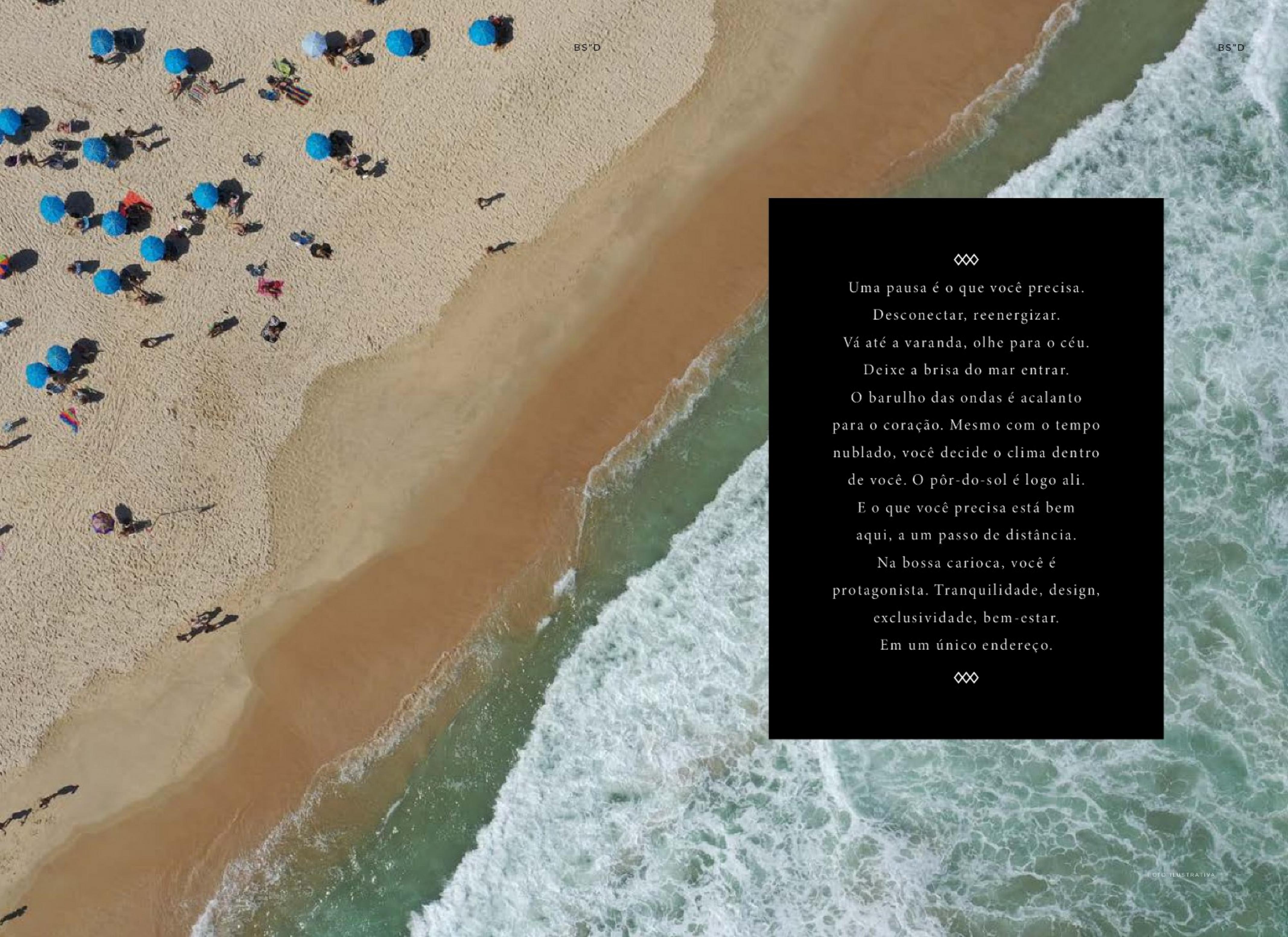




M A R I A S

BS"D

BS"D



BS"D

BS"D



Uma pausa é o que você precisa.

Desconectar, reenergizar.

Vá até a varanda, olhe para o céu.

Deixe a brisa do mar entrar.

O barulho das ondas é acalanto
para o coração. Mesmo com o tempo
nublado, você decide o clima dentro
de você. O pôr-do-sol é logo ali.

E o que você precisa está bem
aqui, a um passo de distância.

Na bossa carioca, você é
protagonista. Tranquilidade, design,
exclusividade, bem-estar.
Em um único endereço.

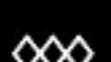


FOTO: ILUSTRAÇÃO



FOTO: ILUSTRATIVA

ÍNDICE

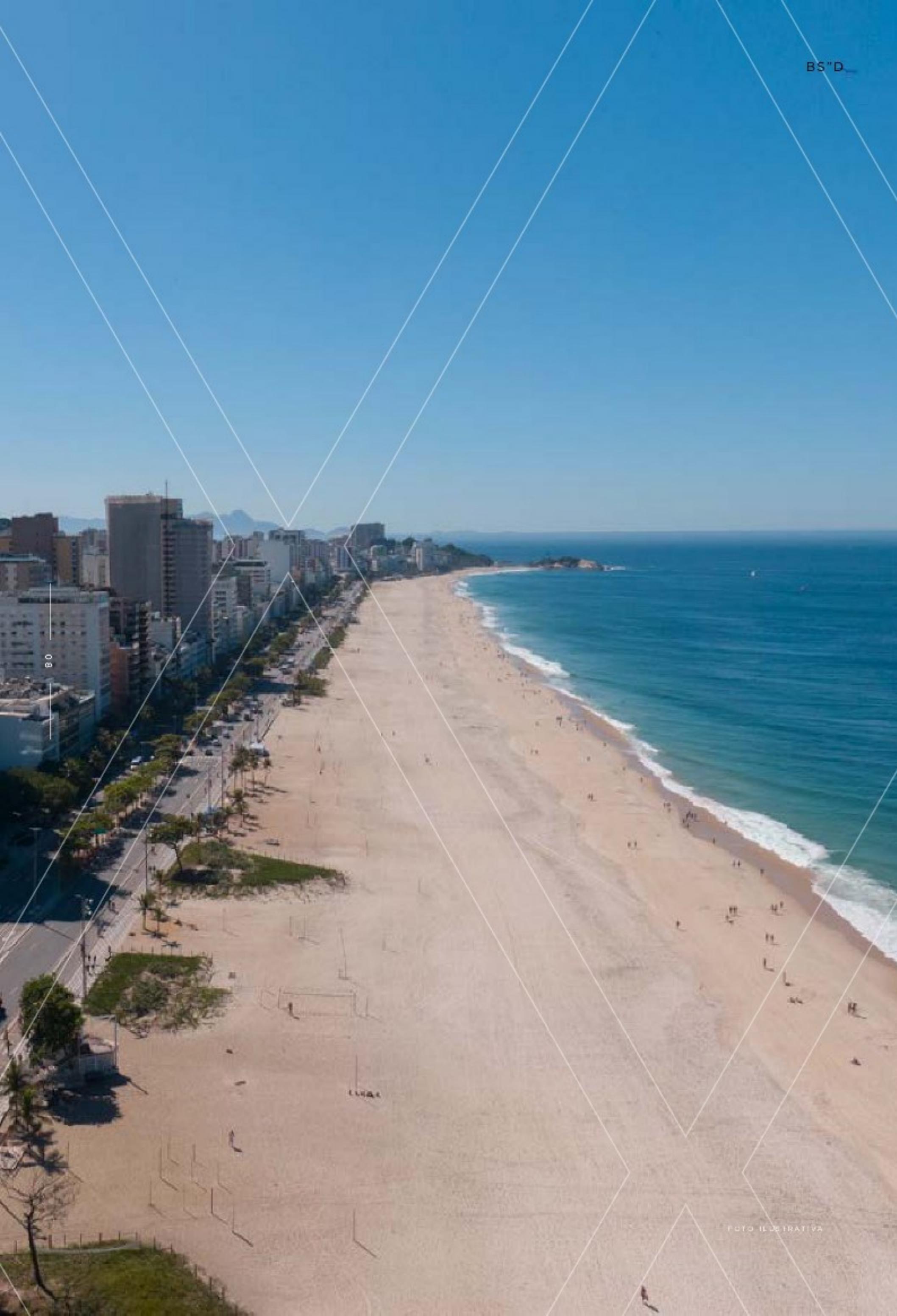


- 6 O BAIRRO**
- 16 ARQUITETOS**
- 24 O PROJETO**
- 46 PLANTAS**
- 118 COMODIDADES**
- 132 SOBRE A MOZAK**
- 135 ISO 9001**
- 136 DISPOSIÇÕES GERAIS**
- 142 MEMORIAL DESCRIPTIVO DE VENDAS**

01



o b a i r o



BS"D

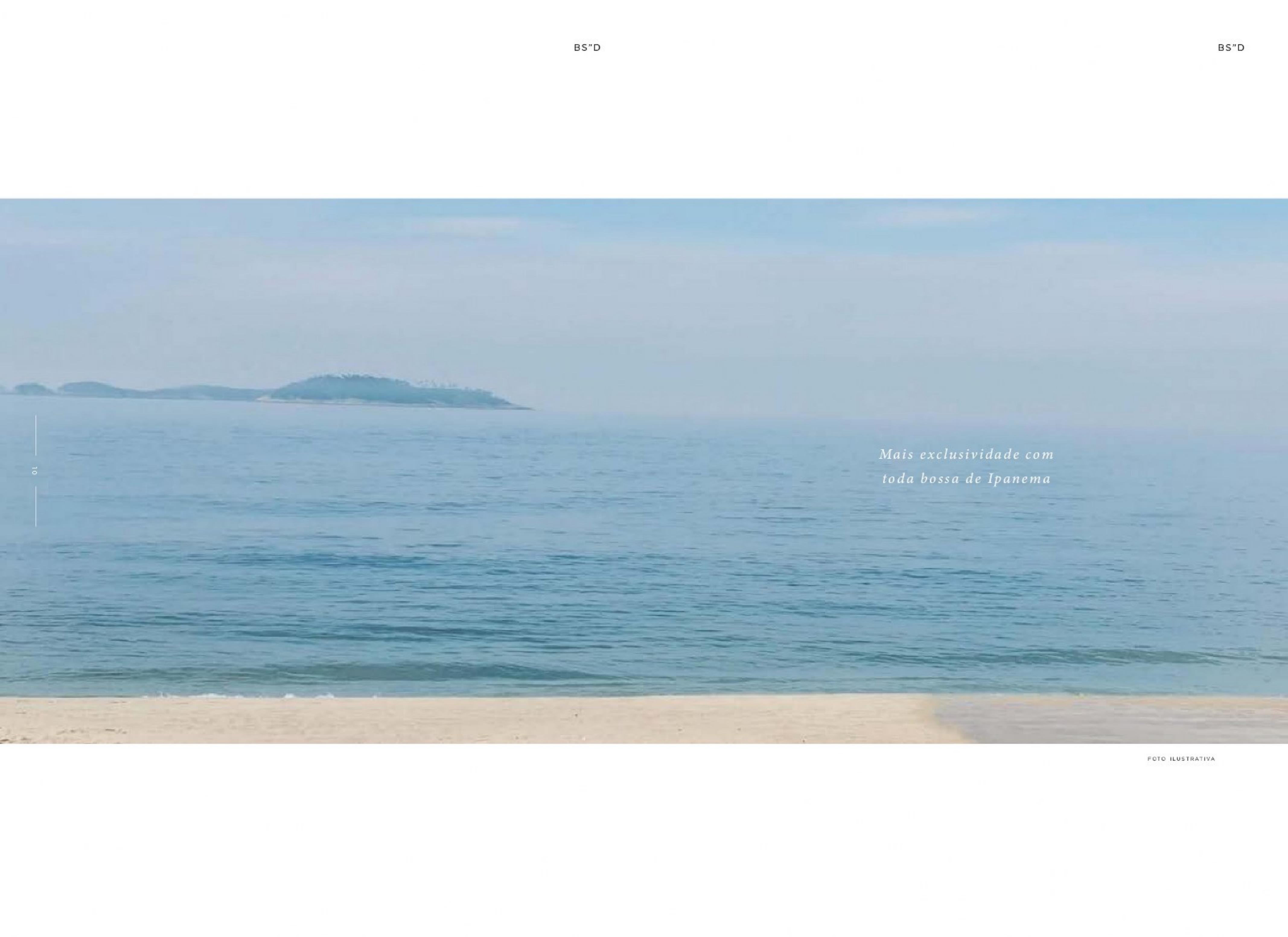
BS"D

Ipanema

MARIAS é um projeto que possibilita viver o melhor que o Rio tem para oferecer. Qualidade de vida em seu ambiente de trabalho trazendo a inspiração de um cartão postal pro seu cotidiano. A brisa do mar, as ondas do oceano e a leveza que o estilo carioca carrega. Um encontro entre bem-estar e exclusividade. Todos esses encantos somados a um bairro cheio de facilidades são um passo na direção certa. O que mais você precisa, você encontra em Ipanema. Após dois lançamentos comerciais de sucesso absoluto no Leblon, o Guilhermina e o Centro Empresarial Luiz Severiano Ribeiro, a Mozak lança seu novo corporativo design em Ipanema.

Localizado na Rua Visconde de Pirajá, 529 - entre as ruas Aníbal de Mendonça e Garcia D'Avila - o empreendimento está perto de toda comodidade e conveniência que a região tem para oferecer. Cercado por um farto comércio de lojas dos mais variados segmentos, restaurantes, bancos e uma grande oferta de transportes públicos, entre duas estações de metrô: Nossa Senhora da Paz e Jardim de Alah.

BAIRRO



BS"D

BS"D

*Mais exclusividade com
toda bossa de Ipanema*

FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

BOSSA

Olha que coisa mais linda!
É na bossa de Jobim que o
MARIAS faz sua história. Ipanema
abre os braços para que você possa
trabalhar e se inspirar no mesmo
espaço. Um pulo na praia na hora
do almoço, uma caminhada, uma
volta de bike, apreciar a vista do
Dois Irmãos, sentir o vento bater
no rosto e ainda estar perto de
tudo o que você precisa.



FOTO ILUSTRATIVA

EXCLUSIVIDADE



FOTO ILUSTRATIVA

Diversas opções de lazer,
além de bancos, serviços e
restaurantes. Assim é Ipanema.
A poucos passos de duas
estações de metrô, Marias é a
oportunidade perfeita para quem
deseja fazer negócios no melhor
clima carioca, sem deixar de
lado conforto, sofisticação e a
informalidade.

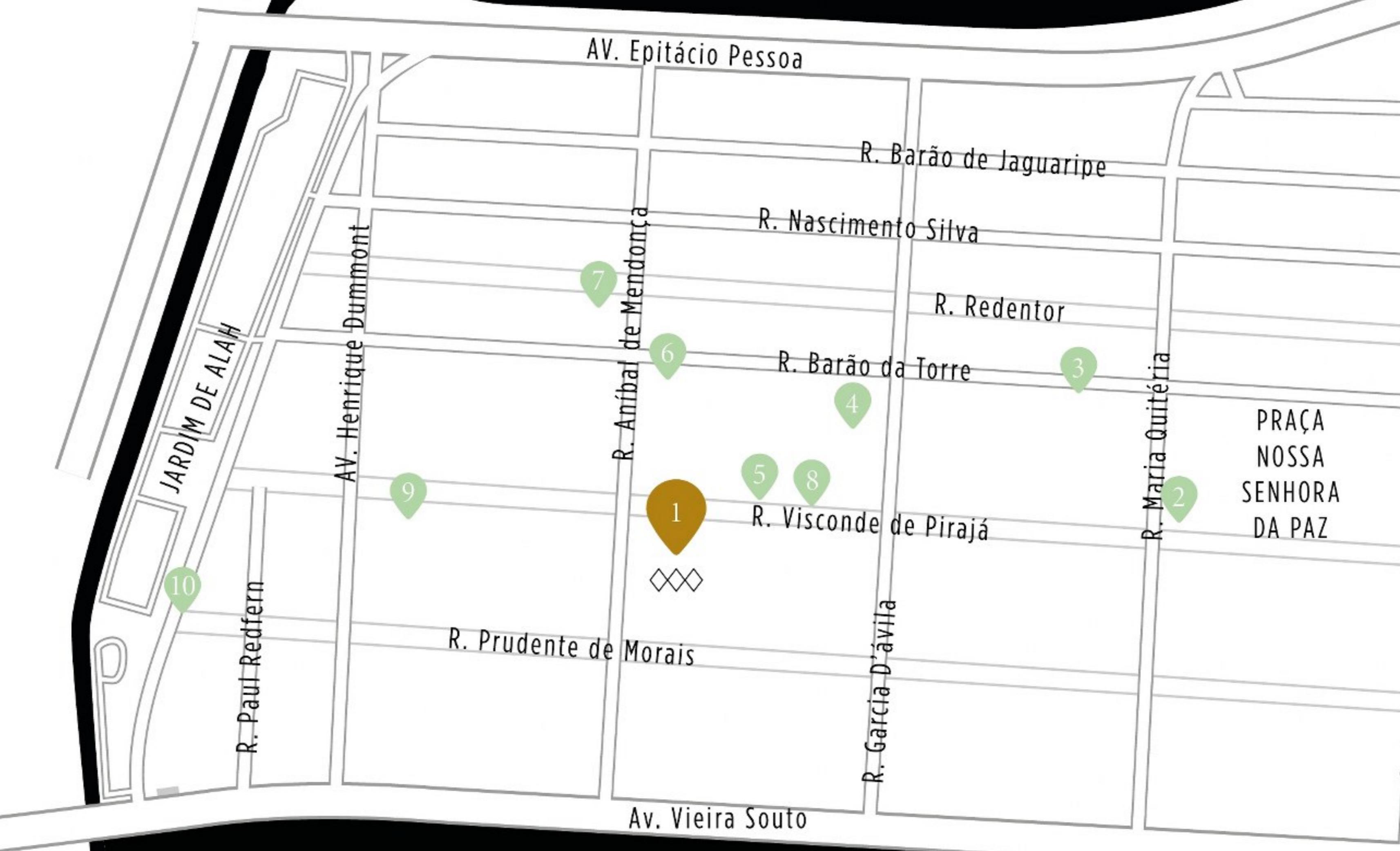


Lagoa Rodrigo de Freitas



M A R I A S

- 1 Rua Visconde de Pirajá/529
- 2 Metrô Nossa Senhora da Paz
- 3 Gula Gula
- 4 Via Sete
- 5 Cartório 14º ofício de Notas
- 6 Gurumê
- 7 Gero Panini
- 8 Supermercado Zona Sul
- 9 Banco Bradesco
- 10 Metrô Jardim de Alah



Praia de Ipanema



02

PERPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO, OS REVESTIMENTOS E O PAISAGISMO SÃO IMAGENS MERAEMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS, ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL É O EMPREENDIMENTO SERTÃO ENTREUSQS COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.



DETALHE - FACHADA

“O elemento mais marcante da arquitetura do Marias será o treliçado branco das fachadas. Um foco de leveza e luz no contexto urbano de Ipanema.”

BS"D

BS"D

Pedrosa & Pedrosa

PROJETO DE FACHADA
E DESIGN DE INTERIORES



CYNTHIA E RAPHAEL PEDROSA

Liderado por Cynthia e Raphael Pedrosa, o escritório conta com uma equipe de profissionais capacitados a executar projetos exclusivos, de pequeno a grande porte, e com alto grau de complexidade. A linha de design característica do escritório propõe uma conversa entre o clássico, com referências charmosas, e o moderno, com características leves e amplas. O resultado destas misturas são projetos que refletem a harmonia e o equilíbrio.



DETALHE - PAISAGISMO

PERPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO, OS REVESTIMENTOS E O PAISAGISMO SÃO IMAGENS MERAENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS, ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E O EMBRENDIMENTO SERTÃO ENTREGUEM COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

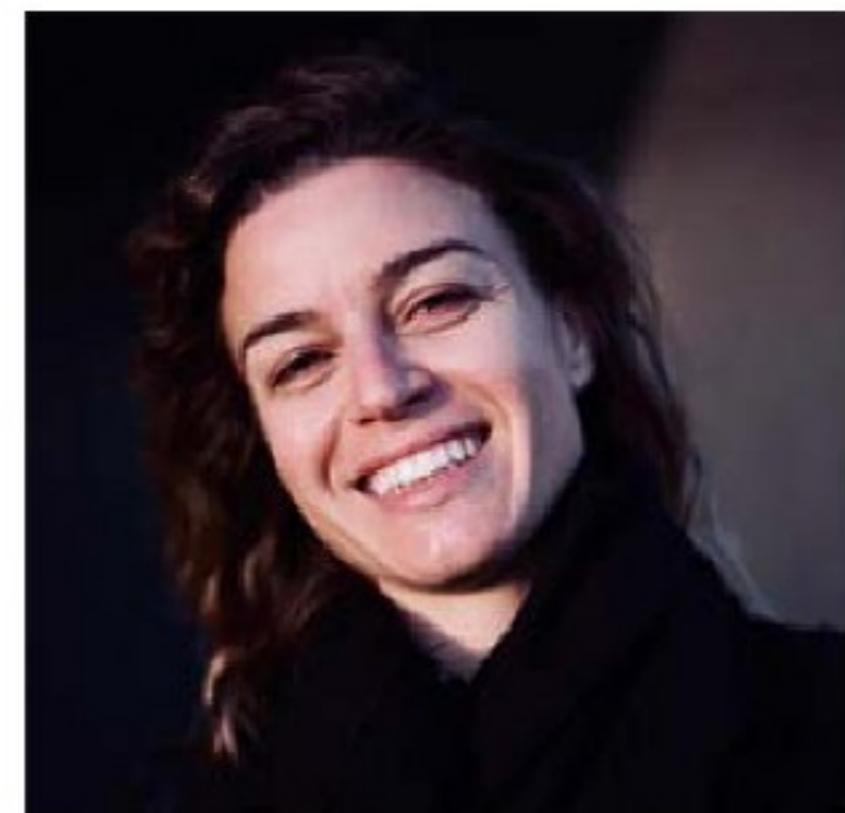
“O Projeto Paisagístico criado para o Marias buscou inspiração na nossa percepção sobre Ipanema: um bairro jovial, feminino e elegante. Ao mesmo tempo, recorremos

à Mata Atlântica para compor as cores e texturas de nossa paleta vegetal, formada por heliconias, filodendrons, clusias e bromélias.”

Embyá

PROJETO DE PAISAGISMO

Embyá Paisagens e Ecossistemas foi fundada no início de 2010 e fornece serviços profissionais em paisagismo, planejamentos territoriais, estudos ambientais, soluções verdes, espaços públicos e restauro de paisagens e jardins históricos. Se compromete com uma abordagem colaborativa e contextual para a criação de paisagens únicas e sustentáveis. Acredita que as soluções de projetos e de planejamento nascem da interação com pessoas, processos, histórias, políticas, economias e ecossistemas que são específicos para cada lugar.



ELENA GEPPETTI



DUARTE VAZ

“
Projetar em Ipanema sempre
é um prazer a mais! Falando
propriamente do Marias, é
um prédio comercial com toda
sofisticação necessária a um
empreendimento deste porte.
Edificação que é afastada das
divisas, possibilitando assim
maior ventilação e iluminação
aos compartimentos.
Um toque especial para um
empreendimento com a cara
de Ipanema!
”

Inácio Obadia

PROJETO ARQUITETÔNICO



INÁCIO OBADIA

O escritório I. Obadia Arquitetura e Planejamento atua desde 1974 em projetos de Arquitetura voltados para construção de edificações que acrescentem valor e importância ao local onde se situam. Grande parte de seu trabalho consiste em edificações multifamiliares, sempre preocupado em atender à demanda e ao desejo das empresas e futuros moradores. A qualidade é o foco de seu desenvolvimento.



o projeto

03



BS"D

BS"D



Em tudo que faz, a Mozak pensa no legado que quer deixar para os cariocas, com o objetivo de melhorar a vida das pessoas que vão usufruir de seus empreendimentos e, também, daquelas que vivem em seu entorno.

O lançamento do Marias vem em perfeita sintonia com o momento que vivemos: buscamos uma vida mais equilibrada e leve e essa foi nossa maior inspiração.

Ipanema é um encontro entre as ondas do mar, a brisa da Lagoa e toda a exclusividade que o bairro oferece. Seja a trabalho ou lazer, o dia a dia é repleto de Bossa.

Marias é o primeiro corporativo design de Ipanema, é um divisor de águas entre o que você conhecia antes e todas as novas possibilidades do futuro.

ficha técnica



—
1

torre afastada
das divisas

—
26

salas comerciais:
de 52 a 147 m²
de área privativa

—
1

pavimento de
salas **Garden**
unidades 401 e 402

—
8

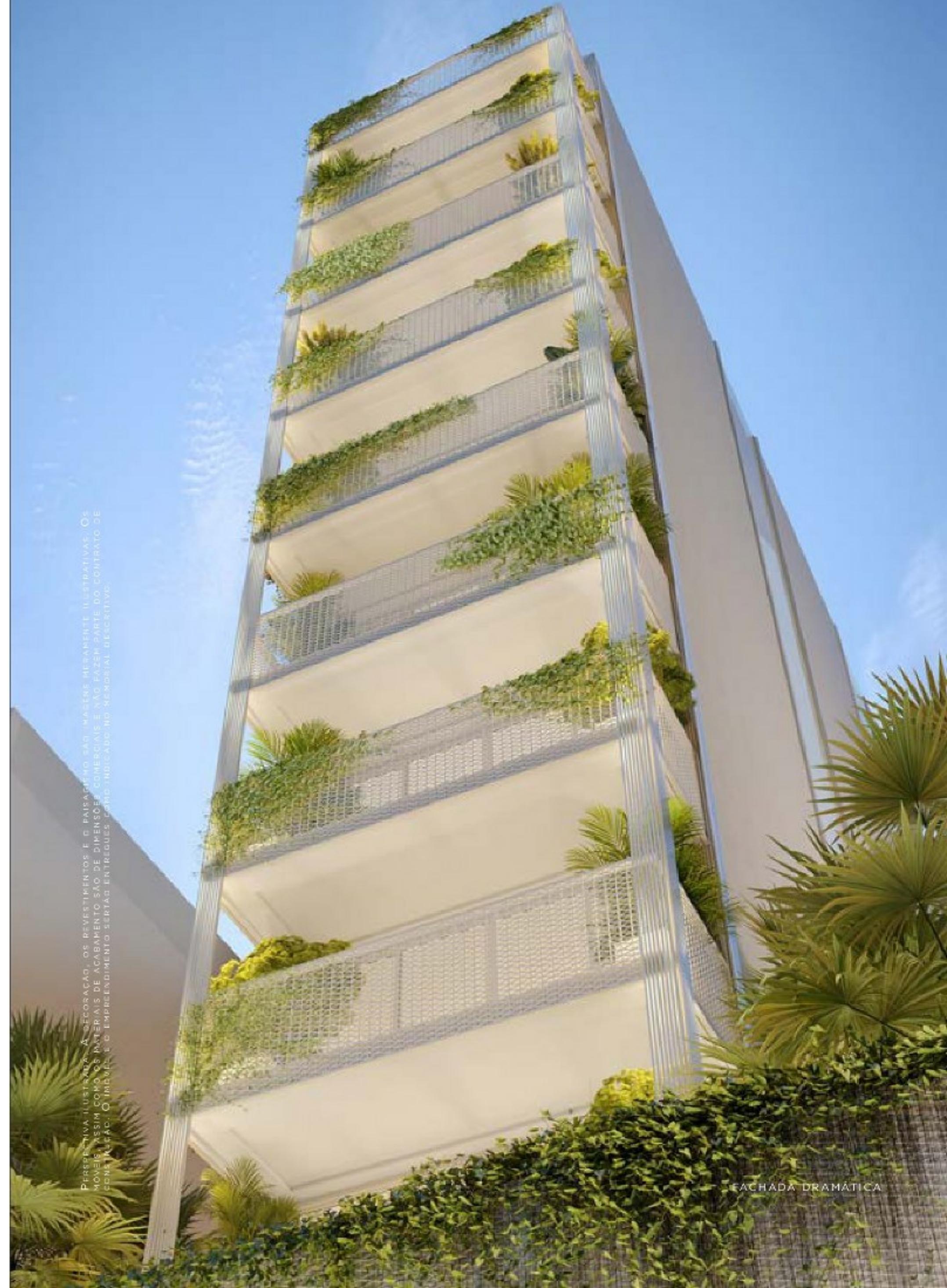
pavimentos de salas
Tipo 501 a 1201;
502 a 1202 com
varandas, sendo:
2 unidades por
andar frente e fundos,
com possibilidade
de interligação*

*com custo referente a alteração dos projetos, caso proprietário opte por
essa versão de planta

BS"D

BS"D

PERSPECTIVA ILUSTRADA. AS DECORAÇÕES, OS REVESTIMENTOS E O PAISAGEM SÃO IMAGENS MUITAMENTE ILUSTRAТИVAS. OS
MOVIMENTOS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE
CONCEPÇÃO. O IMÓVEL É O EMPREENDIMENTO SERTAS ENTREQUES, COMO INDICADO NO MEMORIAL DECORATIVO.



FACHADA DRAMÁTICA



BS"D

1202	SALA DE REUNIÃO	1301
1202	COWORKING	1201
1102	TI INFORMÁTICA	1101
1002	TERAPIAS	1001
902	INVEST TRADER	901
802	PEDIATRIA	801
702	ALERGISTA	701
602	CELL	601
502	STUDIO HAIR	501
402	SUporte INFORMATICA	401
304	AGENCIA DE VIAGENS	302
302	CARDIOLOGIA	301
204	ENDOCRINOLOGIA	202
203	DERMATOLOGIA	201

AUDITÓRIO	
COWORKING	
SOLUÇÕES EM TI	
FISIOTERAPIA	
DEPILAÇÃO	
TATTOO IPANEMA	
CONTABILIDADE	
ENGLISH COURSE	
YOGA E PILATES	
ESTÉTICA	
PODOLOGIA	
COWORKING	
INVESTIMENTOS	
ADVOCACIA	

BS"D

BS"D

BS"D

32



PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

SALA DE CONFERÊNCIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

SALA DE REUNIÃO



PERPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO, OS PESOAMENTOS E O PAISAGISMO SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS, ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÓ FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL É O EMPREENDIMENTO SERTÃO ENTREGUE COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

loja

Possibilidades únicas, em plena Ipanema. O Marias conta com uma loja diferenciada no térreo, que tem um espaço aberto nos fundos, ambiente perfeito para cultivar um jardim, ou criar uma área externa agradável, possibilitando momentos para uma pausa, relaxamento e descompressão. Atende quem busca ter seu negócio em localização privilegiada e ambiente inovador.

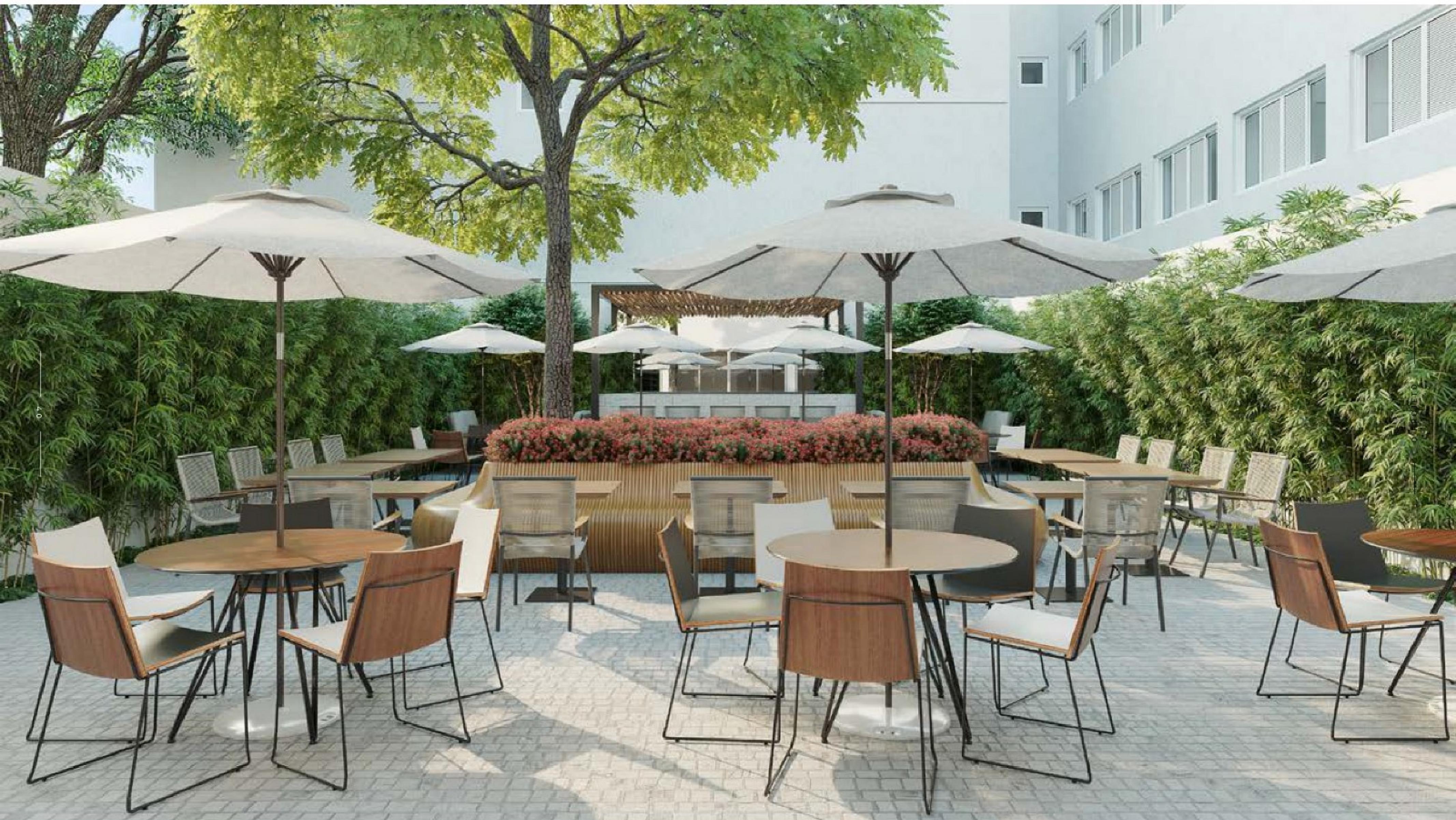
LOJA - SUGESTÃO DE DELICATESSEN



PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

BS"D

BS"D



PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO, OS REVESTIMENTOS E O PAISAGISMO SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

LOJA - FUNDOS

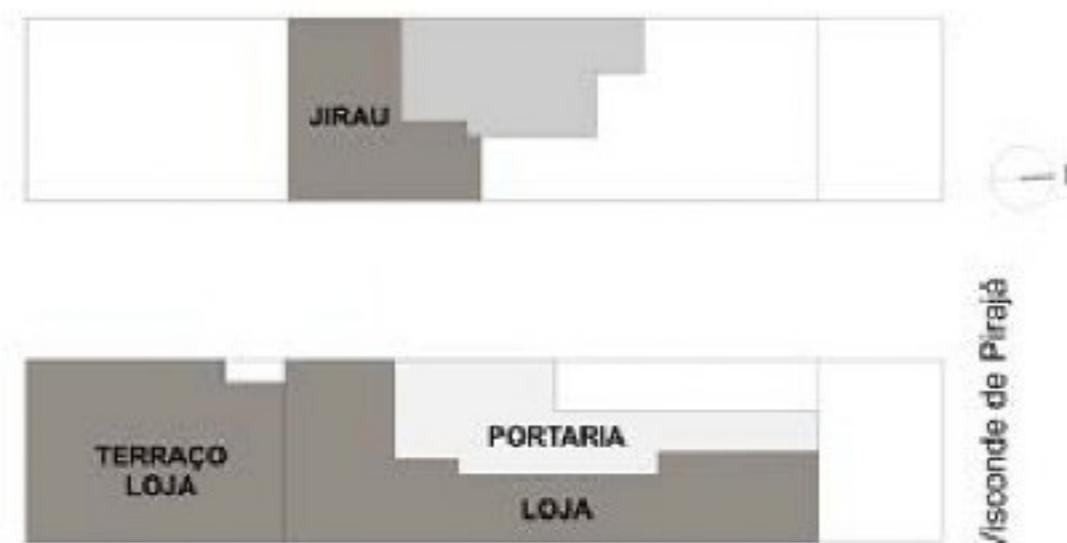
TÉRREO + JIRAU

Loja 163,93m² + terraço

141,88m² + jirau 81,62m²

SUGESTÃO LAYOUT RESTAURANTE

**ÁREA TOTAL
387,43m²**



Rua Visconde de Pirajá



LOJA A + JIRAU



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. 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 AREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

quadro de áreas



UNIDADES	ÁREA FECHADA (m ²)	VARANDAS (m ²)	TERRAÇO (m ²)	JIRAU (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
LOJA	163,93	---	141,88	81,62	387,43
201/301	74,33	---	---	---	74,33
202/302	72,21	---	---	---	72,21
203/303	65,14	10,40	---	---	75,54
204/304	57,89	10,31	---	---	68,20
401	52,66	---	95,07	---	147,73
402	44,14	---	95,30	---	139,44
501/1201	52,66	9,50	---	---	62,16
502/1202	44,86	7,71	---	---	52,57

04



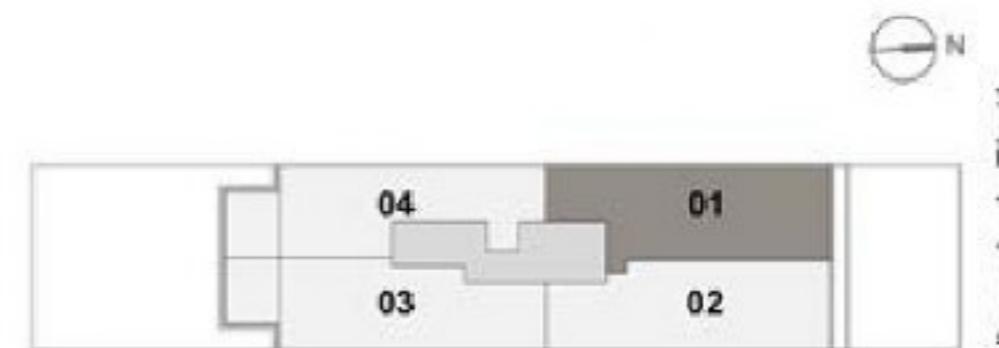
plantas

SOBRELOJA

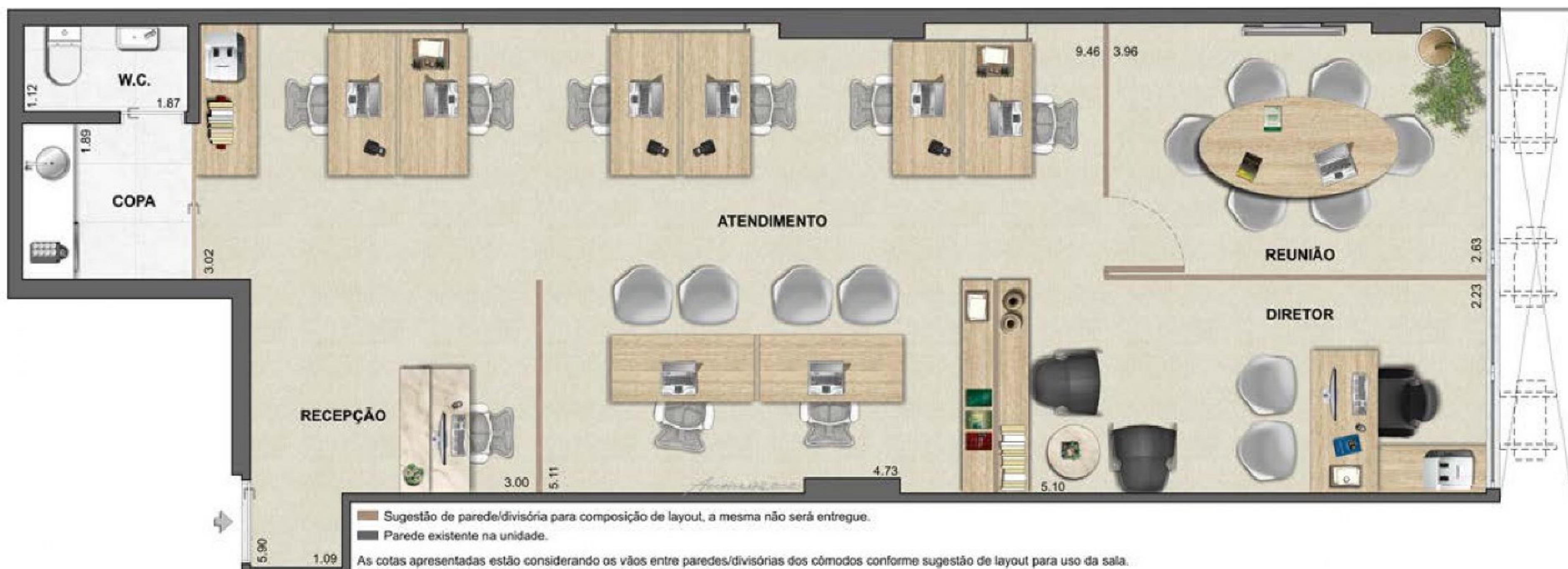
salas 201/301

ÁREA PRIVATIVA
74,33m²

SUGESTÃO ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA



Rua Visconde de Pirajá



A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. O PROJETO PODERÁ SOFRER MODIFICAÇÕES DECORRENTES DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSORIAS E DO LOCAL. A PLANTA APRESENTA LOCALIZAÇÃO PRELIMINAR DE PILARES E PRUMADAS DE INSTALAÇÕES. AS ÁREAS PRIVATIVAS REPRESENTAM AS ÁREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

SOBRELOJAS 201 / 301 - SUGESTÃO ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

BS"D

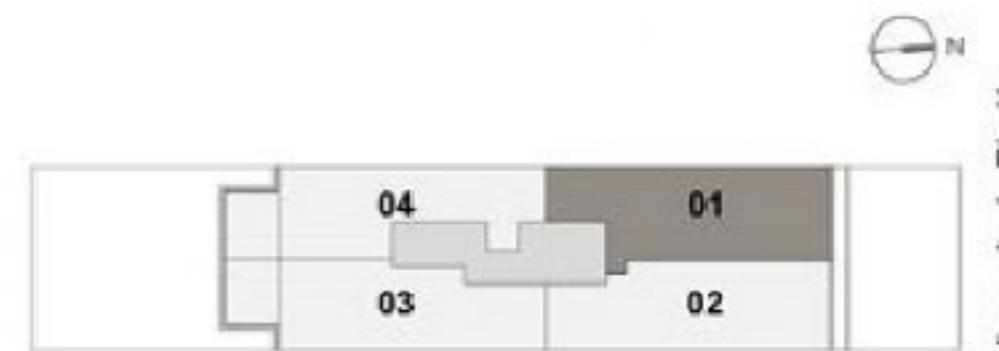
BS"D

SOBRELOJA

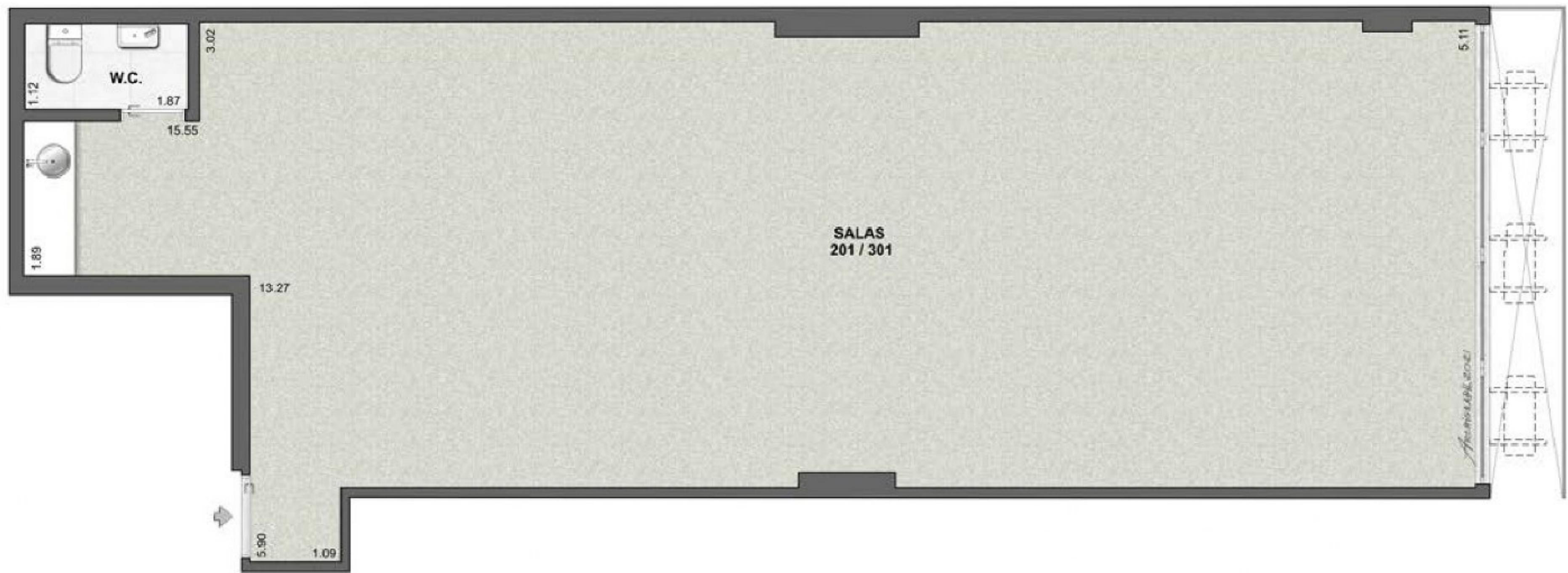
salas 201/301

ÁREA PRIVATIVA
74,33m²

PLANTA SECA



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

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 DESCRIPTIVO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

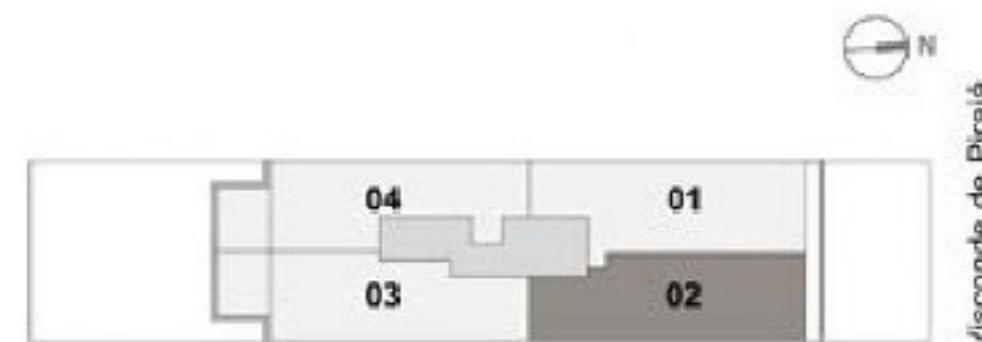
BS"D

BS"D

SOBRELOJA**salas 202/302**

ÁREA PRIVATIVA
72,21m²

PLANTA SECA



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

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 DESCRIPTIVO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

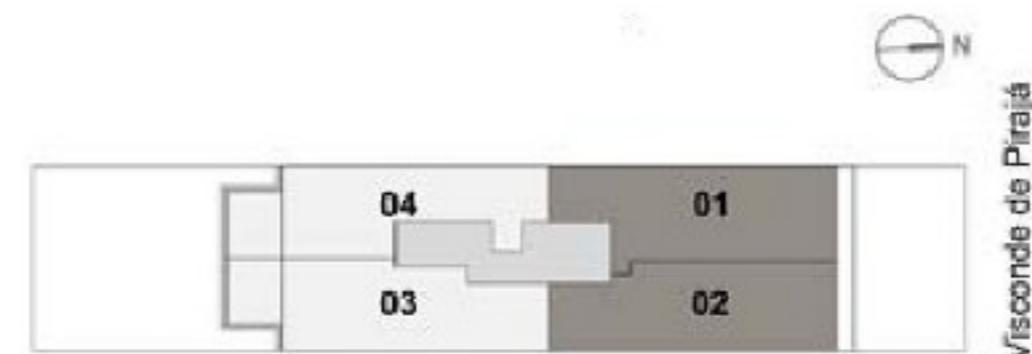
BS"D

BS"D

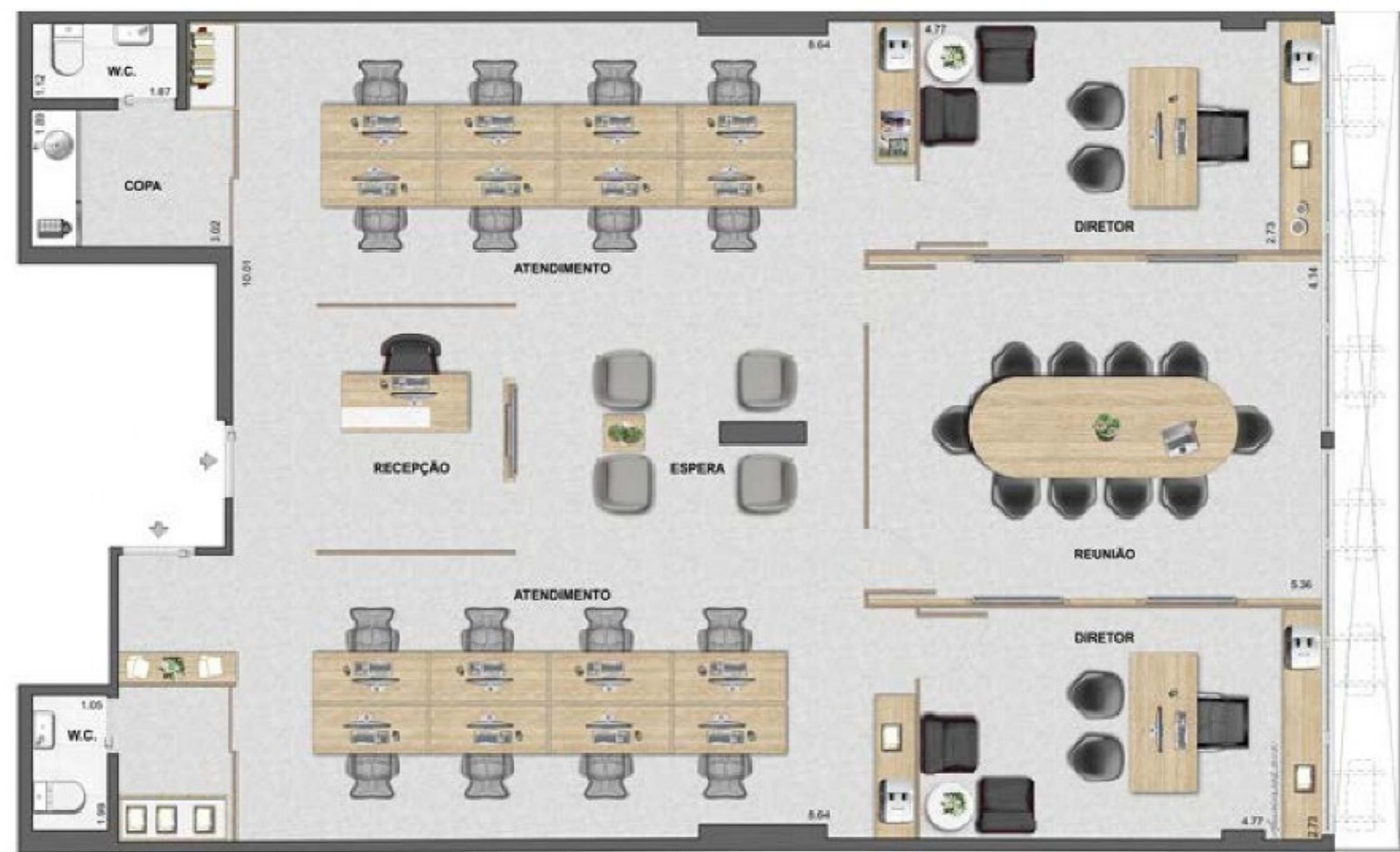
**INTERLIGAÇÃO
SOBRELOJAS**
salas 01 e 02

SUGESTÃO BANCO DE INVESTIMENTO

ÁREA PRIVATIVA
146,54m²



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

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 DESCRIPTIVO. 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

INTERLIGAÇÃO SOBRELOJAS 01 / 02 – SUGESTÃO BANCO DE INVESTIMENTOS

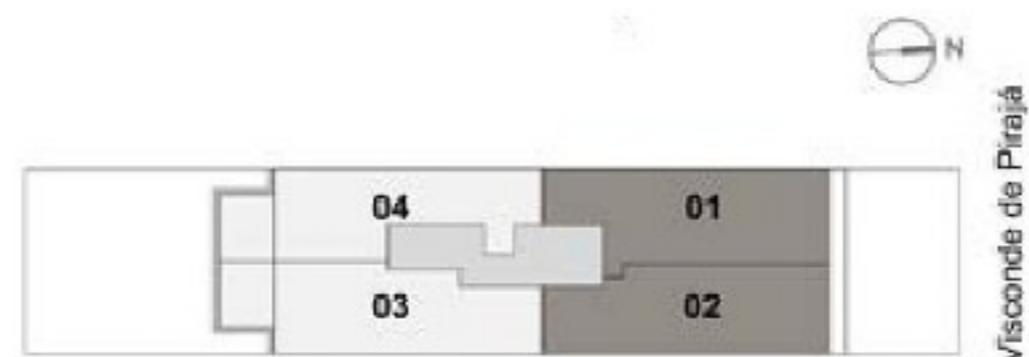
BS"D

BS"D

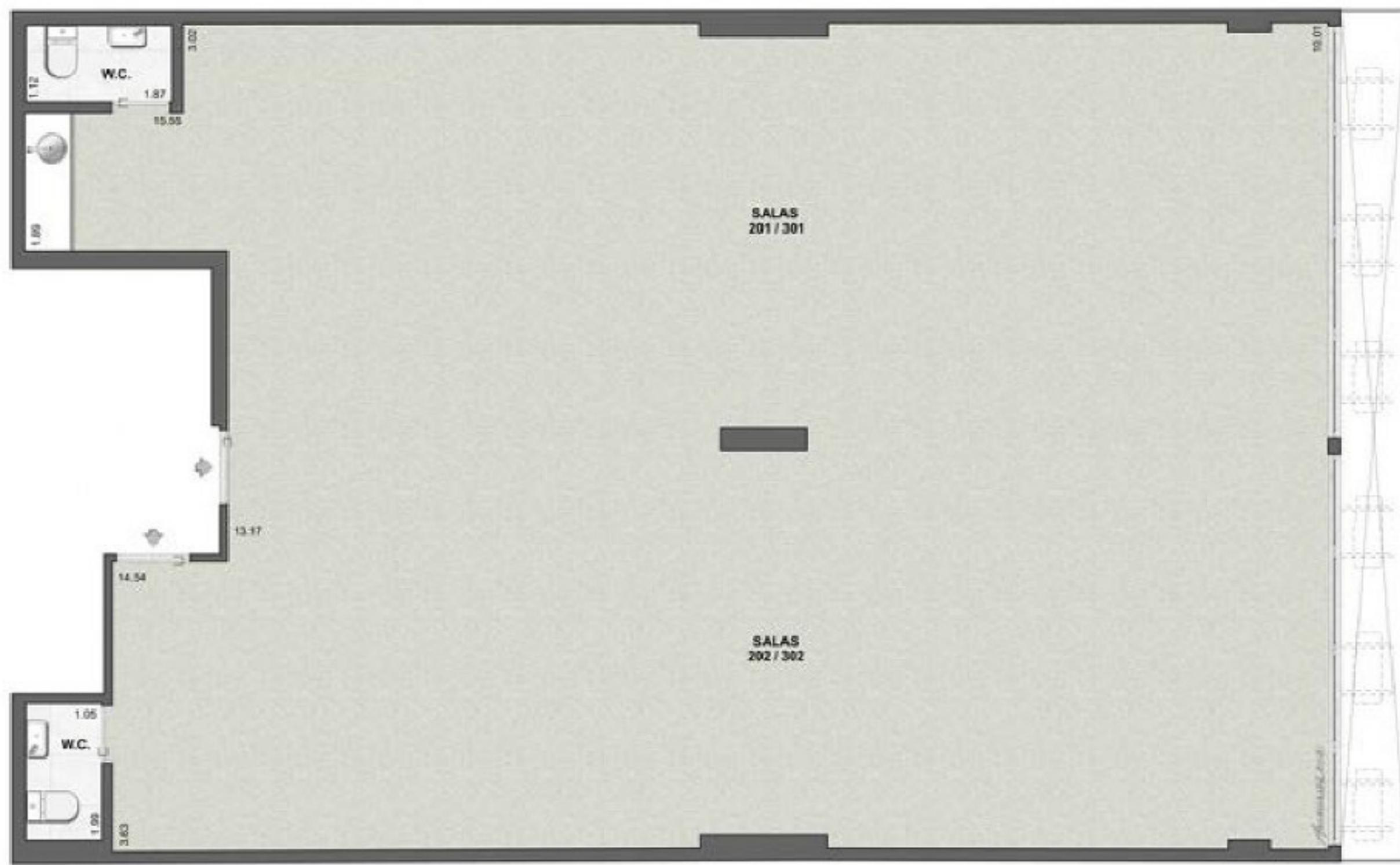
**INTERLIGAÇÃO
SOBRELOJAS**
salas 01 e 02

PLANTA SECA

**ÁREA PRIVATIVA
146,54m²**



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

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 DESCRIPTIVO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

BS"D

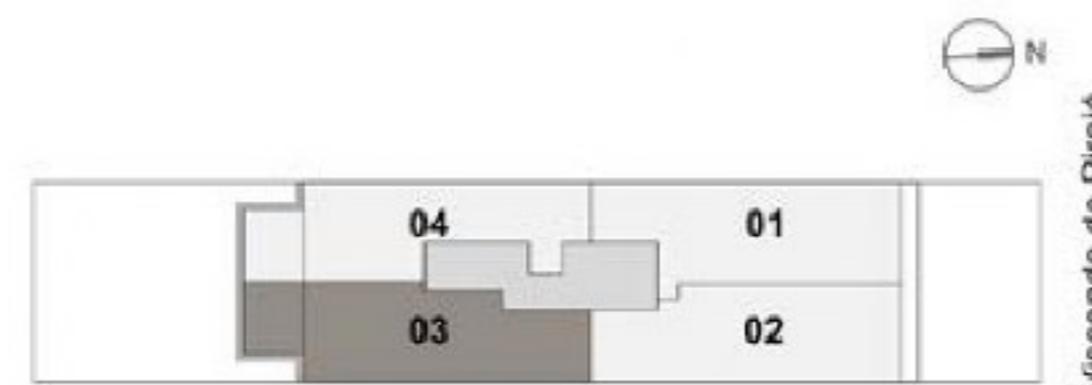
BS"D

SOBRELOJAS

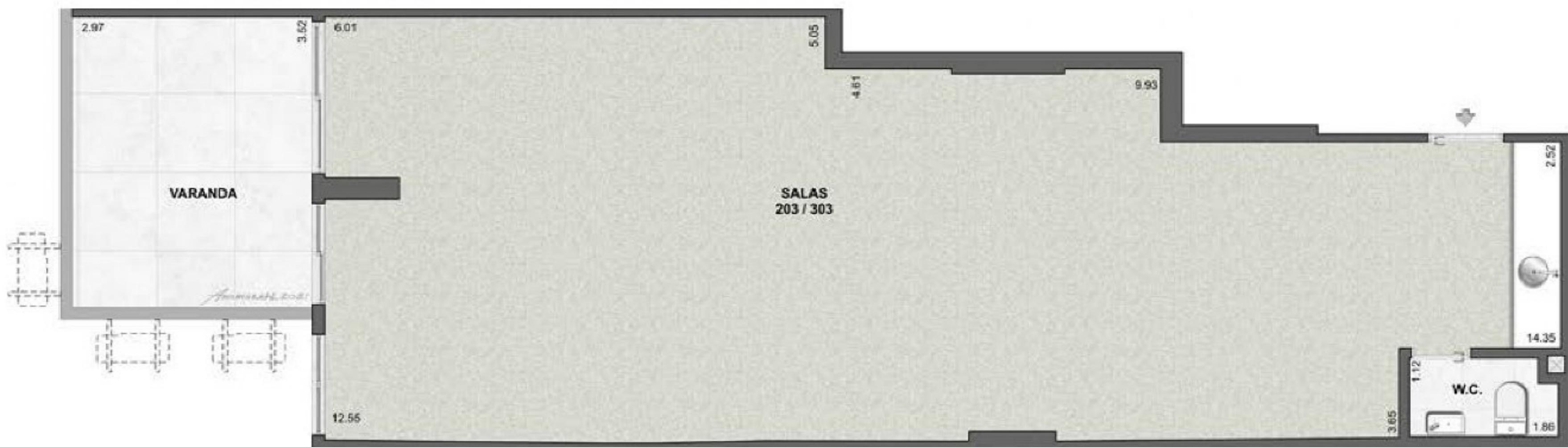
salas 203/303
sala 65,14m² + varanda 10,40m²

PLANTA SECA

ÁREA TOTAL
75,54m²



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

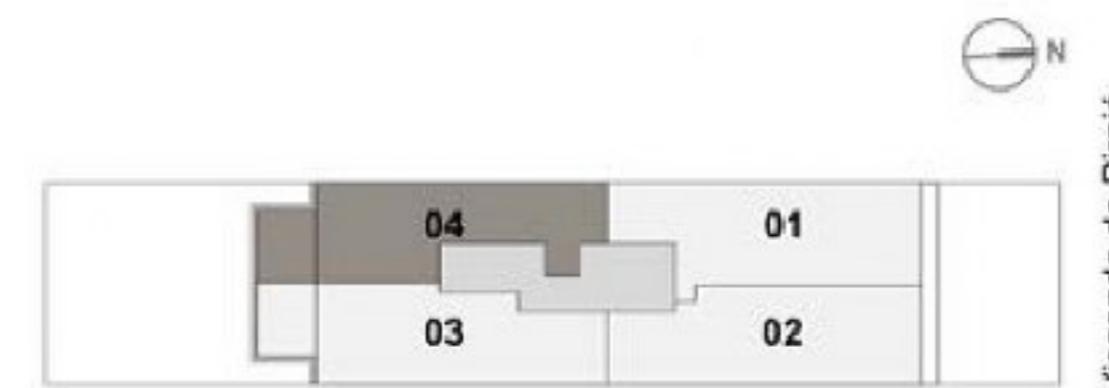
A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS, ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO REPRESENTADOS NA PLANTA SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL SERÁ ENTREGUE COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

SOBRELOJAS

salas 204/304
sala 57,89m² + varanda 10,31m²

SUGESTÃO CONSULTÓRIO ENDOCRINOLOGISTA

ÁREA TOTAL
68,20m²



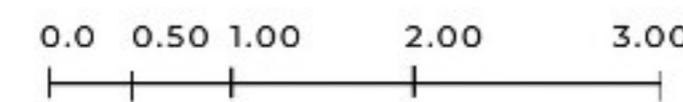
Rua Visconde de Piratá



■ Sugestão de parede/divisória para composição de layout, a mesma não será entregue.

■ Parede existente na unidade.

As cotas apresentadas estão considerando os vãos entre paredes/divisórias dos cômodos conforme sugestão de layout para uso da sala.
 Consultar as medidas reais da unidade no material do empreendimento.



A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

BS"D

BS"D



PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MOVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

SOBRELOJA 204/304 - SUGESTÃO CONSULTÓRIO ENDOCRINOLÓGISTA

BS"D

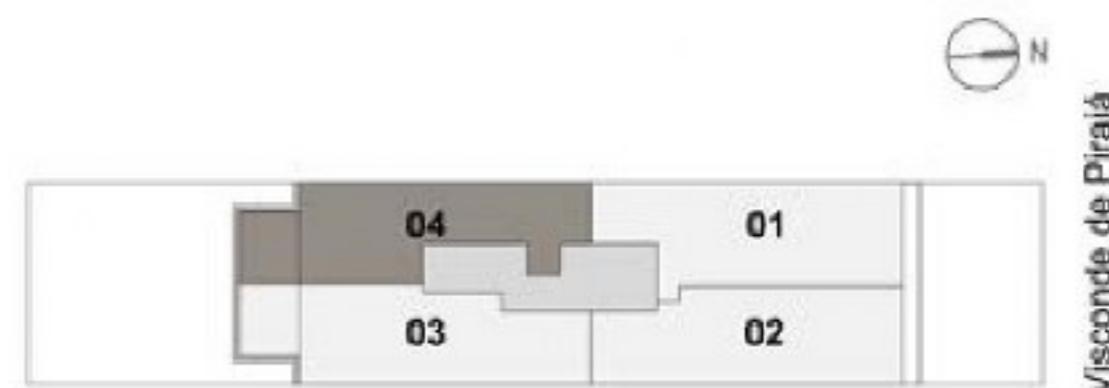
BS"D

SOBRELOJAS

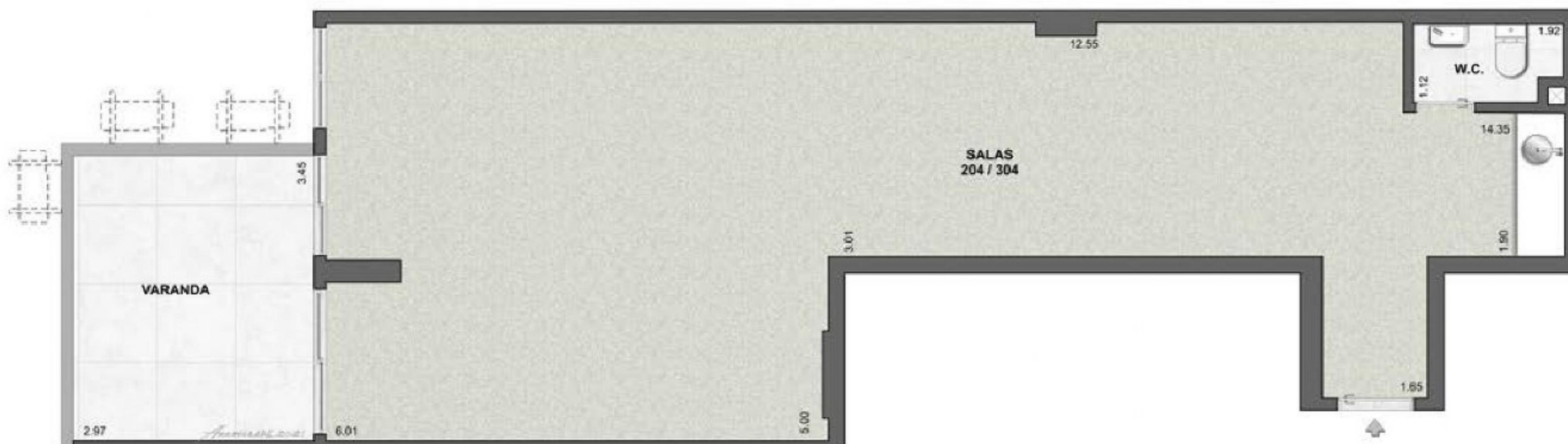
salas 204/304
sala 57,89m² + varanda 10,31m²

PLANTA SECA

ÁREA TOTAL
68,20m²



Rua Visconde de Piratá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

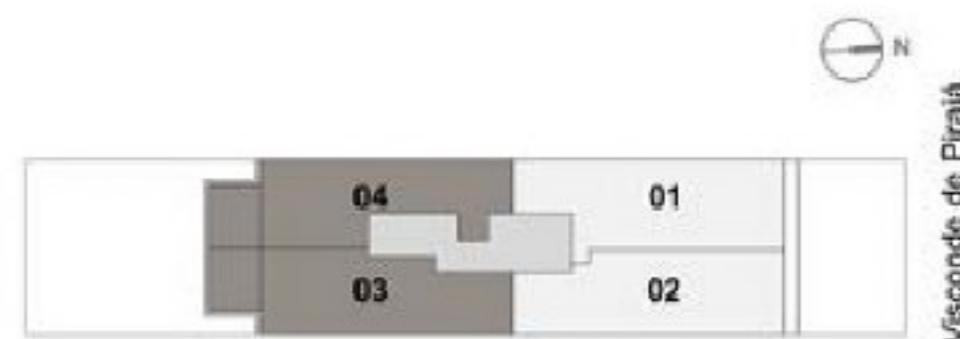
A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS, ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO REPRESENTADOS NA PLANTA SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL SERÁ ENTREGUE COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

INTERLIGAÇÃO SOBRELOJAS

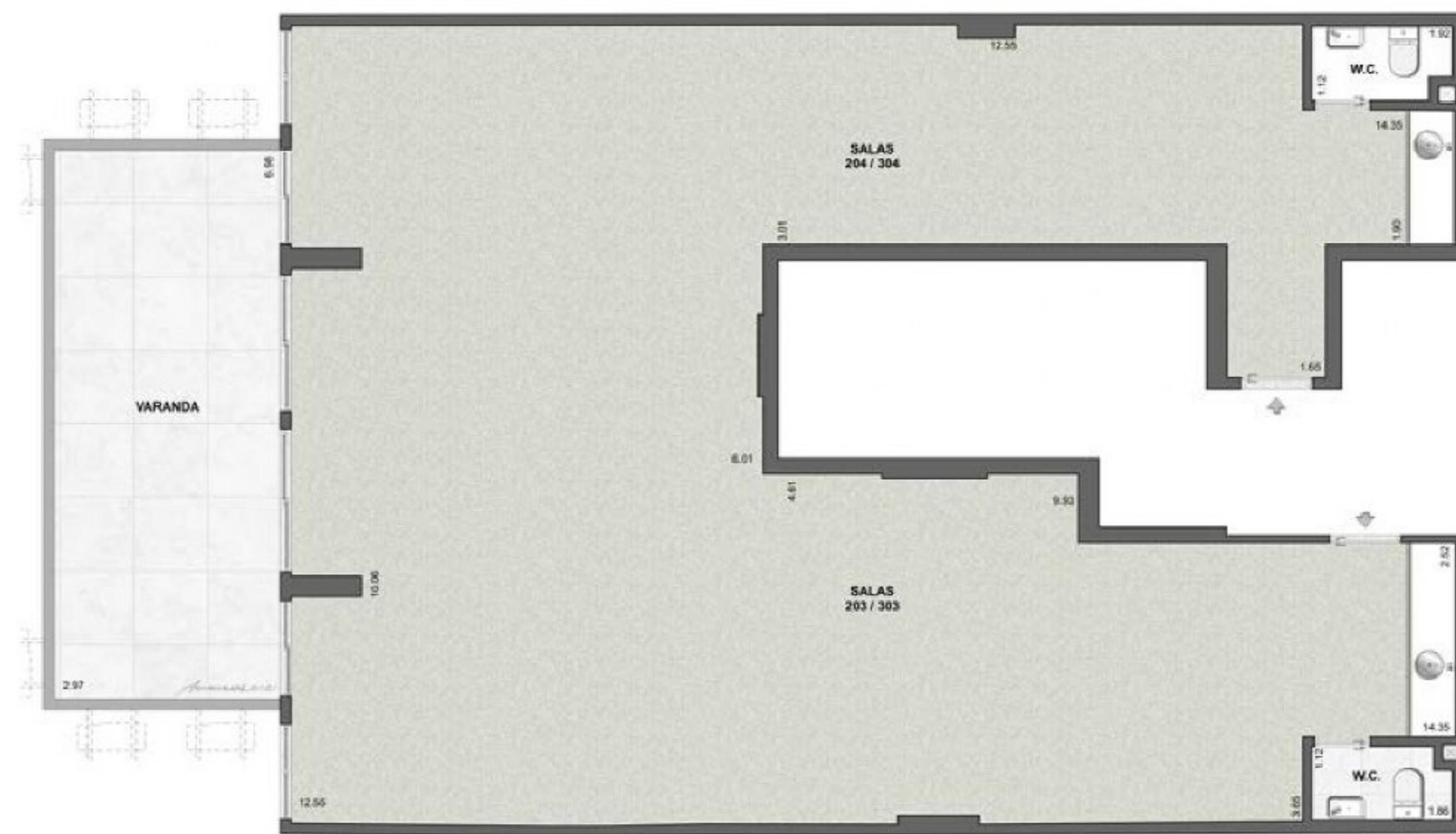
salas 203/303 + 204/304
sala 123,03m² +
varanda 20,71m²

PLANTA SECA

ÁREA TOTAL
143,74m²



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

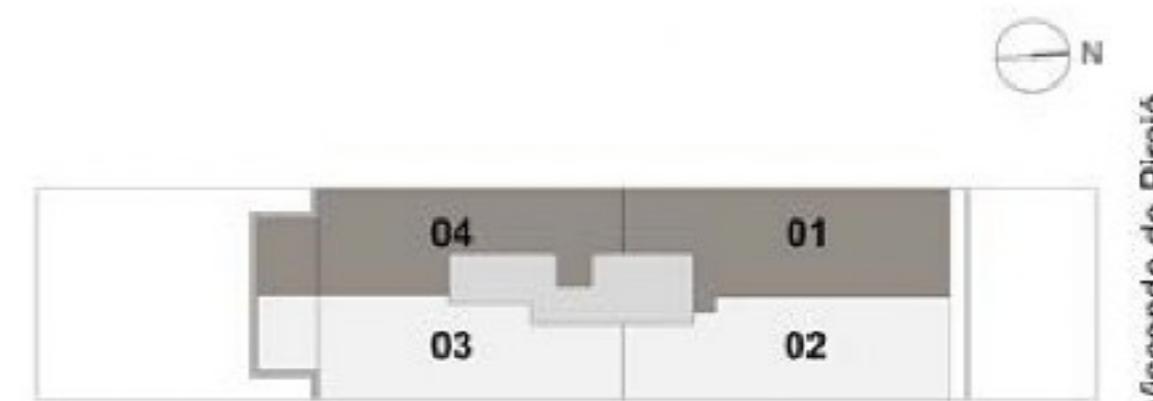
A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS, ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO REPRESENTADOS NA PLANTA SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL SERÁ ENTREGUE COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

INTERLIGAÇÃO SOBRELOJAS

salas 201/301 + 204/304
sala 132,22m² + varanda 10,31 m²

SUGESTÃO ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

ÁREA TOTAL
142,53m²



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. O PROJETO PODERÁ SOFRER MODIFICAÇÕES DECORRENTES DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E DO LOCAL. A PLANTA APRESENTA LOCALIZAÇÃO PRÉLIMINAR DE PILARES E PRUMADAS DE INSTALAÇÕES. AS ÁREAS PRIVATIVAS REPRESENTAM AS ÁREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS..

BS"D

BS"D

INTERLIGAÇÃO SOBRELOJAS

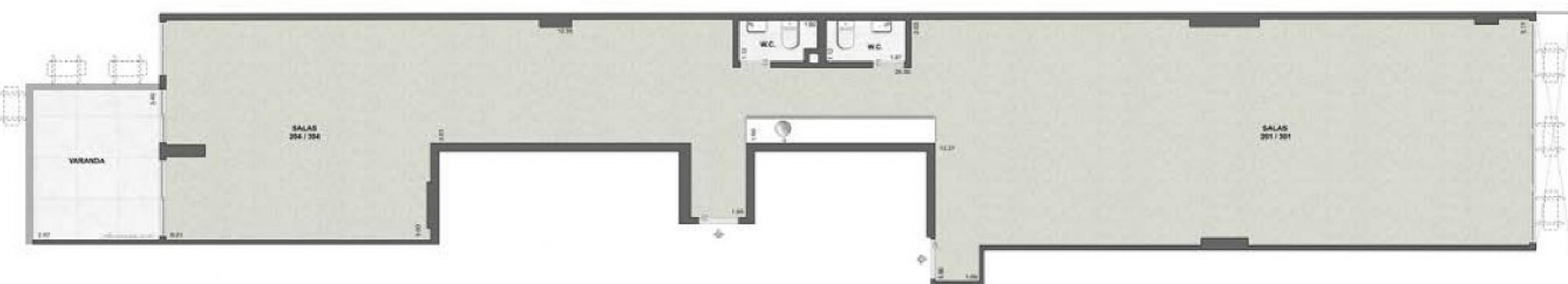
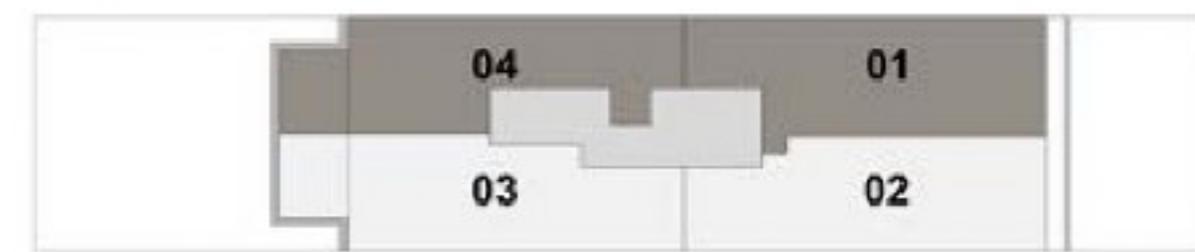
salas 201/301 + 204/304
sala 132,22m² + varanda 10,31m²

PLANTA SECA

ÁREA TOTAL
142,53m²



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAVENTE 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. O PROJETO PODERÁ SOFRER MODIFICAÇÕES DECORRENTES DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E DO LOCAL. A PLANTA APRESENTA LOCALIZAÇÃO PRÉLIMINAR DE PILARES E PRUMADAS DE INSTALAÇÕES. AS ÁREAS PRIVATIVAS REPRESENTAM AS AREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS ÁREAS DAS PAREDES, PILARES E PRUMADAS. AS COTAS APRESENTADAS EM PLANTA SÃO DE EXO A EXO DAS PAREDES. OS MATERIAIS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

BS"D

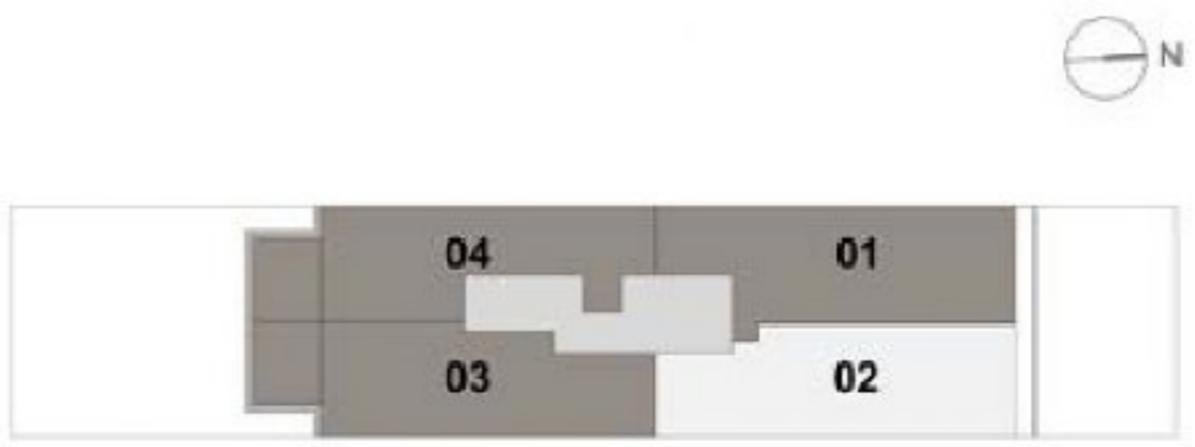
BS"D

INTERLIGAÇÃO SOBRELOJAS

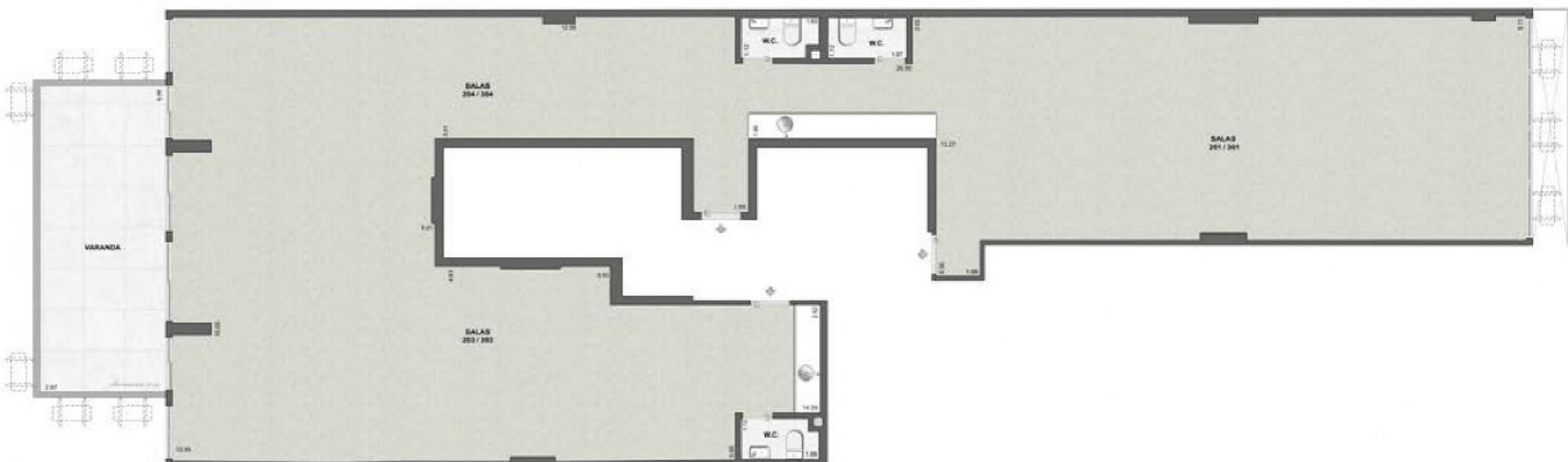
201/301 + 203/303 + 204/304
sala 197,36m² + varanda 20,71m²

ÁREA TOTAL
218,07m²

PLANTA SECA



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAVENTE 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. 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 AREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

BS"D

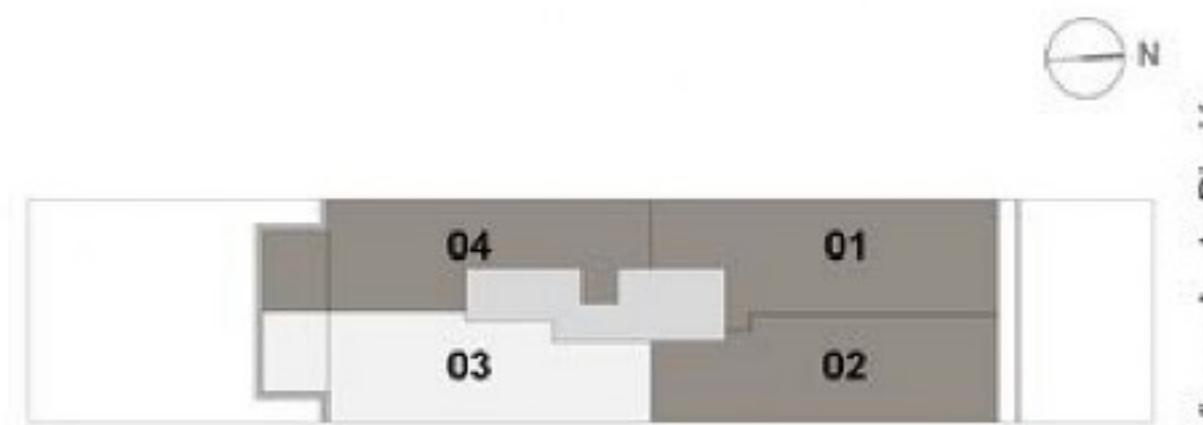
BS"D

**INTERLIGAÇÃO
SOBRELOJAS**

**201/301+ 202/302+ 204/304
sala 204,43m² + varanda 10,31m²**

**ÁREA TOTAL
214,74m²**

PLANTA SECA



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. O PROJETO PODERÁ SOFRER MODIFICAÇÕES DECORRENTES DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E DO LOCAL. A PLANTA APRESENTA LOCALIZAÇÃO PRÉLIMINAR DE PILARES E PRUMADAS DE INSTALAÇÕES. AS ÁREAS PRIVATIVAS REPRESENTAM AS AREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS 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.

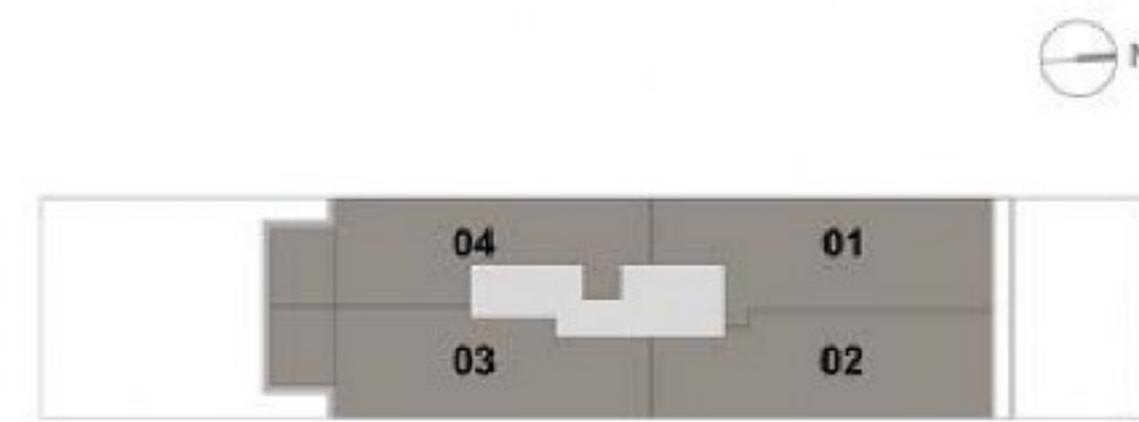
INTERLIGAÇÃO SOBRELOJAS

**201/301 + 202/302 +
203/303 + 204/304**

sala 269,57m² + varanda 20,71m²

SUGESTÃO BANCO DE INVESTIMENTOS

**ÁREA TOTAL
290,28m²**



Rua Visconde de Pirajá



■ Sugestão de parede/divisória para composição de layout, a mesma não será entregue.

■ Parede existente na unidade.

As cores apresentadas estão considerando os vãos entre paredes/divisórias dos cômodos conforme sugestão de layout para uso de sala.
Consultar as medidas reais da unidade no material do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. 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 AS 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

BS"D

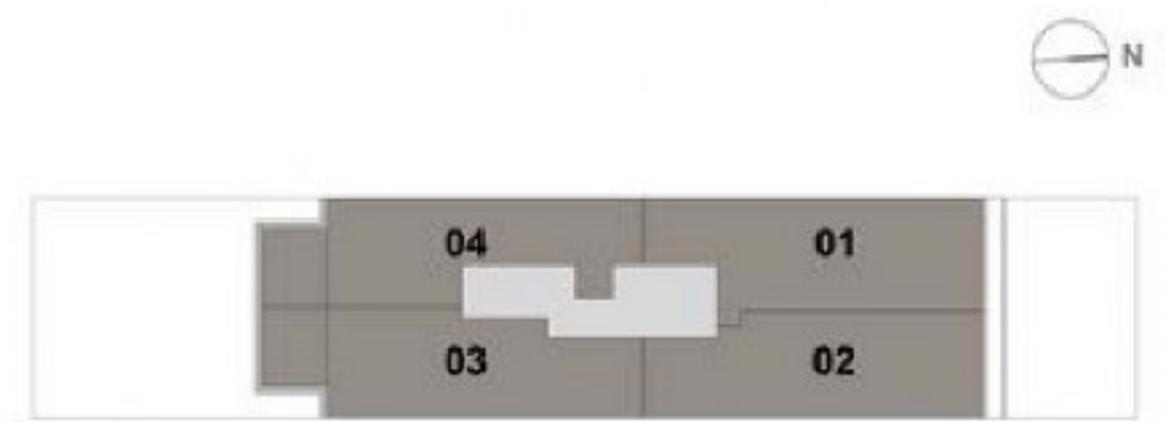
INTERLIGAÇÃO SOBRELOJAS

201/301 + 202/302 +
203/303 + 204/304

sala 269,57m² + varanda 20,71m²

PLANTA SECA

ÁREA TOTAL
290,28m²



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. O PROJETO PODERÁ SOFRER MODIFICAÇÕES DECORRENTES DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E DO LOCAL. A PLANTA APRESENTA LOCALIZAÇÃO PRÉLIMINAR DE PILARES E PRUMADAS DE INSTALAÇÕES. AS ÁREAS PRIVATIVAS REPRESENTAM AS ÁREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

BS"D

BS"D

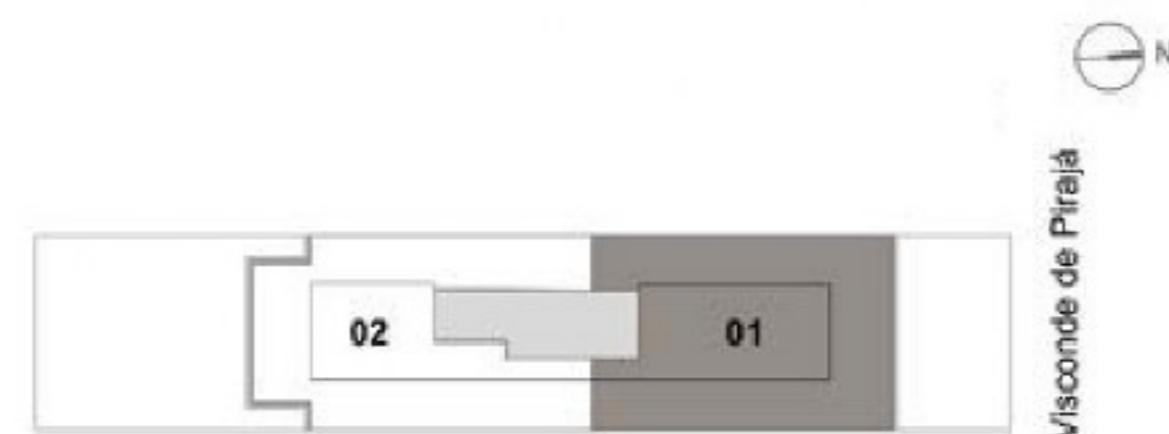
SALA GARDEN

sala 401

sala 52,66m² + terraço 95,07m²

SUGESTÃO CONSULTÓRIO ODONTOLOGICO

ÁREA TOTAL
147,73m²



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

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 DESCRIPTIVO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

BS"D

BS"D

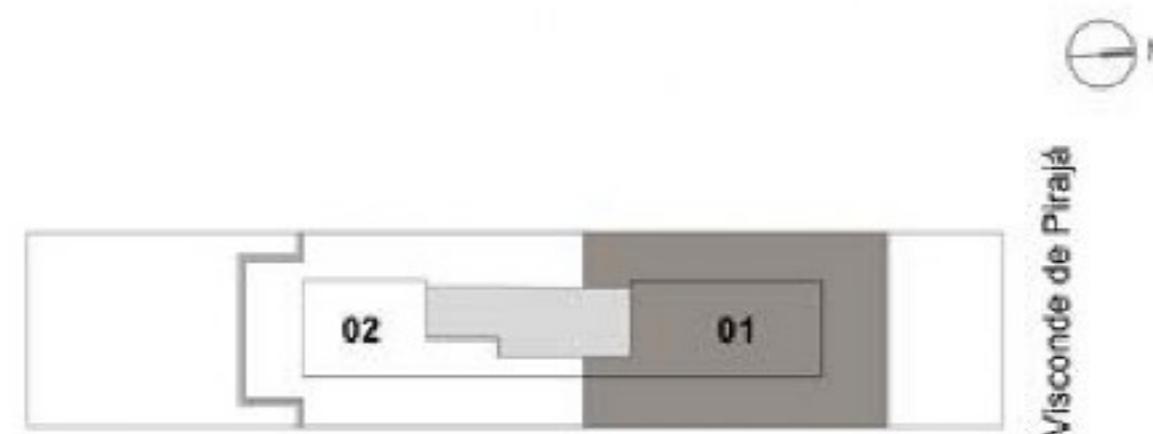
SALA GARDEN

sala 401

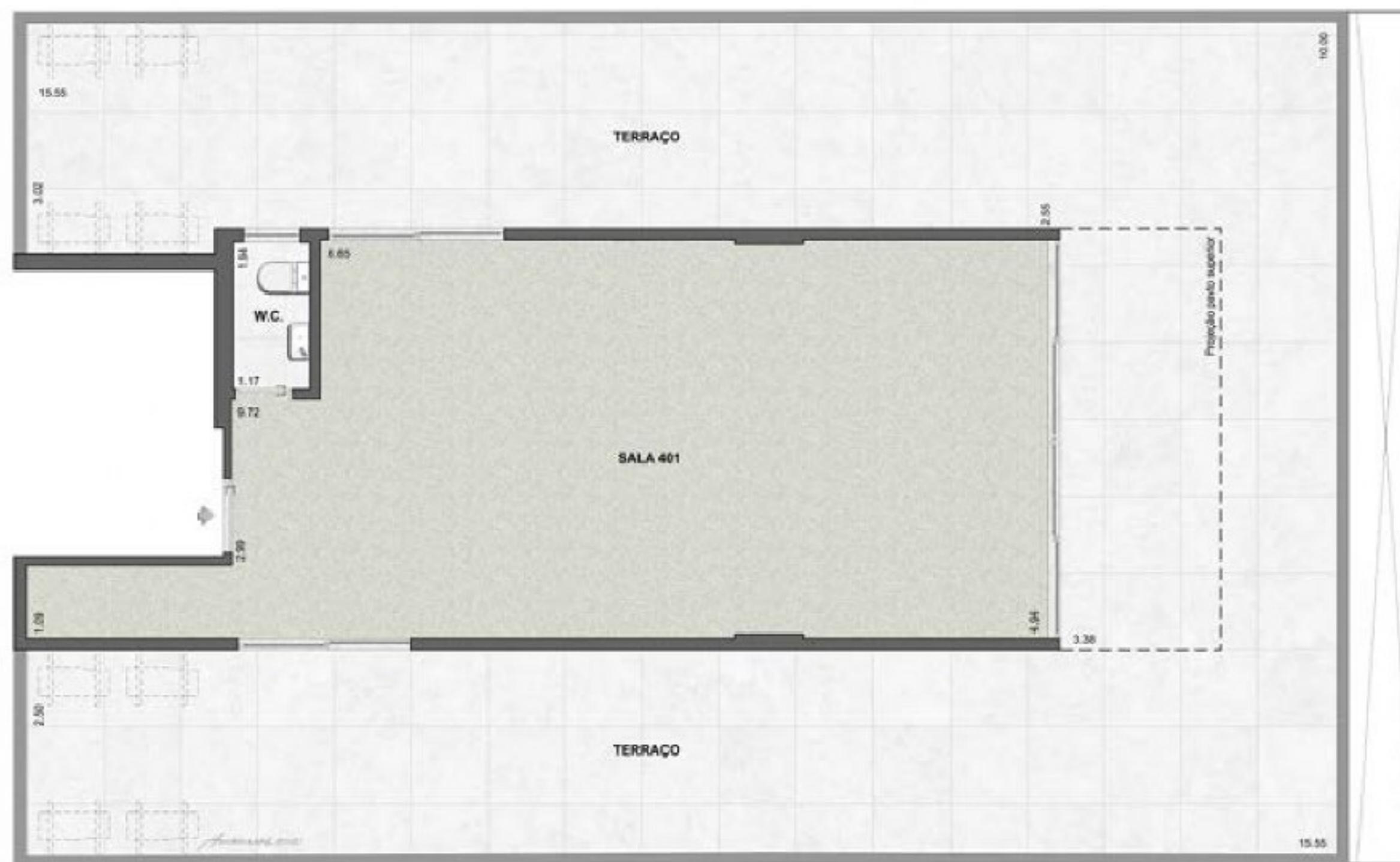
sala 52,66m² + **terraço** 95,07m²

PLANTA SECA

ÁREA TOTAL
147,73m²



Rua Visconde de Pirajá



A horizontal number line starting at 0.0 and ending at 3.00. There are tick marks at 0.0, 0.50, 1.00, 2.00, and 3.00. The segments between the tick marks are labeled with their respective values.

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 DESCRIPTIVO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS..

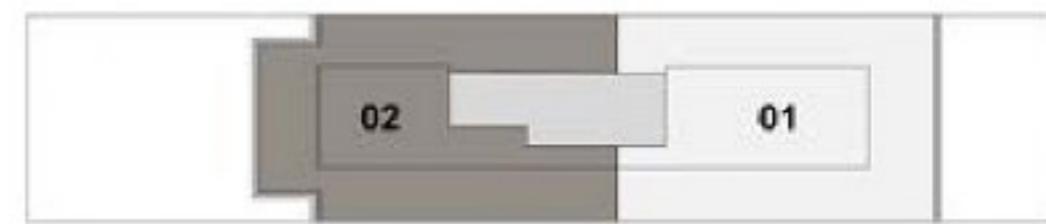
SALA GARDEN

sala 402

sala 44,14m² + terraço 95,30m²

SUGESTÃO CONSULTÓRIO DERMATOLOGIA

ÁREA TOTAL
139,44m²



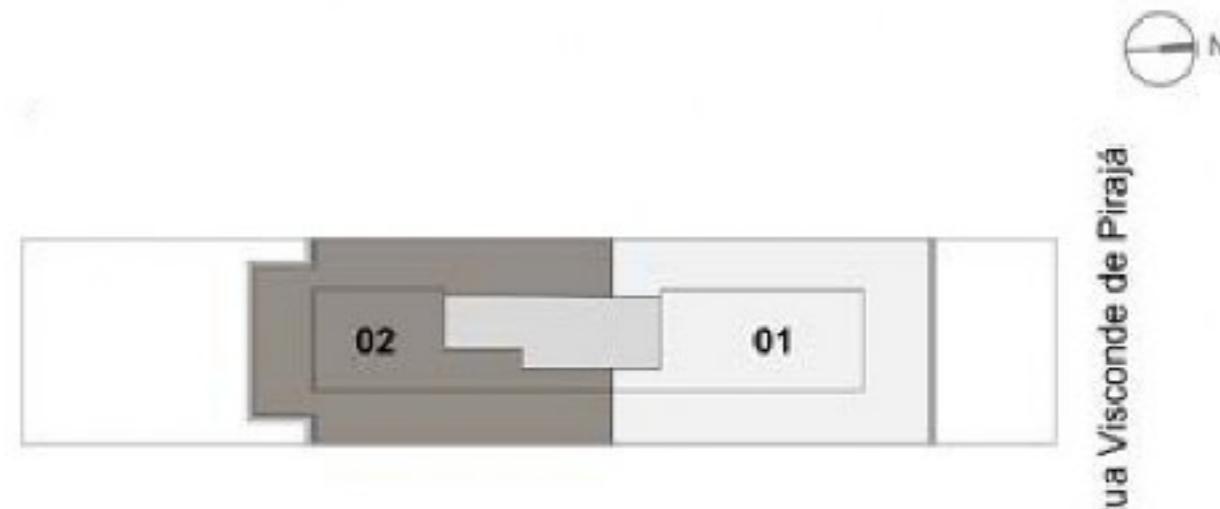
Rua Visconde de Pirajá

N

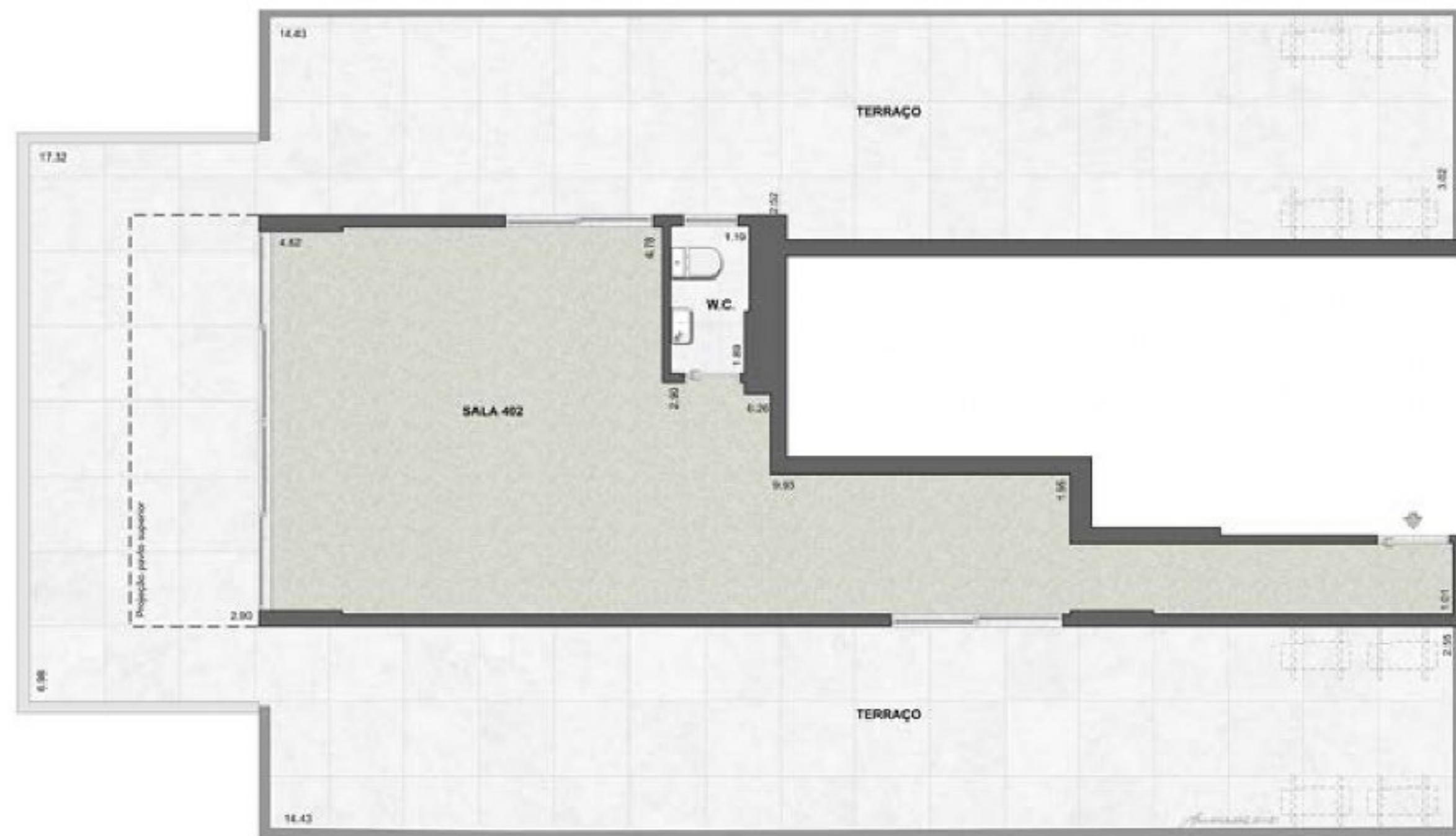


A horizontal number line starting at 0.0 and ending at 3.00. There are tick marks at 0.0, 0.50, 1.00, 2.00, and 3.00. The segments between the tick marks are labeled with their respective values.

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.



Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

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 DESCRIPTIVO. 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 INSTALACÕES. AS ÁREAS PRIVATIVAS REPRESENTAM AS ÁREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.



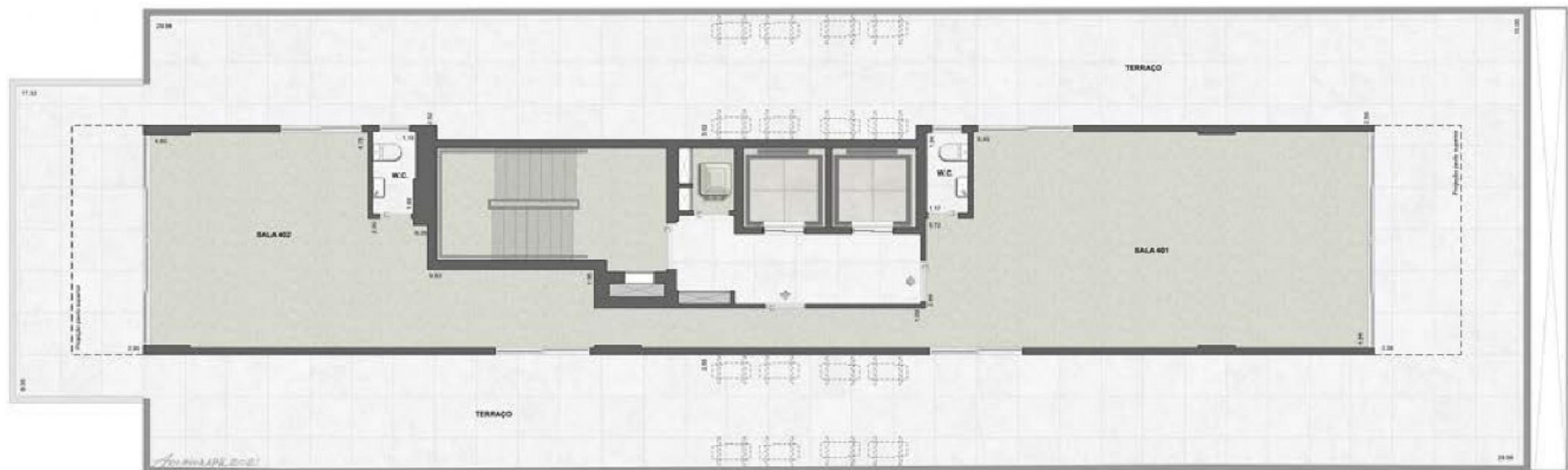
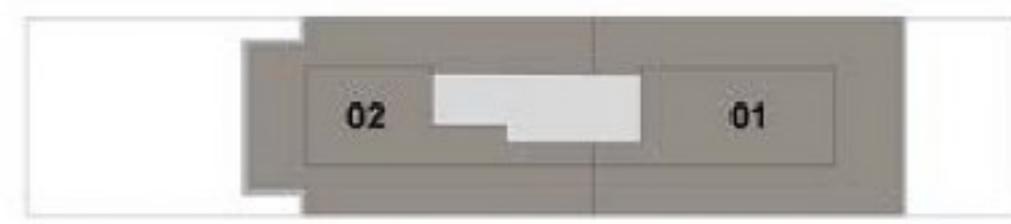
Rua Visconde de Pirajá

INTERLIGAÇÃO SALAS GARDEN

salas 401 + 402
sala 96,80m² + terraço 190,37m²

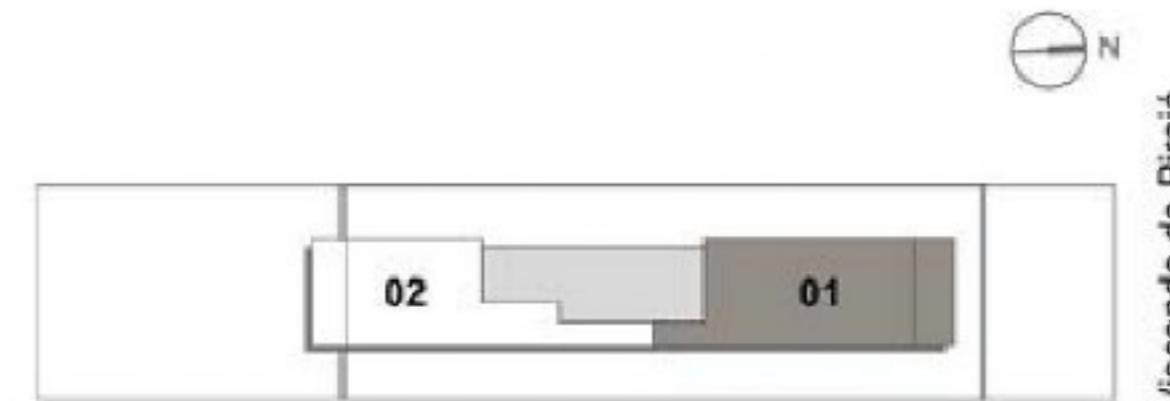
ÁREA TOTAL
287,17m²

PLANTA SECA



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. 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 AREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS ÁREAS DAS PAREDES, PILARES E PRUMADAS. AS COTAS APRESENTADAS EM PLANTA SÃO DE EXIGO DAS PAREDES. OS MATERIAIS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.



A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. 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 AREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS 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

BS"D



PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

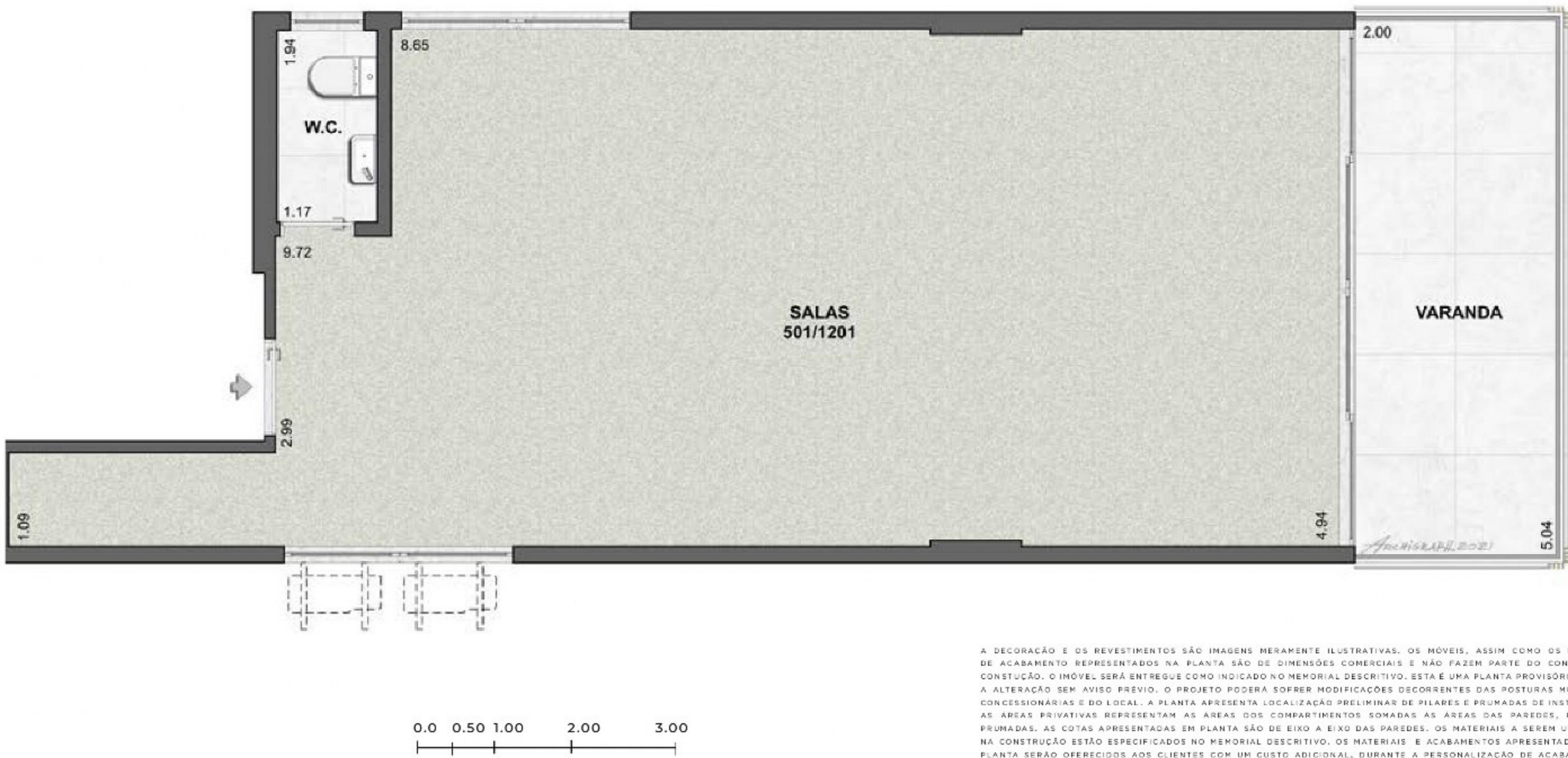
SALA TIPO 501 / 1201 – SUGESTÃO CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO

BS"D

BS"D



N
 Rua Visconde de Pirajá



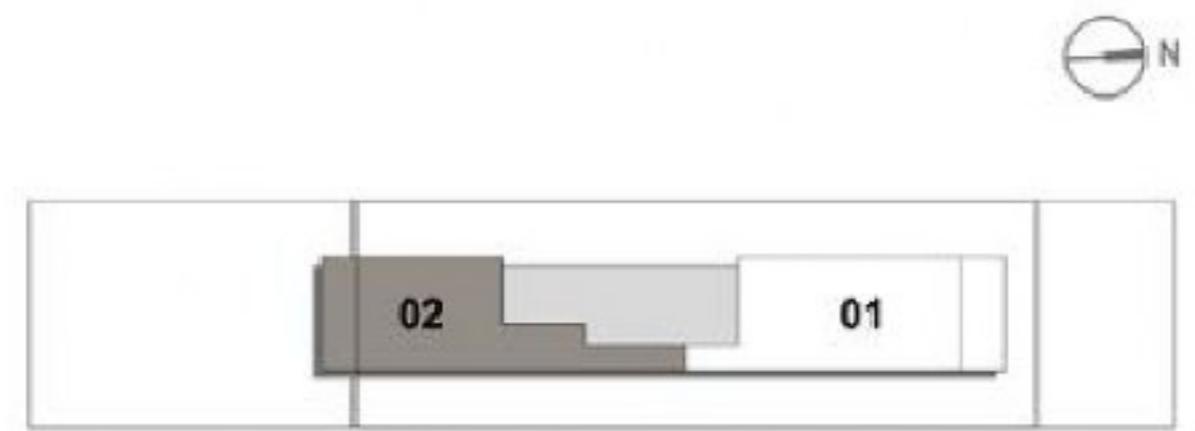
SALA TIPO

salas 502/1202

sala 44,86m² + **varanda** 7,71m²

SUGESTÃO CONSULTÓRIO DE DERMATOLOGISTA

ÁREA TOTAL



Rua Visconde de Pirajá



Sugestão de parede/divisória para composição de layout, a mesma não será entregue

Parede existente na unidade

As cotas apresentadas estão considerando os vãos entre paredes/divisórias dos cômodos conforme sugestão de layout para uso da sala. Consultar as medidas reais da unidade no material do empreendimento.

A horizontal number line starting at 0.0 and ending at 3.00. There are tick marks at 0.0, 0.50, 1.00, 2.00, and 3.00. The segments between the tick marks are labeled with their respective values.

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

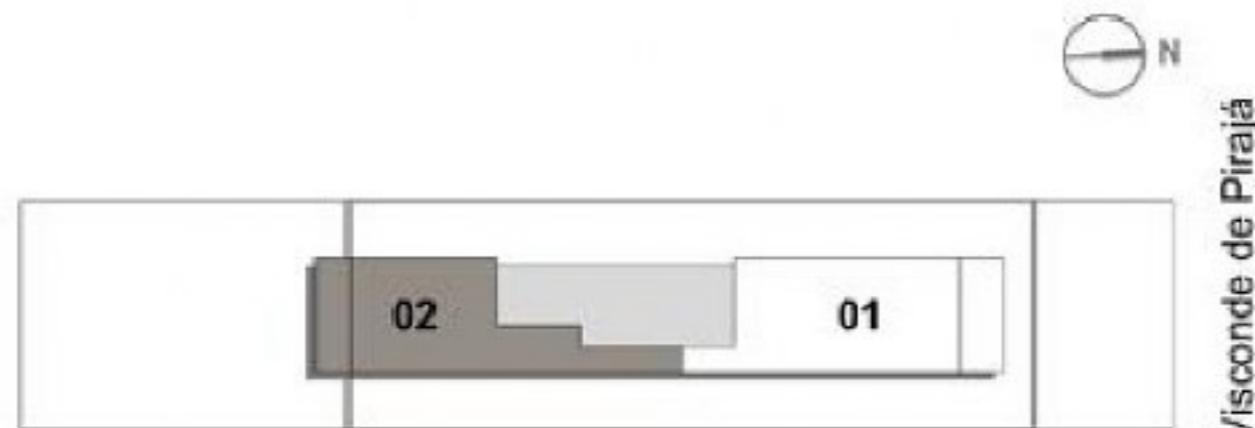
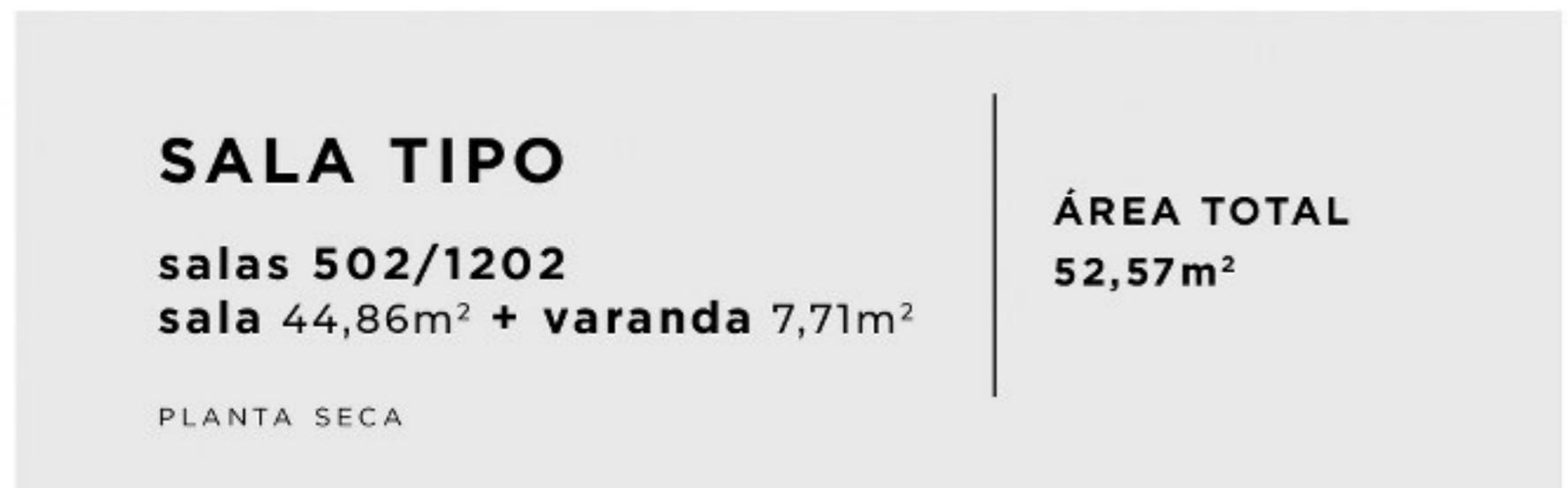


PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.

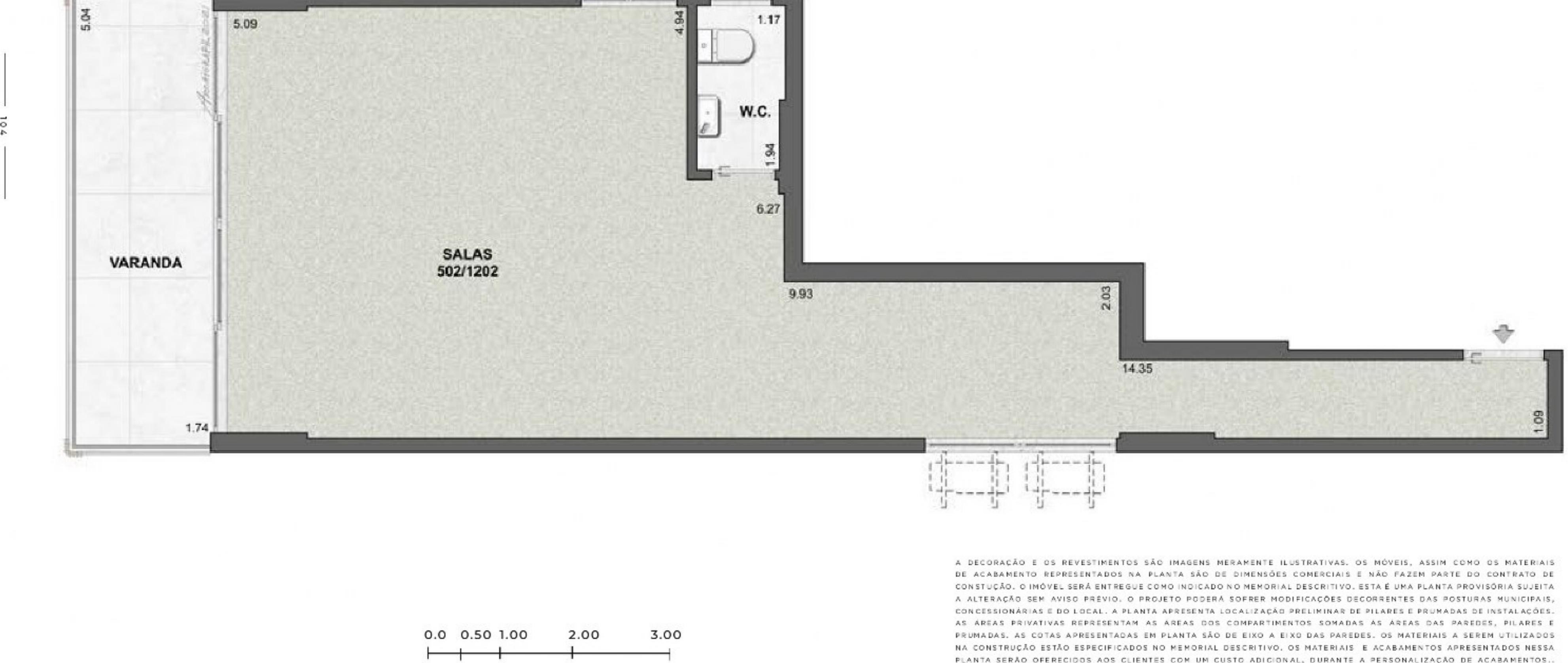
SALA TIPO 502 / 1202 - SUGESTÃO CONSULTÓRIO DERMATOLOGISTA

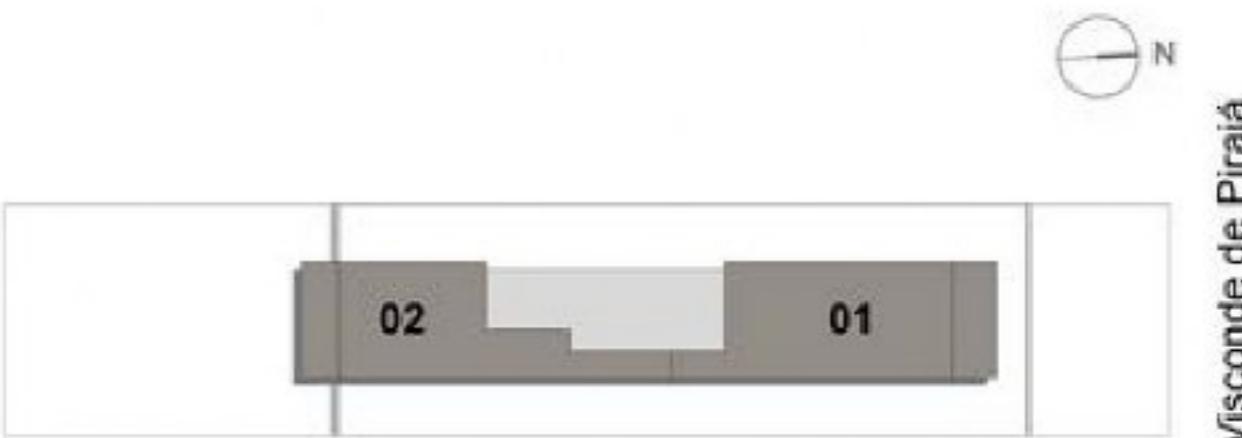
BS"D

BS"D



Rua Visconde de Pirajá





Rua Visconde de Pirajá



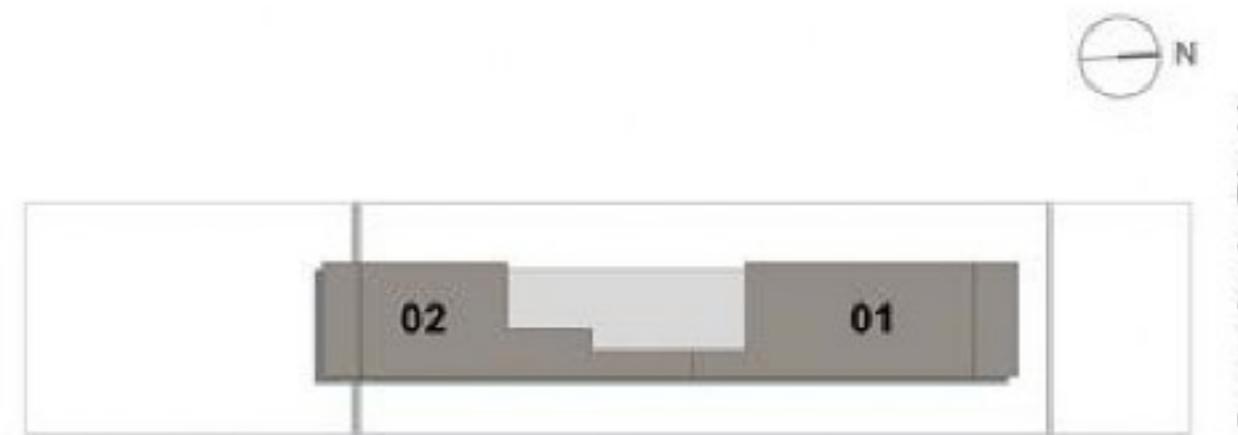
■ Sugestão de parede/divisória para composição de layout, a mesma não será entregue.

■ Parede existente na unidade.

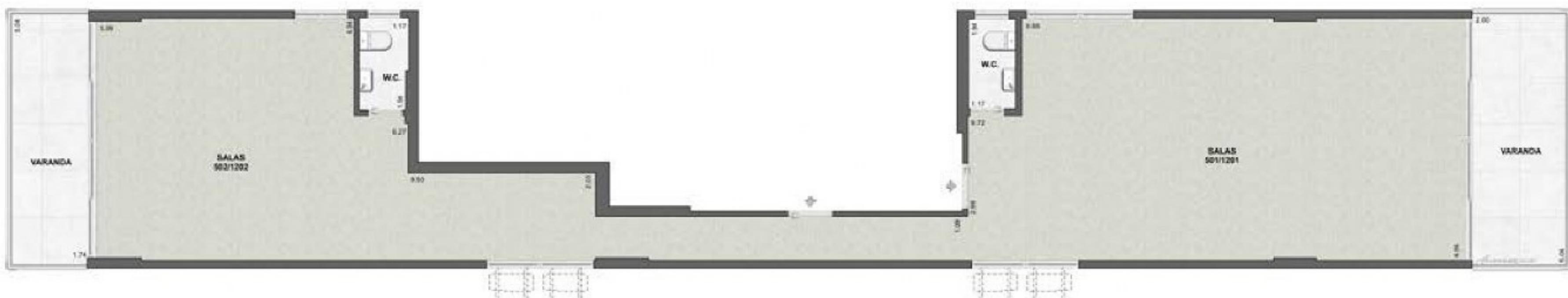
As cotas apresentadas estão considerando os vãos entre paredes/divisórias dos cômodos conforme sugestão de layout para uso da sala.
Consultar as medidas reais da unidade no material do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS..

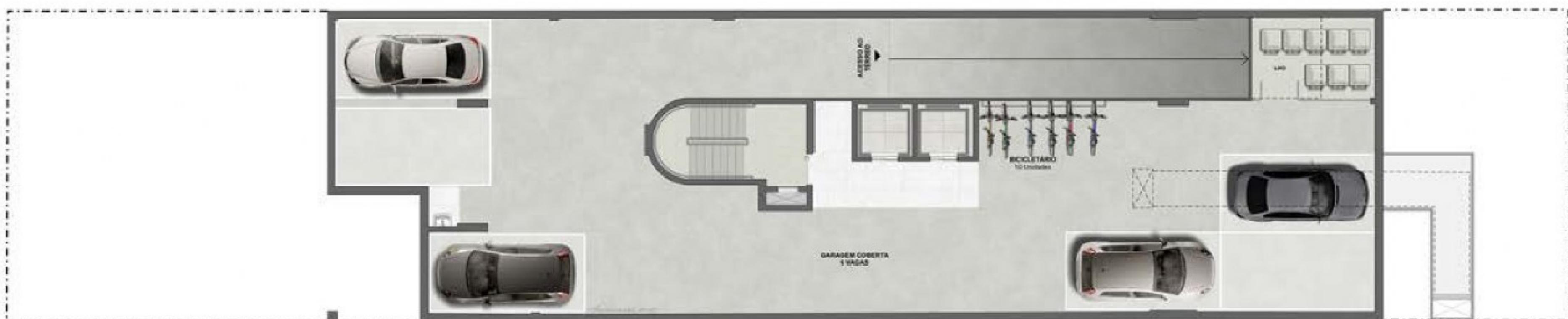


Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 CONSTURAÇÃO. O IMÓVEL SERÁ ENTREGUE COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. 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 AREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

SUBSOLO**6 vagas**

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

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 DESCRIPTIVO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

BS"D

BS"D

TÉRREO

portaria + loja + terraço loja



Rua Visconde de Pirajá



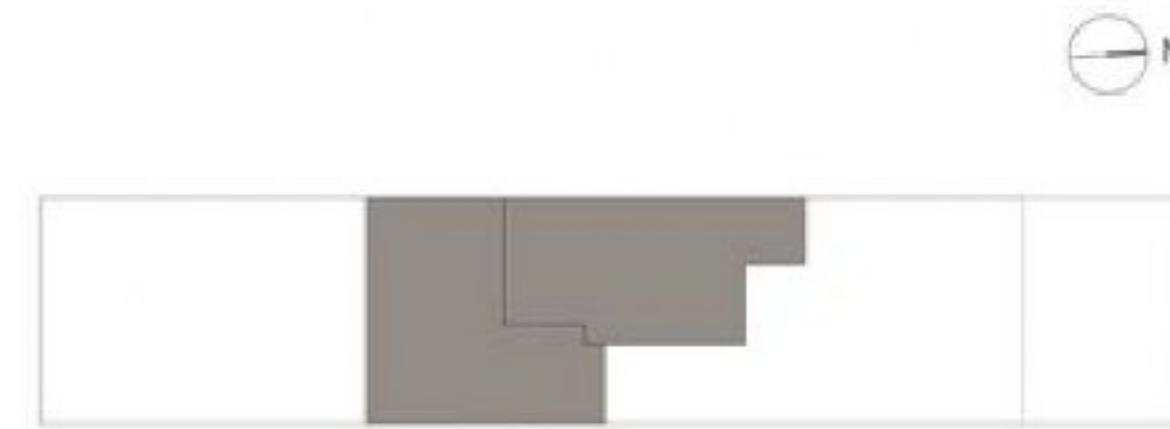
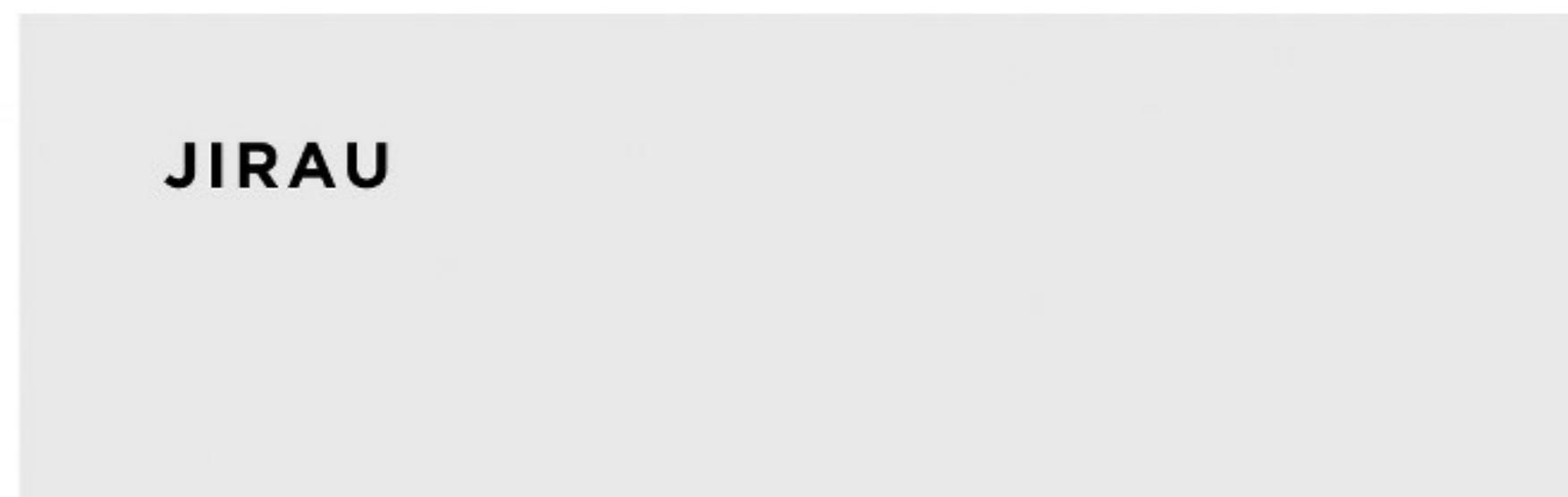
O PROJETO

A DECORAÇÃO, O PAISAGISMO 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 DESCRIPTIVO. ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PREVIO. 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 AREAS DOS COMPARTIMENTOS SOMADAS AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

BS"D

BS"D



Rua Visconde de Pirajá



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 DESCRIPTIVO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

BS"D

BS"D

PUC**ROOFTOP**

13º PAVIMENTO



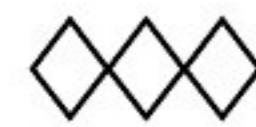
Rua Visconde de Pirajá



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

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 CONSTRAÇÃO. O IMÓVEL SERÁ ENTREGUE COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRIPTIVO. 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 AS 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 DESCRIPTIVO. OS MATERIAIS E ACABAMENTOS APRESENTADOS NESSA PLANTA SERÃO OFERECIDOS AOS CLIENTES COM UM CUSTO ADICIONAL, DURANTE A PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.

05



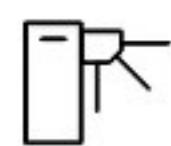
comodidades

Segurança

Mais segurança para o seu cotidiano



Alarme e sensores perimetrais
infravermelho



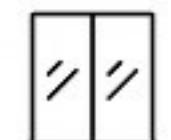
Controle de acesso por catracas
no Lobby



Controle de acesso de veículos
por sensores e/ou cartões



Círculo de CFTV



Película protetora
antivandalismo no vidro
da portaria



Infraestrutura para botão
antipânico



Sistema de detecção e alarme
de fumaça nas áreas comuns



Sprinkler nas áreas comuns

tecnologia predial

Inteligência que traduz conforto



Sistema de detecção e alarme
de fumaça nas áreas comuns



Wi-Fi nas áreas de convivência



Infraestrutura para
supervisão predial



Irrigação Automatizada
dos Jardins

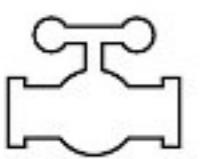


Controle inteligente das áreas
comuns e fachada através de
sensoriamento

sustentabilidade

122

Para uma vida com equilíbrio



Metais das áreas comuns
com válvula de pressão
economizadoras de água



Bacias com sistema dual flush
com economizador de água



Áreas comuns entregues com
lâmpadas LED.



Medidores individuais de água



Iluminação das áreas comuns
com sensor de presença
(estacionamento, hall dos
pavimentos e escada)



Irrigação automatizada



Preparação para coleta seletiva

BS"D

BS"D

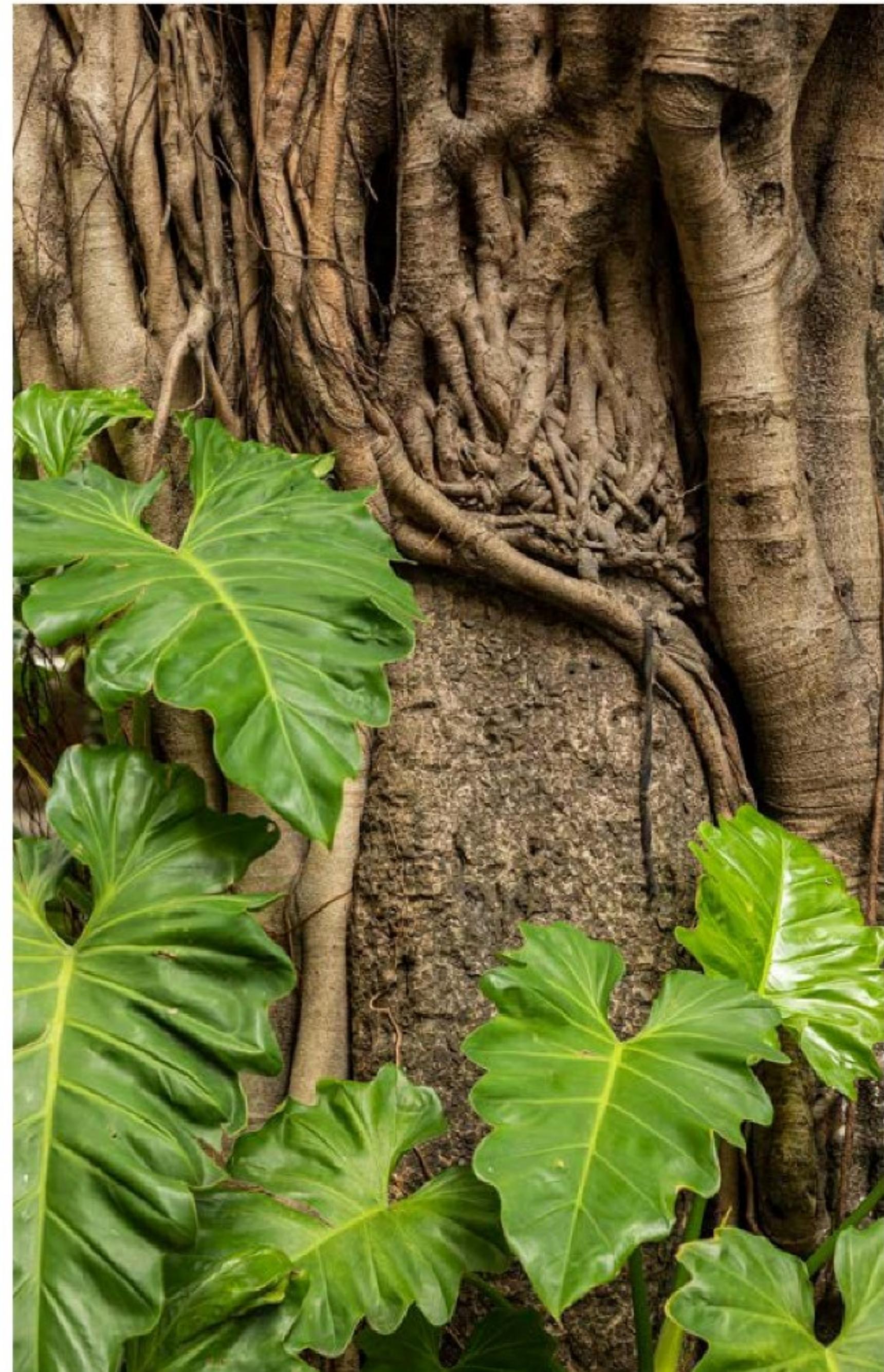


FOTO: ILUSTRATIVA

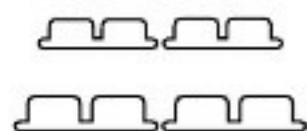
diferenciais



Exclusividade e design em todos os espaços



Sala de reuniões no
Rooftop para os usuários
do empreendimento, utilizada
através de agendamento prévio



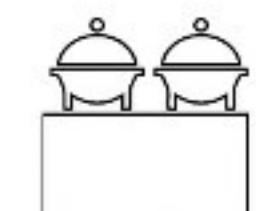
Sala de conferência no
Rooftop para os usuários do
empreendimento, utilizada
através de agendamento prévio



Bicicletário



Previsão de piso elevado
nas salas



Copa no Rooftop, que permite
a utilização para pequenos
eventos e buffet

serviços

Mais praticidade ao seu alcance



Recarga para veículos e
bicicletas elétricas



Calibrador digital



Controle de acesso por
agendamento para as salas
de reunião e conferência



BS"D

COMODIDADES



personalização

O seu escritório do seu jeito

Nossos arquitetos estão à disposição para esclarecer dúvidas e personalizar a unidade de cada cliente, de acordo com a necessidade de seu negócio e respeitando os critérios técnicos estabelecidos para o empreendimento. Ao adquirir uma unidade, o cliente terá contato com nossa equipe, que vai auxiliá-lo em todas as dúvidas e ajudá-lo a encontrar uma solução adequada.

Opção de interligação de unidades adjacentes

Kits a serem oferecidos para unid. autônomas (SALAS)

SALA ACABADA*

As salas serão entregues no “sem acabamento” e serão oferecidos kits para a entrega da sala acabada como:

Sala

- revestimentos de piso, opções de piso elevado
- pintura nas paredes
- rebaixamento de gesso
- rodapés, acabamentos elétricos
- todo o cabeamento e infraestrutura de pontos de elétrica e especiais para atendimentos de pontos pré estabelecidos pela construtora,
- instalação de acabamentos e pontos hidrossanitários para uma bancada de copa, prevendo um ponto para filtro de água, cuba com torneira de água fria.

Banheiro

- Serão entregues acabados e serão oferecidas opções de revestimentos de upgrade.

*as opções de kits de acabamento, iluminação, tecnologia, persianas e cortina de vidro retrátil nas varandas serão oferecidas à parte pela construtora e deverão ser pagas sob demanda, conforme aquisição.

ILUMINAÇÃO

Serão oferecidas opções de luminárias já instaladas para as salas para os clientes que optarem pelo kit sala acabada

PERSIANA

Serão oferecidas opções de persianas já instaladas para as varandas e salas para os clientes que optarem pelo kit sala acabada

CORTINA DE VIDRO RETRÁTIL NAS VARANDAS

Serão oferecidas opções de cortina de vidro retrátil já instaladas para as varandas e salas para os clientes que optarem pelo kit sala acabada

SISTEMA DE AR CONDICIONADO SALAS

Serão oferecidos aparelhos de ar condicionado tipo Split já instalados para os clientes que optarem pelo kit sala acabada.

TECNOLOGIA*

-  Câmera de vigilância porta de acesso à unidade
-  botão antipânico
-  Automação de iluminação, áudio e vídeo
-  Tomadas USB
-  Câmeras nas salas
-  Fechadura eletrônica no acesso das unidades, através de senha, cartão de acesso
-  Rede e telefonia IP
-  Automação de ar condicionado
-  Automação de persiana
-  IOT

* Serão oferecidas opções de itens de automação e tecnologia as salas para os clientes que optarem pelo kit sala acabada



to Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à Fração Ideal de Bem Imóvel e Adesão ao Contrato de Construção. 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. A escritura definitiva de compra e venda do imóvel será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos mesmos, e depende, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.1.1., 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 uma 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 e 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, 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 escritório de arquitetura "Inácio Obadia Arquitetura" 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 "Pedrosa 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, incluindo 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. Para as salas comerciais adjacentes será permitida a interligação de unidades, desde que não altere a estrutura do imóvel. Neste caso a parede entre as salas será retirada, criando assim a interligação. Deverão ser mantidos os lavabos de cada sala. As portas sociais deverão ser mantidas, para que seja respeitado o layout da circulação do pavimento. O prazo para a entrega da unidade será o mesmo das demais. Todos os custos extras gerados por estas modificações, tais como custos de projeto, aprovações em concessionárias, dentre outros, deverão ser pagos pelo cliente.

3.2- Os adquirentes das salas comerciais que decidirem receber suas salas interligadas deverão definir essa opção até janeiro de 2022.

3.2. Os pontos de previsão de instalações de ar-condicionado seguirão a opção de padrão ou a opção de layout escolhida pelo cliente, de acordo com o projeto definido pela construtora. Não será permitido o deslocamento ou a inclusão de novos pontos.

3.3- Os adquirentes que desejarem fazer qualquer alteração de layout que não esteja descrita nos parágrafos anteriores, deverão arcar com todas as despesas de alteração de projetos, entre outras. A opção de layout deverá ser definida até janeiro de 2022. Os pontos de previsões de instalações, ar-condicionado seguirão a opção de layout escolhida pelo cliente, de acordo com o projeto definido pela construtora. Não será permitido o deslocamento ou a inclusão de novos pontos.

3.4. – A solicitação de modificação de layout para os adquirentes que desejarem fazer alteração de layout descrita no parágrafo 3.3 deverá apresentar sua solicitação até outubro de 2021 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:

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

3.4.2: Os compartimentos de área molhada só poderão ser localizados na projeção inferior de outros compartimentos de área molhada, não será

RUA VISCONDE DE PIRAJÁ

Nº 529 - IPANEMA -
Centro Empresarial Marias

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

1.1. A construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que a contratará para a construção do empreendimento comercial "MARIAS", através do regime de obra por administração.

1.2. A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; caso as informações e a análise seja negativa, segundo os critérios próprios da construtora, a reserva será cancelada, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. O negócio será concretizado com a celebração do Instrumen-

permitido localizá-los sobre uma área seca;

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

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

3.4.5: 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.

3.5. – Após a definição do layout para as unidades que optarem pela personalização descrita no parágrafo 3.3, 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 janeiro de 2022, mesmo prazo previsto para a definição de layout para todas as unidades.

3.6. – O Escritório de Arquitetura "Pedrosa Arquitetura" desenvolverá também opções de kits de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) para todas as unidades do empreendimento, que poderão gerar custos adicionais. A Construtora oferecerá ainda a opção de acabamentos denominada "padrão" para os banheiros, varandas e terraços e todas as unidades do empreendimento com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1. do Contrato de Construção. As salas e lojas serão entregues em "osso". Os clientes terão até um mês para escolher a opções de acabamentos a partir da convocação.

3.7. – Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma dessas duas opções de acabamentos ou não se manifeste no prazo determinado, os banheiros, terraços e varandas serão entregues com o acabamento conforme a opção "Padrão" e as salas e lojas no acabamento "osso", sem custo adicional ao cliente.

3.8.- Além da personalização de layout e acabamentos, será oferecida a todos os adquirentes do

empreendimento a instalação de alguns equipamentos e utensílios em suas unidades. A Construtora, no decorrer do desenvolvimento do empreendimento, apresentará Kits de equipamentos que poderão ser adquiridos individualmente. Tais Kits contemplam aparelhos de ar-condicionado, pontos de instalações elétricos, especiais e elétricos, instalação de iluminação, acabamentos elétricos e hidráulicos, automação, gesso, fechamento em vidro retrátil de varanda e persiana. Caso o adquirente opte pela contratação de algum Kit, sua unidade será entregue com o respectivo equipamento instalado, facilitando o uso imediato do imóvel.

3.9. - 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 de uso comercial, constituído por um edifício com 27 (vinte e sete) unidades, sendo 1 (uma) loja e 26 (vinte e seis) unidades de salas comerciais. O empreendimento contará com 16 pavimentos, sendo: 1 (um) pavimento de subsolo, 1 (um) pavimento térreo (loja "A"), 1 (um) pavimento jirau (loja "A"), 2 (dois) pavimentos de sobrelojas (salas 201/301, 202/302, 203/303 e 204/304), 1 (um) pavimento tipo "Garden" (salas 401 e 402), 8 (oito) pavimentos tipo (salas 501/1201 e 502/1202), 01 (um) pavimento de uso comum (PUC) e 1 (um) pavimento de telhado. O edifício depois de pronto receberá a designação "Marias" e numeração pela Rua Visconde de Pirajá, nº 529.

5 - Das vagas de garagem.

5.1. O cálculo do número de vagas adiante apresentado foi realizado com base no projeto preliminar de arquitetura (Anexo II) e poderá sofrer alterações em razão do atendimento às exigências dos órgãos públicos para aprovação do mesmo.

5.1. Ressalvado o acima disposto, o prédio seguirá 6 (seis) vagas de estacionamento, sendo que essas, localizadas indistintamente nos pavimentos subsolo, com dimensões de aproximadamente

2,5m x 5,00m, com uso definido na convenção de condomínio.

5.4. As vagas de garagem não necessariamente constarão no registro de imóveis, dependendo do projeto arquitetônico a ser aprovado perante o órgão municipal competente, ficando certo que a CONTRATADA não tem nenhum compromisso com a localização, marcação ou com o conforto das vagas de garagem.

5.5. A depender do projeto aprovado pela Prefeitura, as vagas poderão prender, impossibilitar ou dificultar a manobra de outros veículos, ficando os CONTRATANTES, desde já, cientes de que, nesse caso, será necessária a contratação de um garagista ou porteiro 24h e os condôminos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria.

6 - Da remuneração da construtora.

6.1. O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA LAMED LTDA. será o de "Obra por Administração", também denominada a preço de custo, ou seja, custe o que custar.

6.2. A taxa de administração é de 20% (vinte por cento) 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 rever 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 05 do Contrato de Construção, foi calculado com base no CUB de março/2021, 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 gas-

tos 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 conforme Cronograma Financeiro do empreendimento e disposições do Contrato de Construção.

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. Os CONTRATANTES estão cientes de que não estão incluídos no orçamento preliminar os custos indiretos com a obra, a seguir discriminados:

8.1.1. Despesas com a estruturação jurídica e legalização da compra do(s) terreno(s) (honorários advocatícios e despachantes, certidões, escrituras, registros, ITBIs, etc.), ainda que tais serviços tenham sido realizados antes da celebração do presente contrato e os pagamentos tenham sido antecipados pela CONTRATADA ou postergados para data posterior à celebração do contrato de construção.

8.1.2. Pagamento de IPTU, taxa de incêndio, quaisquer outros impostos e/ou taxas incidentes sobre

o IMÓVEL; despesas com a realização das assembleias previstas no item "23." Do Contrato de Construção, e com as reuniões a serem realizadas com a comissão de representantes e/ou gerenciadora; despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; despesas para aprovação e licenciamento do EMPREENDIMENTO; remembramento e desmembramento dos terrenos, retirada de árvores, replantio, retificações de metragens 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 CONTRATADA 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 edifício 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; custas trabalhistas; honorários de despachantes e advogados (para os casos inseridos nessa cláusula); contabilidade e outros custos que possam vir a surgir.

8.1.3. Gerenciamento da obra (auditoria) que serão contratados e respectivos honorários assumidos e pelos CONTRATANTES na forma prevista no item 21. do Contrato de Construção;

8.1.4. Há, ainda, os gastos necessários para ligação provisória e definitiva de serviços públicos, sendo eles: água, esgoto, luz, força, gás, telefone, entre outros. Dentre os gastos necessários pode-se citar: taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachantes, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos

de energia elétrica (vault, bus-way, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos), rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, estação de tratamento de esgoto (ETE), gás, telefones, combate a incêndio, e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação.

8.1.5. Os clientes estão cientes de que, durante os meses da obra ora pactuada, a Construtora lhe apresentará os valores eventualmente necessários para a decoração e equipamentos das partes comuns do empreendimento, a exemplo de gastos com execução e projeto de decoração, execução e projeto de sonorização, execução e projeto de ancoragem, execução e projeto de paisagismo, execução e projeto de programação visual, execução e projeto de luminotécnica; piscina, sauna, hidro, spa e fontes; revestimentos especiais (mármore, granitos, pinturas especiais, papéis de paredes, marcenarias de portas de acesso aos apartamentos, revestimentos de paredes, moveis, molduras de espelhos, elementos de madeira decorativos), porcelanatos, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; ar condicionado de partes comuns, execução e projeto de automações (portões de garagens, interfone, CFTV, sensoriamento perimetral, alarmes, antena coletiva, sinalização de garagens, controles de reservatório de água, etc.), execução e projeto de lógica, execução e projeto de segurança e gradil; 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

8.2. Os custos objeto do item 7 serão objeto de arrecadação antecipada na forma pela criação do "Fundo de Legalização e Ligações" assim como os custos "Fundo de Decoração e Equipamentos das partes comuns" (cláusula "7" do Contrato de Construção), na proporção de rateio das frações de construção de cada unidade, devidamente reajustado pelo CUB-RJ (data-base março/2020), custo este meramente estimado, calculado com base na especificação de materiais apresentada no

memorial preliminar descritivo de materiais de acabamentos e no projeto de decoração das partes comuns ora apresentado, devendo o cliente arcar com os mesmos custe o que custar.

8.3. Em aproximadamente 30 (trinta) dias antes da data prevista para a lavratura da escritura de compra e venda do terreno, será constituído pelos adquirentes, na proporção da fração de construção correspondente às unidades, e arrecadada pela construtora, a importância correspondente ao "Fundo De Despesas Jurídicas de Terreno" necessárias 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, previstos em 8.1.1. acima.

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) 06 (seis) meses para aprovação e licenciamento integral do EMPREENDIMENTO, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição, contados a partir da assinatura do instrumento definitivo de compra e venda do imóvel;
- b) 06 (seis) meses para a conclusão das fundações, contados dentro do prazo previsto na etapa (a), supra;
- c) 18 (dezoito) meses para a construção do edifício, contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual o edifício, e suas pertinentes partes comuns, deverão estar prontos e acabados;
- d) 02 (dois) meses, contados a partir da conclusão da construção do edifício, para que se inicie 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 finan-

ceiro 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.

10 - Da administração do condomínio.

10.1. Os clientes têm ciência e concordam com a contratação da empresa que fará a administração do condomínio pela Construtora, devendo a referida administradora a ser escolhida a exclusivo critério da Construtora, e contratada através da assinatura do Contrato Particular de Prestação de Serviços Auxiliares de Administração Condominal pelo qual a respectiva empresa contratada prestará os serviços relacionados à administração condominal e operacional do EMPREENDIMENTO pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses contados da data de realização da Assembleia Geral de Instalação do condomínio.

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 seguirão 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 infravermelhos.

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 gas-

tos 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 subsolo até o Pavimento de uso comum (PUC), conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER ou THYSEN KRUPP.

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 frigorífica principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evapora-

radora até a condensadora, além de dreno) para instalação de sistema de refrigeração tipo Split, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Ficará por conta do adquirente da loja "A" a infraestrutura (tubulação frigorífica principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno), além da 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 Pavimento de uso comum (PUC).

6. Sistema de Gás

Para a loja "A" será previsto apenas a entrega de um ponto de previsão de gás.

7. 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 Hidrossanitários 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 Gaveta: 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, Dan-cor, Darka, 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, Condus-par, 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, Pial, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou Internacional.
- Dispositivos de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano.

- Interruptores e Tomadas das unidades autônomas e das partes comuns: marcas Pial, 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, cb, sprinklers e sistemas de detecção, 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.

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 e Rampa

- > Piso: Cimentado Liso
- > Parede: Pintura Látex

> Teto: Laje desformada com pintura látex

2. Depósito de Lixo

- > Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- > Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- > Teto: Laje desformada para pintura látex
- > Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- > Porta: Alumínio anodizado

3. Compartimentos técnicos

- > Piso: Cimentado Liso
- > Parede: Pintura Látex
- > Teto: Laje desformada para pintura látex
- > Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

4. Depósito de Lixo Pavimentos

- > Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- > Parede: Pintura
- > Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica
- > Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- > Porta: Em marcenaria, conforme projeto de interiores do hall do pavimento

5. Reservatórios de Água

- > Piso: Concreto impermeabilizado
- > Parede: Concreto impermeabilizado
- > Teto: Concreto impermeabilizado
- > Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

6. Área Técnica do Telhado

- > Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- > Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

7. Escada de incêndio

- > Piso, espelho e rodapé: Cimentado Liso
- > Parede: Pintura Látex
- > Teto: Laje desformada para pintura látex
- > Porta: Em ferro com pintura

8. Telhado

- > Piso: laje impermeabilizada

8. Afastamento Frontal Térreo, Calçada em frente ao empreendimento, Bicicletário Hall de Acesso do Térreo, Hall dos elevadores de todos os Pavimentos, Banheiro PNE, Refeitório, Vestiário Feminino e Masculino, Hall de acesso PUC, Sala de Conferência, Copa do PUC, Sala de Administração, Sala de Reunião do PUC e Terraços do PUC.

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

I. Loja e Salas

1. Térreo e Jirau (Loja "A") e Salas e Hall de acesso Salas:

- > Piso: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contrapiso)
- > Parede: Em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- > Teto: Laje desformada sem acabamento
- > Soleira: Porta de entrada em Granito ou mármore conforme especificação da fachada e do hall
- > Rodapé: Sem rodapé
- > Porta de acesso: Seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada e do Hall específico
- > Escada (somente Loja "A"):
 - Estrutura: Em ferro
 - Piso: Estrutura aparente (sem acabamento sem revestimento ou contrapiso)
 - Guarda Corpo: Em ferro
- > Instalações Elétricas:

- Será previsto apenas a entrada de energia para o quadro de luz individual a ser instalado pelo proprietário.
- Será entregue uma infraestrutura para instalação de pontos de luz na laje do teto.
- Será entregue um ponto de tomada e um ponto de interruptor no acesso das salas e da loja.

2. W.C.

- > Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

> Parede: Pintura látex

- > Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
- > Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- > Equipamentos: Lavatório em louça das marcas Deca, Celite ou Roca.

- Torneira de mesa das marcas deca, Fabrimar ou Docol

- Bacia com caixa acoplada dualflux das marcas Deca, Celite ou Roca.

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

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

- > Instalações Elétricas: Será entregue o ponto de luz bem como uma tomada e um interruptor.

3. Varandas (somente salas 203/303, 204/404, 501/1201 e 502/1202)

- > 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

4. Terraços (somente loja "A" e salas 401 e 402)

- > 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

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. Por-

tanto, 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, granitos, pinturas especiais, papeis 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.