

PULSE

**ÚNICO EMPREENDIMENTO COMERCIAL
DESIGN DO RIO DE JANEIRO.**

PULSE

OFFICES

“Hoje somos a maior construtora da Zona Sul em número de placas. Em todos os bairros, em especial no Jardim Botânico, Ipanema, Leblon e Copacabana, são pouquíssimas as ofertas de negócio visto que quase não há mais terrenos. Até me arrisco falar que no Jardim Botânico eles não existem mais.”

Isaac Elehep,
Sócio Diretor Mozak

“Essa “falta” de especialização, de não pertencer a especificamente esse mercado, é um fator muito importante. Porque a gente traz para a arquitetura outros elementos que não são muito usuais. Isso não só é uma questão de linha estética, você agrega a um prédio comercial um bem-estar que uma casa te proporciona. Nas áreas comuns da cobertura, você vai ter aquela coisa que você sente falta quando entra num empreendimento comercial, aquela coisa excessivamente branca que dá eco.”

Paulo Jacobsen,
Arquiteto

“O Jardim Botânico é um dos melhores bairros que a gente tem na Zona Sul hoje. Contamos com restaurantes, parques e fácil locomoção. Então, o Pulse foi todo pensado estrategicamente para ser um empreendimento sofisticado, um empreendimento que traga algo a mais para a cidade do Rio de Janeiro e que se torne referência no mercado.”

Carolina Lindner,
Gerente de Marketing Mozak

“O Pulse é um empreendimento que vai muito além do conceito comercial. É um empreendimento que tem alma, que vibra. A partir desses elementos a gente entendeu que não poderia ter uma marca muito fria. Essa marca tinha que ter vida. Baseados nisso surgiu um naming como esse, como Pulse. Porque a essência desse projeto é a vibração.”

Cássio Botelho,
Diretor da Agência Desafio

JACOBS
ENARQ
UITET
URA

*“A fachada translúcida fará
do prédio um objeto sereno
e luminoso, destacando-o
sutilmente na paisagem urbana.”*

*Paulo Jacobsen,
Arquiteto*

ARQUITETURA RENOMADA

Reconhecidos por suas arquiteturas luxuosas, Paulo Jacobsen e Inacio L. Obadia trarão o requinte das suas premiadas mansões para o ambiente de trabalho.

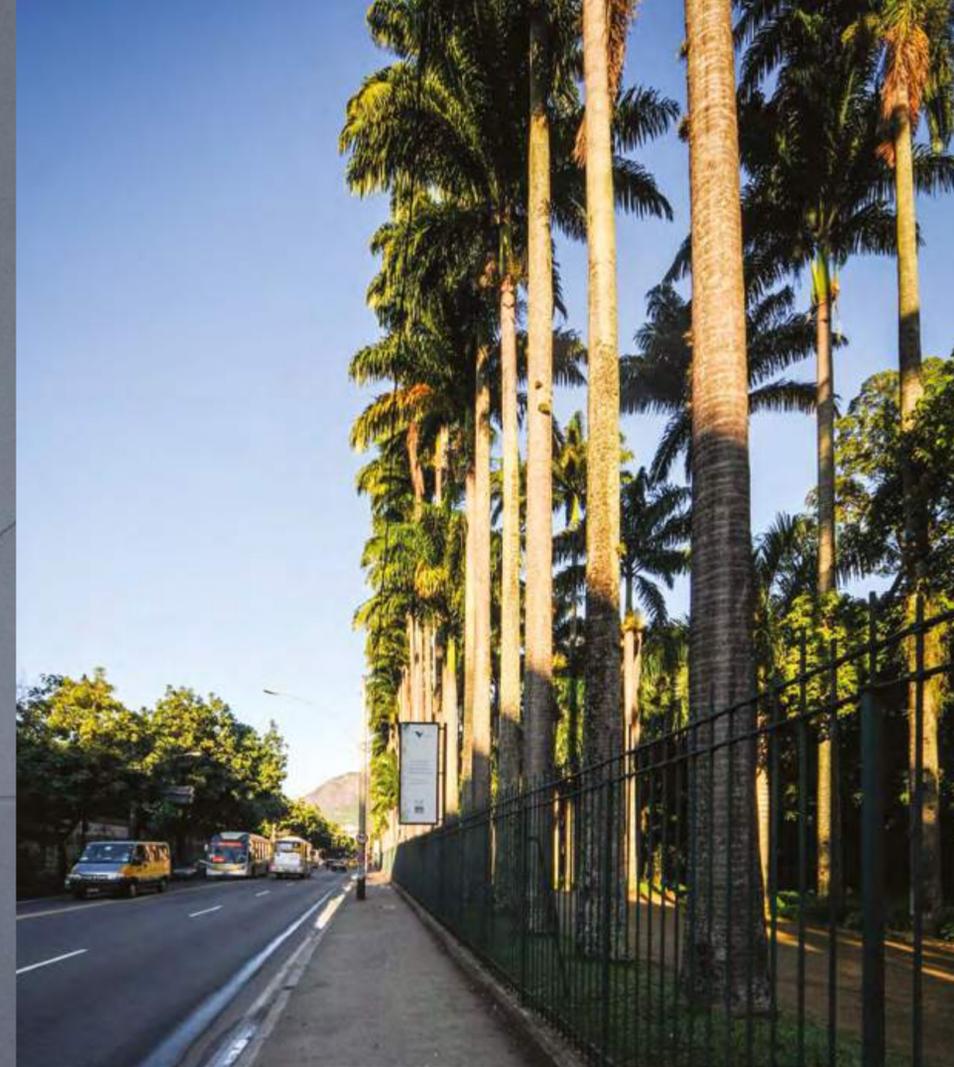


INACIO L. OBADIA
ARQUITETURA E PLANEJAMENTO

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

Localização de fácil acesso às principais vias e pontos influentes da cidade. Excelente infraestrutura de bairro: bancos, supermercados, restaurantes, Parque do Jardim Botânico, Parque Lage, Hospital da Lagoa etc.

RUA JARDIM BOTÂNICO, 663 - RIO DE JANEIRO/RJ



Praticidade e comodidade fazem a diferença na escolha do endereço para sua empresa.

Você não estará apenas cercado de tudo o que precisa, mas principalmente no endereço que será referência para o mercado de negócios.

Jardim Botânico

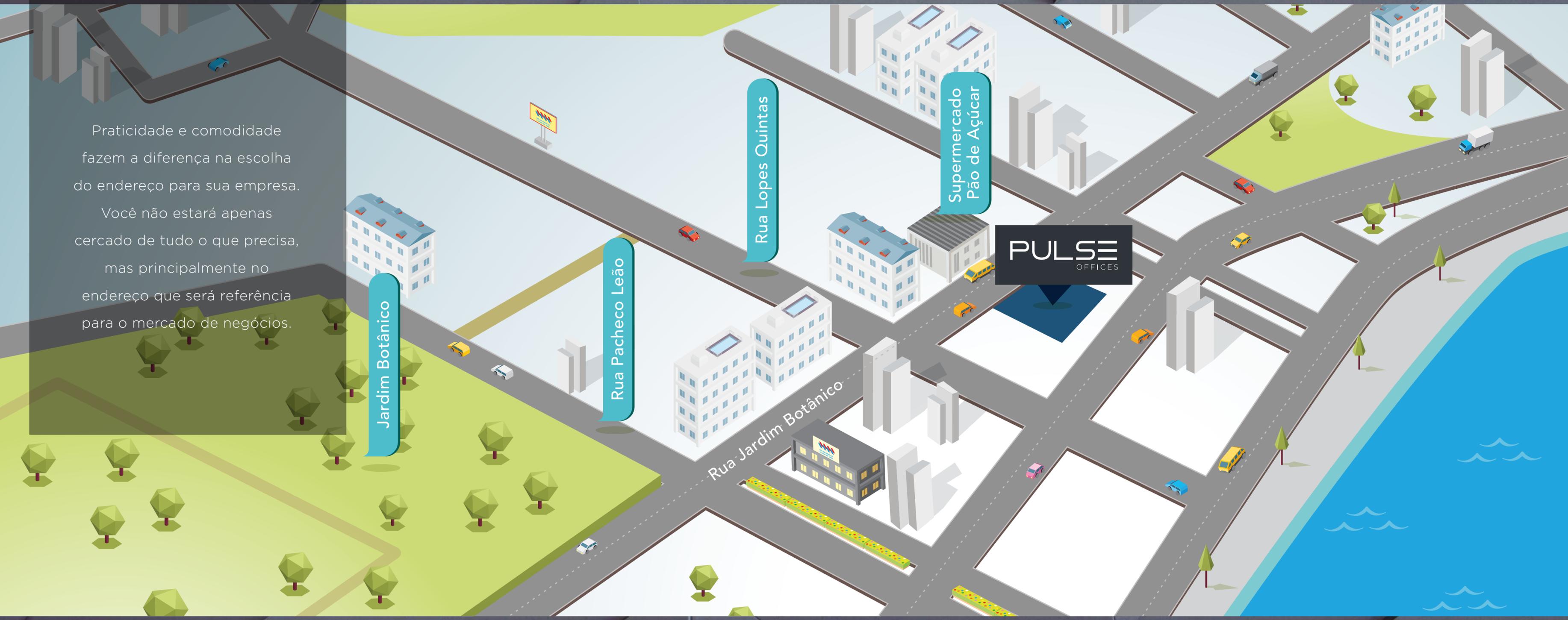
Rua Pacheco Leão

Rua Lopes Quintas

Supermercado Pão de Açúcar

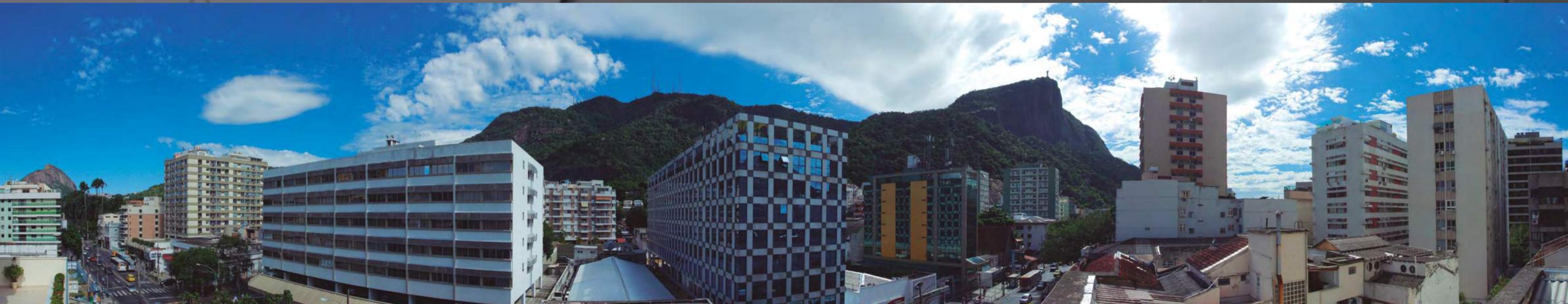
PULSE OFFICES

Rua Jardim Botânico



BS"D

BS"D



VISTA
PANORÂMICA



FACHADA MODERNA

Um projeto arquitetônico ousado e dinâmico, que será referência do design contemporâneo na cidade. Linhas que se sobressaem proporcionam às pessoas uma vista inspiradora.

DESIGN INSPIRADOR

Criamos em um empreendimento comercial todo o bem-estar que uma casa proporciona.



O hall de entrada traduz a elegância e o requinte do empreendimento. Aqui, sofisticação é sinônimo de detalhes, arquitetura e localização à altura de um público exigente.





ÁREAS DE CONVIVÊNCIA

Lounge contemplativo e mesas de reunião out-office, com vista para o Cristo Redentor e Parque Jardim Botânico.



BS'D

BS'D

BUSINESS CENTER

3 salas de reunião totalmente equipadas
e com toda a infraestrutura necessária.

ANO
TA

AUDITÓRIO COM FOYER

Espaço exclusivo com
acomodação para até
48 pessoas.



COFFEE SHOP

Ideal para uma conversa descontraída
ou aquela pausa necessária.

BS"D

BS"D

DIFERENCIAIS



Paredes em alvenaria com bloco cerâmico.



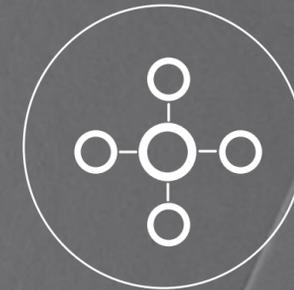
Controle de acesso.



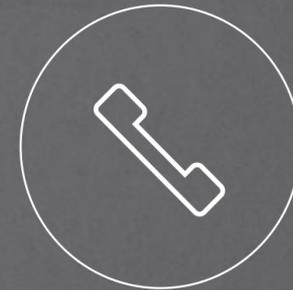
Circuito fechado de TV.



Central de alarme.



Automação predial.



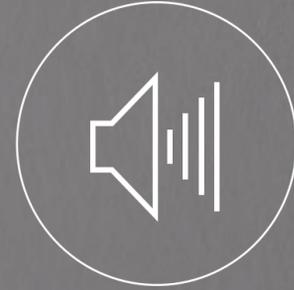
Sistema de interfonia predial (PABX).



Segurança perimetral.



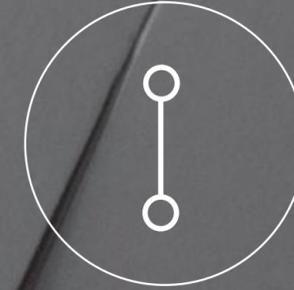
Sistema de detecção de incêndio nas partes comuns.



Sonorização nas partes comuns.



Elevadores com acessibilidade.



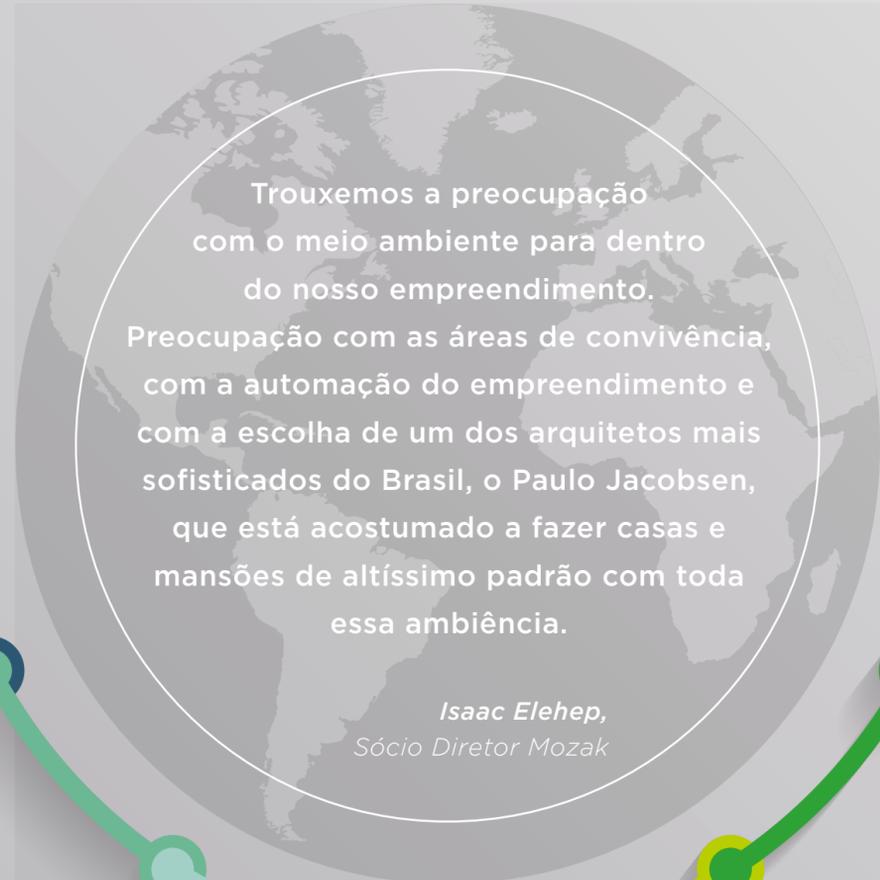
Infraestrutura para instalação de rede de fibra ótica.



Wi-Fi em toda a cobertura.



SUSTENTABILIDADE



Trouxemos a preocupação com o meio ambiente para dentro do nosso empreendimento. Preocupação com as áreas de convivência, com a automação do empreendimento e com a escolha de um dos arquitetos mais sofisticados do Brasil, o Paulo Jacobsen, que está acostumado a fazer casas e mansões de altíssimo padrão com toda essa ambiência.

*Isaac Elehep,
Sócio Diretor Mozak*



Medidores individuais de água.



Válvulas com racionalização do consumo de água nos sanitários, com 2 volumes de descarga diferentes, e torneiras com arejadores.



Fachada envidraçada que proporciona iluminação natural dos espaços internos.



Vidros com conforto térmico (que proporcionam uma baixa eficiência energética para as salas) e com conforto acústico na fachada frontal.



Sensores de presença nas áreas comuns.

FICHA TÉCNICA

- ▶ **7** lojas no térreo com **105 m²** a **157 m²**;
- ▶ **156** salas comerciais com **20 m²** a **26 m²**;
- ▶ Área total do terreno: **1.323,27 m²**;
- ▶ Área total do pavimento: **664,25 m²**;
- ▶ **Todas** as salas e lojas com direito de estacionar
1 automóvel na garagem*;
 - ▶ Número de andares: **7**;
 - ▶ Número de elevadores: **3**.

PROJETO
FLEXÍVEL

Possibilidade de interligação
de uma ou mais unidades.

*Sujeito a disponibilidade; ver disposições gerais.



HALL DOS PAINIMENTOS

PLANTAS ADAPTÁVEIS

O Pulse traz salas adaptáveis aos diferentes tipos de negócios, oferecendo flexibilidade para que você escolha desde um andar inteiro até dimensões que sejam ideais para sua empresa.



BS"D

BS"D

▶ LOUJO

Imagem ilustrativa.



▶ área privativa **70,66 m²**
 + jirau **34,74 m²**
 total **105,40 m²**

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privadas de cada unidade. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



▶ SALA 210

BS"D

BS"D





- ▶ Sala **210**
- área privativa:
- coberta **25,63 m²**
- descoberta **45,49 m²**
- total **71,12 m²**

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



- ▶ Sala **226**
área privativa:
coberta **20,56 m²**
descoberta **16,28 m²**
total **38,84 m²**

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

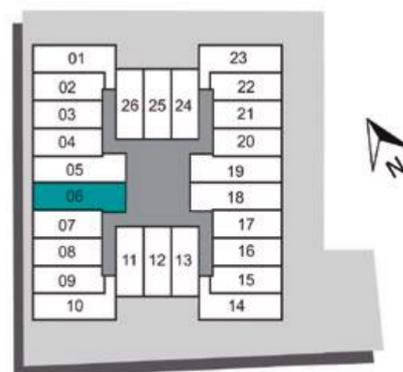
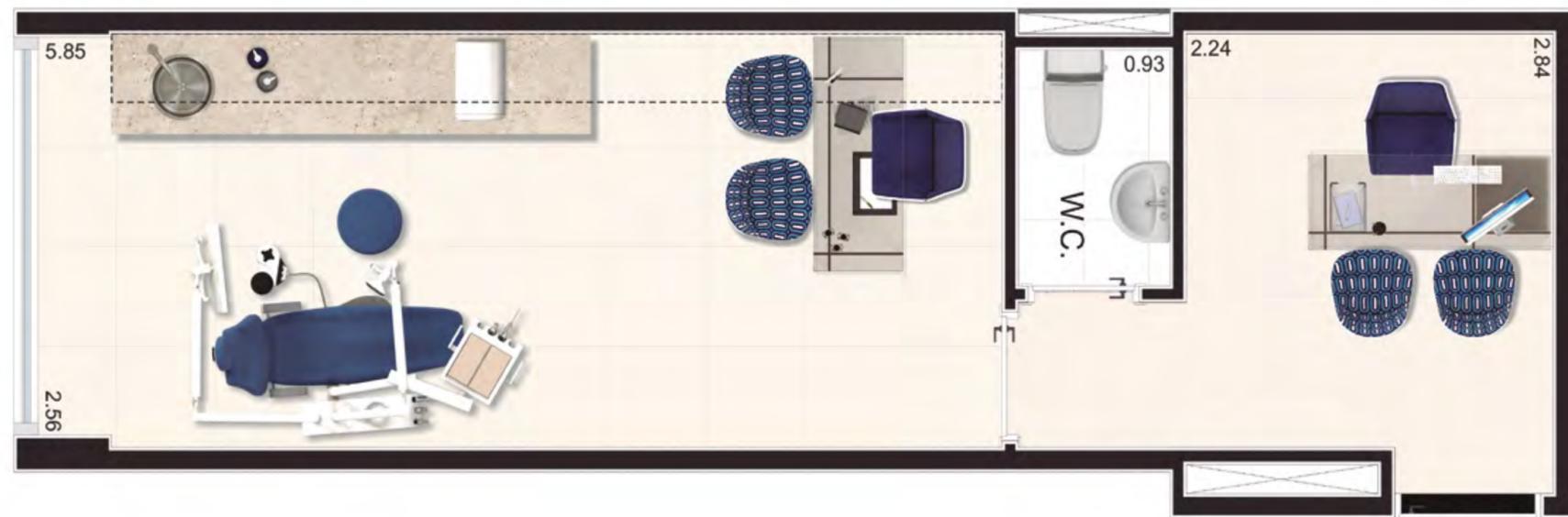


▶ SALAS 306/706



▶ Salas **306/706**
 área privativa **26,62 m²**

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



▶ Colunas **9 e 10**
sugestão de interligação

área privativa:

309 a 709 **20,62 m²**

310 a 710 **25,63 m²**



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



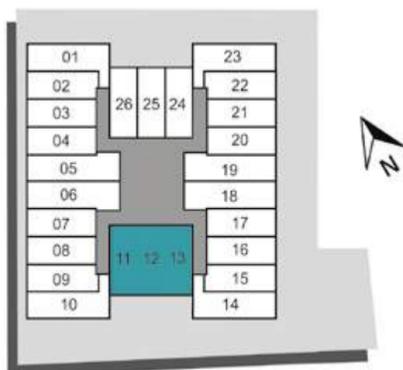
▶ Colunas **11, 12 e 13**
sugestão de interligação

área privativa:

311 a 711 **20,56 m²**

312 a 712 **20,36 m²**

313 a 713 **19,80 m²**



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

Unidades	Térreo (m²)	Jirau (m²)	Área Total (m²)
Loja A	80,27	39,99	120,26
Loja B	86,38	43,39	129,77
Loja C	70,66	34,74	105,4
Loja D	87,58	43,32	130,9
Loja E	71,26	35,67	106,93
Loja F	69,99	34,92	104,91
Loja G	105,61	52,81	158,42

Unidades	Área (m²)	Terraço (m²)	Área Total (m²)
201	25,63	36,13	61,76
202	20,62	3,08	23,70
203	20,16	3,08	23,24
204	20,14	3,08	23,22
205	26,62	2,97	29,59
206	26,62	2,97	29,59
207	20,14	3,08	23,22
208	20,16	3,08	23,24
209	20,62	3,08	23,70
210	25,63	45,49	71,12
211	20,56	18,24	38,80
212	20,36	18,01	38,37
213	19,80	17,54	37,34
214	25,91	56,72	82,63
215	20,81	11,55	32,36
216	20,16	11,55	31,71
217	20,15	11,55	31,70
218	26,24	11,13	37,37
219	26,24	11,13	37,37
220	20,15	11,53	31,68
221	20,16	11,53	31,69
222	20,81	11,53	32,34
223	25,91	41,37	67,28
224	19,80	16,28	36,08
225	20,36	16,40	36,76
226	20,56	16,28	36,84
301	25,63		25,63

302	20,62		20,62
303	20,16		20,16
304	20,14		20,14
305	26,62		26,62
306	26,62		26,62
307	20,14		20,14
308	20,16		20,16
309	20,62		20,62
310	25,63		25,63
311	20,56		20,56
312	20,36		20,36
313	19,80		19,80
314	25,91		25,91
315	20,81		20,81
316	20,16		20,16
317	20,15		20,15
318	26,24		26,24
319	26,24		26,24
320	20,15		20,15
321	20,16		20,16
322	20,81		20,81
323	25,91		25,91
324	19,80		19,80
325	20,36		20,36
326	20,56		20,56
401	25,63		25,63
402	20,62		20,62
403	20,16		20,16
404	20,14		20,14
405	26,62		26,62
406	26,62		26,62
407	20,14		20,14
408	20,16		20,16
409	20,62		20,62
410	25,63		25,63
411	20,56		20,56
412	20,36		20,36
413	19,80		19,80
414	25,91		25,91
415	20,81		20,81

BS"D

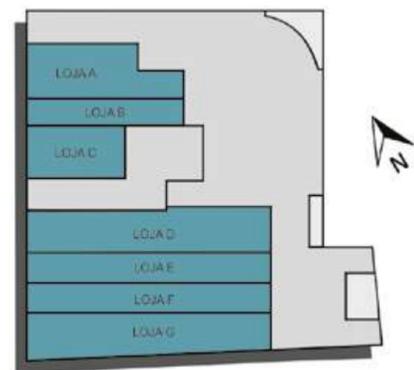
416	20,16		20,16
417	20,15		20,15
418	26,24		26,24
419	26,24		26,24
420	20,15		20,15
421	20,16		20,16
422	20,81		20,81
423	25,91		25,91
424	19,80		19,80
425	20,36		20,36
426	20,56		20,56
501	25,63		25,63
502	20,62		20,62
503	20,16		20,16
504	20,14		20,14
505	26,62		26,62
506	26,62		26,62
507	20,14		20,14
508	20,16		20,16
509	20,62		20,62
510	25,63		25,63
511	20,56		20,56
512	20,36		20,36
513	19,80		19,80
514	25,91		25,91
515	20,81		20,81
516	20,16		20,16
517	20,15		20,15
518	26,24		26,24
519	26,24		26,24
520	20,15		20,15
521	20,16		20,16
522	20,81		20,81
523	25,91		25,91
524	19,80		19,80
525	20,36		20,36
526	20,56		20,56
601	25,63		25,63
602	20,62		20,62
603	20,16		20,16
604	20,14		20,14
605	26,62		26,62
606	26,62		26,62
607	20,14		20,14
608	20,16		20,16

BS"D

609	20,62		20,62
610	25,63		25,63
611	20,56		20,56
612	20,36		20,36
613	19,80		19,80
614	25,91		25,91
615	20,81		20,81
616	20,16		20,16
617	20,15		20,15
618	26,24		26,24
619	26,24		26,24
620	20,15		20,15
621	20,16		20,16
622	20,81		20,81
623	25,91		25,91
624	19,80		19,80
625	20,36		20,36
626	20,56		20,56
701	25,63		25,63
702	20,62		20,62
703	20,16		20,16
704	20,14		20,14
705	26,62		26,62
706	26,62		26,62
707	20,14		20,14
708	20,16		20,16
709	20,62		20,62
710	25,63		25,63
711	20,56		20,56
712	20,36		20,36
713	19,80		19,80
714	25,91		25,91
715	20,81		20,81
716	20,16		20,16
717	20,15		20,15
718	26,24		26,24
719	26,24		26,24
720	20,15		20,15
721	20,16		20,16
722	20,81		20,81
723	25,91		25,91
724	19,80		19,80
725	20,36		20,36
726	20,56		20,56

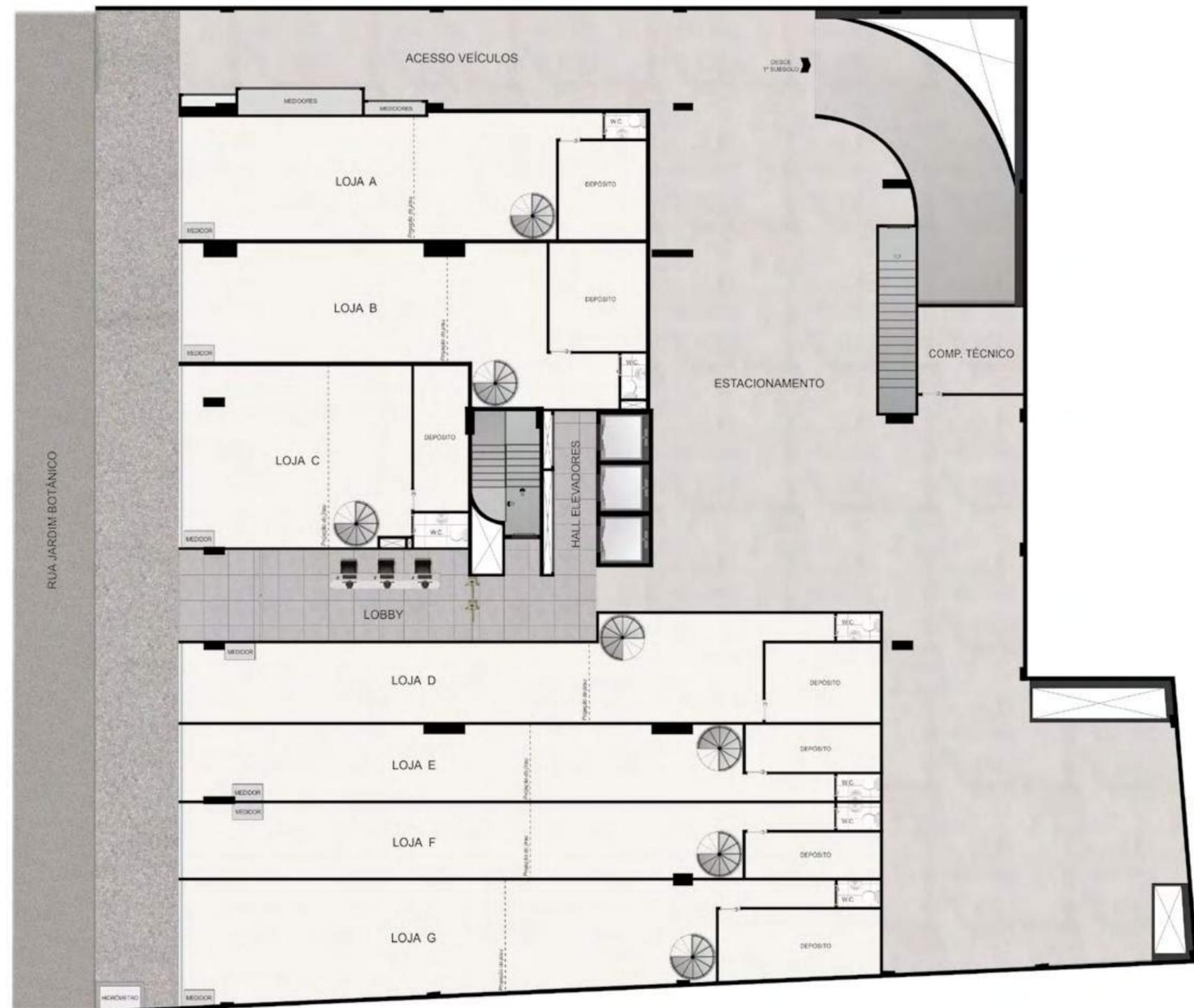
PLANTA PLANIMENTO

TÉRREO



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

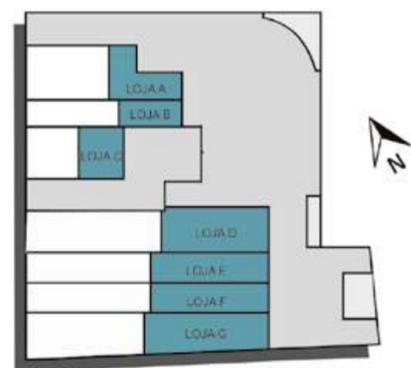
BS"D



BS"D

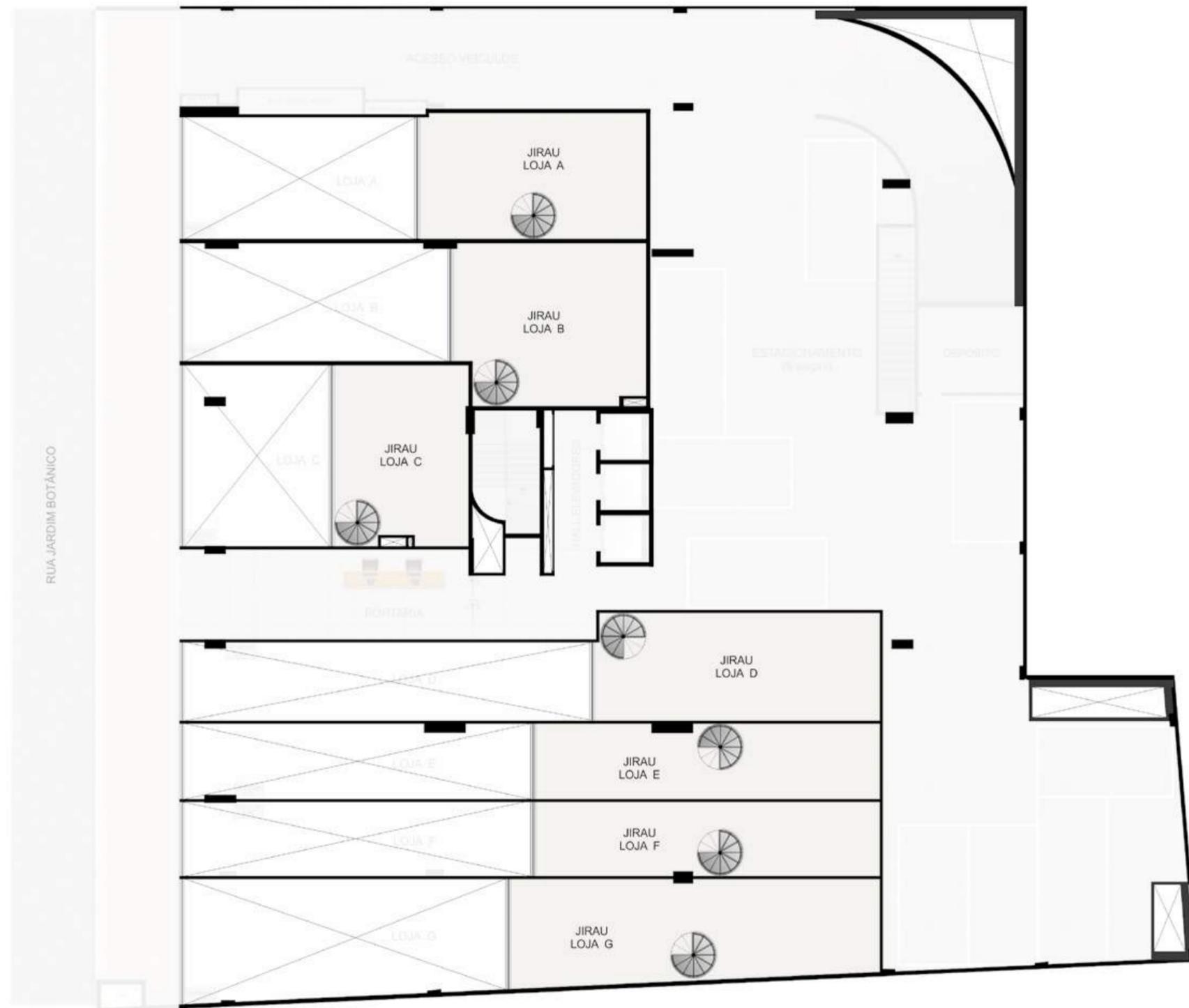
PLANTA PLANIMENTO

JIRAU



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privadas de cada unidade. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

BS"D



BS"D

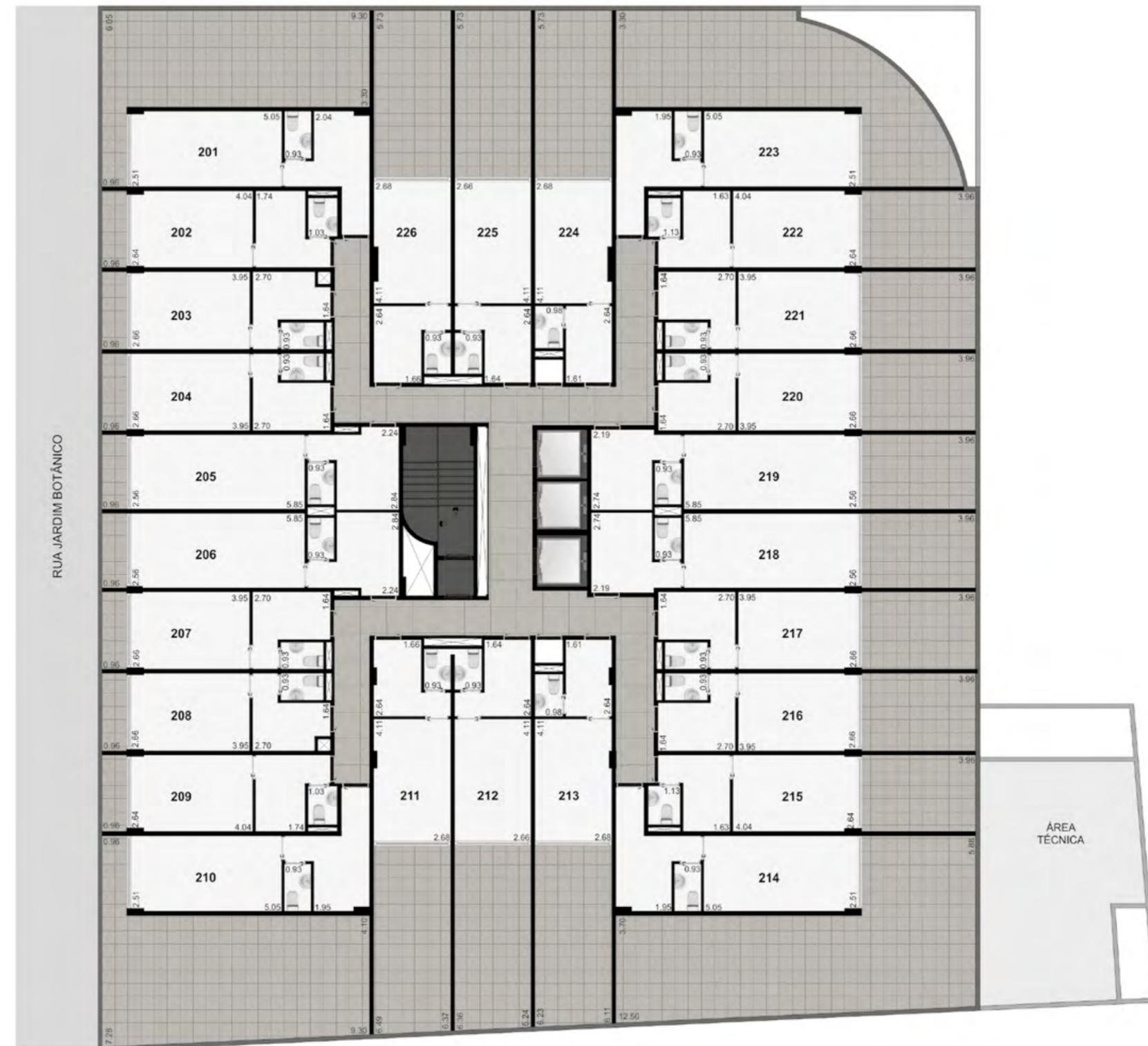
PLANTA PAVIMENTO

2º PAVIMENTO



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privadas de cada unidade. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

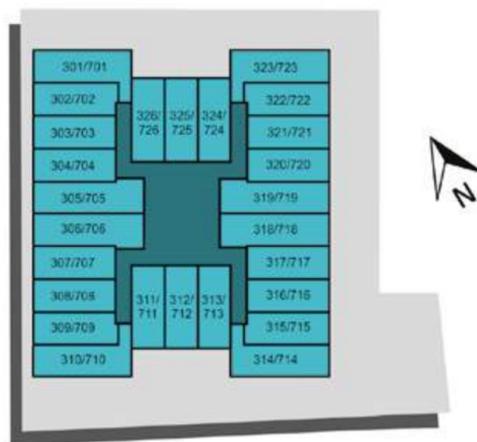
BS"D



BS"D

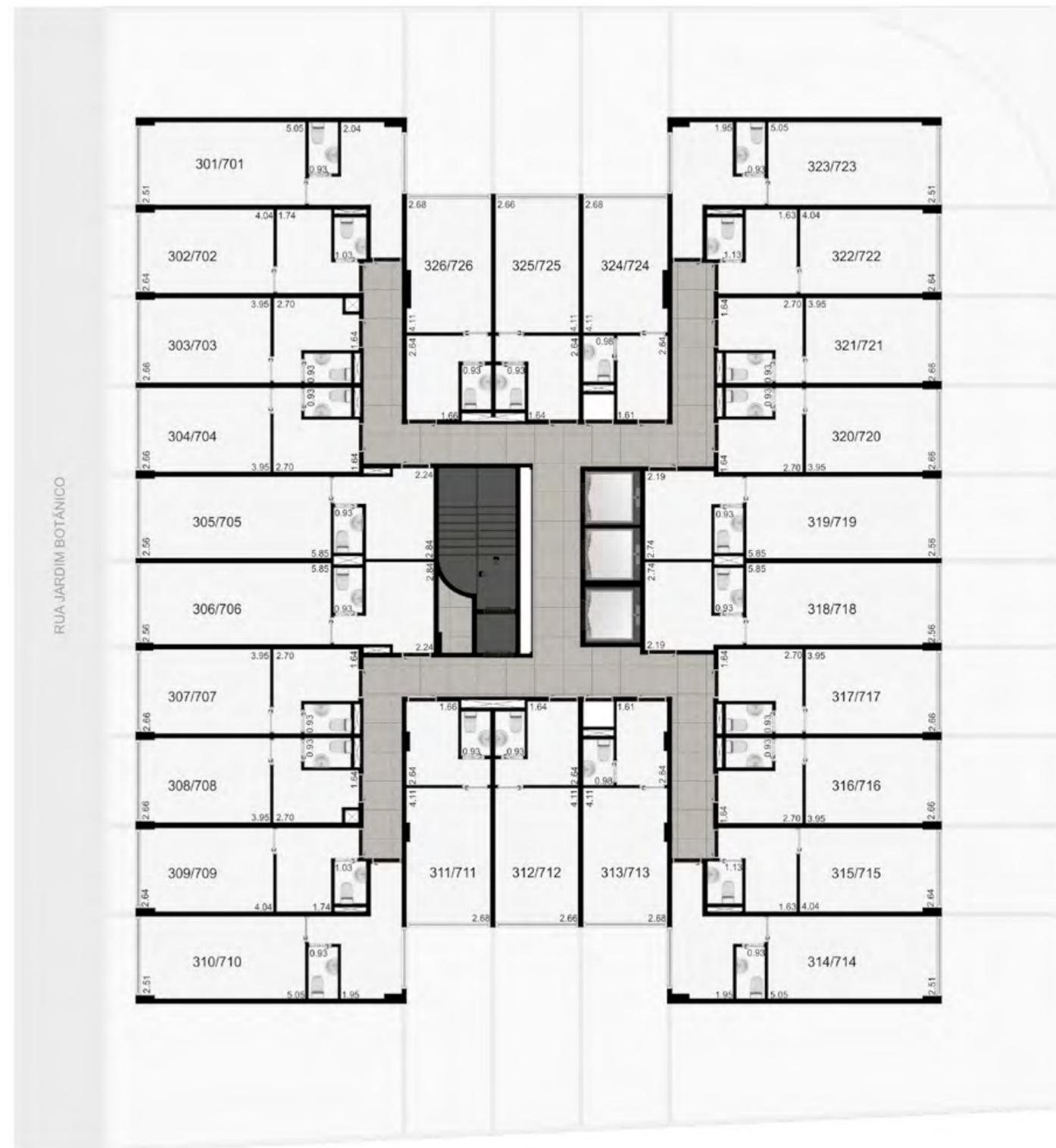
PLANTA PAVIMENTO

3º AO 7º PAVIMENTO



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

BS"D

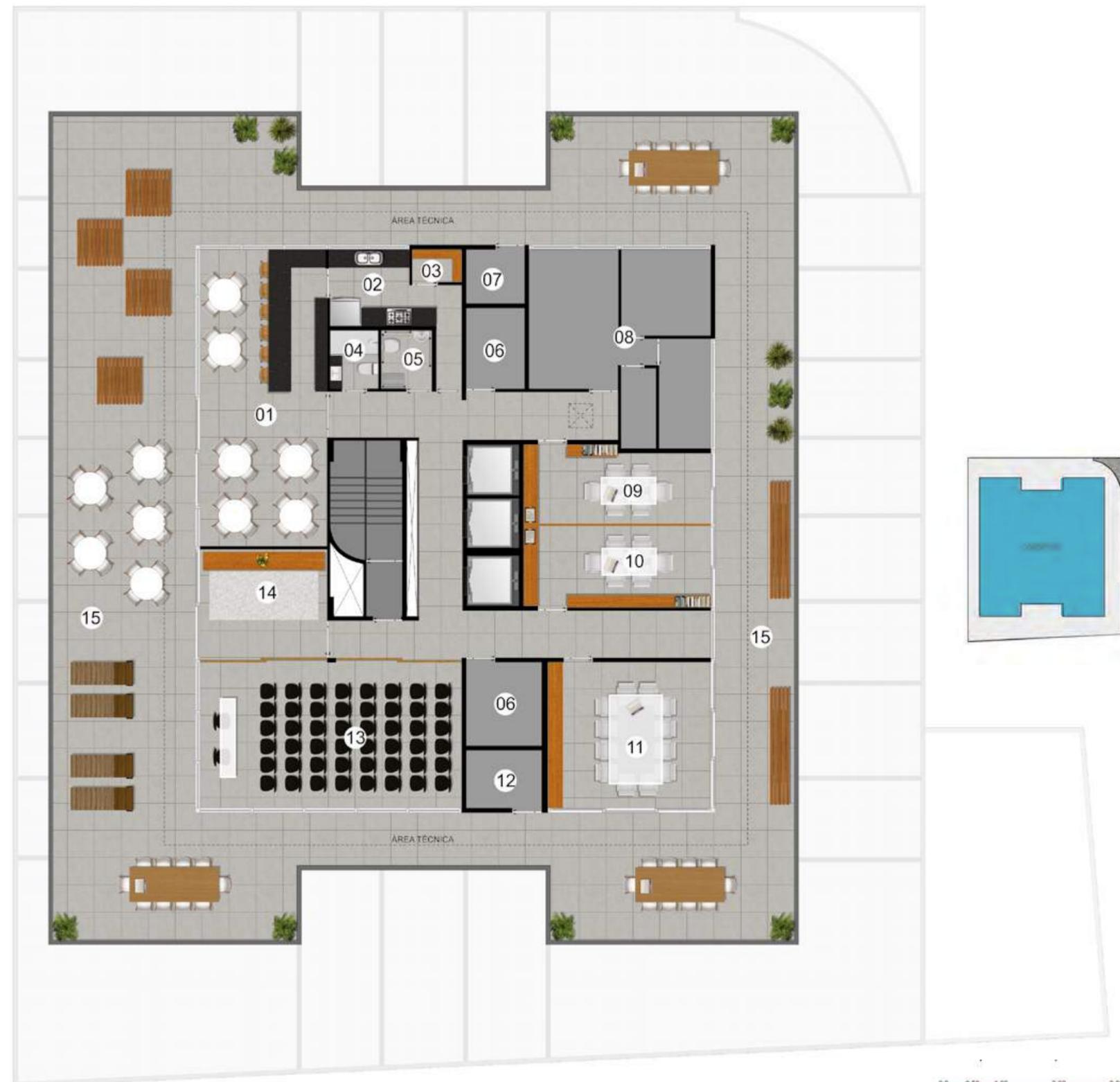


BS"D

- 1 Café
- 2 Cozinha café
- 3 Despensa café
- 4 Banheiro
- 5 Banheiro P.N.E.
- 6 Casa de máquinas exaustão
- 7 Sala de controle de automação
- 8 Administração
- 9 Sala de reunião 2
- 10 Sala de reunião 3
- 11 Sala de reunião 1
- 12 Casa de máquinas de incêndio
- 13 Auditório
- 14 Foyer auditório
- 15 Terraço externo

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privadas de cada unidade. As áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

BS"D



BS"D

DISPOSIÇÕES GERAIS

1 – Da compra da unidade e dos documentos a serem assinados

1.1 - A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; da Proposta Condicional assinada pelo cliente interessado e do cheque emitido pelo cliente interessado e nominal à **MZK Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do custo total estimado da unidade, incluindo a cota de terreno e a cota de construção estimada, ocasião em que será entregue o Recibo de Reserva Condicional. O cheque de reserva não será depositado pela construtora. Com as informações e documentos apresentados, a construtora realizará a análise do cadastro do cliente interessado. Caso a análise seja negativa, segundo os critérios próprios da construtora, o cheque de reserva será devolvido, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. Caso o negócio seja concretizado, com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à Fração Ideal de Bem Imóvel e Adesão a Contrato de Construção, o cheque de reserva será depositado neste ato, e convertido em sinal e princípio de pagamento. Também nesta mesma ocasião, serão rubricadas as minutas do Contrato de Construção do empreendimento e seus anexos e da Convenção de Condomínio.

1.2 - Todas as minutas dos documentos a serem assinados estão à disposição na construtora, e os arquivos eletrônicos dos mesmos serão enviados por e-mail para os clientes na ocasião da reserva da unidade ou sempre que solicitado.

1.3 - A escritura definitiva de compra e venda do terreno será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos terrenos, e depende da quitação da cota de terreno pelo comprador, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 7.3, abaixo.

1.4 - Será atribuída a cada unidade uma fração de terreno. Esta fração constará na escritura de compra e venda do terreno e foi calculada por um método próprio da construtora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas de garagem e o preço de mercado das unidades. Os percentuais para custeio da obra foram calculados por um método próprio da construtora, levando-se em consideração as áreas equivalentes de construção das unidades.

1.5 - Ao término do empreendimento, após a concessão do Habite-se pela Prefeitura, a construtora acompanhará a individualização das matrículas de todas as unidades autônomas no Registro Geral de Imóveis competente.

2 – Dos projetos

2.1 - Todas as informações deste empreendimento foram baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, estando, assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do terreno, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas.

2.2 - Logo após a compra do terreno, será contratado o arquiteto Inácio Obadia para executar o projeto de arquitetura da obra, a ser aprovado pela Prefeitura. Também após a concretização da compra do terreno, a construtora contratará profissionais qualificados para desenvolver a concepção visual e a execução dos projetos executivos. Durante esta fase podem ocorrer pequenas modificações no estudo preliminar.

2.3 - O projeto de execução da fachada do edifício será detalhado posteriormente pelo escritório Jacobsen Arquitetura.

2.4 - A construtora se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, bem como as peças das partes privativas, de acordo com a melhor solução para o projeto global, ainda que isto interfira na projeção e no layout das unidades.

2.5 - Com relação aos projetos de venda apresentados: a decoração é mera sugestão; as cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes dos compartimentos, e os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; as plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas municipais, concessionárias, coordenação dos projetos e medição do terreno.

2.6 - As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, ignorando a existência de paredes, pilares e outros elementos. As áreas foram calculadas de eixo a eixo das paredes de periferia e podem variar em torno de 5% para mais ou para menos.

2.7 - Os proprietários das lojas A, B, C, D, E, F e G poderão ampliar o jirau de suas unidades até o limite da face interna da esquadria da fachada.

2.8 - Os proprietários das unidades D, E, F e G terão direito a uso e gozo exclusivos da área das vagas 01 a 05 do pavimento térreo, bem como da área de circulação de tais vagas, podendo ampliar as suas unidades sobre a tal área, inclusive o jirau, conforme os limites estabelecidos na planta que constitui o Anexo XI do contrato de construção.

3 – Da vedação às modificações, alterações e personalizações das unidades

3.1 - As unidades e as partes comuns do empreendimento serão construídas e entregues de acordo com o previsto no Projeto Preliminar de Construção, e com os materiais de acabamentos previstos no Memorial Preliminar Descritivo de Materiais de Acabamentos não sendo permitidas quaisquer modificações, alterações ou personalizações do mesmo por solicitação dos adquirentes.

4 - Do empreendimento

4.1 - Trata-se de um empreendimento comercial, constituído por um edifício com 163 (cento e sessenta e três) unidades, sendo 07 (sete) lojas localizadas no pavimento térreo e 156 (cento e cinquenta e seis) salas distribuídas em 06 (seis) pavimentos, com 26 (vinte e seis) unidades por andar, além de 02 (dois) subsolos de garagem e pavimento de uso comum no terraço do edifício, que depois de pronto, receberá numeração pela Rua Jardim Botânico.

4.2 - Como estabelecido na Convenção de Condomínio, será vedado o exercício

BS”D

de atividade de farmácia ou drogaria nas lojas A, B e C, sendo tais atividades permitidas apenas nas lojas D, E, F e G.

5 – Das vagas de garagem

5.1 - Os condôminos poderão estacionar 01 (um) automóvel médio de passeio por cada unidade no empreendimento, desde que haja disponibilidade de vagas na garagem, localizada nos pavimentos térreo, 1º e 2º subsolos.

5.2 - Além do direito previsto em 5.1, fica garantido aos proprietários das lojas A, E, F e G e à sala 606, ainda, o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem para cada uma das referidas lojas, e ao proprietário da loja D, o direito ao uso exclusivo de 02 (duas) vagas de garagem, todas marcadas, conforme previsto no Contrato de Construção e na Convenção de Condomínio.

5.3 - É possível que o espaço destinado às vagas no 1º e no 2º subsolos possa comportar a instalação de equipamentos para otimizar o uso da garagem e aumentar a sua capacidade, a exemplo de elevadores duplicadores de vagas, a depender da definição do projeto executivo do empreendimento.

5.4 - A construtora não tem nenhum compromisso com o conforto das vagas de garagem, bem como com a sua localização e marcação, ressalvado o previsto em 5.2.

5.5 - Será necessária a contratação de manobristas pelo condomínio, e os condôminos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria.

6 – Da remuneração da construtora

6.1 - O sistema de contratação da Mozak Engenharia Epsilon Ltda. será o de “Obra por Administração”, também denominada a preço de custo, ou seja, custe o que custar. A taxa de administração é de 18% sobre o custo integral da construção.

6.2 - A taxa de administração é de 18% sobre o custo integral da construção.

7 – Do custo estimado para a obra

7.1 - O valor da cota de construção apresentado na Tabela de Vendas é uma estimativa dos custos diretos da obra, e estará sujeito a reajuste pelo CUB-RJ (Custo Unitário Básico da Construção Civil) divulgado pelo SINDUSCON-RJ em janeiro/2015, além dos acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários a serem realizados semestralmente pela construtora. Também não estão incluídos no mesmo os custos indiretos da construção, previstos nas cláusulas 7, 8 e 9 do Contrato de Construção, que serão objeto de arrecadações específicas a serem realizadas pela Construtora no momento oportuno.

7.2 - Nos últimos seis meses de obra, a Construtora irá emitir a arrecadação do fundo de decoração e equipamentos das partes comuns, cujos valores estão estimados na Tabela de Fundo de Decoração e Equipamentos, anexa ao contrato de construção.

7.3 - Antes da data prevista para a lavratura da escritura de compra e venda do terreno, será rateada entre os adquirentes, na proporção das frações de terreno,

e arrecadada pela construtora, a importância necessária ao custeio das despesas jurídicas, cartorárias e tributárias relativas à legalização da compra do terreno, como por exemplo, mas não restritivamente: certidões, escrituras, registros, ITBI(s), Laudêmio, despesas para eventual remição de foro, diligências cartorárias, honorários de despachantes, HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, e tudo aquilo que for necessário para a estruturação jurídica da compra do terreno.

7.4 - Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Com isso, tais custos não se encontram incluídos no orçamento preliminar e não fazem parte do “Fundo de Decoração e Equipamentos das Partes Comuns”. Quando conhecidos, tais custos serão rateados entre todos os adquirentes das futuras unidades autônomas do empreendimento, na proporção da fração de construção apresentada na Tabela de Frações.

7.5 - Os gastos mencionados nos itens acima não serão rateados com os permutantes.

7.6 - A tabela de vendas poderá ser modificada a qualquer momento, de acordo unicamente com a vontade da construtora.

8 – Dos prazos do empreendimento

8.1 - Seguem abaixo os prazos da obra, sabendo-se que podem ser alterados de acordo com a estruturação do empreendimento.

a) Aprovações e licenciamento integral do empreendimento, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição – 02 (dois) meses contados a partir da data da lavratura da escritura de compra e venda do terreno;

b) Fundações – 04 (quatro) meses contados a partir da conclusão da etapa prevista no item “a”, supra;

c) Construção – 30 (trinta) meses contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 6 (seis) meses;

d) Habite-se - 03 meses contados a partir da conclusão da construção, para que seja iniciado o procedimento de obtenção do habite-se junto à Prefeitura Municipal.

8.2 - As chaves das unidades serão entregues aos compradores logo após a obtenção do habite-se do empreendimento, e a entrega está condicionada à quitação integral de todo o compromisso financeiro assumido pelo adquirente da futura unidade autônoma.

8.3 - O início dos prazos acima previstos depende da venda de 70% (setenta por cento) das unidades do edifício.

8.4 - Caso a construtora tenha insucesso nas vendas, ou não consiga licenciar o empreendimento pretendido, ou concretizar a compra do terreno, ou, ainda, não consiga executar o empreendimento por motivos alheios a sua vontade, a mesma poderá rescindir todos os contratos e devolver todos os valores pagos pelos compradores, sem nenhum tipo de multa, correção monetária, ônus extra, ou indenização de parte à parte.

BS”D

MOZAK



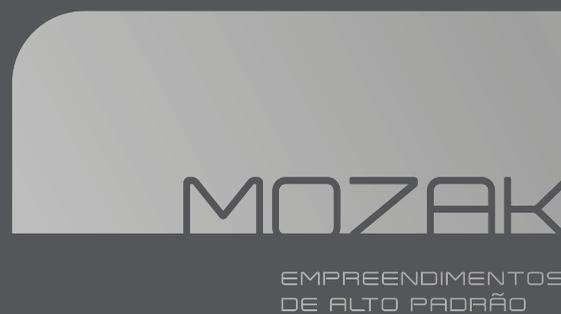
Acreditamos que uma construtora deve ser completa, criando imóveis de qualidade que agradam seus proprietários e representam uma oportunidade de lucro para os seus investidores.

Em seus 20 anos de existência, todo esse comprometimento tem sido traduzido em sucesso. Dedicção, força de vontade e desejo de superação sempre foram e continuarão sendo nossas palavras de ordem.

A Mozak inicia 2015 despontando como uma das construtoras mais atuantes na Zona Sul, com mais de 40 empreendimentos e vários outros que estão em fase de projeto e construção.

O compromisso e a qualidade da Mozak são comprovados por meio da conquista de diversos prêmios: a empresa é seis vezes ganhadora do mais importante prêmio da construção civil, o prêmio ADEMI, nos anos de 2006, 2008, 2010, 2011, 2012 e 2013.

Visite: www.mozak.com.br e saiba mais da nossa história.



www.mozak.com.br



[/mozakengenharia](https://twitter.com/mozakengenharia)



[/mozakengenharia](https://facebook.com/mozakengenharia)