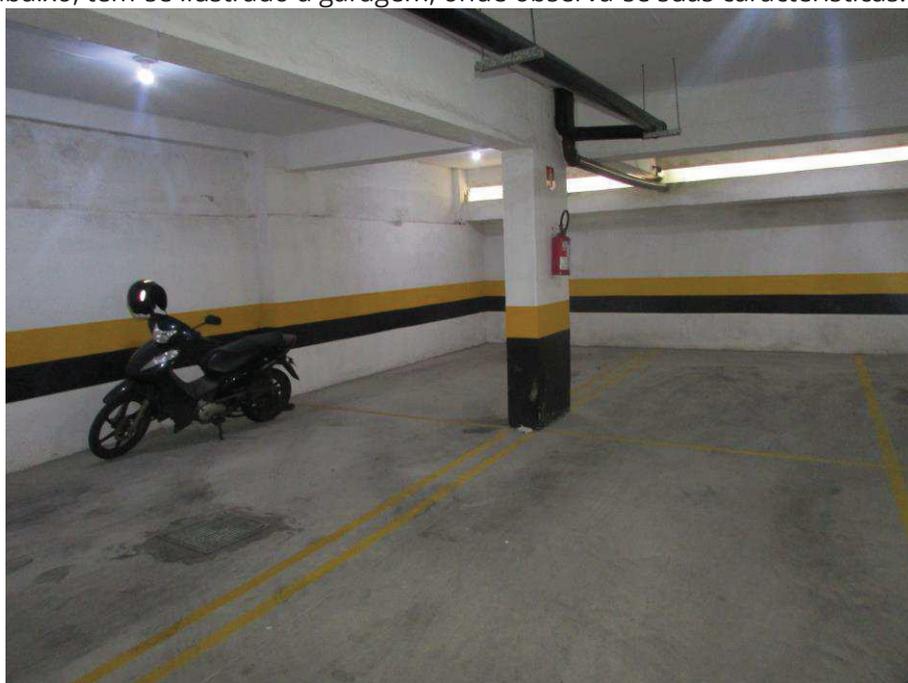




Acima e abaixo, tem-se ilustrado a garagem, onde observa-se suas características.



Área externa

A área externa apresenta piso cerâmico e paredes revestidas com massa fina pintada, sendo esta utilizada como estacionamento.



Acima e abaixo, tem-se ilustrado a área externa, onde observa-se suas características.





Acima e abaixo, tem-se ilustrado a área externa, onde observa-se suas características.



III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel, objeto da lide, trata-se do apartamento № 103, do Edifício Vitória XVII, situado em área urbana, à Rua Liberdade, № 481, Embaré, Santos/SP, matriculado sob o Nº 58.510 do 2º CRI da Comarca de Santos.

Na referida Matrícula, há a averbação de um edifício que será edificado no local, entretanto, não há qualquer referência à unidade nº 103 no empreendimento. Conforme averbação R.2, tem-se:

“(…) UNIDADES AUTÔNOMAS: APARTAMENTOS DE FINAL “1”

(11 a 81) – tem a área útil de 98.5800 m², área comum de 57,6359 m², e total de 156,2159 m², confrontando pela frente com hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e escadarias e com o apartamento de final 2, do andar, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, e pelos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Liberdade, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas uso comum, a fração ideal de 4,5595473% do todo; APARTAMENTOS DE FINAL “2”

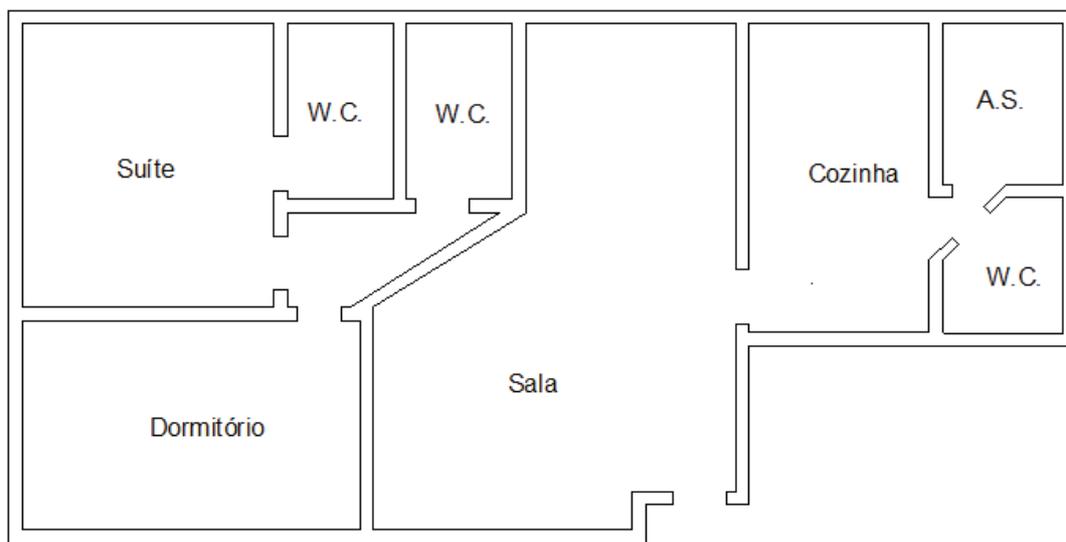
(12 a 92) – tem a área útil de 60,3900 m², área comum de 35,8329 m², e total de 96,2229 m², confrontando pela frente com hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, e apartamento de final 1, do andar, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com o apartamento de final 3, do andar, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 2,8347255% do todo; APARTAMENTOS DE FINAL “3” (13 a 93) – tem a área útil de 60,3900m², área comum de 35,8329 m², e total de 96,2229 m², confrontando

pela frente com hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, poço do elevador e escadarias, do lado direito com o apartamento de final 2, do andar, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 2,8347255% do todo;

APARTAMENTO DUPLEX 91 – *tem a área útil de 321,2400 m², área comum de 157,9906 m², e total de 479,2306 m², confrontando no nono andar tipo: pela frente com hall de circulação do pavimento, pode onde tem sua entrada e escadarias e com o apartamento de final 2, do andar; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, e pelos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Liberdade, e na cobertura – pela frente com a área de recuo fronteira à Rua da Liberdade, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 12,495625% do todo. (...)*

Ademais, quando da vistoria foram extraídas as medidas da unidade, a qual encerra uma área útil de **60,39 m² (Sessenta Metros Quadrados e Trinta e Nove 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 № 103.