

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.