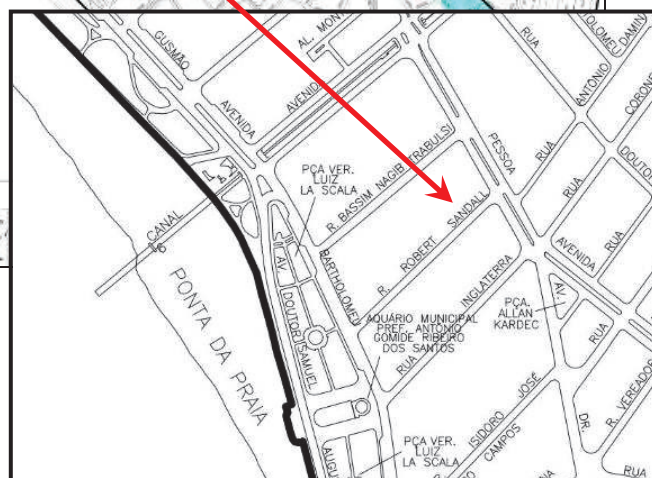


Acima, tem-se parte do mapa do zoneamento de Santos, onde observa-se a localização do imóvel objeto, a qual vem indicada pela seta em vermelho, onde constatou-se que o mesmo encontra-se situado em **Zona da Orla - ZO**.



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 Jandaia”, o qual possui Padrão Médio, com frente para a Rua Roberto Sandall, identificado pelo Nº 76, Ponta da Praia – Santos / SP.

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



Acima, temos uma tomada da testada do Edifício Jandaia.

O “Edifício Residencial Jandaia” é composto de 1 (um) bloco, apresentando no pavimento térreo a entrada de acesso aos pedestres pela Rua Roberto Sandall.

Garagem

A Garagem possui piso de caco cerâmico cinza e fachada revestida com pastilhas.



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



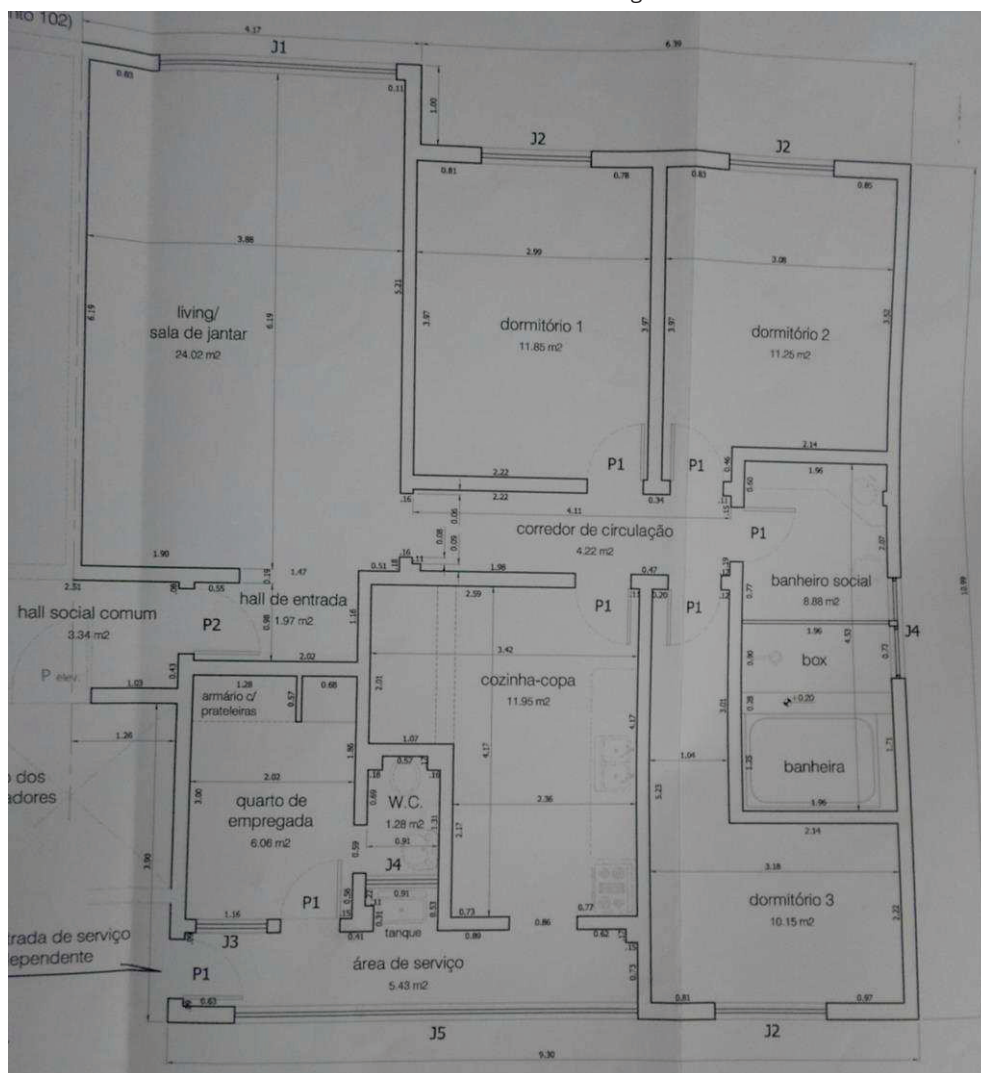
III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel, objeto da lide, trata-se do apartamento № 101, localizado no 10º andar do Edifício Jandaia, situado em área urbana, à Rua Roberto Sandall, № 76, Ponta da Praia, Santos/SP, o qual de acordo com a Matrícula 82.402, do CRI de Santos, acostado aos autos, às fls. 54/57, possui a seguinte descrição perimétrica:

"(...) APARTAMENTO Nº 101, LOCALIZADO NO 10º ANDAR DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANDAIA", SITUADO À RUA ROBERTO SANDALL, Nº 76, contendo: living conjugado com sala de jantar, corredor de circulação, três dormitórios, vestíbulo, banheiro completo, cozinha-copa, quarto e WC de empregada, e área de serviço com tanque e entrada de serviço independente, com a área total de 139,00 m2, com frente para a fachada principal do prédio fronteira a Rua Roberto Sandall, confrontando do lado esquerdo de quem da mencionada Rua Roberto Sandall olha para o edifício com a área lateral livre do prédio e nos fundos também com a área livre do prédio e do lado direito, confronta com o apartamento do tipo "02", com o hall social comum, com os elevadores, com o hall de serviço e escadaria do edifício, competindo a esse apartamento no terreno e demais coisas de uso comum do prédio uma fração ideal equivalente a 1/20 avos, matriculado sob nº 82.402 no 2º CRI de Santos (...)"

Assim, a referida unidade habitacional, possui uma área útil de **139,00 m² (cento e trinta e nove metros 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 № 101.