

# MEMORIAL DESCRITIVO

---



## CONDOMÍNIO "VIA COCÁ"

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

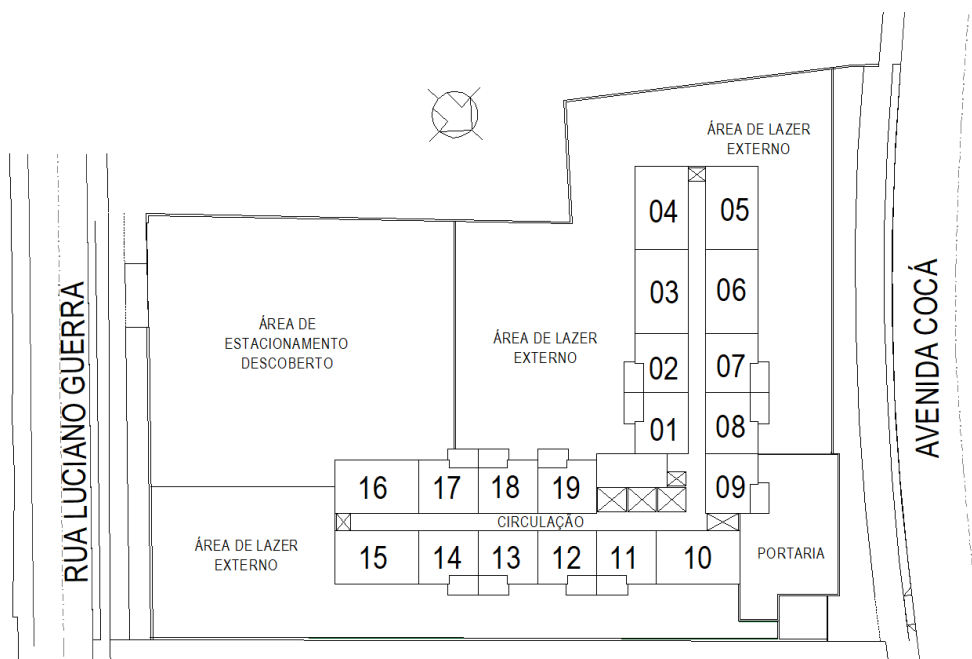
#### UNIDADES AUTÔNOMAS

O empreendimento é composto por 303 apartamentos, sendo 191 unidades com área privativa de 26,04m<sup>2</sup>, 1 unidade com área privativa de 37,23m<sup>2</sup>, 32 unidades com área privativa de 32,64m<sup>2</sup> e 79 unidades com área privativa de 32,96m<sup>2</sup>, também faz parte do empreendimento 11 vagas autônomas para automóveis, que possuem as seguintes nomenclaturas: 01,02,03,04,05,06,07,12,13,14 e 19. As áreas privativas das unidades autônomas são calculadas conforme item 5.3 da norma ABNT NBR 12721:2006.

#### IMPLANTAÇÃO

O empreendimento é composto por uma torre. A torre conta com pavimento subsolo que abriga áreas técnicas, acesso de pedestres e portaria, pavimento térreo que abriga as áreas técnicas, as áreas de lazer cobertas e descobertas, primeiro pavimento que abriga o acesso de veículos, garagem, área de lazer coberta e descoberta e unidades autônomas, 15 pavimentos tipos, telhado e caixa d'água.

#### Implantação do empreendimento



#### Vagas do empreendimento

Todas as vagas indicadas abaixo serão descobertas.

Além das 11 vagas autônomas, vagas nº 01,02,03,04,05,06,07,12,13,14 e 19 (vaga PNE), teremos no empreendimento 8 vagas as quais terão o direito de uso definidos por meio de sorteio na assembleia de condomínio

Os apartamentos 1610,1615,1616,1510,1515,1516,1415 e 1416, terão direito de uso de uma vaga de automóvel. As vagas designadas para sorteio, possuem a seguinte nomenclatura: Vagas nº 8,9,10,11,15,16,17 e 18.

## 2. MEMORIAL DE ACABAMENTO

### 2.1. UNIDADES AUTONOMAS COM TERRAÇO (UNIDADES FINAIS 1,2,7,8,9,11,12,13,14,17,18 E 19):

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	EQUIPAMENTO
<b>SALA</b>	Piso em concreto	Pintura látex.	Pintura látex.	-
<b>DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO</b>	Piso em concreto.	Pintura látex.	Pintura látex.	-
<b>BANHEIRO</b>	Cerâmica.	Azulejo até o teto na área do box e pintura látex nas demais áreas.	Pintura látex.	* Lavatório com coluna e torneira. * Bacia com caixa acoplada.
<b>COZINHA</b>	Cerâmica.	Pintura látex.	Pintura látex.	* Bancada em aço inox ou sintético e torneira.
<b>TERRAÇO</b>	Cerâmica.	Textura nas paredes conforme fachada	Pintura látex.	* Ponto de água e esgoto para futura instalação de tanque de lavar roupa a cargo do proprietário.

### 2.2. UNIDADES AUTONOMAS SEM TERRAÇO (UNIDADES FINAIS 3,4,5,6,10,15 E 16):

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	EQUIPAMENTO
<b>SALA</b>	Piso em concreto	Pintura látex.	Pintura látex.	-
<b>DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO</b>	Piso em concreto.	Pintura látex.	Pintura látex.	-
<b>BANHEIRO</b>	Cerâmica.	Azulejo até o teto na área do box e pintura látex nas demais áreas.	Pintura látex.	* Lavatório com coluna e torneira. * Bacia com caixa acoplada.
<b>COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO</b>	Cerâmica.	Pintura látex.	Pintura látex.	* Tanque de lavar roupa e torneira. * Bancada em aço inox ou sintético e torneira.

2.3. ÁREA DE USO COMUM

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	EQUIPAMENTOS
<b>HALL DOS ANDARES – PAVIMENTO TIPO</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex.	Pintura látex.	-
<b>ESCADA DE EMERGÊNCIA - PAVIMENTO TIPO</b>	Degraus cimentado com rodapé pintado.	Pintura látex.	Textura ou pintura látex.	-
<b>HALL DO PAVIMENTOS SUBSOLO E TÉRREO</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex.	Pintura látex.	-
<b>ESCADA TRANSFER – PAVIMENTO SUBSOLO</b>	Pedra natural ou cerâmica	Pintura látex.	Pintura látex.	-
<b>PORTARIA</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico	Pintura látex	Pintura látex.	-
<b>ADMINISTRAÇÃO</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex	Pintura látex.	-
<b>DML</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex	Pintura látex.	-
<b>DELIVERY</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex.	Pintura látex.	* 1 prateleira * 1 geladeira
<b>PET CARE</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex.	Pintura látex.	* Bancada com 2 tanques para lavagem. * 1 secador para pet. * 1 gaiola para pet. * 1 banco
<b>BRINQUEDOTECA</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico ou Vinílico com rodapé em MDF	Pintura látex.	Pintura látex.	* 2 conjuntos de mesas infantis com 4 cadeiras infantis * 2 puffs * 1 televisão * 1 estante
<b>SALÃO DE FESTAS</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex.	Pintura látex.	* 4 conjuntos de mesa com 4 cadeiras * 1 sofá * 2 mesas de apoio * 1 mesa para bolo * 1 aparador * 1 geladeira * 1 fogão * 1 bancada (cuba)
<b>ESPAÇO BELEZA</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico ou Vinílico com rodapé em MDF	Pintura látex.	Pintura látex.	* 2 espelhos * 2 bancadas de apoio * 1 poltrona * 1 cadeira para manicure. * 1 cadeira (lavatório)

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	EQUIPAMENTOS
<b>ESPAÇO MASSAGEM</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico ou Vinílico com rodapé em MDF	Pintura látex.	Pintura látex.	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 1 maca para massagem</li> <li>* 1 banco</li> <li>* 1 mesa lateral</li> <li>* 1 aparador</li> <li>* 1 poltrona</li> <li>* 1 bancada (cuba)</li> </ul>
<b>LAVANDERIA</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Cerâmica e pintura látex conforme projeto de interiores.	Pintura látex.	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 1 bancada de serviço com 2 tanques</li> <li>* 2 poltronas</li> <li>* 1 mesa lateral</li> <li>* A lavanderia será do tipo "pague e use" a ser administrado pelo condomínio.</li> </ul>
<b>ACADEMIA INTERNA</b>	Piso vinílico com rodapé em poliestireno ou MDF ou cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex	Pintura látex	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 1 televisão</li> <li>* 2 esteiras</li> <li>* 2 bicicletas</li> <li>* 1 cross over</li> <li>* 1 cadeira flexora/ extensora</li> <li>* 1 cadeira adutora/abduutora</li> <li>* 1 supino</li> <li>* 1 torre com anilhas</li> <li>* 1 banco inclinado</li> <li>* 1 torre halteres</li> <li>* 2 bolas suíças</li> <li>* 1 espaldar</li> </ul>
<b>COWORKING</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex	Pintura látex.	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 1 mesa com 4 cadeiras</li> <li>* 1 banco em marcenaria</li> <li>* 2 mesas</li> <li>* 4 cadeiras</li> <li>* 1 aparador</li> </ul>
<b>ÁREA MINIMERCADO</b>	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex.	Pintura látex.	-
<b>SOLARIO / PISCINAS ADULTO E INFANTIL</b>	Cerâmica.	Cerâmica.	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 1 conjuntos de mesa com 4 cadeiras</li> <li>* 10 espreguiçadeiras</li> </ul>
<b>FITNESS EXTERNO</b>	Piso emborrachado e/ou cimentado.	Conforme projeto de fachada.	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 1 banco</li> <li>* 01 conjunto com 3 caixas funcional</li> <li>* 2 fitas de suspensão para funcional</li> <li>* 2 cones,</li> <li>* 1 escada de agilidade</li> <li>* 1 gaiola power rack</li> </ul>
<b>BICICLETÁRIO</b>	Piso cimentado	-	-	* 14 ganchos para bicicletas

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	EQUIPAMENTOS
PLAYGROUND	Piso cimentado com pintura ou piso emborrachado	-	-	* 1 banco * 2 brinquedos de mola * 1 brinquedo multiuso * 1 casinha
PET PLACE	-	-	-	* 1 banco * 1 equipamento de agility * 1 lixeira com saquinhos higiênicos
PRAÇA FESTAS	Cerâmica.	-	-	* 2 conjuntos de mesa com 4 cadeiras * 2 bancos
CASA DE CAMPO	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex	Pintura látex	* 2 mesas * 9 cadeiras * 1 bancada com cuba * 1 churrasqueira a carvão * 1 bancada de apoio * 2 minis gol para futebol
BANHEIROS ÁREAS COMUNS	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex.	Pintura látex.	* Lavatório e torneira. * Bacia com caixa acoplada.
COPA DOS FUNCIONÁRIOS	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex.	Pintura látex.	* Bancada em aço inox ou sintético e torneira.
BANHEIROS DOS FUNCIONÁRIOS	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex.	Pintura látex.	* Lavatório e torneira. * Bacia com caixa acoplada.
SANITÁRIO PNE	Cerâmica com rodapé cerâmico.	Pintura látex.	Pintura látex.	* Lavatório e torneira. * Bacia com caixa acoplada.

### 3. MATERIAL E SISTEMA CONSTRUTIVO

#### 3.1. ESQUADRIA DE MADEIRA

As portas internas, externas das áreas de uso comum e das unidades autônomas serão em madeira, ou compostos de madeira, ou sarrafeadas, ou colmeia, com acabamento em pintura, ou revestidas em melamínico. Os batentes e guarnições serão em madeira e/ou composto de madeira e instalados com espuma expansiva ou massa. Por motivos de fabricação as folhas da porta não terão acabamento no topo e na base da folha. Serão da marca Germano, Vert-Adami, Lavrasul ou similar.

#### 3.2. ESQUADRIA METÁLICAS OU PVC

As esquadrias metálicas serão de alumínio e/ou ferro pintado e/ou PVC, conforme projeto. Serão da marca Jap, Ebel, Sasazaki, Esaf, Aluminc ou similar.

#### 3.3. FERRAGENS

Serão da marca Arouca, La Fonte, Fama, Caser ou similar.

#### 3.4. VIDROS

Vidro incolor nos dormitórios e sala; vidro mini boreal no banheiro, sanitários, vestiários, copa funcionários, sanitários PNE. O vidro da portaria não será blindado.

### 3.5. REVESTIMENTO CERÂMICO

Quando não especificados na planilha de acabamentos, as cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos e/ou pastilha a serem utilizados serão das marcas Incefra (Fragnani), Incepa, Biancogres, Elizabeth ou similar.

### 3.6. PINTURA

A pintura interna será em tinta látex da marca Eucatex, Coral, Sherwin Williams, Suvinil ou similar.

### 3.7. LOUÇAS SANITÁRIAS

Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna. Serão da marca Icasa, Incepa, Celite, Lorenzetti ou similar.

Tanque com coluna de louça da marca Icasa, Incepa, Celite, Lorenzetti ou similar ou tanque suspensa sintético da marca Corso, Astra, Decoralita ou similar.

### 3.8. METAIS SANITÁRIOS

Os metais sanitários serão da marca Bogнар, Forusi, Lorenzetti, Jed ou similar.

### 3.9. BANCADAS

As bancadas serão em aço inox ou material sintético ou pedra natural.

### 3.10. INTERRUPTORES E TOMADAS

Os interruptores e tomada serão da marca Steck, Alumbra, Blux, Weg, Schneider ou similar.

### 3.11. ESTRUTURA

O sistema construtivo será em alvenaria estrutural e estrutura convencional de concreto. A estrutura das unidades autônomas será em parede de alvenaria estrutural. Sendo terminantemente **proibido realizar qualquer tipo de remoção, cortes, rasgos, furos ou modificações nessas paredes**, nem para o embutimento ou passagem de instalações, mudança ou inclusões de pontos elétricos ou hidráulicos, abertura de vãos ou qualquer outro tipo de alteração. A remoção ou modificação ou sobrecarga de qualquer elemento estrutural (paredes/ lajes/ vigas/ pilares/ vergas/ contra-vergas) pode causar o colapso da estrutura e a ruína do edifício.

### 3.12. VEDAÇÕES

As paredes internas de vedação (não estruturais) serão em alvenaria de blocos de concreto e/ou dry wall.

### 3.13. FACHADA

As fachadas serão em sistema de Monocamada ou Bicamada na alvenaria estrutural ou Textura aplicada diretamente nas paredes maciças de concreto.

Poderão ser observadas variações de tonalidade, por serem inerentes ao produto. Estas alterações são consideradas normais, previsíveis e aceitáveis.

### 3.14. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Será executado conforme o projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e obedecendo as Normas Técnicas específicas.

As áreas comuns serão entregues com iluminação, as unidades autônomas não serão entregues com iluminação.

Os pontos de televisão (Antena coletiva e/ou TV a cabo) e telefone terão a infraestrutura compartilhada nas unidades privativa. Os pontos serão entregues com a "tubulação seca", ou seja, caberá ao proprietário a passagem dos fios e/ou cabos necessários.

O quadro de distribuição e quadros elétricos, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e locação, em relação ao apresentado no apartamento decorado.

Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à portaria (Interfone).

Os pontos de eletricidade (luzes, tomadas e equipamentos) e de dados (Televisão e telefone) em exposição no apartamento decorado, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que serão definidos pelo projeto executivo, sendo no mínimo 1 ponto de telefone, 1 ponto de televisão e as seguintes quantidades de pontos de tomada elétrica: 2 na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório e 1 tomada no banheiro.

Nas unidades autônomas não serão entregues infraestrutura e carga para instalação fogão elétrico, cooktop elétrico, forno elétrico ou outros equipamentos semelhantes e não será permitida sua instalação, nem por conta do proprietário.

### 3.15. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Será executado conforme o projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e obedecendo as Normas Técnicas específicas.

As instalações hidráulicas deste empreendimento preveem ralos ou caixas sifonadas apenas nos boxes dos chuveiros do banheiro e na área de serviço. As cozinhas e salas de banho não serão providas deste tipo de acessório, realizar lavagem a seco (Limpeza com pano úmido) nesses ambientes. Os ralos, quando existentes fora da área do box do banheiro, serão apenas extravasores em caso de vazamento acidental, sendo vedada a lavagem desta área com água.

Devido à distribuição de água e coleta do esgoto do apartamento, alguns rodapés hidráulicos e/ou sancas de gesso poderão ser criados ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas.

Os registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no apartamento decorado.

As grelhas de ventilação, poderão sofrer alterações de dimensão e locação, em relação ao apresentado no apartamento decorado em função dos projetos executivos específicos.

Serão entregues medidores individuais de água. Para leitura e rateio das contas individuais, ficará a cargo do condomínio contratar e custear uma empresa especializada para aquisição e instalação de equipamentos específicos e prestação de serviços.

### 3.16. SISTEMA DE COMBATE A INCENDIO

Serão entregues equipamentos e iluminação de emergência para o sistema de combate e prevenção a incêndio, conforme projeto aprovado pelo corpo de bombeiro, caso necessário.

### 3.17. EXAUSTÃO MECANICAS

Para os banheiros e lavabos que não possuem ventilação natural, será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica, com acionamento pelo mesmo interruptor da iluminação.

### 3.18. INSTALAÇÃO DE GÁS

Será executado conforme o projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e obedecendo as Normas Técnicas específicas.

Haverá abastecimento por gás encanado ou central de GLP para atendimentos dos fogões.

A tubulação de gás poderá ficar aparente na área de serviço e na cozinha.

Será entregue previsão para instalação de medidores individuais de gás a serem instalados posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. Para leitura e rateio das contas individuais, ficará a cargo do condomínio contratar e custear uma empresa especializada para aquisição e instalação de equipamentos específicos e prestação de serviços.



### **3.19. PISOS**

Os pisos da área de banho (Box do chuveiro), área de serviço e terraço serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo. As cozinhas e salas de banho (Fora da área do box do banheiro) serão entregues nivelados, efetuar lavagem a seco (Limpeza com pano úmido) nessas regiões.

O nível de piso da cozinha, área de serviço e banheiros poderá ser superior ao da sala e quartos.

Os pisos da sala e dos dormitórios são preparados para receber piso cerâmico. Por se tratar de piso em concreto, pequenos desníveis poderão ocorrer sendo necessários, em alguns casos, uma regularização da superfície por conta do cliente, dependendo do acabamento a ser aplicado.

### **3.20. GESSO LISO**

Onde houver acabamento de gesso nas paredes e tetos, poderá apresentar pequenas variações que fazem parte do sistema de "gesso desempenado" aplicado. Tais variações, são inerentes ao processo produtivo não se caracterizando como imperfeição ou vício. As variações na superfície são da ordem de 3mm a cada 2 metros previsto na norma ABNT NBR 16618:2017.

### **3.21. ELEVADORES**

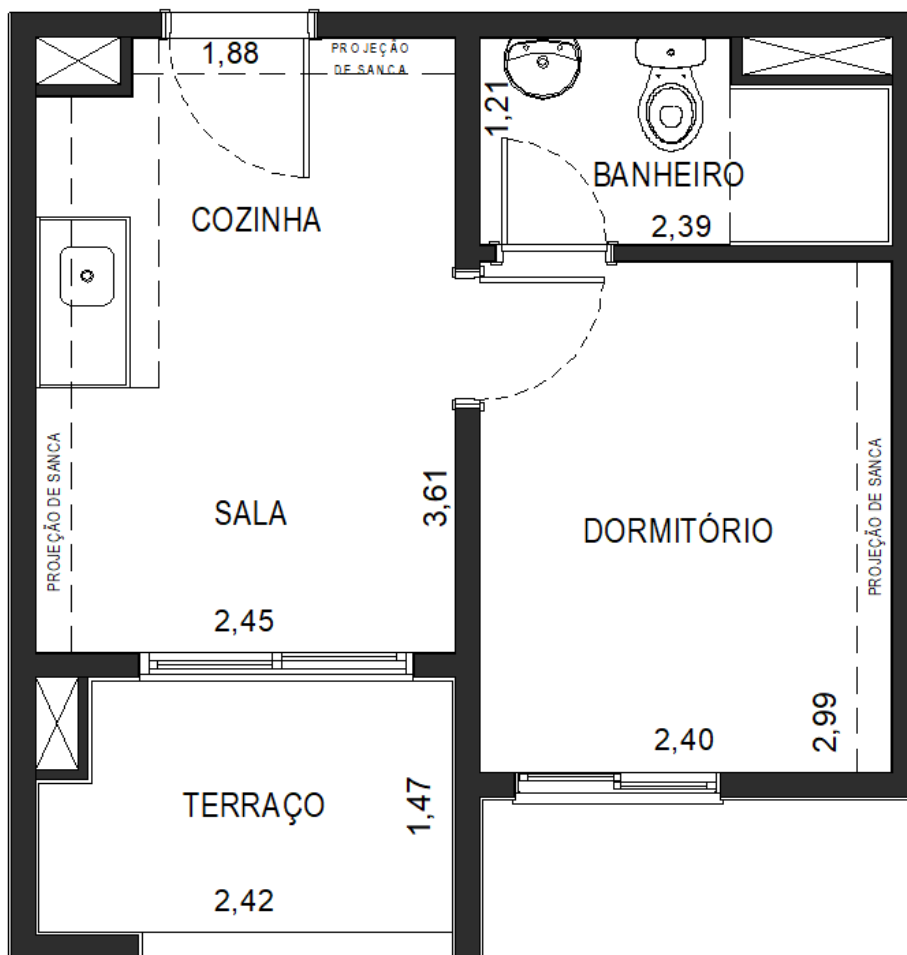
Serão instalados elevadores da Atlas Schindler, Otis, ThyssenKrupp, LGtech ou similar, com capacidade e velocidade adequadas ao bom funcionamento, respeitando rigorosamente às normas técnicas.

### **3.22. LIMPEZA GERAL**

O Prédio será entregue limpo.

As cerâmicas, pisos e vidros lavados, entregando-os livres de resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

4. PLANTA: 26,04M<sup>2</sup>



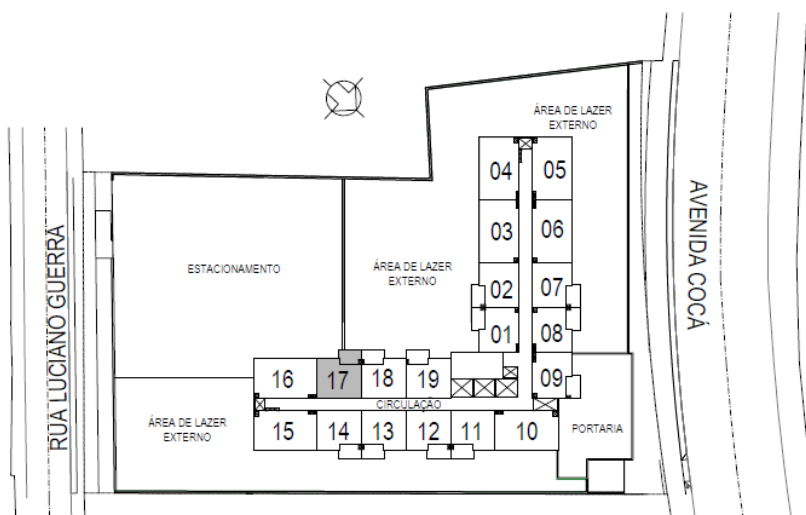
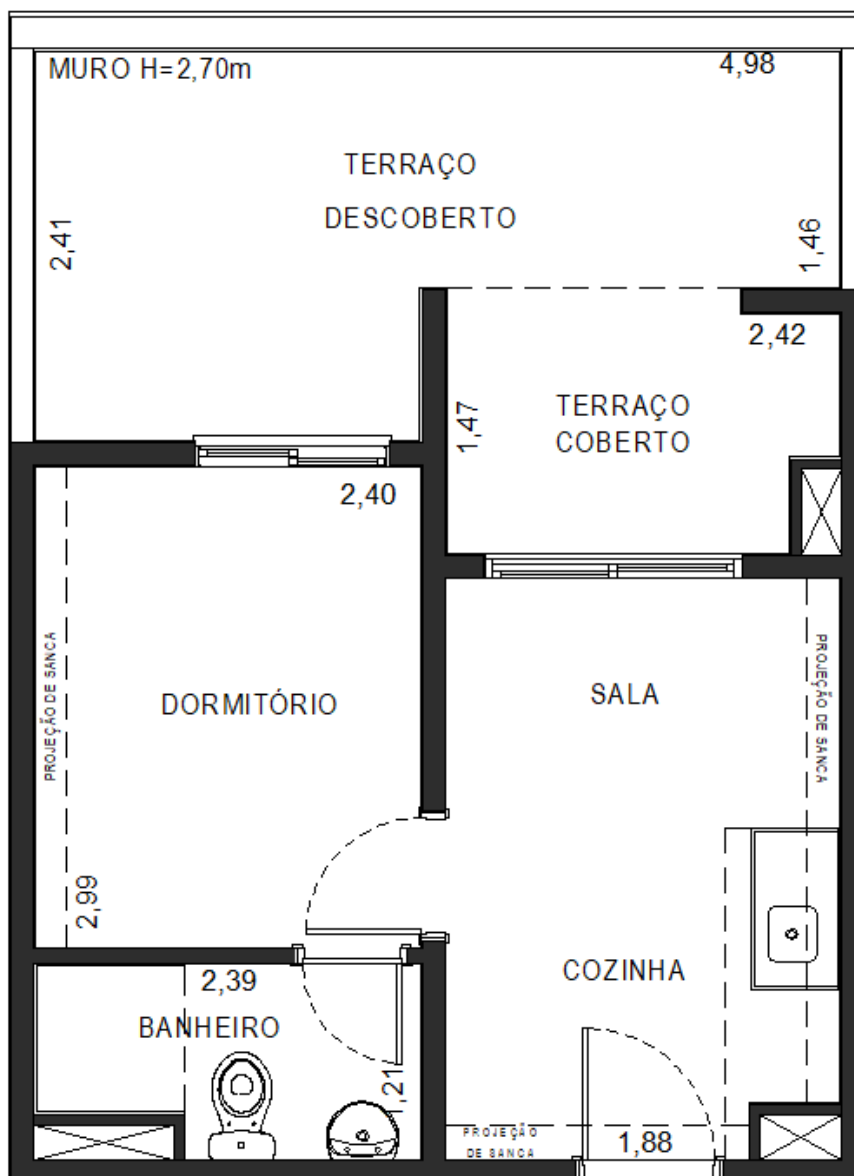
**FINAIS: 1,7,9,11,13 E 17\***

**\* Exceto final 17 do 1º pavimento**

Notas:

- \* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas
- \*\* As medidas são face a face das paredes
- \*\*\*As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.

5. PLANTA: 37,23M<sup>2</sup>

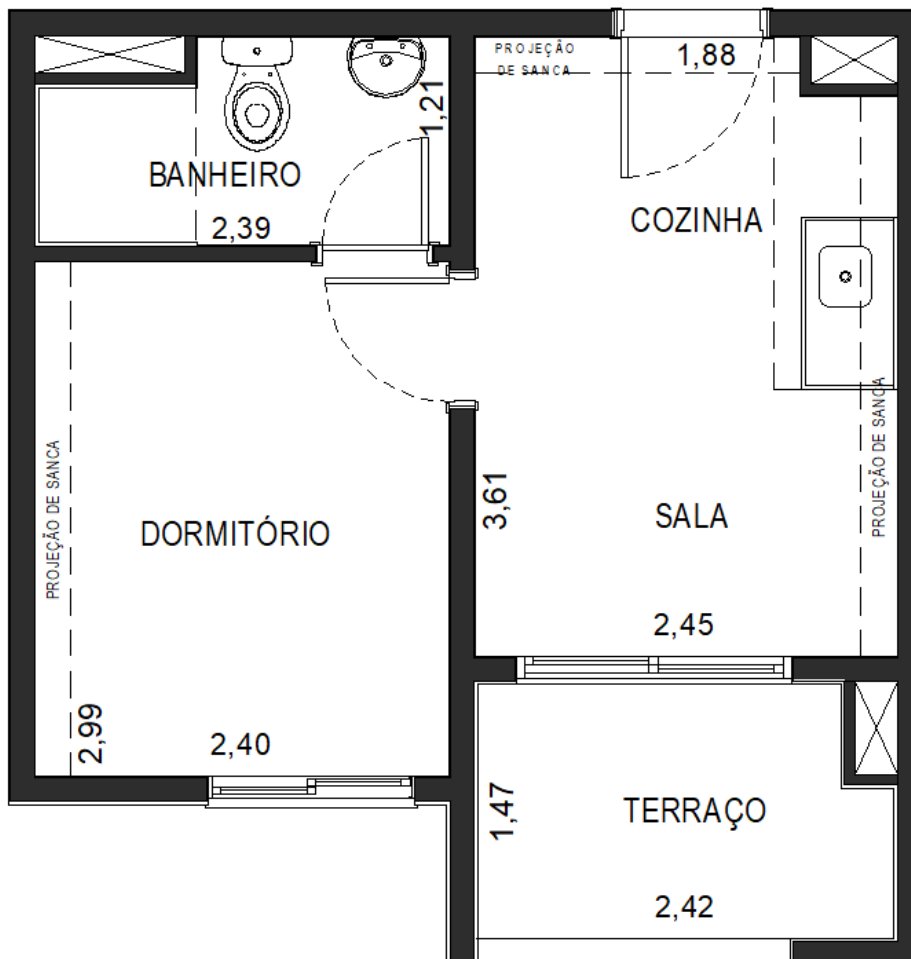


**FINAL 17 – 1º PAVIMENTO**

Notas:

- \* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas
- \*\* As medidas são face a face das paredes
- \*\*\*As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.

6. PLANTA: 26,04M<sup>2</sup>

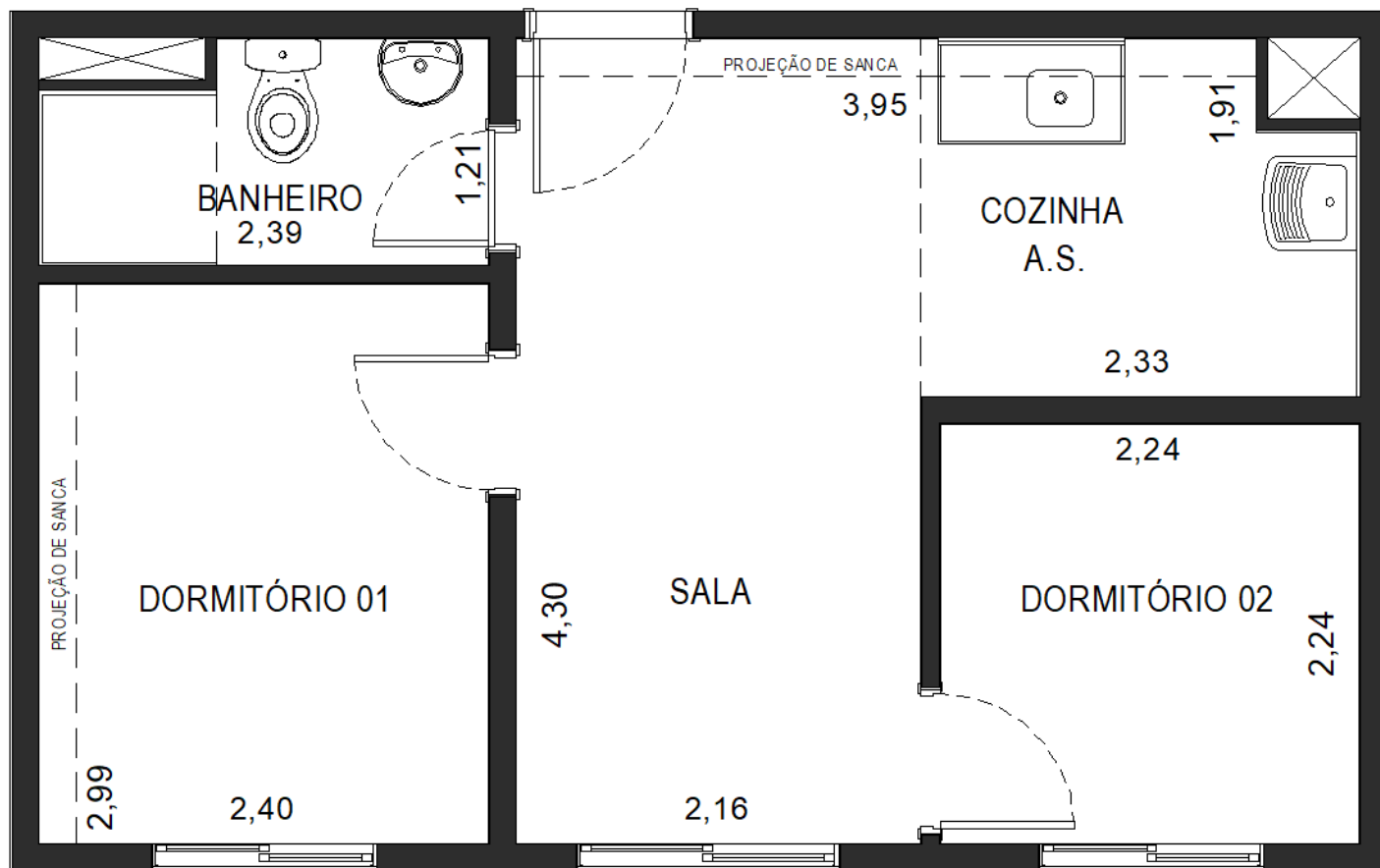


**FINAIS: 2,8,12,14,18,19**

**Notas:**

- \* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas
- \*\* As medidas são face a face das paredes
- \*\*\*As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.

7. PLANTA: 32,64M<sup>2</sup>

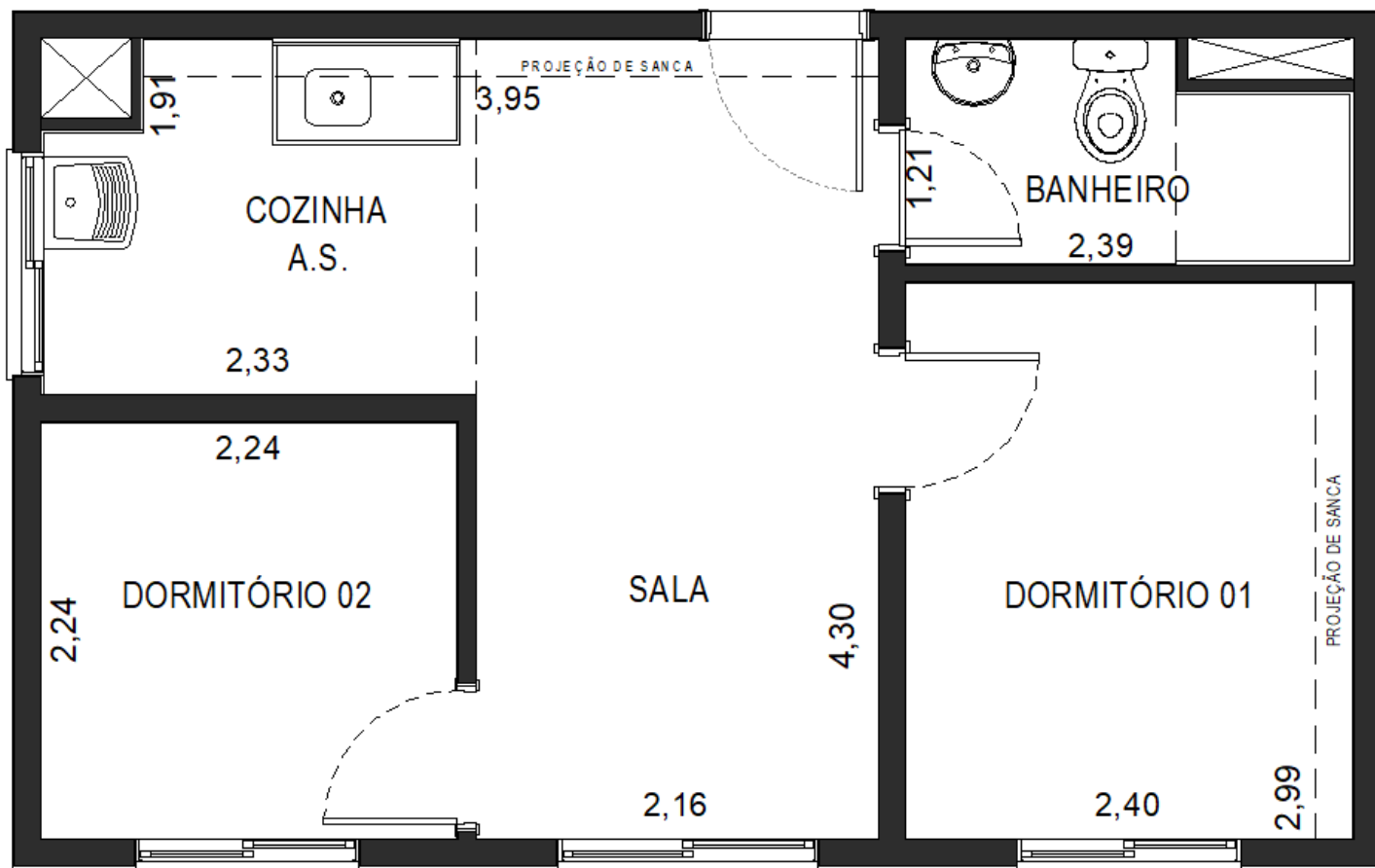


**FINAL: 3**

**Notas:**

- \* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas
- \*\* As medidas são face a face das paredes
- \*\*\*As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.

8. PLANTA: 32,96M<sup>2</sup>

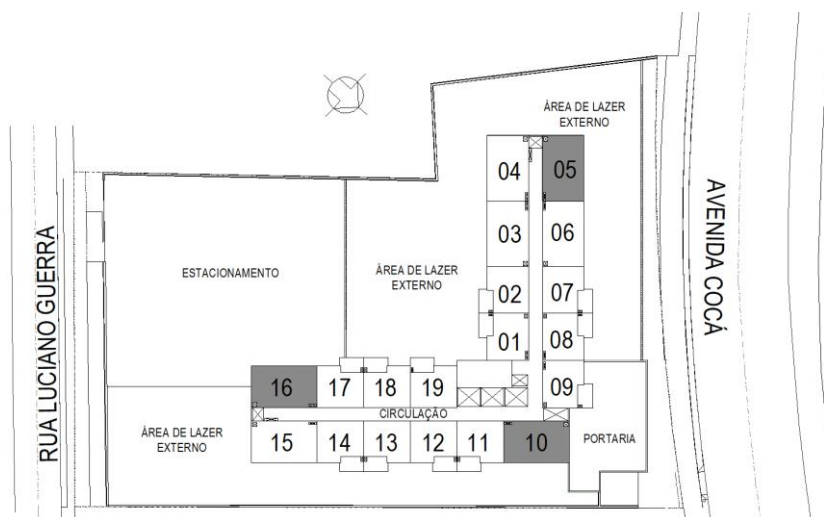
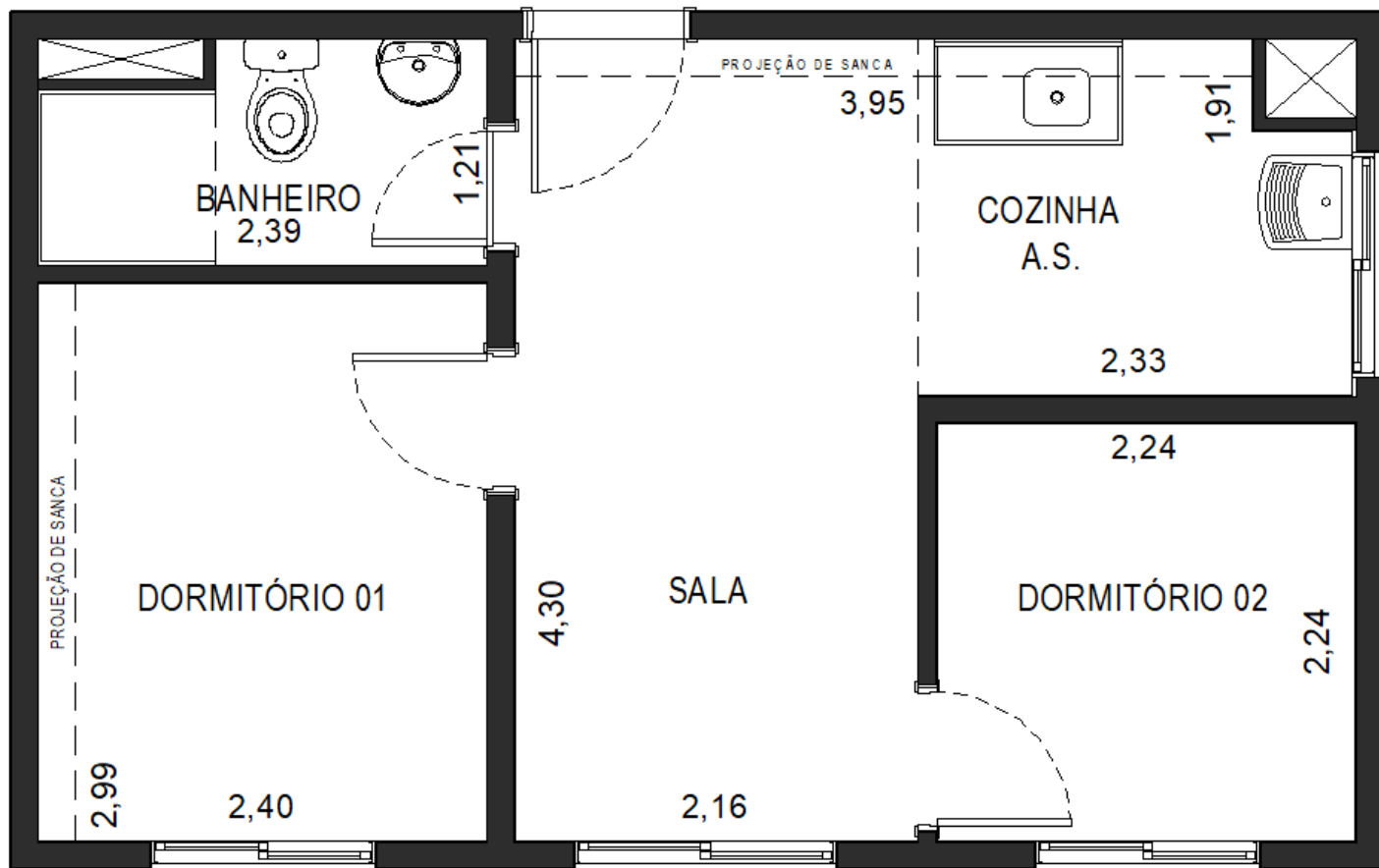


**FINAIS: 4 E 15**

**Notas:**

- \* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas
- \*\* As medidas são face a face das paredes
- \*\*\*As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.

9. PLANTA: 32,96M<sup>2</sup>

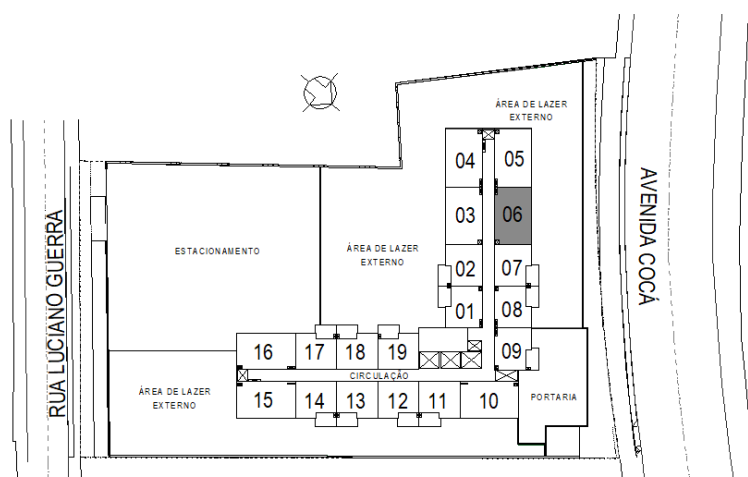
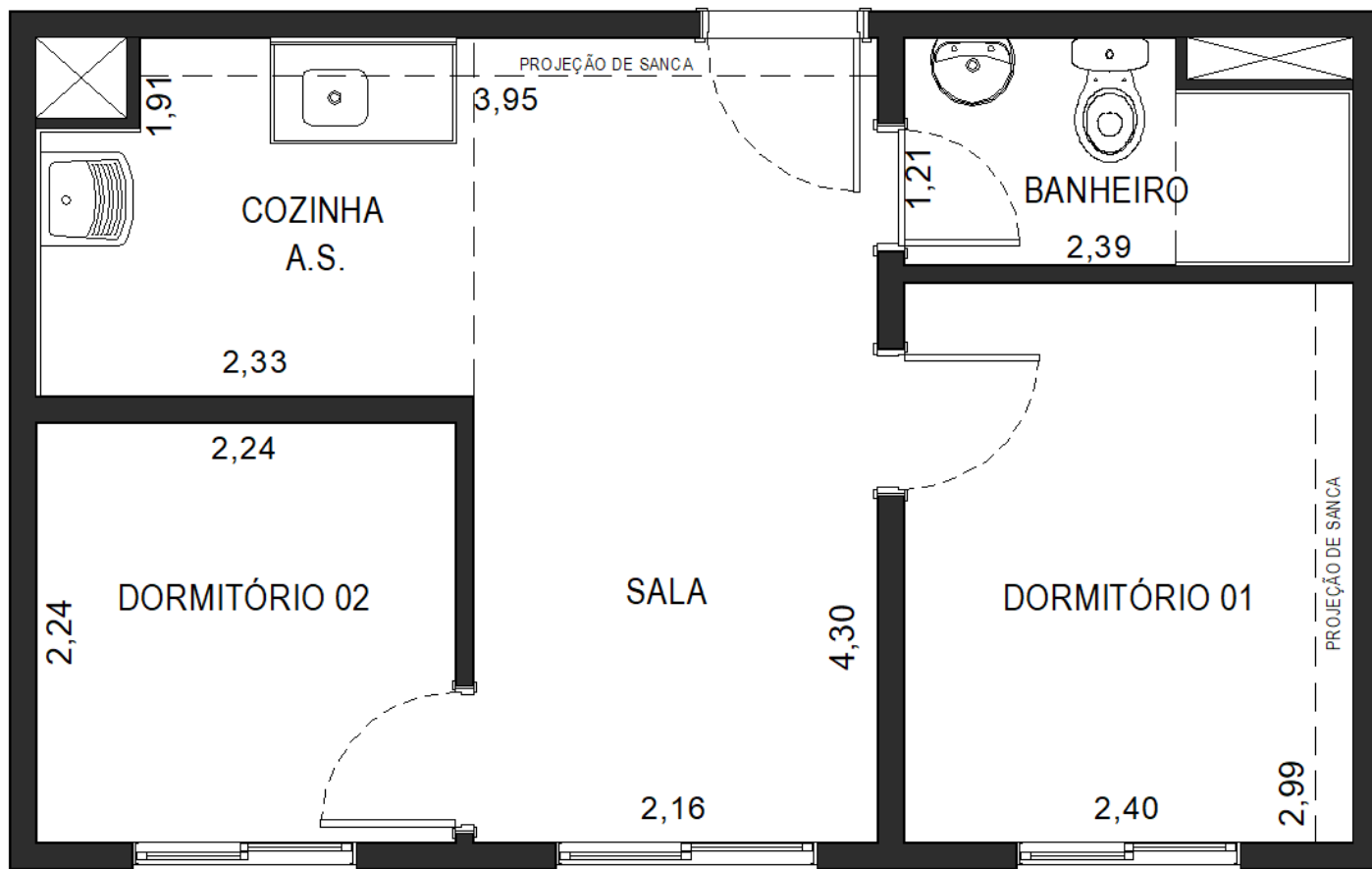


**FINAIS: 5,10 E 16**

**Notas:**

- \* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas
- \*\* As medidas são face a face das paredes
- \*\*\*As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.

10. PLANTA: 32,64M<sup>2</sup>



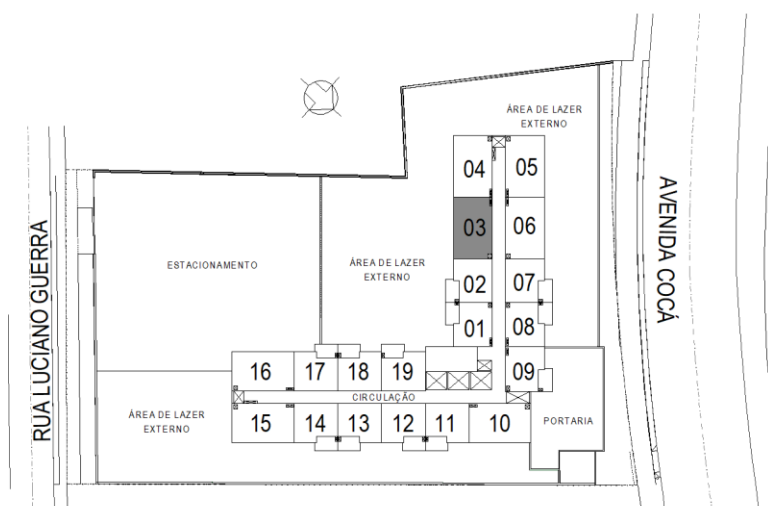
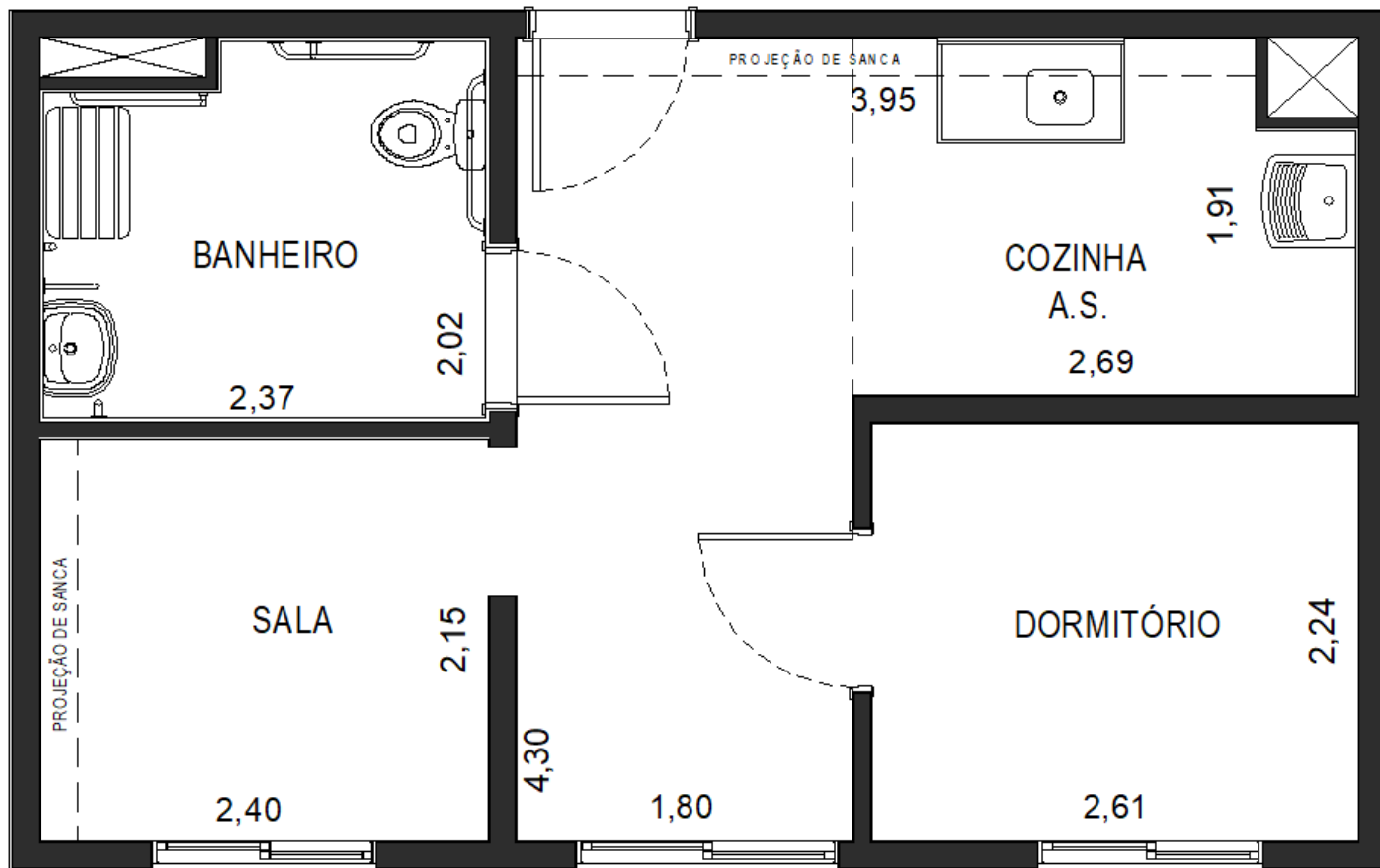
**FINAL: 6**

**Notas:**

- \* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas
- \*\* As medidas são face a face das paredes
- \*\*\* As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.



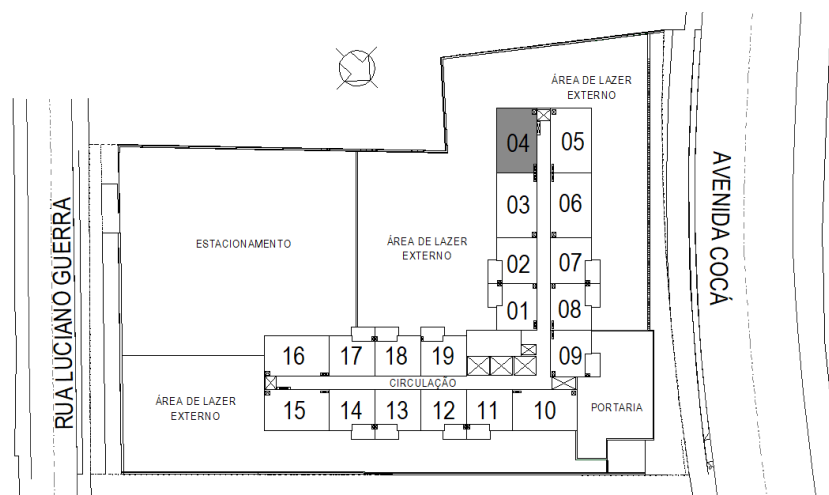
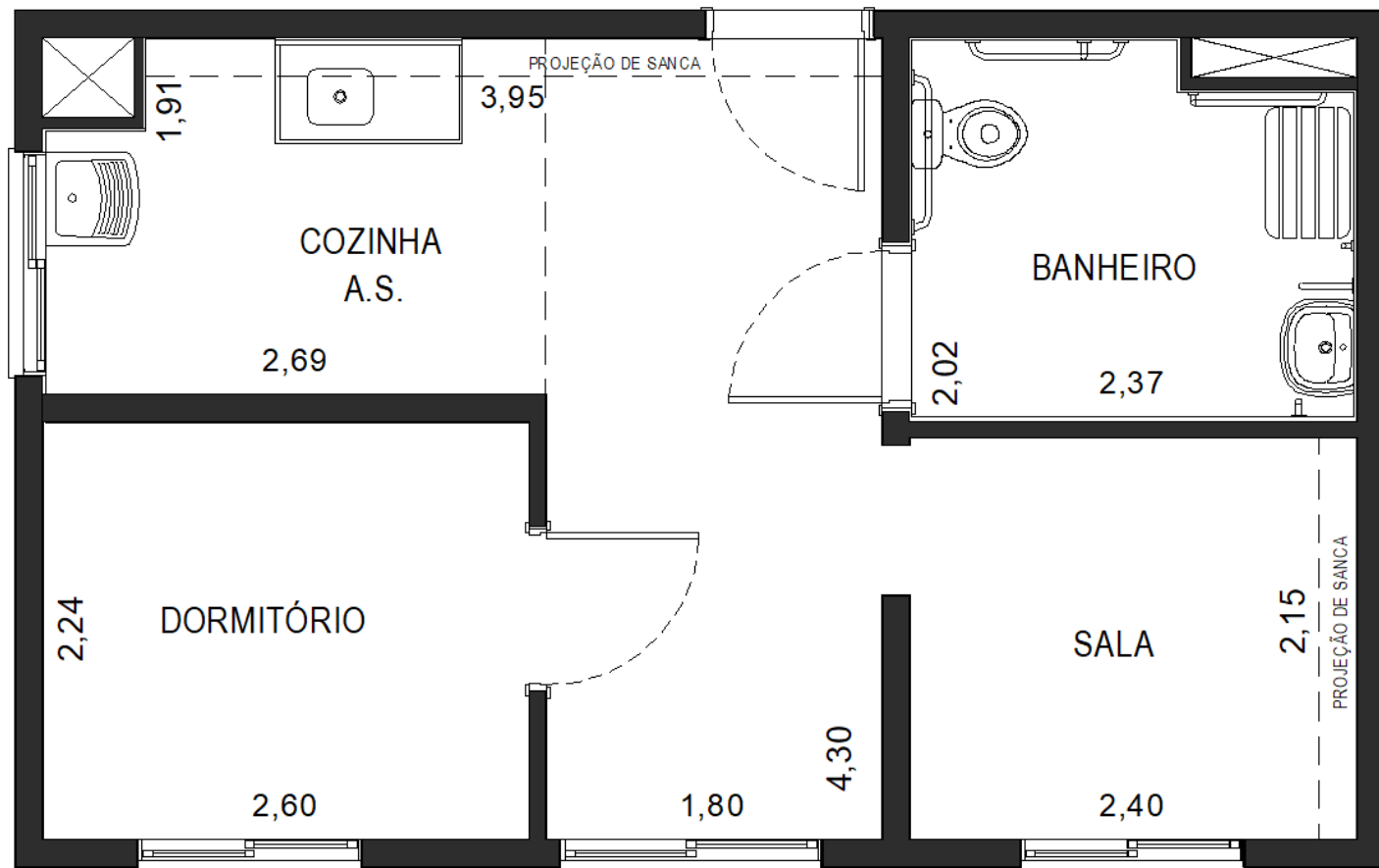
11. PLANTA OPÇÃO ADAPTÁVEL: 32,64M<sup>2</sup>



**FINAL: 3**  
**PAVIMENTOS: 15º E 16º**

Notas:  
\* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas  
\*\* As medidas são face a face das paredes  
\*\*\*As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.

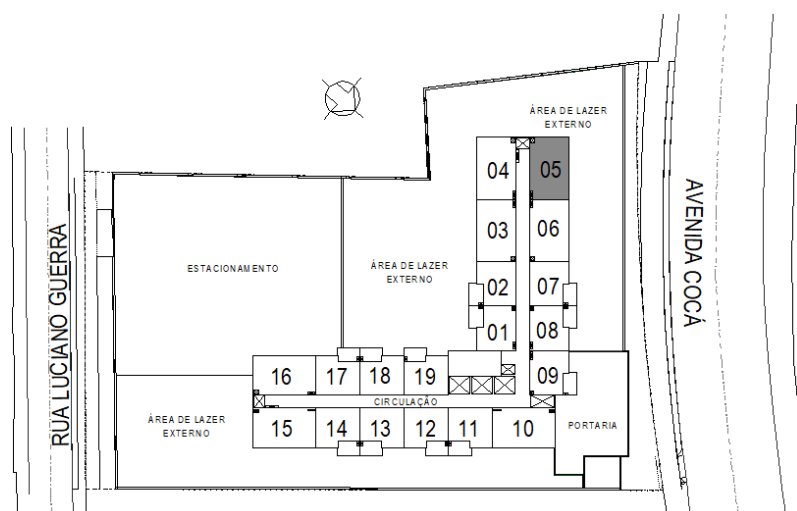
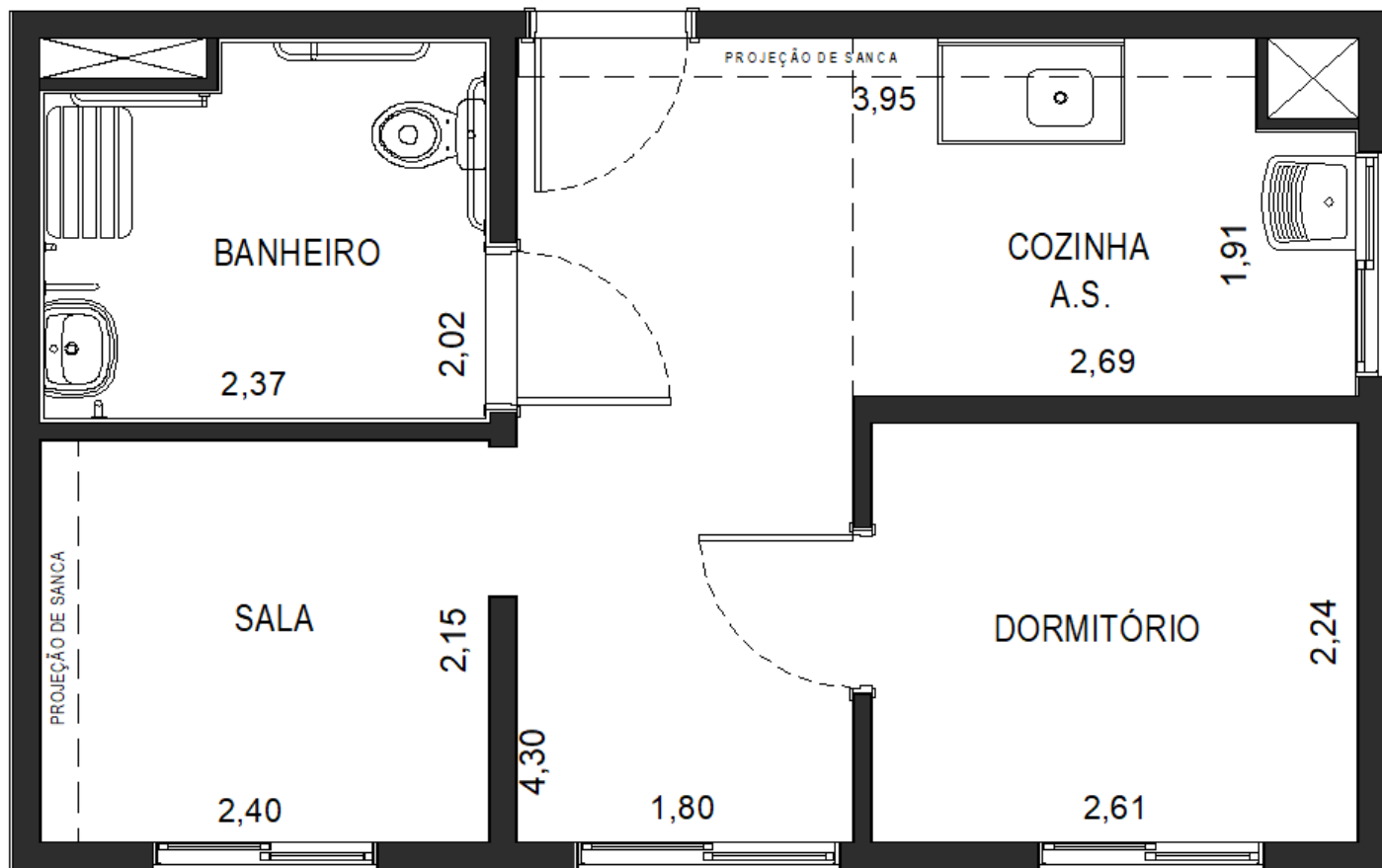
12. PLANTA OPÇÃO ADAPTÁVEL: 32,96M<sup>2</sup>



**FINAL: 4**  
**PAVIMENTOS: 15º E 16º**

Notas:  
\* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas  
\*\* As medidas são face a face das paredes  
\*\*\* As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.

13. PLANTA OPÇÃO ADAPTÁVEL: 32,96M<sup>2</sup>

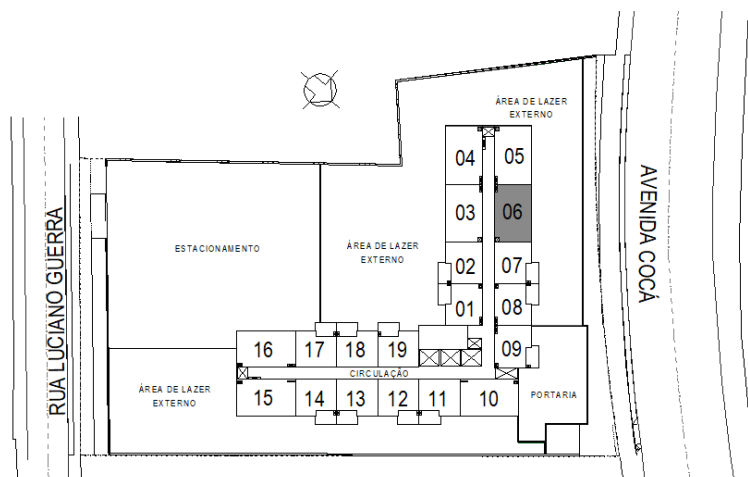
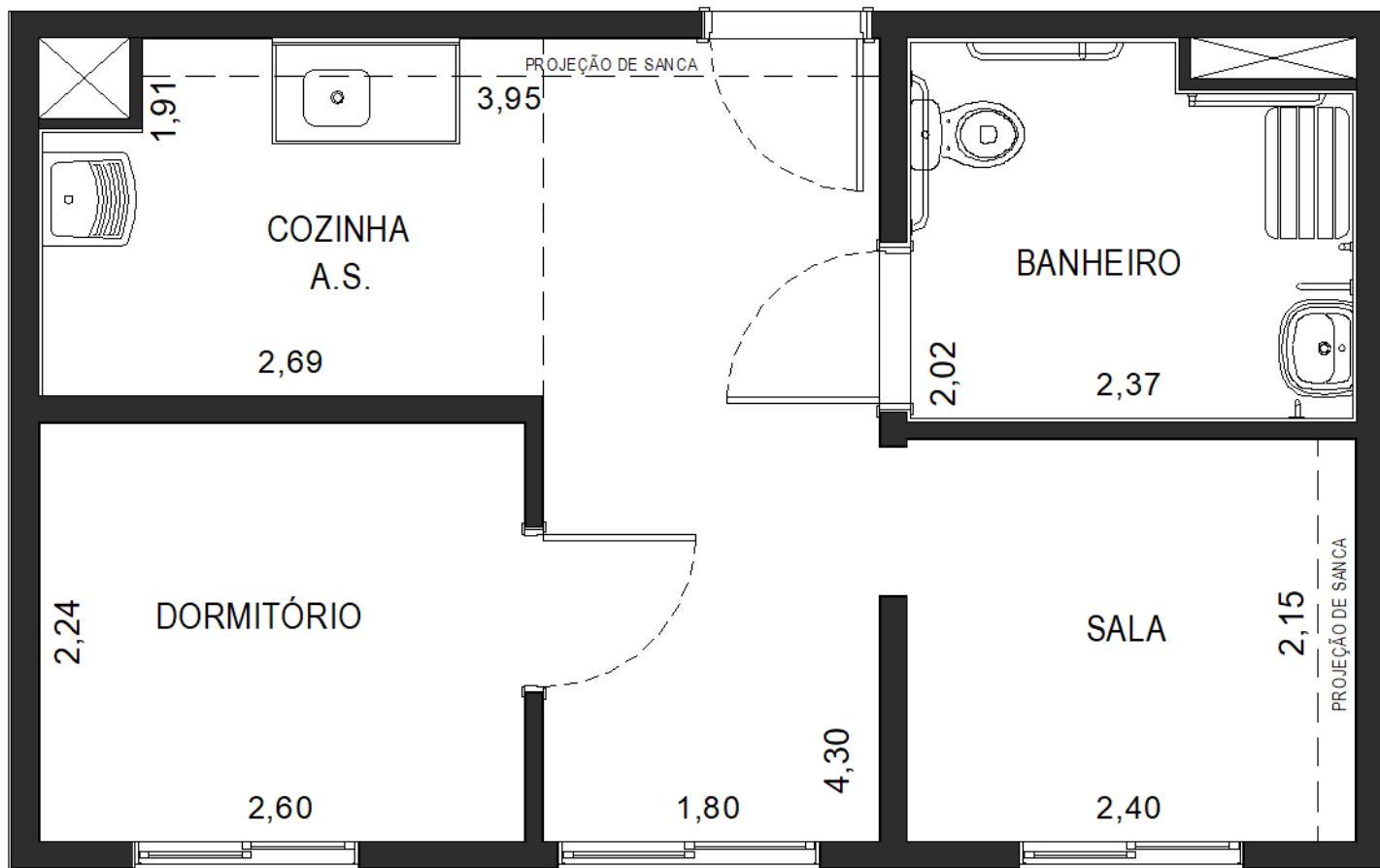


**FINAL: 5**  
**PAVIMENTOS: 15º E 16º**

**Notas:**

- \* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas
- \*\* As medidas são face a face das paredes
- \*\*\*As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.

14. PLANTA OPÇÃO ADAPTÁVEL: 32,64M<sup>2</sup>



**FINAL: 6**  
**PAVIMENTOS: 15º E 16º**

**Notas:**

- \* Equipamentos e materiais que serão entregues, constam no memorial descritivo de vendas
- \*\* As medidas são face a face das paredes
- \*\*\*As medidas internas podem sofrer pequenas variações em razão do sistema construtivo e revestimento adotado.

## 15. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

### 15.1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

Todas as peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais e apartamento decorado, tais como:

- Espelhos.
- Armários Embutidos.
- Gabinetes de pias de banheiro e cozinha.
- Luminárias.
- Chuveiro, porta de box.
- Papéis de parede, pedras decorativas ou pinturas com cores especiais nas paredes.
- Molduras de madeira arrematando as paredes.
- Móveis de espécie alguma.
- Carpetes.
- Pisos e rodapés na sala e dormitórios.
- Ar condicionado (Aparelho e infraestrutura).
- Sistema de som.
- OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO, ACABAMENTO OU ELETRODOMÉSTICO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

15.2. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, conforme este memorial descritivo.

15.3. As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, eletrodoméstico etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

15.4. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta e não corresponderão necessariamente a quantidade, posição e o tipo de espécies da vegetação.

15.5. As responsabilidades da Construtora / Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

15.6. O ar condicionado e o sistema de som, bem como os aromatizadores de ambiente instalado no apartamento decorado não serão entregues pela incorporadora. O empreendimento não contará com infraestrutura e nem previsão para instalação de ar condicionado.

15.7. Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com, pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante os 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução ou preservação dos serviços acabados.

15.8. Paredes, Rodapés e Tetos: Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações são normais.

15.9. Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Caso fortuito ou força maior.

- 15.10. A Construtora e Incorporadora se reservam o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil.
- 15.11. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
- 15.12. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora/Incorporadora. Pisos, revestimentos e tampos de pedra natural estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 15.13. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

---

Projeto Japão Incorporação Ltda

---

NOME: Francileide Dantas Santos  
CPF: 06927979557

---

NOME:  
CPF: {{cpf\_cliente}}

#### **VÁLIDO PARA AS UNIDADES HABITACIONAIS ADAPTÁVEIS:**

Declaro que fui informado que as unidades de finais 03, 04, 05 e 06 do 15º e 16º pavimento, são PNE (adaptáveis para portador de necessidades especiais) e escolho:

- ( ) Manter a unidade como PNE.  
( ) Manter a unidade como planta tipo padrão.

---

Projeto Japão Incorporação Ltda

---

Comprador 1

---

Comprador 2