



Valorize o seu
dia **na Tijuca.**

Vivendo em constante movimento, a Tijuca é um dos bairros mais completos da cidade. Conveniência, serviços de qualidade, conduções e vias públicas que ligam ao centro e à zona sul com qualidade e em pouquíssimos minutos.

E o Épico Residencial está situado em um dos melhores pontos do bairro, pois, mesmo tão próximo de todo o agito e conveniência do dia-a-dia da Tijuca, está localizado em uma rua extremamente residencial e charmosa.



Praça Afonso Peña



Praça Saens Peña



Ponte Rio Niterói

Maracanã

Shopping Tijuca

Extra Supermercado

Supermercado Assaí

AV. MARACANÃ

Praça Saens Peña

Metrô Estação Saens Peña

Hospital Amil

RUA CONDE DE BONFIM

Otto Café

Colégio Batista

Restaurante Otto

Metrô Estação do Uruguai

Supermarket

Praça Xavier de Brito



RUA URUGUAI

Colégio MV1

Univ. Cândido Mendes

RUA PALMIRA GONÇALVES MAIA, 48

Perto das principais referências do bairro.

Épico, é **viver** de forma **exclusiva.**

Mais um empreendimento Maestra, prezando sempre pela **arquitetura moderna** e diferenciada, com apartamentos de alto padrão de qualidade. São dez unidades projetadas para receber sua família com **exclusividade**. Será incrível viver em um lugar onde cada detalhe foi pensado e desenvolvido para atender suas expectativas com relação a **conforto, sofisticação e funcionalidade**.

Com uma **arquitetura moderna**, nossos apartamentos são entregues com **2 ou 3 quartos**. Mas se eles vão ficar assim ou não, só depende de você. Isso porque esse edifício será construído sem nenhuma coluna central, ou seja, você pode demolir todas as paredes e usar o espaço como desejar! Faça quartos maiores, um escritório personalizado, fique à vontade para montar o apartamento dos seus sonhos!

Essa liberdade e exclusividade você só encontra no **Épico**.



Uma pausa com estilo.

Com tantas obrigações diárias, temos a impressão de que sobram afazeres e faltam horas nos nossos dias. E assim, os momentos de lazer são um verdadeiro desafio para toda a correria da vida moderna.

Pensando nisso, a Maestra trouxe para o Épico Residencial, uma área de lazer especialmente projetada para que toda sua família desfrute com verdadeiro privilégio desses momentos de descanso e curtidão.





ESCALA GRÁFICA
0 .5 1 2 3

Ilustração do
Masterplan
da área de lazer



Ilustração da
churrasqueira

Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa



Ilustração do Espaço Kids



Imagem meramente ilustrativa



Ilustração do
Fitness



Imagem meramente ilustrativa

Ilustração da
Piscina



Ilustração da
sala de estar
ampliada
do apartamento
de 2 quartos.

Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa

Ilustração da
sala de estar
do apartamento
de 3 quartos.



Ilustração da
sala de estar
ampliada
do apartamento
de 2 quartos.

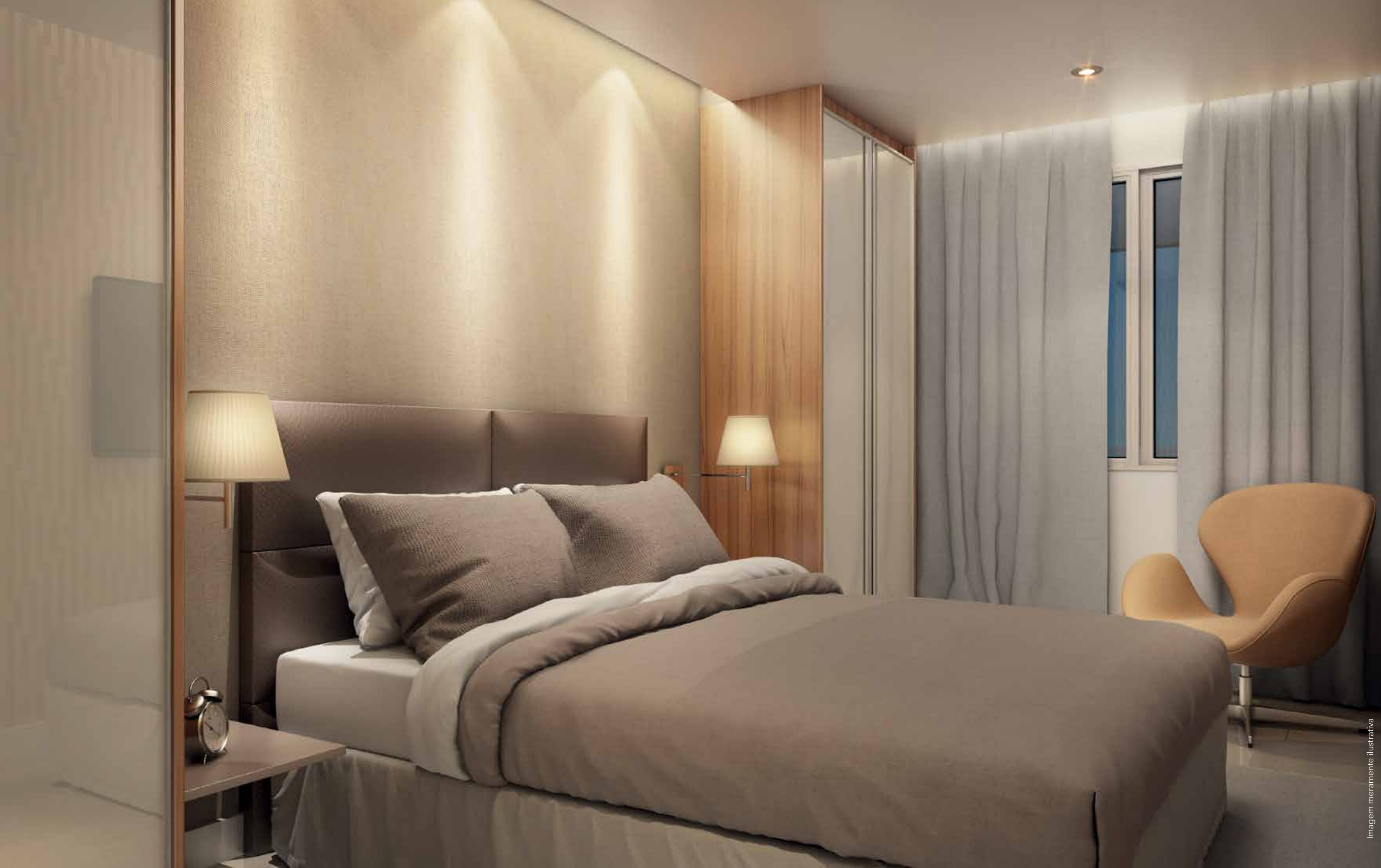


Ilustração da
suíte do
apartamento
de 3 quartos.

Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa

Ilustração da
suíte ampliada
do apartamento
de 2 quartos.



Ilustração do
terraço da
cobertura

Um projeto **exclusivo** feito para você

No Épico você irá morar em apartamentos modernos, onde seus cômodos serão como você quiser. Essa qualidade você só encontra com a Maestra, uma incorporadora premiada e reconhecida por seus projetos.

TIPO A

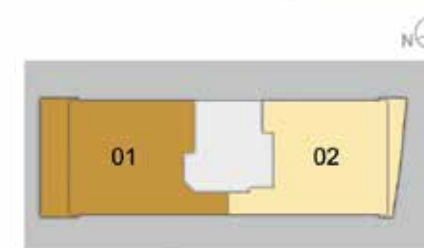
PAVIMENTO 01 ao 04

COLUNA 01

Área Privativa Total = 81,96 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



TIPO B

PAVIMENTO 01 ao 04

COLUNA 01

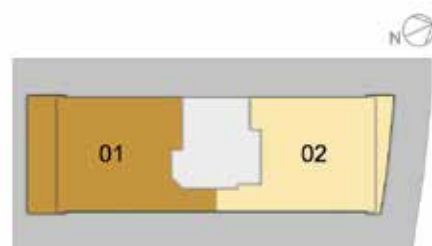
Área Privativa Total = 81,96 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



TIPO C

PAVIMENTO 01 ao 04

COLUNA 01

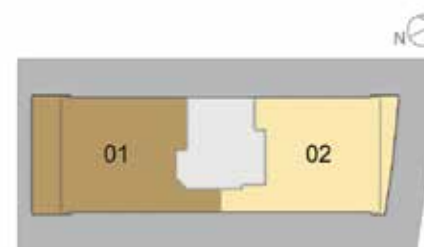
Área Privativa Total = 81,96 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



TIPO D

PAVIMENTO 01 ao 04

COLUNA 01

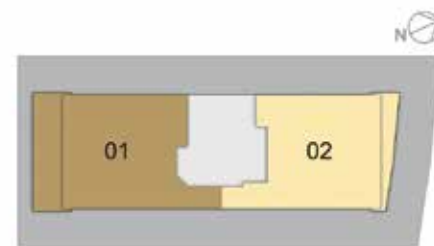
Área Privativa Total = 81,96 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



TIPO A

PAVIMENTO 01 ao 04

COLUNA 02

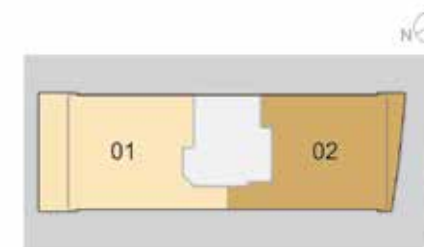
Área Privativa Total = 73,26 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



COBERTURA

PAVIMENTO 05

COLUNA 01

Área Privativa = 81,96 m²

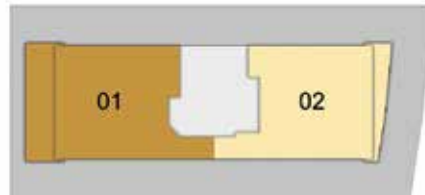
Área Priv. Total (5º Pav.+Dep.+terr.) = 167,20 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



DEPENDÊNCIA

PAVIMENTO 05

COLUNA 01

Área Privativa = 8,64 m²

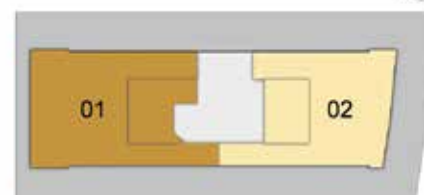
Área Priv. Total (5º Pav.+Dep.+terr.) = 167,20 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



COBERTURA

PAVIMENTO 05

COLUNA 02

Área Privativa = 73,26 m²

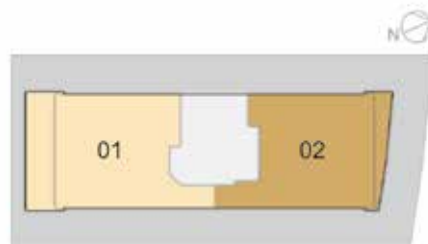
Área Priv. Total (5º Pav.+Dep.+terr.) = 145,92 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



DEPENDÊNCIA

PAVIMENTO 05

COLUNA 02

Área Privativa = 13,60 m²

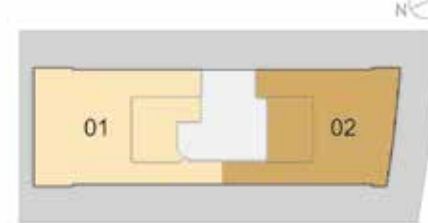
Área Priv. Total (5º Pav.+Dep.+terr.) = 145,92 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



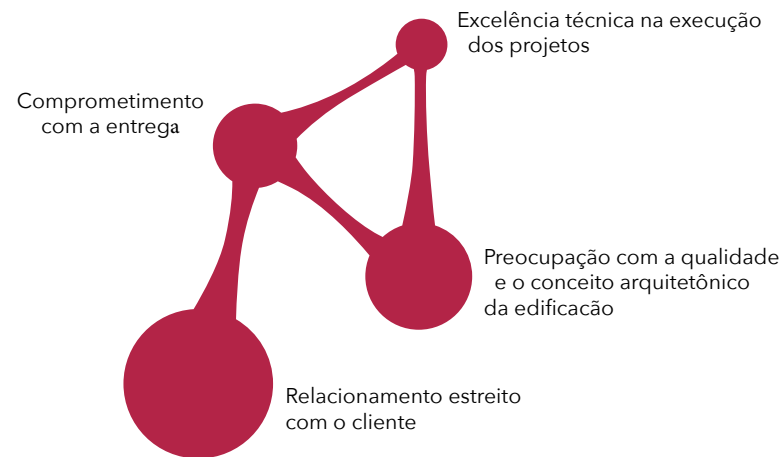
ESCALA GRÁFICA





Bem-vindo à Maestra!

Fundada em 2003 no Rio de Janeiro, a Maestra nasceu com o objetivo de desenvolver projetos que, além da qualidade, mostrassem também uma preocupação com a arquitetura e o design, sempre visando a satisfação dos clientes em morar ou trabalhar nos empreendimentos entregues. A empresa é o resultado da união de profissionais com grande experiência nos mercados imobiliário e financeiro. Seus sócios estão presentes no mercado há mais de 20 anos e, durante este período, foram responsáveis pelo desenvolvimento de dezenas de empreendimentos imobiliários entre prédios residenciais e comerciais, hotéis.



GIO PONTI - TERUCA - RJ
2 e 3 Quartos - 2 suítes

ALTO SOROCABA - BOTAFOGO - RJ
2 e 3 Quartos - 1 suíte

ALVAR AALTO - LAGOA - RJ
4 suítes



STUDIO JB - JARDIM BOTÂNICO - RJ
1 e 2 Quartos (1 suíte)



HANS WEGNER - BOTAFOGO - RJ
3 e 3 Quartos - 1 suíte



CENTRO MÉDICO ROSÁRIO - CENTRO - RJ
Salas comerciais

Arquitetura

Tato. Bittencourt
arquiteto

Projeto de fachada

plural

Memorial Descritivo

1. TÉRREO
 - 1.1- GERAL
 - 1.1.1 CALÇADA EXTERNA
 - 1.1.2 ELEVADORES
 - 1.1.3 JARDINS
 - TENTO: Pedra decorativa e/ou Cimentado
 - 1.1.3 HALL SOCIAL
- RODAPÉ: Porcelanato e/ou Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 1.1.4 DEPÓSITO DE LIXO
- PISO: Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica até +/- 1,80m de altura e o complemento em emboço
- 1.1.5 ESTACIONAMENTO
- PISO: Porcelanato ou Cerâmica
- PISO: Cimentado
- PAREDE: Pintura
- TETO: Concreto
- 1.1.6 HALL DE ACESSO AOS ELEVADORES DE SERVIÇO
- PISO: Cerâmica e/ou Cimentado
- PAREDE: Cerâmica e/ou Pintura
- TETO: Pintura
- 1.1.7 ELEVADORES
- PISO: Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
- 1.1.8 ESCADA DE INCÊNDIO
- PISO: Concreto
- RODAPÉ: Pintura
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura ou Concreto
2. PUC
- 2.1 - GERAL
 - 2.1.1 ÁREA DE LAZER
- PISO: Porcelanato e/ou Cerâmica
- RODAPÉ: Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica e/ou Textura ou Pintura
- TETO: Pintura
- 2.1.2 PISCINA
- PISO: Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica
- BORDA (topo e lateral externa): Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
- MURO: Textura e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou revestimento em pedra natural
- 2.1.3 HALL DE ACESSO AOS ELEVADORES
- PISO: Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 2.1.4 ELEVADORES
- PISO: Porcelanato e/ou Cerâmica
- 2.1.5 SALÃO DE FESTA
- PISO: Porcelanato e/ou Cerâmica
- RODAPÉ: Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 2.1.6 BANHEIRO PNE
- PISO: Porcelanato e/ou Cerâmica
- RODAPÉ: Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Textura e/ou Pintura e/ou Cerâmica
- TETO: Pintura
- 2.1.7 FITNESS
- PISO: Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
- RODAPÉ: Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 2.1.8 RECREAÇÃO INFANTIL
- PISO: Grama sintética
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- PISO: Cimentado
- 2.1.9 CHURRASQUEIRA
- PISO: Porcelanato e/ou Cerâmica
- RODAPÉ: Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Porcelanato ou Cerâmica e/ou Textura ou Pintura
- 2.1.10 APARTAMENTO ZELADOR
- SALA / QUARTO:
- PISO: Cerâmica
- RODAPÉ: Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- COZINHA / BANHEIRO:
- PISO: Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica
- TETO: Pintura
3. PAVIMENTO TIPO (1º AO 5º ANDAR TIPO E 6º ANDAR)
- 6.1 BANCADAS
- RODAPÉ: Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica
- TETO: Pintura
3. PAVIMENTO TIPO (1º AO 5º ANDAR TIPO E 6º ANDAR)
- 6.1 BANCADAS
- RODAPÉ: Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica
- TETO: Pintura
- 3.1.1 HALL
- PISO: Porcelanato e/ou Cerâmica

- RODAPÉ: Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 3.1.2 ELEVADORES
- PISO: Porcelanato e/ou Cerâmica
- 3.1.3 ESCADA DE INCÊNDIO / ANTECÂMARA
- PISO: Concreto
- RODAPÉ: Pintura
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura ou Concreto
- 3.1.4 DEPÓSITO DE LIXO
- PISO: Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica ou Pintura
- TETO: Pintura ou Concreto
- 3.2 ÁREAS PRIVATIVAS
- 3.2.1 SALA / CIRCULAÇÃO
- PISO: Porcelanato ou Cerâmica
- RODAPÉ: Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 3.2.2 VARANDA
- PISO: Porcelanato ou Cerâmica
- RODAPÉ: Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica ou Textura e/ou Pintura
- TETO: Pintura
- 3.2.3 QUARTO / SUÍTE
- PISO: Porcelanato ou Cerâmica
- RODAPÉ: Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 3.2.4 BANHEIRO SOCIAL / BANHEIRO SUÍTE
- PISO: Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica
- TETO: Pintura
- 3.2.5 COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO
- PISO: Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica
- TETO: Pintura
4. COBERTURA (DEPENDÊNCIA DO 6º ANDAR)
- 4.1 ÁREAS COMUNS
- 4.1.2 ACESSO AO TELHADO
- PISO: Concreto
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 4.2 ÁREAS PRIVATIVAS
- 4.2.1 SALA/CIRCULAÇÃO
- PISO: Porcelanato ou Cerâmica
- RODAPÉ: Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 4.2.2 QUARTO/SUÍTE
- PISO: Porcelanato ou Cerâmica
- RODAPÉ: Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 4.2.3 BANHEIRO
- PISO: Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica
- TETO: Pintura
- 4.2.4 LAVABO
- PISO: Porcelanato ou Cerâmica
- RODAPÉ: Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
- PAREDE: Pintura
- TETO: Pintura
- 4.2.5 TERRAÇO DESCOBERTO
- PISO: Porcelanato ou Cerâmica
- RODAPÉ: Cerâmica
- PAREDE: Textura e/ou Pintura
5. TELHADO
- 5.1 LAJE IMPERMEABILIZADA
- PAREDE/MURETA: Textura e/ou Pintura
- 5.2 RESERVATÓRIOS SUPERIORES
- PISO: Concreto
- PAREDE: Concreto
- TETO: Concreto
6. ESPECIFICAÇÕES GERAIS
- 6.1 BANCADAS
- RODAPÉ: Cerâmica
- PAREDE: Cerâmica
- TETO: Pintura
- 6.2 C.B.
- C.B. em hall social ou serviço em chapa metálica.
- 6.3 ELEVADORES
- Atlas Schindler, Thyssen Krupp, Otis
- 6.4 ESQUADRIA DE ALUMÍNIO
- Pintura Eletrostática Preto
- 6.5 ESQUADRIAS DE MADEIRA
- Verniz Fosco
- 6.6 FACHADA
- Textura e/ou Pintura e/ou Cerâmica

- 6.7 FERRAGENS
- La Fonte, Papaiz, Imab, Pado, Haga, Brasil
- 6.8 GUARDA-CORPO
- Alumínio com vidro
- 6.9 INTERRUPTORES
- Pial Legrand, Iriel, Alumbra, Siemens
- 6.10 LOUÇAS
- Deca, Celite, Incepa, Hervy, Icasa
- 6.11 METAIS
- Deca, Fabrimar, Docol, Oriente
- 6.12 SOLEIRAS, FILETES, PEITORIS E CHAPINS
- Pedra decorativa
- 6.13 VEDAÇÕES
- As paredes serão executadas em alvenaria de material cerâmico, revestidas, e serão entregues acabadas com pintura.
- 6.14 VIDROS
- Liso incolor em salas e quartos e opacos em banheiros.
- Espessura conforme especificada nas normas vigentes.
- 6.15 IMPERMEABILIZAÇÕES
- As lajes dos terraços e das coberturas serão impermeabilizadas com manta asfáltica 3mm. A cisterna e as varandas serão com pintura hidrofugas.
7. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS
- 7.1 ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA
- Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.
- 7.2 AQUECIMENTO DE ÁGUA
- Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos social e suítes, bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.
- 7.3 AR-CONDICIONADO
- Nas salas das unidades autônomas do tipo e nas salas do pavimento inferior das coberturas será instalada e entregue infraestrutura e carga elétrica para o Split System atendendo a 1 ponto na sala, ficando a carga dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e vaporadoras. Nos quartos/suítes das unidades autônomas, será entregue carga elétrica para os aparelhos de ar-condicionado de parede, ficando a carga dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação dos mesmos. No pavimento superior das unidades 01 e 02 de cobertura, será deixada previsão de carga elétrica, para instalação futura de Split system atendendo a um ponto, caso necessário. Nas áreas comuns será instalada a infraestrutura de sistema de ar-condicionado, tipo Split System, atendendo 1 ponto no fitness. Quanto aos condensadoras e evaporadoras, sua aquisição e instalação ficarão por conta do condomínio.
- 7.4 ELEVADORES
- Serão instalados 2 elevadores, sendo 1 social e 1 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação, conforme norma vigente.
- 7.5 EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO
- Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndio, conforme norma e exigências do Corpo de Bombeiros.
- 7.6 EXAUSTÃO MECÂNICA
- Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros sociais das unidades autônomas coluna 01 e 02.
- 7.7 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalente.
- 7.8 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
- Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalente. O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.
- 7.9 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA
- Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem, com o lobby e com os ambientes sociais das áreas comuns - apoio do salão de festas, fitness e brinquedoteca.
- 7.10 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS
- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.
- 7.11 SISTEMA DE SEGURANÇA
- CONTROLE DE ACESSO - Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de veículos.
- 7.12 SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGEM
- Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas

- de antena/TV por assinatura.
 - 7.13 PISCINA
 - No terraço da cobertura das unidades autônomas das colunas 01 e 02 será instalada e entregue toda a infraestrutura (hidráulica, esgoto e elétrica) para o Piscina, ficando a carga dos adquirentes das unidades de cobertura a aquisição e instalação da piscina.
 8. OBSERVAÇÕES FINAIS
 - 1- Conforme cláusula específica da Escritura de Compra e Venda, os tópicos relacionados serão Objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas, conforme determinado na Convenção de Condomínio.
 - 1.1 Os custos com ligações definitivas de serviço públicos (água, esgoto, Luz, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos não se acham incluídos no preço pactuado e também não fazem parte do custo do "Fundo Especial de Mobiliário e Equipamentos". Quando conhecido pela OUTORGANTE, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento no razão dos coeficientes apontados, brigando-se o (a,s) OUTORGADO (A,S) ao reembolso, de acordo com o estabelecido nas escrituras de cada unidade.
 - Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachantes, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;
 - "Vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;
 - Gastos com assembleia de instalação do condomínio de utilização;
 - Gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza;
 - Estação de tratamento de esgoto (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias, pela FEEMA, ou por outros órgãos de meio ambiente.
 - 1.2 Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos Órgãos Públicos ou Autoridades Federais, Estaduais ou Municipais como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes.
 2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.
 3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, sem consulta prévia.
 4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação, deverá ser de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.
- NOTAS IMPORTANTES
1. Os equipamentos e mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referências, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A empresa não se responsabiliza pelos elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
 2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
 3. As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
 4. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.
 5. Todas as imagens demonstram ilustrações artísticas, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.
 6. Os ambientes listados são áreas cobertas e abertas, atendendo às determinações da legislação local: Churrasqueira.
 7. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do plano do empreendimento, no que diz respeito à opção de pintura e acabamentos, rebalços, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento consultar memorial descritivo.

MAESTRA SP9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Incorporador



epicoresidencial.com.br

Rua Palmira Gonçalves Maia, 48 - Tijuca

Imagens de caráter ilustrativo sujeito a alterações; e possuem somente sugestão de decoração, não fazendo parte das obrigações de entrega das unidades. Unidades sujeita à disponibilidade. O acabamento das unidades autônomas e áreas comuns serão entregues conforme descrito no memorial descritivo. A decoração das partes comuns são sugestões, não fazendo parte no valor das unidades. Os dados técnicos também poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais exigências dos órgãos públicos existentes. Memorial de Incorporação registrado no R-3-72845 da matrícula N° 72.845, perante o cartório do 11° Ofício de Registro de Imóveis. Projeto aprovado pelo o processo n° 02/270084/2014, pela Secretaria Municipal de Urbanismo Licença n° 02/0130/2015, Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro. Arquiteto Responsável pelo o projeto arquitetônico: Luiz Otávio Araújo Bittencourt CAU/RJ A1922-4. Responsável Técnico responsável pela execução da obra: Leonardo Almeida Cunha CAU/RJ A80191-7.