

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

HALL/CIRCULAÇÃO/SALA/SUÍTE/COZINHA

| | |
|---------------|----------------------------------------|
| Piso | Porcelanato retificado |
| Rodapé | Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |

VARANDA

| | |
|------------------------------------|---------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato retificado |
| Rodapé | Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |
| Fechamento em pele de vidro | Por sistema retrátil |

BANHEIRO SUÍTE

| | |
|---------------|----------|
| Piso | Cerâmica |
| Parede | Cerâmica |
| Teto | Pintura |

ESCADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA

| | |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| Piso | Madeira e/ou Metal e/ou Pedra decorativa e/ou Inox |
| Rodapé | Poliestireno ou Madeira ou Metal ou Pedra decorativa |
| Guarda corpo | Metálico ou Inox |

LAVABO

| | |
|---------------|--------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato retificado |
| Rodapé | Poliestireno e/ou Madeira e/ou Porcelanato |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |

TERRAÇO DESCOBERTO

| | |
|---------------|------------------------|
| Piso | Porcelanato retificado |
| Rodapé | Porcelanato retificado |
| Parede | Segue fachada |

LOJA / JIRAU LOJA

| | |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| Piso Loja | Concreto |
| Piso Jirau | Metálico e/ou Concreto |
| Parede | Pintura e/ou Blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou Drywall |
| Teto | Concreto |
| Escada | Metálica ou Concreto |

WC LOJA

| | |
|---------------|----------------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou cerâmica |
| Rodapé | Poliestireno e/ou madeira e/ou porcelanato e/ou cerâmica |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |

DEPÓSITO LOJA

| | |
|---------------|------------------------------------------------------------------|
| Piso | Concreto |
| Parede | Pintura e/ou Blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou Drywall |
| Teto | Concreto |

HIDRÔMETRO LOJA

| | |
|---------------|-------------------------|
| Piso | Concreto e/ou Cimentado |
| Rodapé | Pintura |
| Parede | Pintura e/ou Concreto |
| Teto | Concreto ou Pintura |

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

CALÇADA

| | |
|-------------|------------------|
| Piso | Pedra Portuguesa |
|-------------|------------------|

LOBBY

| | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piso | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha |
| Rodapé | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira |
| Parede | Pedra Decorativa e/ou Pintura e/ou Madeira e/ou Laminado |
| Teto | Pintura |
| Equipamentos | 1 balcão, 1 computador, 1 cadeira, 1 sofá, 1 poltrona, 1 banco, 2 luminárias de piso, 2 esculturas |

HALLS SOCIAIS / HALL DE ENTRADA PEDESTRE / HALLS ELEVADORES

| | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Piso | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha |
| Rodapé | Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira |
| Parede | Pedra Decorativo e/ou Pintura e/ou Madeira e/ou Laminado |
| Teto | Pintura e/ou Madeira e/ou Laminado |

FITNESS

| | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piso | Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica ou Laminado e/ou Emborrachado e/ou Pastilha |
| Rodapé | Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Madeira |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |
| Escada | Metálica |
| Equipamentos | 3 esteiras, 1 elíptico, 2 bicicletas ergométricas, 1 bicicleta ergométrica horizontal, 1 leg press, 1 multi-press, 1 lat pulldown/ low row, 1 hip abductor/ adductor, 1 leg extension/curl, 1 banco ajustável, 2 conjuntos de halteres, 3 bolas de pilates, 3 elásticos, 1 conjunto de anilhas e caneleiras, 3 barras, 1 suporte para as barras, 2 móveis para suporte dos itens, 2 equipamentos de som, 1 purificador de água, 6 colchonetes, 2 TVs, 1 poltrona, 1 espelho de piso, 1 banco, 2 mesas de apoio |

REPOUSO

| | |
|---------------------|------------------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Poliestireno |
| Parede | Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Textura |
| Teto | Pintura |
| Equipamentos | 1 sofá, 1 banco, 3 mesas de apoio |

SAUNA

| | |
|---------------|-------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa |
| Parede | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa |
| Teto | Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Banco | Pedra Decorativa |

ACESSO PISCINAS / PANTRY

| | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Piso | Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas |
| Rodapé | Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Poliestireno |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |
| Escada | Pedra decorativa e/ou Metálico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Equipamentos | 1 geladeira duplex, 1 cervejeira, 3 banquetas, 1 filtro |

PISCINA ADULTO/ SPA / PISCINA INFANTIL

| | |
|---------------|----------------------------------------------------------------|
| Piso | Pastilhas e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Parede | Pastilhas e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Muro | Pintura e/ou Textura |

LOUNGE EXTERNO

| | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Piso | Pastilhas e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Rodapé | Pastilhas e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Fechamento | Vidro e/ou Metálico e/ou Mureta e/ou Pintura e/ou Textura |
| Equipamentos | 2 espreguiçadeiras, 5 mesas de apoio, 2 poltronas, 3 puffs |

PLAYGROUND

| | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Piso | Emborrachado e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica ou Pedra Decorativa |
| Rodapé | Pastilhas e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno |
| Muro | Pintura e/ou Textura |
| Equipamentos | 1 brinquedo escalada, 3 bolas suspensas |

CIRCULAÇÕES SOCIAIS

| | |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Poliestireno e/ou Pastilhas e/ou Madeira |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |

MASSAGE ROOM

| | |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico |
| Rodapé | Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Parede | Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Teto | Pintura |

Equipamentos 1 maca, 1 aparador, 4 vasos

LAVABOS / LAVABO PCD / BANHEIROS

| | |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Pedra decorativa |
| Rodapé | Pastilha e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Pedra decorativa |
| Parede | Pintura e/ou cerâmica e/ou Porcelanato e/ou Pedra decorativa |
| Teto | Pintura |

SALÃO DE JOGOS

| | |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado ou Vinílico |
| Rodapé | Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica e/ou Poliestireno |
| Parede | Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Teto | Pintura |

Equipamentos 1 sofá, 1 mesa de centro, 3 bancos, 4 mesas de apoio, 1 mesa de sinuca, 1 quadro com conjunto de tacos

VARANDA DO SALÃO DE FESTAS

| | |
|---------------|-------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa |
| Parede | Segue fachada |
| Teto | Pintura |

Equipamentos 4 mesas, 16 cadeiras, 2 poltronas, 2 mesas de apoio, 2 banquetas

SALÃO DE FESTAS

| | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico |
| Rodapé | Pastilha e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |
| Equipamentos | 2 sofás, 1 mesa de centro, 5 mesas de apoio, 4 banquetas, 2 poltronas, 1 aparador, 1 escultura, 1 equipamento de som |

COPA DO SALÃO DE FESTAS

| | |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Parede | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Teto | Pintura |
| Equipamentos | 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 geladeira, 1 microondas |

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

CTS ENTERRADA / RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES / REÚSO / RETARDO / C.M.E.s / C.M.I.s

| | |
|---------------|------------------------------------|
| Piso | Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado |
| Parede | Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado |
| Teto | Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado |

CASA DE BOMBAS / SALA DE GERADOR / ANTECÂMARA / CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO / CENTRAL DE ÁGUA QUENTE

| | |
|---------------|---------------------------------------|
| Piso | Cerâmica e/ou Concreto e/ou Cimentado |
| Rodapé | Cerâmica e/ou Pintura |
| Parede | Pintura e/ou Concreto |
| Teto | Concreto e/ou Pintura |

HIDRÔMETROS / GÁS / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES /CB

| | |
|---------------|-------------------------|
| Piso | Concreto e/ou Cimentado |
| Rodapé | Pintura |
| Parede | Pintura e/ou Concreto |
| Teto | Concreto e/ou Pintura |

ACESSO VEÍCULOS

| | |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|
| Piso | Pedra Portuguesa e/ou Ladrilho Hidráulico e/ou Cimentado e/ou Concreto |
| Parede | Textura e/ou Pintura e/ou Concreto |
| Teto | Textura e/ou Pintura e/ou Concreto |

RAMPA VEÍCULOS

| | |
|---------------|--------------------------------------------------|
| Piso | Ladrilho Hidráulico e/ou Cimentado e/ou Concreto |
| Rodapé | Ladrilho Hidráulico e/ou Pintura |
| Parede | Textura e/ou Pintura e/ou Concreto |
| Teto | Textura e/ou Pintura e/ou Concreto |

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADA

| | |
|---------------|---------------------------------------------|
| Piso | Pedra decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura |
| Rodapé | Pintura |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |

CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

| | |
|---------------|---------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |

DEPÓSITOS DE LIXO

| | |
|---------------|----------|
| Piso | Cerâmica |
| Parede | Cerâmica |
| Teto | Pintura |

ADMINISTRAÇÃO/SALA DE SEGURANÇA/ CENTRAL DE ENCOMENDAS

| | |
|---------------|----------------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS / WC PCD ADMINISTRAÇÃO / APOIO COPA /SERVICE BATHROOM

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Parede | Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Divisórias* | Pedra decorativa |
| Teto | Pintura *quando houver |

ESTACIONAMENTO

| | |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| Piso | Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura |
| Parede/Pilares | Textura e/ou Pintura e/ou Concreto e/ou PVC |
| Teto | Textura e/ou Pintura e/ou Concreto |

BICICLETÁRIO

| | |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |
| Equipamentos | Suportes para 60 bicicletas |

PRANCHÁRIO

| | |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| Piso | Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa |
| Parede | Pintura |
| Teto | Pintura |
| Equipamentos | Suporte para 21 pranchas |

LAUNDRY

| | |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| Piso | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa |
| Rodapé | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa |
| Parede | Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa |
| Teto | Pintura |
| Equipamentos | 2 máquinas |

LAJE TÉCNICA / LAJE IMPERMEABILIZADA

| | |
|---------------|-------------------------|
| Piso | Concreto e/ou Cimentado |
| Rodapé | Pintura |
| Parede | Pintura e/ou Concreto |
| Teto | Pintura e/ou Concreto |

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Bancadas | Pedra Decorativa |
| C.B. | Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura |
| Elevadores | Thyssen Krupp, Otis ou Atlas Schindler |
| Esquadrias de alumínio | Pintura e/ou Anodização |
| Fachada | Textura e/ou Pintura e/ou Porcelanato e/ou Metálico e/ou Vidro e/ou Pedra decorativa |
| Ferragens | Papaiz, La Fonte, YMD, ou similar |
| Guarda-corpo | Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox |
| Interruptores | Pial, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar. |
| Louças | Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca, Docol ou similar |
| Metais | Deca, Strake, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar |
| Portões/gradil | Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro |
| Soleiras e filetes | Pedra Decorativa |
| Vedações | Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall |
| Vidros | Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos |

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

| | |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Instalações elétricas | Conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias de energia e também à Norma Brasileira (ABNT). |
| Gerador | O empreendimento será dotado de 1 gerador, com partida automática no caso de falta de energia elétrica da rede pública, preparado para suprir todos os elevadores, mantendo-os em funcionamento. Atenderá também à bomba de pressurização, bomba elevatória de esgoto, portões elétricos, sistema de pressurização da escada. A instalação do gerador será de acordo com a Norma Brasileira e com os requisitos legais do Corpo de Bombeiros do RJ. |
| Elevadores | Serão instalados 02 elevadores. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma. |
| Instalações hidráulicas | Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a Norma Brasileira (ABNT). |

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários. A medição entregue na unidade será totalizadora, ou seja, fará aferição de toda a unidade. Será disponibilizado um local, no hall de entrada das unidades, para instalação de medição individualizada de cada suíte, pelo proprietário. Nos banheiros sociais e suíte, lavabos, suítes e varandas das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC.

Instalação a gás Para o empreendimento não estão previstos pontos de gás natural dentro das unidades privativas, e, por também ser vedada a utilização de botijões de gás, deverão ser utilizados eletrodomésticos elétricos tais como cooktops e/ou fornos elétricos.

Aquecimento de água Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos e cozinha das unidades privativas, será entregue central de aquecimento única no telhado com medição individual que será entregue aos proprietários. Para aquecimento das piscinas está previsto um sistema de aquecimento independente da central de aquecimento das unidades.

Ar-condicionado Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado, tipo Split/ Multi-Split, atendendo a pontos nas suítes e varandas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas unidades de cobertura duplex será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split/Multi-Split, atendendo a pontos nas suítes, varandas e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalado na Administração, Lobby, Massage Room, Fitness, Salão de Jogos e Salão de Festas.

Sistema de proteção contra descargas atmosféricas O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme Norma Brasileira.

| | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Exaustão mecânica | Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros das unidades autônomas. Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural. Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação estadual e às exigências do Corpo de Bombeiros. |
| Antena coletiva/ tv por assinatura | Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos de espera nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo. |
| Sistema de voz/ dados e imagens | O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado. |
| Sistema de Comunicação interna / Telefonia | Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicar entre si, Lobby ou com os ambientes Fitness, Repouso, Massage Room, Pantry, Salão de Festas e Salão de Jogos das áreas comuns. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para telefonia nas varandas das unidades. |
| Sistema de segurança | CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações especiais. A central do CFTV será instalada na sala de segurança, e no Lobby haverá uma repetidora para monitoramento permanente. CONTROLE DE ACESSO – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de pedestre e veículos. CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo perímetro. A central de alarme perimetral será instalada na sala de segurança, e no Lobby haverá uma repetidora com botão de pânico e alarme para acionamento emergencial pelo porteiro. |
| Equipamento de prevenção e combate a incêndio | Serão instalados equipamentos necessários para combate e prevenção de incêndios, conforme Norma Brasileira e exigências do Corpo de Bombeiros. Como medida preventiva, todas as unidades serão entregues com equipamentos de detecção de fumaça. |

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.

A. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual.

São eles:

A.1 Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

A.2 Execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

A.3 Custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos

que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

A.4 Extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás ou outros serviços públicos;

A.5 Obras ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

B. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio:

B.1 Custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;

B.2 Custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

C. Imposto predial e territorial urbano (IPTU):

C.1 quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL), etc;)

C.2 individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação

dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos adquirentes. A aquisição e instalação pode ser realizada através do Flex On, serviço oferecido pela Incorporadora com cobrança a parte.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora.

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais e podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artística.

2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

4. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

5. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer

instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

6. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

7. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

8. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

9. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

10. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

11. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

12. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

13. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno,

aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

14. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.

15. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

16. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem aviso prévio.

17. A loja deverá respeitar o manual de projeto de programação visual determinado pela incorporadora, que abordará temas como fachada e letreiros, e será apresentado aos condôminos no momento da entrega de tais unidades. O projeto desenvolvido a partir do disposto no referido manual deverá ser previamente aprovado pela Administradora do Condomínio e seu custo e execução serão de responsabilidade do proprietário.

18. Os condôminos do empreendimento On The Sea Arpoador contarão com uma "Central de Facilidade" que proverá um leque de serviços opcionais a serem ofertados pela administradora do condomínio e definidos em votação pelos proprietários. Descrição e regras conforme convenção de condomínio, sujeito a alterações.

19. O empreendimento On The Sea Arpoador conta com serviço obrigatório de valet parking para garantir que cada uma das unidades residenciais autônomas possa estacionar um veículo de passeio. Para informações da operação e restrições da área

de estacionamento, consultar a Convenção de Condomínio.

20. Caberá aos condôminos do On The Sea Arpoador o custeio da manutenção da contenção construída no perímetro do Condomínio em razão da encosta que ocupa parcialmente o terreno.

21. As unidades do empreendimento serão entregues com fechamento de varanda, por sistema retrátil, em material incolor e translúcido, respeitados todos os dispositivos da Lei Complementar 145/2014, vedada a substituição de modelo e de especificações do padrão determinado pela Incorporadora de modo a preservar a fachada do empreendimento. O fechamento não garantirá total estanqueidade, podendo ocorrer a passagem de água em casos de chuva. Ademais, tendo em vista o projeto arquitetônico do empreendimento, as varandas serão entregues com nivelamento de piso em relação aos demais cômodos adjacentes a ela de forma a promover a integração entre os ambientes.

22. Todas as unidades do empreendimento serão entregues com equipamento de detecção de fumaça, sendo vedada a alteração ou remoção destes equipamentos. Fica esclarecido, ainda, que a manutenção destes equipamentos será de responsabilidade do proprietário da unidade.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

- 1.** Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- 2.** Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3.** O projeto poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4.** As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada

ambiente, conforme descrito NBR 1544 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço, de acordo com projeto específico.

8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x50cm (CxP), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. No projeto está previsto a utilização de equipamentos elétricos, atendendo as exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada a canalização de gás para as unidades privativas.

Memorial de Incorporação prenotado sob nº 637652 em 19/4/2021 no cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 02/270142/2006. Profissional responsável pelo projeto legal: Celso Rayol Júnior – CAU A18838/7 e Fernando José B. da Costa Júnior – CAU A52845-5. Profissional responsável pela execução da obra: Everton Coelho – CREA: 2008139666. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificação e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, inclusive no que tange à representação da vista, vegetação, a paisagem e as construções que existem no entorno do empreendimento, que, portanto, podem sofrer variações. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação em Cartório de Registro de Imóveis. Primando pelo direito de informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.