

BRISA

BRISA

UM EMPREENDIMENTO COM
TODA A LEVEZA CARIOCA



LEBLON

O BAIRRO MAIS CHARMOSO DA CIDADE.

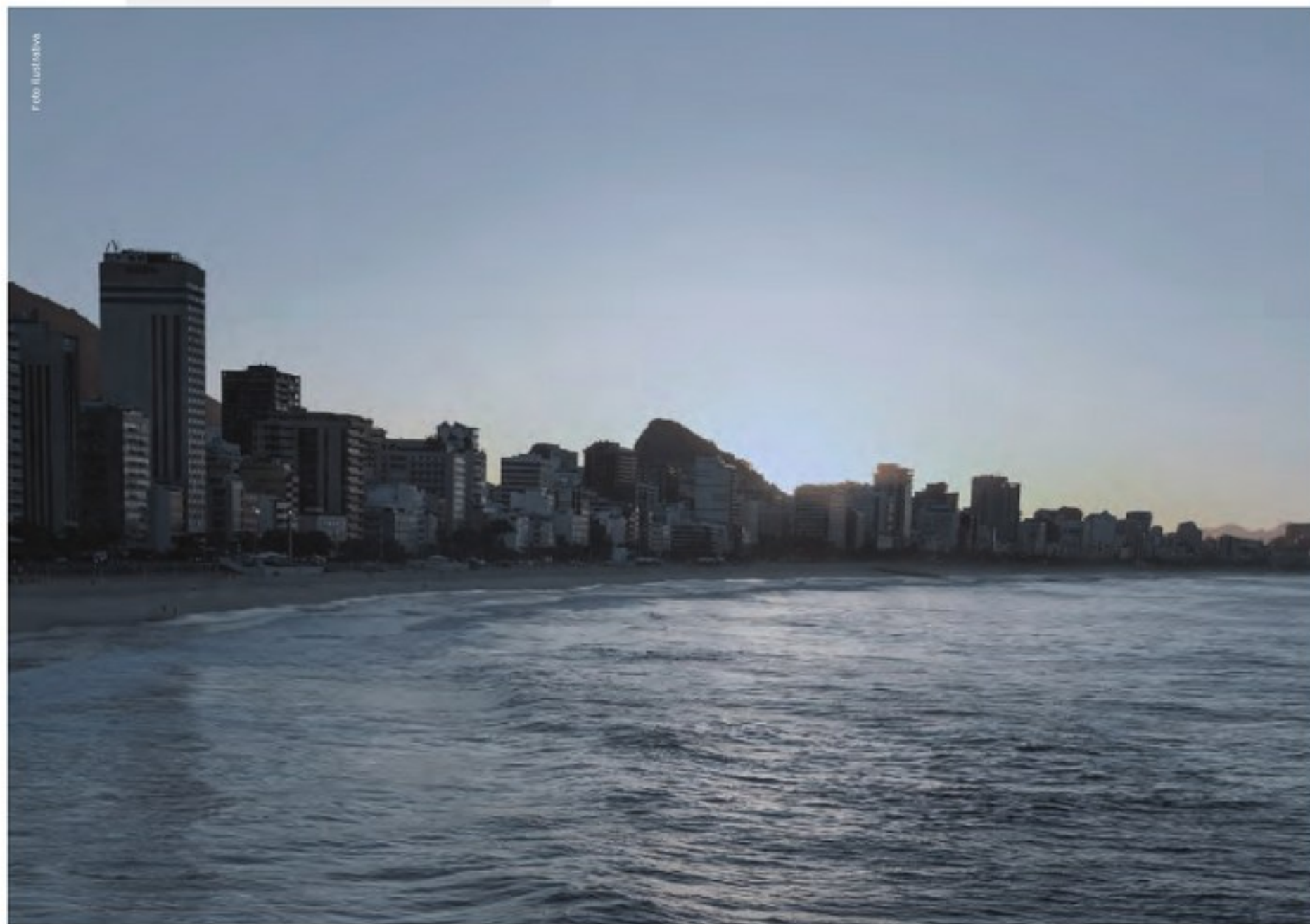
BRISA

Vento suave e fresco. Brisa marinha que, durante o dia, sopra do mar para a terra, trazendo frescor e paz. Brisa de montanha que, ao crepúsculo, sopra para os vales. Brisa terrestre que envolve e acolhe. Nesse contexto de leveza e fluidez, nasce o Brisa.

ARES DO LEBLON

DA INSPIRADORA VISTA DO MAR À PEDRA DO ARPOADOR, A PRAIA DO LEBLON CONTA COM VÁRIOS ATRATIVOS EM SEUS 1,3 KM DE EXTENSÃO. SUA BELEZA VAI DO COMEÇO AO FIM: DE UM LADO, A DIVISA COM A PRAIA DE IPANEMA. DE OUTRO, A BELA PAISAGEM DO MIRANTE DO LEBLON.

Foto: Ilustrativa



INSPIRADORA COMO A BRISA DA MANHÃ.

A fluidez permeia todos os detalhes do Brisa. Arquitetura com ritmo suave e bom gosto, que deixam a paisagem ainda mais inspiradora.

UM PROJETO ARQUITETÔNICO
DIFERENCIADO, COM
LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA E
GRANDE AMPLITUDE VISUAL.



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.

EQUIPE

Talentos que se completam para dar forma a uma obra única. Uma equipe de talentos complementares formada por profissionais altamente qualificados e reconhecidos em suas áreas de atuação norteou toda a concepção do Brisa. A sinergia, harmonia entre os conceitos criativos e o bom gosto trouxeram para o projeto ideias ricas em fluidez, leveza e acolhimento. Desse encontro, nasce um empreendimento onde o conforto arquitetônico e a estética diferenciada mostram caminhos inovadores.

SERGIO CONDE CALDAS

A implantação é privilegiada, numa esquina, com amplitude de espaço, com vista e sol da manhã. Aspectos que deveriam ser contemplados e valorizados pelo projeto de arquitetura. Foi o que fizemos. A proposta do pilotis, valorizando a solução estrutural, o paisagismo e a integração com a arte da Iole de Freitas foi naturalmente se chegando ao resultado dos espaços. Nas fachadas, a vedação em painéis piso a teto em vidro, as jardineiras e o guarda-corpo valorizam nossa proposta de formas orgânicas e fluidas, marcando a esquina com um desenho limpo. Nas plantas, uma disposição atual e contemporânea de utilização do espaço com integração, funcionalidade e liberdade nas alterações.

PROJETO ARQUITETÔNICO



INTERVENÇÃO ARTÍSTICA



IOLE DE FREITAS

A Mozak convidou a artista plástica Iole de Freitas para fazer uma intervenção artística na entrada do edifício, somando ainda mais charme e contemporaneidade à arquitetura de Sergio Conde Caldas. Iole de Freitas nasceu em Minas Gerais, mas desde criança morou no Rio de Janeiro. Em 1964, iniciou seus estudos na Escola Superior de Desenho Industrial (Esdí) e mudou-se para Milão na década de 70, onde trabalhou como designer por 8 anos no Corporate Image Studio da Olivetti, sob orientação do arquiteto Hans von Klier. A partir de 1973, passou a desenvolver e expor seu trabalho em renomadas mostras de arte. Suas obras apropriam-se de técnicas de fotografia, cinema, escultura e gravura. Na década de 80, Iole retornou ao Brasil e hoje vive no Rio de Janeiro. Suas instalações são expostas em todo o mundo.

DESIGN DE INTERIORES

ESCALA
ARQUITETURA

A Escala Arquitetura acredita no conceito de que o espaço é para ser vivido. Por isso, desenvolve projetos exclusivos para cada necessidade, tendo como resultado a criação de ambientes acolhedores, pensados em todos os detalhes e personalizados a cada novo projeto. Convidamos o escritório para trazer uma proposta diferenciada para o Brisa.

EMBYÁ

A dupla Duarte Vaz e Pierre-André Martin estão à frente da Embyá. Juntas, suas trajetórias profissionais somam nada menos que a experiência profissional iniciada no ateliê de Roberto Burle Marx e a atuação em diversos projetos paisagísticos internacionais. Seus trabalhos propõem uma abordagem colaborativa e contextual para a criação de paisagens únicas e sustentáveis.

A sensação proporcionada pelas belezas naturais deve estar presente em nossas casas e no nosso convívio familiar. Por isso, no Brisa, a arquitetura e a natureza foram integradas com generosidade.

PAISAGISMO



O PRAZER

DE VIVER PRÓXIMO À
BRISA DO MAR.





ACHADA DIURNA

Perspectiva #002/20

SUAVIDADE, LEVEZA E ACOLHIMENTO.

Permita-se sentir as sensações de uma brisa no rosto traduzidas em um espaço único, planejado para você.

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.

A OBRA

Essa obra se realiza a partir de planos constituídos por chapas de aço inox, onde dobraduras curvas são produzidas criando uma relação intensa entre suas superfícies côncavas e convexas que, sendo refletoras, agregam o espaço em torno ao seu corpo escultórico.

IOLE DE FREITAS



Foto: Ludmila



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



FICHA TÉCNICA DO PRODUTO

- APARTAMENTOS
DE 2 QUARTOS
- 72,27 M2 A 188,92 M2
- 30 UNIDADES
- 6 PAVIMENTOS
- 3 UNIDADES GARDEN
- 22 UNIDADES TIPO
- 5 COBERTURAS DUPLEX
- 1 VAGA POR APARTAMENTO
GARDEN E TIPO
- 2 VAGAS POR COBERTURA

Av. Visconde de Albuquerque, 237 - Leblon
(esquina com a Rua Igarapava)

VIVA O LEBLON TODOS OS DIAS.

Morar no Leblon é viver intensamente o estilo de vida carioca: próximo ao mar, aos mais sofisticados e descolados restaurantes e de toda a conveniência que a região oferece.





Foto Ilustrativa

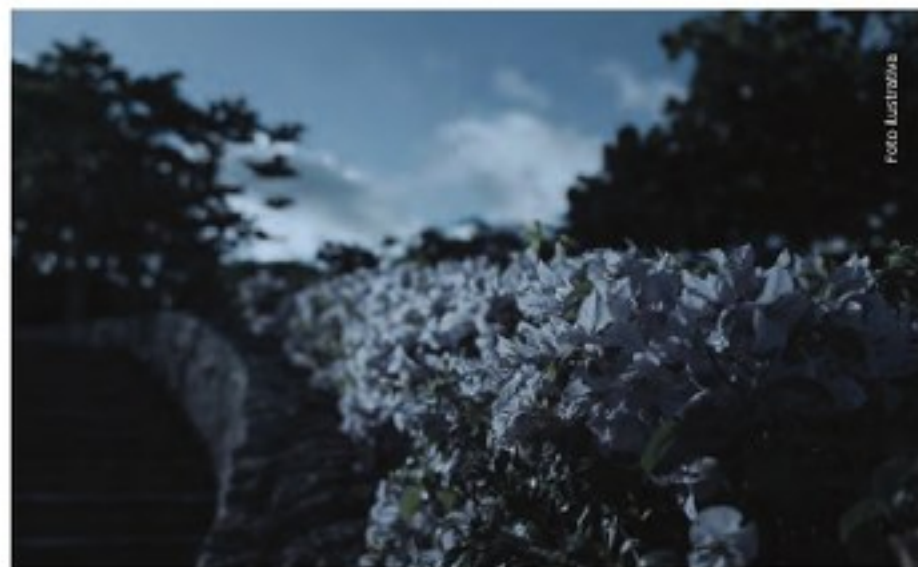


Foto Ilustrativa

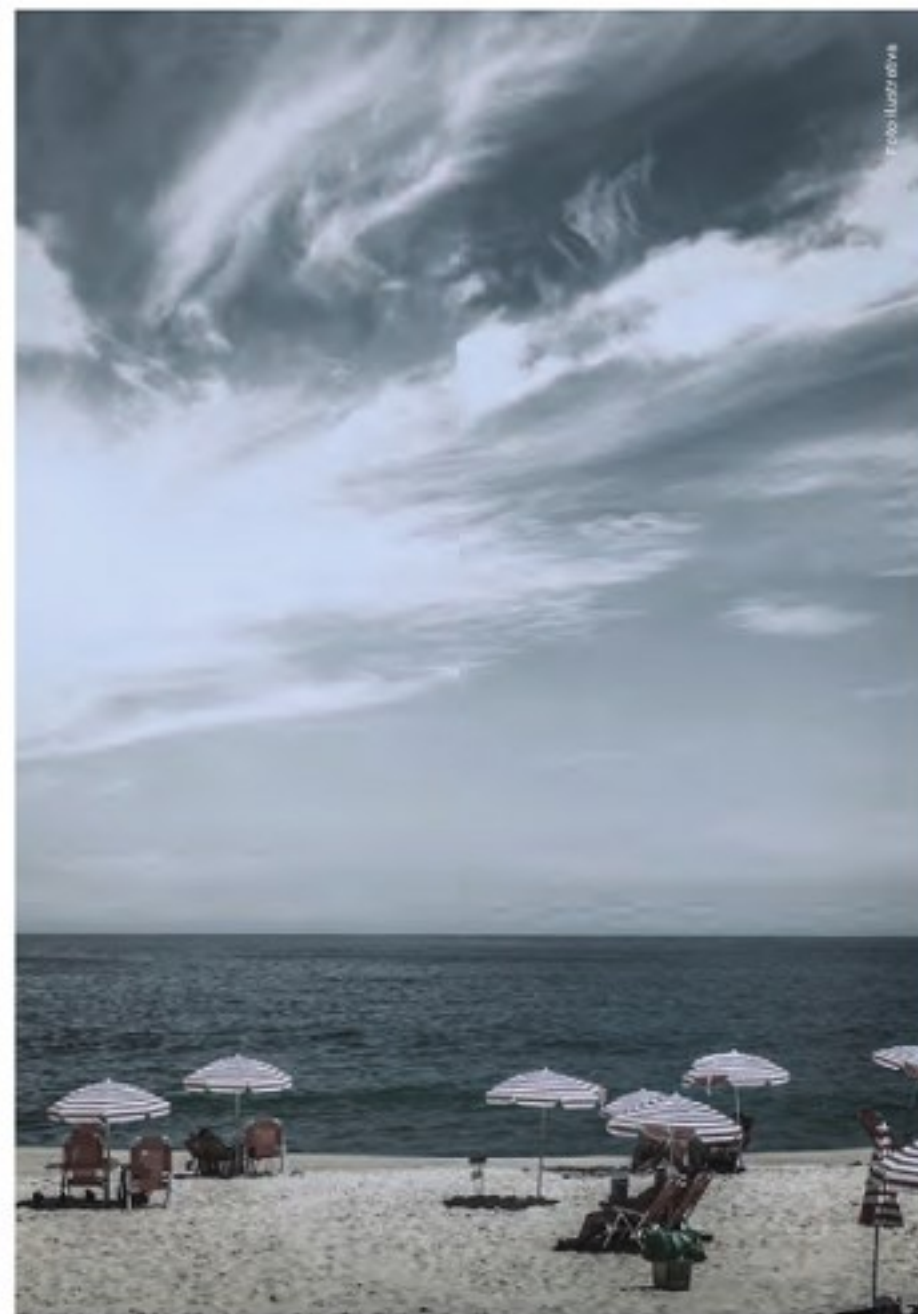


Foto Ilustrativa

CAMINHE. EXPLORE. SINTA O QUE É ESTAR NO LEBLON.

No Leblon, você se integra ao ambiente e tem tudo o que precisa ao alcance de uma caminhada: os mais deliciosos restaurantes, ruas arborizadas e uma das praias mais queridas pelos cariocas.



Foto Ilustrativa

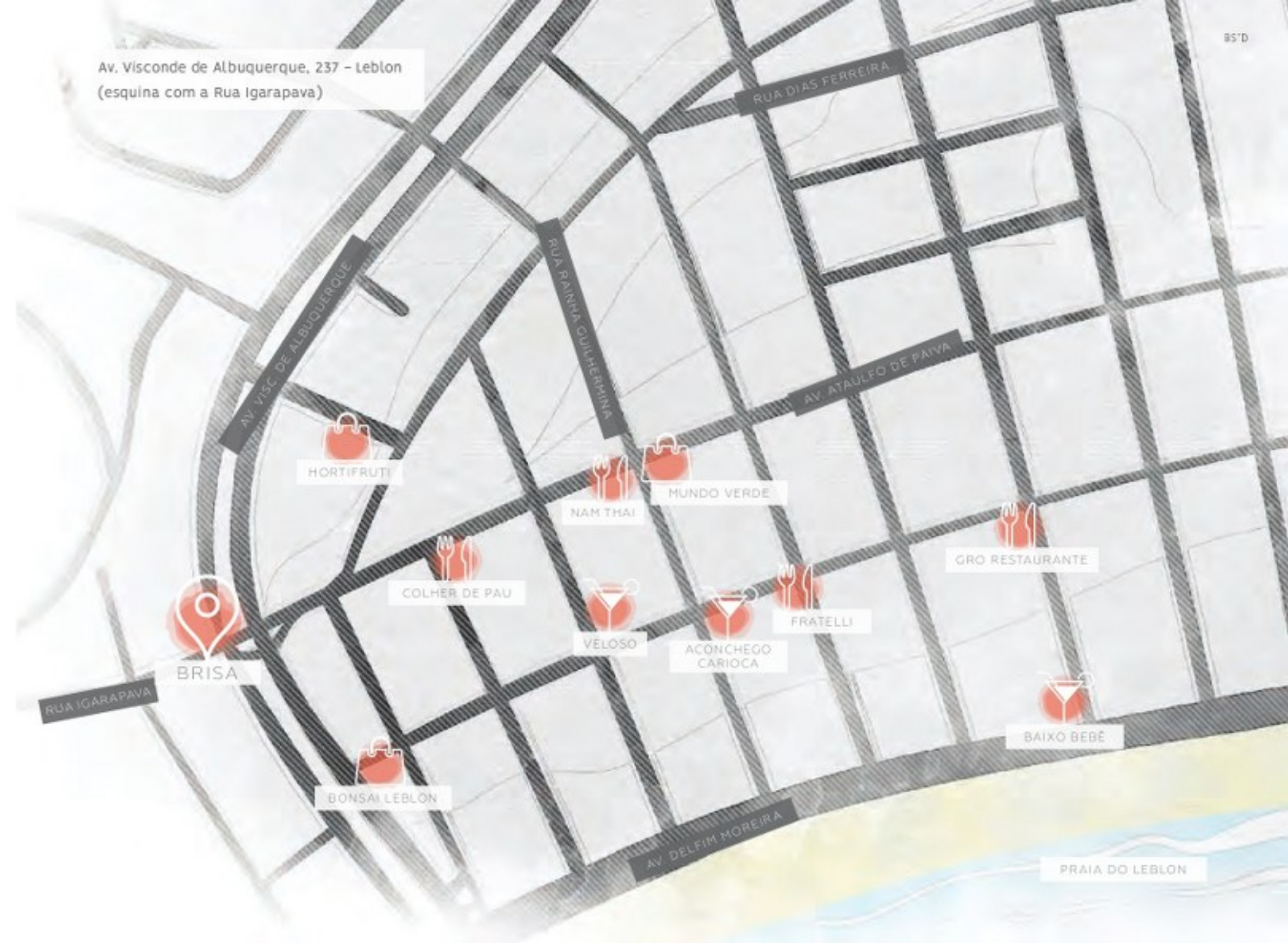
AVENIDA VISCONDE DE ALBUQUERQUE.

Arborizada e importante ponto de integração entre a Lagoa, a Av. Ataulfo de Paiva e a Av. Delfim Moreira, a Visconde de Albuquerque é o lugar perfeito para o seu novo endereço.



LOCALIZAÇÃO ÚNICA E DIFERENCIADA: A
POUCOS PASSOS DA PRAIA, PRÓXIMO À RUA
DIAS FERREIRA E À AV. ATAULFO DE PAIVA, COM
TODAS AS COMODIDADES DO COMÉRCIO LOCAL
E FACILIDADE DE TRANSPORTE TRAZIDA PELO
METRÔ ANTERO DE QUENTAL. O LEBLON É UM
BAIRRO ESPECIAL, QUE TEM A NATUREZA COMO
INSPIRAÇÃO EM CADA DETALHE.

Av. Visconde de Albuquerque, 237 – Leblon
(esquina com a Rua Igarapava)





LOBBY

Perspectiva ilustrada

VOCÊ PERCEBE QUE ESTÁ EM UM
LUGAR ESPECIAL LOGO AO CHEGAR.

A harmonia perfeita entre arte, arquitetura, design e paisagismo tem como resultado um
lobby acolhedor e sofisticado.



TODO O
CONFORTO
E UMA VISTA
DE TIRAR O
FÔLEGO.

HALL DO
PAVIMENTO TIPO

Perspectiva Ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



VARANDA DA
COLUNA 02

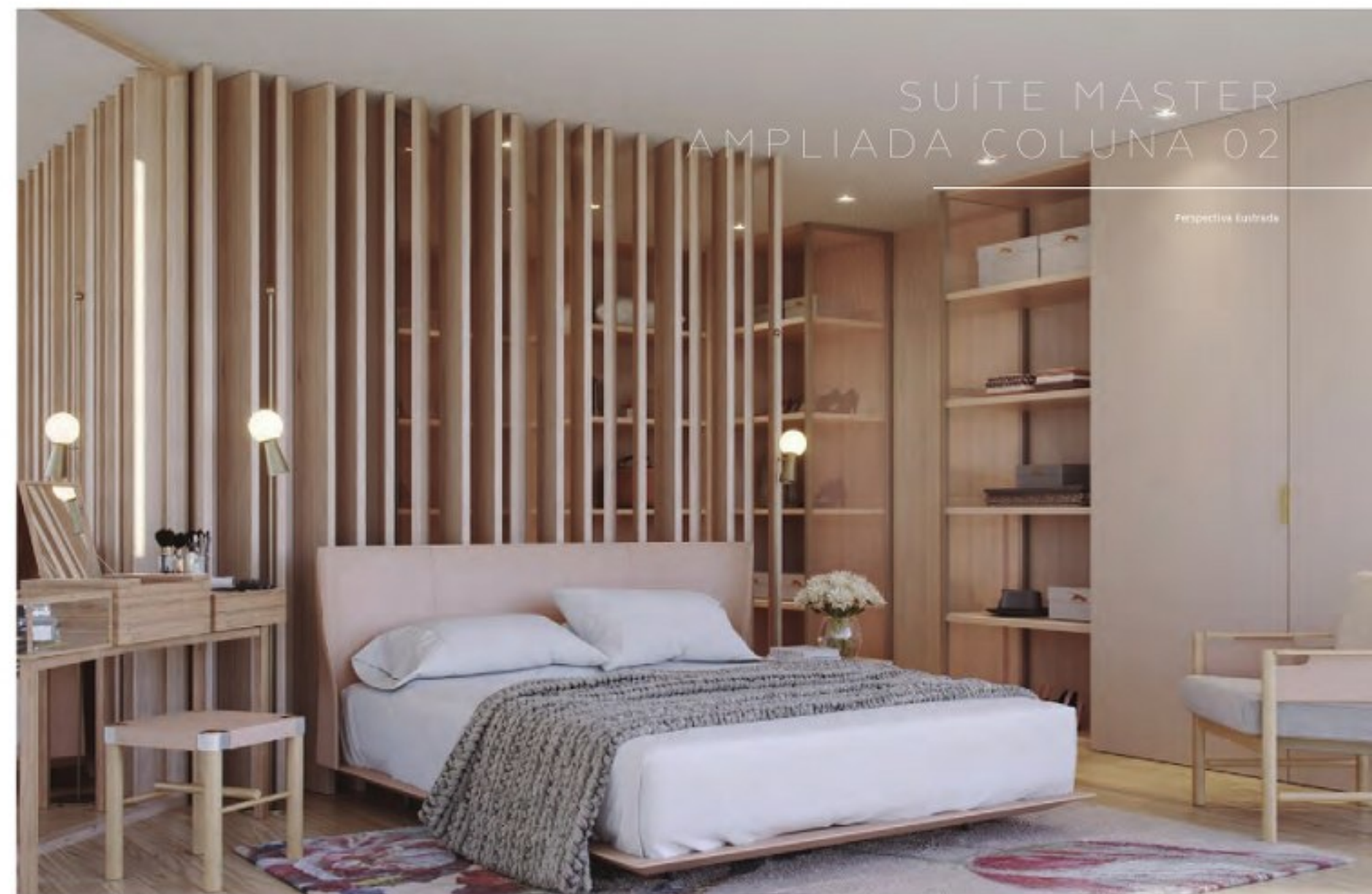
Perspectiva Ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.





A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



VARANDA COLUNA 03

Perspectiva Ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



SALA PADRÃO COLUNA 03

Perspectiva Ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



SALA COLUNA 04

Perspectiva Ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.

ARQUITETURA ARROJADA
E CONTEMPORÂNEA, QUE
SE TRADUZ EM TODOS OS
ESPAÇOS.

SALA AMPLIADA COLUNA 05

Perspectiva Ilustrada



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



TERRAÇO DA COBERTURA COLUNA 02

Perspectiva Ilustrada

DEIXE O BRISA
TRAZER NOVOS
ARES PARA A
SUA VIDA.

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.

ARQUITETURA E ARTE
INTEGRADAS EM UM
PROJETO ENVOLVENTE
E COM UMA
IDENTIDADE ÚNICA.



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



TERRAÇO GARDEN
COLUNA 01

PERCEPÇÃO GUSTATIVA

A decoração e as instalações são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O credor e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.



TERRAÇO GARDEN
COLUNA 04

A decoração e as instalações são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O credor e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio.

A NATUREZA ENVOLVE
O LEBLON COMO UMA
FONTE INESGOTÁVEL DE
INSPIRAÇÃO.

QUADRO DE ÁREAS*

Unidades	Apartamento (m²)	Varanda (m²)	Sacada (m²)	Terraco descoberto (m²)	Dependência coberta (m²)	Área total (m²)
101	71,54	-	-	62,05	-	133,59
104	70,66	-	-	78,56	-	149,22
105	68,23	-	-	28,55	-	96,78
201/501	71,54	12,90	0,45	-	-	84,89
102/502	65,56	12,52	5,33	-	-	83,21
103/203	68,88	15,59	-	-	-	84,47
204/504	70,66	8,43	14,67	-	-	93,76
205/505	68,23	-	4,04	-	-	72,27
601	71,54	12,90	0,45	78,32	15,39	178,60
602	65,56	12,52	5,33	74,26	16,20	173,67
603	68,88	15,59	-	79,56	12,80	176,83
604	70,66	8,43	14,67	80,43	14,75	188,92
605	68,23	-	4,04	60,12	9,56	141,75

*Projeto em estudo, dados sobre áreas são preliminares e podem sofrer alterações durante o processo de construção.

QUADRO DE VAGAS

Unidades	Total Vagas
101	1
104	1
105	1
201/501	1
102/502	1
103/203	1
204/504	1
205/505	1
601	2
602	2
603	2
604	2
605	2



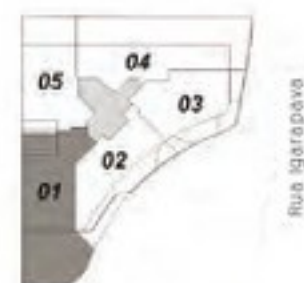


O PROJETO

SAIBA MAIS SOBRE O EMPREENDIMENTO



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
71,54 m² (apto.) + 62,05 m² (terraço descoberto) = 133,59 m²



Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS'D

APARTAMENTO GARDEN - 104



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
70,66 m² (apto.) + 78,56 m² (terraço descoberto) = 149,22 m²



Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS'D



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

68,23 m² (apto.) + 28,55 m² (terraço descoberto) = 96,78 m²



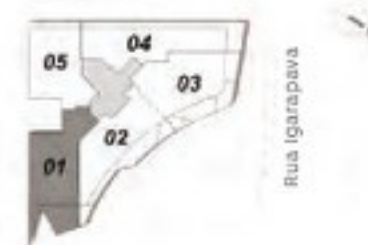
Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

71,54 m² (apto.) + 12,90 m² (varanda) + 0,45 m² (sacada) = 84,89 m²



Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

65,56 m² (apto.) + 12,52 m² (varanda) + 5,13 m² (sacada) = 83,21 m²



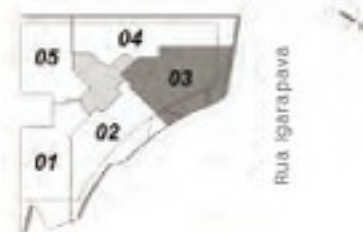
Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

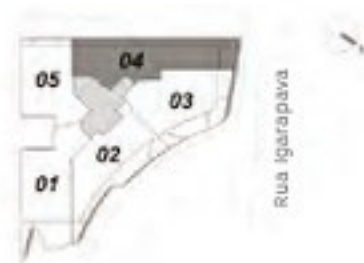
68,88 m² (apto.) + 15,59 m² (varanda) = 84,47 m²



Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

APARTAMENTO TIPO - 204 A 504



Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

APARTAMENTO TIPO - 205 A 505



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:
68,23 m² (apto.) + 4,04 m² (sacada) = 72,27 m²



Av. Visconde de Albuquerque

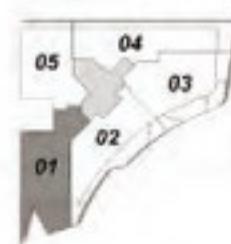
A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, 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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



PAVIMENTO INFERIOR

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

71,54 m² (apto.) + 12,90 m² (varanda) + 0,45 m² (sacada) + 78,32 m² (terraço descoberto) + 15,39 m² (dependência coberta) = 178,60 m²



Av. Visconde de Albuquerque

PAVIMENTO SUPERIOR



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

71,54 m² (apto.) + 12,90 m² (varanda) + 0,45 m² (sacada) + 78,32 m² (terraço descoberto) + 15,39 m² (dependência coberta) = 178,60 m²



Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

PAVIMENTO INFERIOR

PAVIMENTO SUPERIOR



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

65,56 m² (apto.) + 12,52 m² (varanda) + 5,13 m² (sacada) + 74,26 m² (terraço descoberto) + 16,20 m² (dependência coberta) = 173,67 m²



Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

65,56 m² (apto.) + 12,52 m² (varanda) + 5,13 m² (sacada) + 74,26 m² (terraço descoberto) + 16,20 m² (dependência coberta) = 173,67 m²



Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

COBERTURA DUPLEX - 604

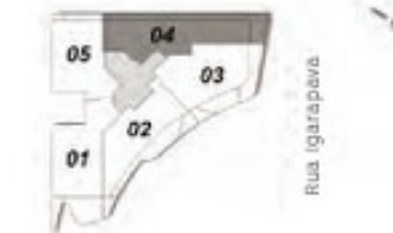
PAVIMENTO INFERIOR

PAVIMENTO SUPERIOR



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

70,66 m² (apto.) + 8,43 m² (varanda) + 14,67 m² (sacada) + 80,43 m² (terraço descoberto) + 14,73 m² (dependência coberta) = 188,92 m²



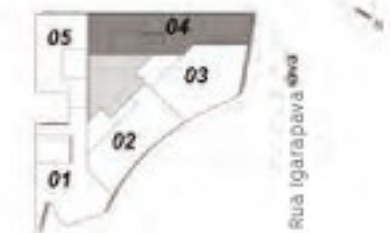
Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

70,66 m² (apto.) + 8,43 m² (varanda) + 14,67 m² (sacada) + 80,43 m² (terraço descoberto) + 14,73 m² (dependência coberta) = 188,92 m²



Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



PAVIMENTO INFERIOR

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

68,23 m² (apto.) + 4,04 m² (sacada) + 60,12 m² (terraço descoberto) + 9,36 m² (dependência coberta) = 141,75 m²



Av. Visconde de Albuquerque

PAVIMENTO SUPERIOR



ÁREA PRIVATIVA TOTAL:

68,23 m² (apto.) + 4,04 m² (sacada) + 60,12 m² (terraço descoberto) + 9,36 m² (dependência coberta) = 141,75 m²



Av. Visconde de Albuquerque

TÉRREO



0.0 1.0 2.0 3.0 4.0
Escala Gráfica

PAVIMENTO DE ACESSO



Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

85°D

SUBSOLO



0.0 1.0 2.0 3.0 4.0
Escala Gráfica

Av. Visconde de Albuquerque

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 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. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

85°D

DISPOSIÇÕES GERAIS

1 – Da aquisição da fração de terreno e contratação da construção.

1.1 – A construtora está formando o grupo de compradores dos imóveis, que a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar "BRISA", através do regime de administração.

1.2 – A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega do Cadastro de Cliente, anexo aos documentos ali mencionados; da Reserva 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 construção estimada, ocasião em que será entregue o Recibo de Reserva Condicional. O cheque de reserva não será depositado pela construtora. Caso as informações e 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 ao Contrato de Construção, o cheque de reserva será depositado neste ato, e convertido em parte do sinal e princípio de pagamento. Também nesta ocasião, serão rubricadas as minutas do Contrato de Construção do empreendimento e seus anexos e da Convenção de Condomínio.

1.3 – 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.

1.4 – As escrituras definitivas de compra e venda dos imóveis serão lavradas em data a ser futuramente confirmada pela construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetuação da compra e venda dos mesmos, e depende, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.4., abaixo. Na mesma ocasião, serão celebrados o Contrato de Construção, a Convenção de Condomínio e Procuração mencionada no Contrato de Construção.

1.5 – Será atribuída a cada unidade em fração de terreno. Esta fração constará na escritura de compra e venda 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.

1.6 – 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, após 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 Sérgio Conde Caldas 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 interiores das áreas comuns será detalhado posteriormente pela Escala 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 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 escolher uma das opções de plantas e de materiais de acabamento (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos), tudo de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção.

3.2 – O Escritório de Arquitetura "Escala Arquitetura" desenvolverá **três opções de layout** para cada unidade. Os adquirentes podem escolher uma destas opções, com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1 do Contrato de Construção, designadas como: **Padrão, Cozinha Integrada, Sala Ampliada**, entre outras opções que podem vir a ser desenvolvidas até o desenvolvimento do book de vendas. Os clientes terão até 30 de dezembro de 2018 para escolher uma dessas versões de planta. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma dessas duas opções de layout desenvolvido pela "Escala Arquitetura", o apartamento será entregue na opção **Padrão**.

3.3 – O Escritório de Arquitetura "Escala Arquitetura" desenvolverá ainda **duas versões de planta unificada** para as colunas 01 e 02 e para as colunas 04 e 05. Os clientes que desejarem adquirir uma unidade unificada só poderão escolher as unidades 01 unificada com a 02 ou a unidade 04 com a unidade 05, optando por uma dessas versões de layout que serão desenvolvidas. Os clientes terão até 31 de julho de 2018 para escolher uma dessas versões de planta com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1 do Contrato de Construção, e de 01 de agosto de 2018 até 31 de dezembro de 2018 para escolher uma dessas versões de planta, neste caso, tendo que arcar individualmente com os custos apurados para revisão dos projetos de arquitetura, instalações, ar-condicionado, entre outros. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma dessas duas opções de layout desenvolvido pela "Escala Arquitetura", o apartamento será entregue na opção **Padrão** sem unificação, que não vai gerar custo adicional para o cliente.

3.4 – **A partir de 11 de dezembro de 2018 não será permitida qualquer outra alteração no projeto das unidades**, que serão construídas de acordo com as opções de plantas indicadas.

3.5 – Os pontos de instalações, ar-condicionado, exaustão mecânica e luminotécnica seguirão a opção de layout escolhida pelo cliente, de acordo com o projeto definido pela "Escala Arquitetura". Não será permitido o deslocamento ou a inclusão de novos pontos.

3.6 – O Escritório de Arquitetura "Escala Arquitetura" desenvolverá ainda **duas opções de acabamentos** (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) que serão ofertados aos clientes em novembro de 2019 e terão um custo adicional. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma dessas duas opções de acabamentos, será oferecida a opção **Padrão** e a opção **Osso** que não gerará custo adicional. O cliente terá o prazo de até final de janeiro de 2020 para a definição dos acabamentos de sua unidade.

3.7 – Não será permitida nenhuma outra personalização de planta ou acabamentos que não estiverem descrita acima.

4 – Do empreendimento.

4.1 – Trata-se de um empreendimento residencial multifamiliar, constituído por um edifício com 30 (trinta) unidades, distribuídas em 06 (seis) pavimentos, sendo o 6º (sexto) pavimento de cobertura duplex, além do pavimento térreo, e um (01) pavimento de subsolo. Cada pavimento possui 05 (cinco) unidades por andar. O edifício, depois de pronto, receberá a designação "Brisa" e numeração pela Rua Visconde de Albuquerque, nº 257.

5 – Das vagas de garagem.

5.1 – Os condôminos das unidades 101 a 105, 201 a 205, 301 a 305, 401 a 405 e 501 a 505 poderão estacionar 01 (um) automóvel médio de passeio por cada unidade e os condôminos das unidades 601 a 605 poderão estacionar 02 (dois) automóveis médios de passeio por cada unidade no empreendimento, localizados indistintamente nos pavimentos térreo e subsolo.

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

5.3 – As vagas de garagem não necessariamente constarão no registro de imóveis, dependendo do projeto arquitetônico a ser aprovado perante o órgão municipal competente.

5.4 – Os condôminos poderão instalar, após a entrega do edifício e às suas expensas, equipamentos tipo "pallets" para facilitar o uso e manobra dos automóveis.

6 – Da remuneração da construtora.

6.1 – O sistema de contratação da MZK Engenharia Alfa Ltda. será o de **"Obra por Administração"**, também denominada a preço de custo, ou seja, custeio que custar.

6.2 – A taxa de administração é de 20% sobre o custo integral da construção.

7 – Do custo estimado para a obra.

7.1 – O valor da cota de construção é **estimado** e estará sujeito a reajuste pelo CUB-RJ (Custo Unitário Básico da Construção Civil) divulgado pelo SINDUSCON-RJ, além dos acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários a serem realizados semestralmente pela construtora, para reaver e atualizar a estimativa orçamentária preliminar e reestabelecer o fluxo de caixa da obra.

7.2 – O orçamento preliminar estimado da construção, indicado na cláusula 5 do Contrato de Construção, foi calculado com base no CUB de março/2018, divulgado pelo SINDUSCON-RJ, e servirá de base para o cálculo do reajuste.

7.3 – O valor da cota de construção apresentada na Tabela de Vendas é apenas uma estimativa de gastos diretos da obra, e não contempla os custos indiretos e os acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários.

7.4 – O reajustamento da cota de construção será feito mensalmente pelo CUB-RJ fornecido pelo SINDUSCON-RJ, e a cada semestre serão acrescidos os valores decorrentes dos realinhamentos orçamentários, também convertidos em "CUB's". Desse modo, o valor do orçamento de construção, neste compreendido o orçamento estimado preliminar e os acréscimos decorrentes dos realinhamentos, será convertido em "CUB's" e distribuído no cronograma financeiro do empreendimento. A parcela mensal a ser paga será obtida através da conversão do valor em "CUB's" (previsto no cronograma para o mês de referência) para Reais (conforme o CUB do mesmo mês).

7.5 – As cotas de construção começarão a ser recolhidas após a última

parcela da cota de terreno.

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

8 – Dos gastos não incluídos na tabela de venda

8.1 – Não estão incluídos no orçamento de venda os gastos com: estruturação jurídica e legalização da compra do terreno (honorários advocatícios, certidões, escrituras, registros, ITBIs, laudêmio, remissão do foro e outras despesas que se fizerem necessárias); IPTU, taxa de incêndio, foro e quaisquer outros impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o terreno; despesas com realizações de assembleias e/ou reuniões com a comissão de representantes e com a gerência; despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; gerenciamento da obra; despesas para aprovação e licenciamento do empreendimento; remembramento e desmembramento de terreno; demolição de eventuais construções existentes, retirada de árvores, retificações de metragem e eventuais modificações nos projetos; provas de carga, exames de laboratório, testes, laudos e perícias; encargos e ônus fiscais de qualquer natureza, que recaiam sobre a construção ou que dela sejam decorrentes, inclusive todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre a taxa de administração da construtora e sobre os serviços técnicos contratados por esta; extinção de condomínio, lavratura e registro de escrituras de convenção de condomínio e de instituição de condomínio edilício e outras que se fizerem necessárias à legalização do empreendimento; despesas para concessão de "habite-se"; despesas com averbação de "habite-se"; quitação do INSS e do ISS, inclusive despesas com obtenção das respectivas certidões negativas de débito (CND e Visto Fiscal); pavimentação de ruas (se for o caso); custos com construção de escola e de estruturação de lote comercial ou construção de comércio, nos termos a serem definidos e exigidos pelo Poder Público (se for o caso); legalização do empreendimento; custos trabalhistas; honorários de despachantes e advogados (para os casos inseridos nessa cláusula); contabilidade e outros custos indiretos da construção que possam vir a surgir.

8.2 – 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.

8.3 – Concomitante com as parcelas da cota de obra, a Construtora irá efetuar a arrecadação dos custos de humanização e equipamentos das partes comuns, cujos valores estão estimados no Orçamento de humanização e equipamentos das partes comuns, anexo ao contrato de construção, devidamente reajustado pelo CUB-RJ (data-base março/2018), e rateada entre os condôminos na proporção da fração de construção apresentada na Tabela de Frações, necessária para os gastos com "humanização" das partes comuns da edificação. Constituem tais gastos, todos os projetos e execução de: decoração, sonorização, ancoragem, paisagismo, programação visual, luminotécnica; revestimentos especiais (mármore, granito, pinturas especiais, papéis de paredes), marcenarias (portas de acesso aos apartamentos, revestimentos de paredes, móveis, molduras de espelhos, elementos de madeira decorativos), porcelanatos, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; ar-condicionado de partes comuns, automações (portões de garagens, interfone, cftv, sensoramento perimetral, alarmes, antena coletiva, sinalização de garagens, controles de reservatório de água, etc.), lógica, segurança e grade; dedetização, higienização de reservatórios de água e hidrômetros individuais; luminárias das partes comuns, blindex, espelhos, quaisquer elementos decorativos, mobiliários, equipamentos, e quaisquer tipos de adornos. A Construtora apresentará relatório com as especificações e quantitativos de mobiliários e equipamentos a serem adquiridos.

8.4 – Em aproximadamente 15 dias antes da data prevista para a lavratura da escritura de compra e venda do terreno, será rateado entre os adquirentes, na proporção da fração de terreno correspondente às unidades, 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), diligências cartorárias, honorários de despachantes, honorários advocatícios, e tudo aquilo que for necessário para a estruturação jurídica da compra do terreno.

8.5 – 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 "Orçamento de Humanização e Equipamentos". 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. São eles: a) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, 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 à incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; b) wolt, bus-way, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; c) estação de tratamento de esgoto (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pela CEDAE, ou outros órgãos de Meio Ambiente; d) gastos com assembleia de instalação do condomínio de utilização; e) gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

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

9 – Dos prazos do empreendimento.

9.1 – 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 – 05 (seis) meses contados a partir da data da lavratura da escritura de compra e venda dos imóveis;

b) Fundações – 08 (oito) meses contados a partir da conclusão da etapa prevista no item "a", supra;

c) Construção – 18 (dezoito) meses contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 6 (seis) meses;

d) Habite-se – 02 (dois) meses contados a partir da conclusão da construção, para que seja iniciado o procedimento de obtenção do habite-se junto aos órgãos competentes.

9.2 – 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.

9.3 – Após a obtenção do habite-se, a Construtora acompanhará o procedimento de averbação do mesmo no competente Registro de Imóveis, e a consequente individualização das matrículas das unidades do empreendimento.

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

9.5 – 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.

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. Acesso 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. 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) através 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. Internet

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 operadores 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 **subsolo até o 4º pavimento**, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GBPL das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSENKRUPP 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 Exaustão Mecânica

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações do GBPL, para os casos de banheiros não dotados de ventilação natural, serão instalados e entregues em funcionamento sistema de ventilação mecânica para os compartimentos enclausurados.

6. Sistema de Pressurização Escada

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações do GBPL, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização mecânica para a escada enclausurada que interliga o **subsolo até o 4º pavimento**.

7. 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 hidráulica para a unidade do 5 e 6º pavimento.

8. 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 a 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 ficando 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.

9. Automação das Unidades Autônomas

O projeto não apresenta automação nas unidades privativas, porém, será previsto um ponto de tubulação seca de 3/4" em cada ambiente nas áreas secas para facilitar futura instalação de automação pelo cliente. Essa tubulação será interligada no quadro de especiais.

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 Hidrossanitárias 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, Alcor Fortilit ou Brasil.

- Tubulação para esgotos: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Alcor Fortilit ou Brasil.

- Tubulação para gordura e águas pluviais: em tubos de PVC/ série R, das marcas Tigre, Amanco, Alcor Fortilit ou Brasil.

- Registros de Gwefix: das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

3.2. Louças:

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca, Incopa 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, Danco, Darko, Worthington ou Mark.

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, Piratili, Conduspar, Reipels ou PCE.

- Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortilit, Amanco, Suprema ou Opta.

- Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das marcas Elefomat, Pal, Tigre, Steck, Cernar, Siemens, GE ou Internacional.

- Dispositivos de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Elefomar ou Louseno.

- Interruptores e Tomadas dos banheiros das unidades autônomas e das partes comuns: marcas Pal, Siemens, Prime ou Bôcina.

- 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 fazer 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 Habitação e Ligações Definitivas.

As tubulações serão executadas em ferro-galvanizado das marcas Marennes, Formosa, Cla, 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 seguirá 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.

8. Fachada

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

C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. Estacionamento Subsolo

- Piso: Orientado uso

- Parede: Pintura látex

- Teto: Laje deformada com pinturas látex

2. Depósito de Lixo do Subsolo

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Teto: Laje deformada para pintura látex

- Soleira: Tipo flete em granito ou mármore

- Porta: Alumínio anodizado

3. Casas de Máquinas e demais compartimentos técnicos nos Pavimentos Subsolo, Térreo e Cobertura

- Piso: Orientado uso

- Parede: Pintura látex

- Teto: Laje deformada para pintura látex

- Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pinturas

4. Banheiro PNE

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica

- Soleira: Tipo flete em granito ou mármore

- Equipamentos: Lavatório em louça e torneira de mesa, bacia com caixa acoplada dualflux e ducha higiênica manual.

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

- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Forte, Pado ou Papai, em latão ou aço inox

5. Apartamento do Zelador

5.1. Sala e Quarto

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Pintura látex

- Teto: Estuque em gesso para pintura plástica

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

- Portas: Porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Forte, Pado ou Papai, em latão ou aço inox

5.2. Cozinha

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica

- Soleira: Tipo flete em granito ou mármore

- Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e misturador de mesa e tanque em louça e torneira de mesa

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

- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Forte, Pado ou Papai, em latão ou aço inox

5.3. Banheiro

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica

- Soleira: Tipo flete em granito ou mármore

- Equipamentos: Lavatório em louça e torneira de mesa, bacia com caixa acoplada dualflux e ducha higiênica manual.

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

6. Reservatório de Água

- Piso: Concreto impermeabilizado

- Parede: Concreto impermeabilizado

- Teto: Concreto impermeabilizado

- Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pinturas

7. Depósito de Lixo dos Pavimentos

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Pintura látex

- Teto: Estuque em gesso para pintura plástica

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

- Soleira: Tipo flete em granito ou mármore

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

8. Afastamento Frontal, Estacionamento, Portaria, Bicicletário e Jardins no Pavimento Térreo / Hall dos Pavimentos.

A especificação desses compartimentos contemplada no orçamento é no caso (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, Suíte ou Quarto e Circulação

- Piso: Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Pintura látex

- Teto: Estuque em gesso para pintura plástica

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

- Portas: Porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

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

- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Forte, Pado ou Papai, em latão ou aço inox

2. Varandas e Sacadas

- Piso: Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- 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

- Piscinas Dependências Unidades 601 a 605: em fibra e deck em madeira

3. Terraços das unidades 101, 104 e 105 e das dependências das unidades 601 a 605:

- Piso: Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- 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

- Bancada Gourmet: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento, sendo entregue uma pia em granito dotada de uma cuba em inox e torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos. Não haverá previsão para instalação de churrasqueira a Gás.

- Piscinas Dependências Unidades 601 a 605: Será entregue somente a infraestrutura para instalação hidráulica e de esgoto e a previsão de carga na estrutura para uma piscina em fibra e deck em madeira com dimensionamento e modelo determinado em projeto. A elaboração dos projetos da piscina, a entrega das instalações e equipamentos de filtração e iluminação, bem como a entrega da piscina, em fibra e deck em madeira farão parte do KIT Piscina, no qual, os proprietários dessas unidades poderão adquirir futuramente durante a convocação para a escolha das opções de acabamentos, conforme cronograma e as opções definidas pela construtora.

- Equipamentos de Spa das Unidades 101, 104 e 105: Será entregue somente a infraestrutura para instalação hidráulica e de esgoto e a previsão de carga na estrutura para uma spa e deck em madeira com dimensionamento e modelo determinado em projeto. A elaboração dos projetos do spa, a entrega das instalações e equipamentos, bem como a entrega do spa e deck em fibra e deck em madeira farão parte do KIT SPA, no qual, os proprietários dessas unidades poderão adquirir futuramente durante a convocação para a escolha das opções de acabamentos, conforme cronograma e as opções definidas pela construtora.

- Equipamentos de Spa das Unidades 101, 104 e 105: Será entregue somente a infraestrutura para instalação hidráulica e de esgoto e a previsão de carga na estrutura para uma spa e deck em madeira com dimensionamento e modelo determinado em projeto. A elaboração dos projetos do spa, a entrega das instalações e equipamentos, bem como a entrega do spa e deck em fibra e deck em madeira farão parte do KIT SPA, no qual, os proprietários dessas unidades poderão adquirir futuramente durante a convocação para a escolha das opções de acabamentos, conforme cronograma e as opções definidas pela construtora.

4. Escada para Dependência dos apartamentos 601 a 605

- Estrutura: Em concreto armado

- Piso: Granito

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

5. Banheiro Social e Suíte

- Piso: Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica

- Soleira: Tipo flete 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 e chuveiro de parede e acabamentos para registro

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

- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Forte, Pado ou Papai, em latão ou aço inox

6. Lavabo (aplicável somente às unidades que possuem esse compartimento)

- Piso: Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Pintura látex

- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica

- Soleira: Tipo flete em granito ou mármore

- Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de embutir e misturador de mesa, bacia com caixa acoplada dualflux e ducha higiênica manual

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

- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Forte, Pado ou Papai, em latão ou aço inox

7. Cozinha e Área de Serviço

- Piso: Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica

- Soleira: Tipo flete em granito ou mármore

- Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e misturador de mesa e tanque em louça e torneira de mesa

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

- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Forte, Pado ou Papai, em latão ou aço inox

- Bancada Gourmet (opção de planta): Balcão em granito ou mármore, conforme especificação da bancada da cozinha

8. WC Empregada (aplicável somente às unidades que possuem esse compartimento)

- Piso: Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

- Teto: Rebaixo em gesso para