

## MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

### A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

#### 1. SEGURANÇA PATRIMONIAL

Conforme consultoria de empresa especializada em segurança, serão previstos os itens abaixo relacionados:

##### 1.1. FECHAMENTO DO TERRENO

Será executado muro para fechamento do terreno junto aos vizinhos de divisa, a composição de acabamentos e formas seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico a ser desenvolvido.

##### 1.2. ACESSOS VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

##### 1.3. ACESSO PEDESTRES

A esquadria de acesso a pedestres na portaria será em alumínio e vidro, conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada e de Segurança. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

##### 1.4. CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de circuito interno de TV com monitoramento digital de imagens, em pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação.

A aquisição e a instalação dos equipamentos de monitoramento e câmeras e cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

##### 1.5. CENTRAL DE ALARME

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti intrusão, com possibilidade de controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e/ou botões de pânico.

A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

##### 1.6. PROTEÇÃO PERIMETRAL

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de proteção perimetral com sensores infra vermelhos.

A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

##### 1.7. CONTROLE DE ACESSO

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais acessos da edificação (portões de veículos e porta de acesso de pedestres) com previsão de um sistema de portaria remota, considerando-se que a compra dos equipamentos e a contratação desse serviço terá que ser contratado pelo condomínio após a entrega do empreendimento.

#### 2. TELECOMUNICAÇÕES:

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, serão previstos os itens abaixo relacionados:

##### 2.1. INTERFONIA

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema de comunicação interna que permitirá ligações internas entre as unidades, com a portaria e determinados locais das áreas comuns da edificação, conforme pontos previstos em projeto específico.

A aquisição e a instalação da cablagem e aparelhos telefônicos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

##### 2.2. TELEFONIA

Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da unidade, sendo a ligação da rede externa à entrada do prédio a cargo da Concessionária local (ligação definitiva).

Será previsto um ponto na sala, nos quartos e na cozinha, de chegada da instalação para cada unidade, visando à futura instalação de linhas particulares de telefone externo por operadoras locais pelos adquirentes das unidades.

##### 2.3. AUTOMAÇÃO PREDIAL

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjunto de motores bomba e elevadores.

A aquisição dos equipamentos e a instalação da cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 3. ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores interligando os pavimentos térreo até o 8º pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou KONE.

A dimensão dos elevadores deverá atender a norma para deficientes físicos vigente no Município do Rio de Janeiro. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos e as portas terão acabamento em aço inoxidável.

#### 4. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada.

As unidades autônomas serão dotadas de infraestrutura (tubulação frigorígena principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno) para instalação de sistema de refrigeração tipo Split, atendendo a pontos em todos os quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

A localização das evaporadoras e condensadoras serão indicadas conforme determinação da construtora, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação dos mesmos após entrega do empreendimento.

Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados com o mesmo sistema das unidades, e os equipamentos e a sua instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 5. SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO ESCADA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações do GEM, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização mecânica para a escada enclausurada que interliga o subsolo até o 8º pavimento.

#### 6. SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária local, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização hidráulico para as unidades do 8º pavimento e dependência.

#### 7. SISTEMA DE GÁS E DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, será executada infraestrutura necessária para execução de sistema de aquecimento de água à gás para os banheiros e para as cozinhas, bem como um ponto de gás para fogão nas cozinhas nas unidades autônomas.

A aquisição e instalação dos aquecedores, ficarão a cargo dos adquirentes após a entrega do empreendimento, bem como a ligação definitiva de cada unidade junto à Concessionária.

Para as áreas comuns serão determinados pela construtora os locais a serem aquecidos com o mesmo sistema das unidades, e os equipamentos e a sua instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 8. Automação das Unidades Autônomas

O projeto apresenta infraestrutura básica de automação nas áreas privativas conforme projeto específico de automação.

### B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

#### 1. VEDAÇÕES

As vedações externas e internas serão executadas em blocos cerâmicos.

#### 2. ESTRUTURA

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

#### 3. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E DE ÁGUAS PLUVIAIS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

##### 3.1. MATERIAIS:

- Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para esgotos: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para gordura e águas pluviais: em tubos de PVC/ série R, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Registros de Caveta: das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

##### 3.2. LOUÇAS:

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca, Incepa ou Roca.

##### 3.3. METAIS:

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

##### 3.4. CONJUNTO MOTOR-BOMBA:

Serão instaladas e entregues bombas de recalque e pressurização das marcas Jacuzzi, Schneider, Dancor, Darko, Worthington ou Marck.

#### 4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

##### 4.1. MATERIAIS:

- Fios e cabos: em cobre eletrolítico das marcas Prysmian, Ficap, Forest, Imbrac, Pirelli, Condu spar, Reiplas ou IPCE.
- Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortilit, Amanco, Suprema ou Cipla.
- Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das marcas Eletromar, Ptal, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou Internacional.
- Dispositivos de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano.
- Interruptores e Tomadas das banheiros das unidades autônomas e das partes comuns: marcas Ptal, Siemens, Prime ou Bticino.
- Aparelhos de Iluminação: as partes comuns sociais da edificação e as varandas e os terraços das unidades autônomas serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e farão parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 5. INSTALAÇÕES DE COMBATE AO INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios, somente nas partes comuns, conforme normas do Corpo de Bombeiros. O dimensionamento seguirá o projeto a ser desenvolvido e aprovado pelo Corpo de Bombeiros e o custo será contemplado na verba de Habite-se e Ligações Definitivas.

As tubulações serão executadas em ferro galvanizado das marcas Mannesman, Formosa, Cia. Hansen Industrial ou Apolo ou em CPVC da marca Tigre.

#### 6. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias serão em alumínio, aplicando-se à fachada do empreendimento, e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões, fabricantes, acabamentos e acessórios.

#### 7. VIDROS

Os vidros terão espessura compatível com o vão das esquadrias de alumínio. Os acabamentos dos mesmos seguirão as determinações da fachada do empreendimento. As varandas serão em entregue com fechamento em vidro retrátil, com exceção das varandas em frente às cozinhas.

#### 8. FACHADA

A composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do projeto Arquitetônico específico a ser desenvolvido.

### C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

#### 1. ESTACIONAMENTO

Piso: Cimentado Liso

Parede: Pintura Látex

Teto: Laje desformada com pintura látex

#### 2. DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

Teto: Laje desformada para pintura látex

Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

Porta: Alumínio anodizado

#### 3. CASA DE BOMBAS E DEMAIS COMPARTIMENTOS TÉCNICOS

Piso: Cimentado Liso

Parede: Pintura Látex

Teto: Laje desformada para pintura látex

Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

#### 4. RESERVATÓRIO DE ÁGUA

Piso: Concreto Impermeabilizado

Parede: Concreto Impermeabilizado

Teto: Concreto Impermeabilizado

Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

#### 5. ESCADA

Piso, espelho e rodapé: Cimentado Liso

Parede: Pintura Látex

Teto: Laje desformada para pintura látex

Porta: Em ferro com pintura

#### 6. AFASTAMENTO FRONTAL TÉRREO, CALÇADA EM FRENTE AO EMPREENDIMENTO, PORTARIA, HALL DOS PAVIMENTOS E ROOFTOP.

A especificação desses compartimentos contemplada no orçamento é no osso (sem acabamento). Todos os acabamentos dessas áreas serão definidos durante o desenvolvimento dos projetos de decoração e seus custos serão contemplados na verba de decoração (fundo mobiliário).

### D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

#### 1. DECORAÇÃO

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento.

O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 2. PAISAGISMO

Será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística.

O projeto, preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas e o plantio poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 3. PROGRAMAÇÃO VISUAL

Será desenvolvido Projeto de comunicação gráfica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso do empreendimento.

O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 4. LUMINOTÉCNICA

Poderá ser desenvolvido Projeto de luminotécnica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso, além da fachada do empreendimento.

O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

### E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

#### 1. SALA, SUÍTES, QUARTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Estuque em gesso para pintura plástica

Rodapé: Em madeira com acabamento em pintura esmalte ou cantoneira em alumínio

Portas internas: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

Portas externa de acesso (sala) e ferragem: Seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

## 2. VARANDAS:

Piso: Porcelanato

Parede: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Teto: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Rodapé: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Esquadria: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Obs.: serão entregues com fechamento em vidro retrátil, a exceção das varandas em frente às cozinhas

Bancada Gourmet varandas sala: Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo entregue uma pia em granito dotada de uma cuba em inox e torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos.

Bancada: Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo entregue uma pia em granito dotada de uma cuba em inox para tanque e tanque.

Obs.: será entregue previsão de pontos hidráulicos e elétricos para máquina de lavar e secar na parede da varanda.

## 3. TERRAÇOS GARDEN E DEPENDÊNCIAS DAS COBERTURAS

Piso: Porcelanato

Parede: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Rodapé: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Esquadria: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Bancada Gourmet: Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo entregue uma pia em granito dotada de uma cuba em inox e torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos.

Piscina: Será entregue a instalação hidráulica e de esgoto bem como a execução da forma da piscina em concreto seu revestimento em pastilha e a entrega das instalações e equipamentos de filtração e iluminação. O aquecimento da piscina será avallado em projeto e caso seja viabilizado fará parte de um Kit a ser adquirido pelo proprietário.

## 4. BANHEIROS

Piso: Porcelanato

Parede: Cerâmica

Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,

Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de embutir e misturador de mesa

Bacia com caixa acoplada dualflux

Ducha higiênica manual

Chuveiro de parede e acabamentos para registro

Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

## 5. LAVABO

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,

Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de embutir e misturador de mesa

Bacia com caixa acoplada dualflux

Ducha higiênica manual

Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

## 6. COZINHA

Piso: Porcelanato

Parede: Cerâmica

Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,

Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e misturador de mesa

Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

## 9. WC EMPREGADA

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura látex e cerâmica somente no Box

Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,

Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

Equipamentos: Lavatório em louça e torneira de mesa

Bacia com caixa acoplada dualflux

Ducha higiênica manual

Chuveiro de parede e acabamentos para registro

Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

## 10. ESCADA DE ACESSO PARA A DEPENDÊNCIA (SOMENTE NAS COBERTURAS 803 A 806)

Piso e rodapé: granito

Guarda Corpo: Ferro

Estrutura: Ferro

## F. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Esta é apenas uma especificação preliminar para orçamento inicial da obra. Durante a fase de projetos será elaborada uma especificação definitiva pela construtora a ser informada aos clientes. Portanto, os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíram de linha.

2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

3. Itens excluídos das partes comuns no orçamento estimativo conforme Contrato de Construção: execução e projeto de decoração; projeto e execução de sonorização; execução e projeto de ancoragem; execução e projeto de paisagismo; execução e projeto de programação visual; execução e projeto de luminotécnica; execução e projeto de automação, segurança e lógica (automação portões de garagem, interfone, cftv, sensoriamento perimetral, controle de acesso, alarme, antena coletiva, sinalização de garagem, controle reservatórios e equipamentos); revestimentos especiais (mármore, granito, pinturas especiais, papéis de parede, marcenaria, espelhos, definidos no projeto de decoração nas partes comuns); porcelanato, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; dedetização, desratização e higienização dos reservatórios; luminárias das partes comuns; móveis, equipamentos, eletrodomésticos, adornos das partes comuns; medidores individuais; ligações definitivas; volt e despesas com seus equipamentos e cabeamentos; extensões externas eventualmente solicitadas pelas concessionárias; antena coletiva e/ou parabólica. Além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

### RUA PRUDENTE DE MORAIS, 564 - "NOVE"

#### 2 - DOS PROJETOS.

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

2.2. Logo após a compra do imóvel, será contratado o arquiteto Flávio Bassan 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 de Arquitetura "Studio Guilherme Torres"

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 pela face externa das paredes de periferia e podem variar em torno de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

#### 3 - DAS OPÇÕES DE PLANTAS E DE MATERIAIS DE ACABAMENTO:

3.1- Os adquirentes poderão definir o layout e os materiais de acabamento (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos), tudo de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações.

3.2- O Escritório de Arquitetura "Oficina Par" desenvolverá, com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1, do Contrato de Construção, um layout personalizado de acordo com a solicitação dos clientes para cada unidade, desde que estejam de acordo com as cláusulas 3.5. Os clientes terão até setembro de 2020 para escolher o layout com o escritório "Oficina Par".

3.5. - A solicitação de modificação de sua unidade deverá ser apresentada até agosto de 2020 para análise da construtora e só será aprovada desde que garanta que as regras de construção e requisitos legais para aprovação sejam respeitados, tais como:

3.5.1. Não serão permitidas modificações na estrutura, prumadas de instalações e nas fachadas;

3.5.2: Os compartimentos de área molhada só poderão ser localizados na projeção inferior de outros compartimentos de área molhada, não será permitido localizá-los sobre uma área seca;

3.5.3: Não será permitida alteração das portas sociais e serviço do hall;

3.5.4: Deverão ser respeitados os requisitos legais obrigatórios à aprovação do projeto na prefeitura e demais órgãos;

3.5.5: A construtora se reserva ao direito de localizar os cômodos e peças das áreas comuns, de acordo com o que entender ser a melhor solução para o projeto global, não sendo permitido, portanto, alterá-los em função de uma personalização.

3.6. - Após a definição do layout deverá ser gerado um contrato com a Construtora afim de que seja oficializada essa definição e os projetos executivos da obra possam ser desenvolvidos de acordo com esse contrato. O prazo para assinatura do contrato de modificação do layout deverá ser até setembro de 2020, mesmo prazo

previsto para a definição de layout do item 3.2.

3.7. - A partir de outubro de 2020 não será permitida qualquer outra alteração no projeto das unidades, que serão construídas de acordo com as opções de plantas indicadas.

3.8. - Caso o cliente não tenha interesse em desenvolver o layout de sua unidade com o escritório "Oficina Par" e defina contratar um arquiteto ao seu critério, será cobrado um custo adicional para o gerenciamento desta modificação.

3.9. - Caso o cliente não se manifeste na data determinada, o apartamento será entregue conforme a opção de layout "Padrão", sendo para as colunas 01 e 02: 4 quartos com dependência completa e lavabo e para as colunas 03 e 04: 3 quartos lavabo.

3.10. - O Escritório de Arquitetura "Oficina Par" desenvolverá também opções de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) de acordo com a solicitação de cada cliente, que podem gerar custos adicionais. A Construtora oferecerá ainda a opção de acabamentos denominada "padrão" com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1, do Contrato de Construção. Os clientes terão até um mês para escolher a opção de acabamentos a partir da convocação.

3.11. Além das opções de acabamentos descritas acima, será ainda oferecida uma opção de acabamento denominada "Osso" que não gerará custo adicional ou crédito. Os clientes terão até um mês para escolher uma dessas três opções de acabamentos a partir da convocação. Caso o cliente não tenha interesse ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção Padrão, sem custo adicional ao cliente.

3.12. - Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma dessas duas opções de acabamentos ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção "Padrão", sem custo adicional ao cliente.

3.13. - Não será permitida nenhuma outra personalização de planta ou acabamentos que não estiverem descritas acima.

#### 4 - DO EMPREENDIMENTO.

4.1. Trata-se de um empreendimento residencial multifamiliar, constituído por um edifício com 32 (trinta e duas) unidades, distribuídas em 6 (seis) pavimentos tipo, 01 (um) pavimento Garden e 01 (um) pavimento cobertura com dependência, sendo 04 (quatro) unidades por pavimento tipo e Garden e Cobertura. O empreendimento contará ainda com os pavimentos: subsolo, térreo, garagem elevada, rooftop e telhado, sendo que o edifício depois de pronto receberá a designação "Edifício Nove" e numeração pela Rua Prudente de Moraes, nº 564.

#### 5 - DAS VAGAS DE GARAGEM.

5.1- O cálculo do número de vagas adiante apresentado foi realizado com base no estudo preliminar e poderá sofrer alterações em razão do atendimento às exigências dos órgãos públicos para aprovação do projeto do empreendimento.

5.2- O estudo preliminar prevê que o prédio possuirá 58 (cinquenta e oito) vagas de estacionamento, de uso indiscriminado, localizadas no pavimento térreo e no pavimento garagem elevada com dimensões de aproximadamente de 5,00x2,50m, ressalvando o disposto no item 5.1 supra.

5.3- Caberá aos apartamentos 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601, 602, 701, 702, 803 e 804 o direito a 02 (duas) vaga de estacionamento; aos apartamentos 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403, 404, 503, 504, 603, 604, 703 e 704 caberá o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento; aos apartamentos 801 e 802 o direito a 03 (três) vaga de estacionamento; vagas estas às quais não correspondem frações ideais do terreno. Além disso, o empreendimento contará ainda com 6 vagas que poderão ser vendidas pela Construtora.

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

5.5 - Será necessária a contratação de manobristas pelo condomínio, e os condôminos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria, visto que as vagas poderão prender, impossibilitar ou dificultar a manobra de outros veículos.