

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento imobiliário de uso residencial, projetado pelo escritório "MCAA ARQUITETOS LTDA", denominado "OÁSIS CONDOMÍNIO CLUBE – VILA GUILHERMINA", situado a Rua Jandaia do Sul, 57 e Rua Jaguariaiva, 20 – Vila Guilhermina - São Paulo - SP, constituído por 02 (duas) torres de edifícios, com um total de 607 (seiscentas e sete) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torres 1 e 2 aprovadas na subcategoria R2V-4 e 96 (noventa e seis) Unidades/Apartamentos de uso residencial – Torre 2 – aprovadas na subcategoria HIS 2, distribuído em 01 (um) condomínio/setor, assim denominado:

OÁSIS CONDOMÍNIO CLUBE VILA GUILHERMINA, doravante denominadas TORRES 1 E 2 – Composto pelas unidades residenciais R2V-4 E HIS 2, com acesso pela Rua Jandaia do Sul, 57 e Rua Jaguariaiva, 20.

O condomínio constitui um único empreendimento e as áreas comuns de lazer das TORRES 1 e 2, são de utilização e uso exclusivo dos adquirentes das unidades autônomas dos apartamentos residenciais R2V-4 e HIS-2 das torres 1 e 2

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

TORRE 1 - R2V-4

02 (duas) Unidades/Apartamentos: Tipo Garden (3º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte e dormitório 1 com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha, terraço de serviço e terraço descoberto;

94 (noventa e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo (3º ao 26º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte e dormitório 1 com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

146 (cento e quarenta e seis) Unidades/ Apartamentos: Tipo (3º ao 27º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo 01 suíte com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira, cozinha e terraço de serviço;

04 (quatro) Unidades/ Apartamentos: Tipo Penthouse (27º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte e dormitório 1 com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social, cozinha, terraço de serviço e terraço coberto e descoberto com churrasqueira;

TORRE 2 - R2V-4 E HIS-2

01 (uma) Unidade/Apartamento: Tipo - HIS - 2 (3º pavimento) – Final 01 com 01 suíte com área técnica sem acesso, sala estar, terraço, APA e área técnica descoberta sem acesso;

95 (noventa e cinco) Unidades/Apartamentos: Tipo - HIS - 2 (2º ao 21º pavimento) – Finais 01/02/16/17/18 com 01 suíte com área técnica sem acesso, sala estar, terraço e APA;

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

50 (cinquenta) Unidades/Apartamentos: Tipo – R2V-4 (3º ao 27º Pavimento) com 03 dormitórios (sendo 01 suíte e dormitório 1 com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar/jantar, terraço social com churrasqueira e cozinha;

107 (cento e sete) Unidades/Apartamentos: Tipo – R2V-4 (2º ao 27º Pavimento) com 01 suíte com área técnica sem acesso, sala estar, terraço e APA;

204 (duzentos e quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo – R2V-4 (2º ao 27º Pavimento) com 02 dormitórios (sendo dormitório 1 com área técnica sem acesso), 01 banho social, sala estar, terraço social com churrasqueira e APA;

O acesso de veículos e de pedestres do empreendimento “OÁSIS CONDOMÍNIO CLUBE VILA GUILHERMINA”, doravante denominadas TORRES 1 E 2, será pela Rua Jaguariaiva, 20 – Torre 1 e o acesso de pedestres pela Rua Jandaia do Sul, 57 – Torre 2. O edifício será construído em estrutura de concreto armado e a alvenaria será executada com blocos de concreto ou cerâmico, conforme projeto técnico específico.

- DOCUMENTAÇÃO

O empreendimento está aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2022/08938-00, processo nº 1010.2022/0004891-7 emitido em 08/11/2022. O projeto aprovado contempla o atendimento a quota ambiental nos termos da Lei 16.402/16 e Decreto 57.565/16 e o condomínio deverá apresentar relatório à SVMA – SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE demonstrando o atendimento de acordo com o projeto aprovado a cada 2 anos após emissão do HABITE-SE.

As árvores existentes no condomínio deverão ser conservadas e preservadas, conforme Processo nº 6027.2021/0000746-8, Laudo de Avaliação Ambiental nº 201/CLA-DCRA/2022 e TCA 517/2022 de 12/12/2022 processo SEI 6027.2022/0009297-1 firmado em 12 de dezembro de 2022 com o Depto. de Parques e Áreas Verdes (DEPAVE).

Demais detalhes sobre a descrição do empreendimento encontram-se na documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob a R.2 na matrícula nº 198.901 em 27 de junho de 2023.

MEMORIAL DESCRITIVO – SETOR RESIDENCIAL – APARTAMENTOS – TORRES 1 E 2

- 1º SUBSOLO

INTERNO – TORRE 1: O 1º subsolo interno terá, 05 elevadores, escadaria, hall’s dos elevadores, reservatórios inferiores com pé direito duplo e 03 depósitos.

INTERNO – TORRE 2: O 1º subsolo interno terá, 06 elevadores, escadarias, hall’s dos elevadores, reservatórios inferiores, gerador, DG, centro de medição, sala de quadros, depósito de lixo.

INTERNO – O 1º subsolo interno terá, clausura de veículos pela Rua Jandaia do Sul, 57, área de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao térreo, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

EXTERNO – O 1º subsolo externo terá, depósito de lixo e acesso de veículos pela Rua Jandaia do

OÁSIS CONDOMÍNIO CLUBE – VILA GUILHERMINA – APARTAMENTOS - TORRES 1 e 2

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 24/07/2023 – R00

Sul, 57 e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Marcelo Faisal.

• TÉRREO

INTERNO – TORRE 1: O Térreo interno terá, 05 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, hall social, APA dos funcionários, 02 vestiários de funcionários, 02 vestiários de funcionários PNE, depósito de lixo e sala de pressurização.

INTERNO – TORRE 2: O Térreo interno terá, 06 elevadores, escadarias, hall's dos elevadores, espaço delivery, espaço mini market, 01 depósito, depósito de lixo, sistema de tratamento de água cinza, aproveitamento de água pluvial e circulação.

INTERNO – O Térreo interno terá, clausura de pedestres (social e serviço) pela Rua Jaguariaiva, clausura de veículos, portaria com caixilhos, vidro e porta blindada com WC PNE - Torre 1, espaço delivery, portaria com WC PNE - Torre 2, clausura de pedestres pela Rua Jandaia do Sul, rampa de acesso ao 1º subsolo e 1º pavimento, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas).

EXTERNO - O Térreo externo terá, acesso social pedestre torres 1 e 2, acesso serviço torre 1 e 2, hall social, escadaria e 02 elevadores transfer de acesso exclusivo ao 2º pavimento – lazer, entrada e saída de veículos pela Rua Jaguariaiva, 20, Pet place e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Marcelo Faisal.

• 1º PAVIMENTO

INTERNO – TORRE 1: O 1º pavimento interno terá, 05 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, lavanderia coletiva (pay-per-use) e bicicletário.

INTERNO – TORRE 2: O 1º pavimento interno terá, 06 elevadores, escadarias, hall dos elevadores e sala de pressurização.

INTERNO – O 1º pavimento interno terá, casa de bombas da piscina, rampa de acesso ao Térreo, área de circulação de veículos e pedestres, garagem coletiva para estacionamento de veículos de passeio e motos das unidades autônomas (vagas cobertas e descobertas).

• 2º PAVIMENTO - LAZER

INTERNO – TORRE 1: O 2º pavimento lazer interno terá, 05 elevadores, escadaria, hall dos elevadores, salão de festas com terraço com churrasqueira, APA, 02 WC's, salão de jogos adulto com terraço, espaço funcional com bike indoor com terraço, sauna seca, descanso da sauna com espaço para massagem, terraço da sauna, duchas da sauna, fitness, 02 WC's PNE, WC e circulação.

INTERNO – TORRE 2: O 2º pavimento lazer interno terá, 06 elevadores, escadarias, hall dos elevadores, espaço gourmet com terraço e 02 WC's, brinquedoteca com 02 WC's, salão de jogos teen com 02 WC's, coworking, pilotis, 02 WC's PNE e 07 unidades/apartamentos (R2V-4 e HIS-2).

EXTERNO – O 2º pavimento lazer externo terá, praça de chegada, escada e 02 elevadores

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

transfer com acesso exclusivo ao pavimento térreo, 03 churrasqueiras cobertas, apoio churrasqueira coberta, fitness externo, piscina adulto com raia de 25m com deck molhado, piscina infantil, solário, 02 duchas da piscina, bar da piscina, quadra de beach tennis, quadra recreativa, playground, espaço zen, churrasqueira com forno de pizza coberta e áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo do escritório Marcelo Faisal.

TORRE 01:

FINAIS 01, 05, 06 e 10

Opção 01: 3 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha aberta.

Opção 02: 3 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha fechada.

Opção 03: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), sala ampliada e cozinha aberta.

Opção 04: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), sala ampliada e cozinha fechada.

FINAIS 02, 03, 04, 07, 08 e 09

Opção 01: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha aberta.

Opção 02: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha fechada.

TORRE 2

FINAIS 09 e 10

Opção 01: 3 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha aberta.

Opção 02: 3 dormitórios (sendo 1 suíte), cozinha fechada.

Opção 03: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), sala ampliada e cozinha aberta.

Opção 04: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), sala ampliada e cozinha fechada.

FINAIS 01, 02, 03, 08, 11, 16, 17 e 18

Opção 01: 1 suíte e APA

FINAIS 04, 05, 06, 07, 12, 13, 14 e 15

Opção 01: 2 dormitórios e APA.

Opção 02: 1 dormitório ampliado, sala ampliada e APA.

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- PORTARIA – TORRE 1
Serão entregues com vidros, caixilhos e porta blindados.
- PORTARIA – TORRE 2
Serão entregues com vidros, caixilhos e porta.
- PORTÕES
Será instalado e entregue em funcionamento a automação dos portões de entrada de pedestre

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

e veículos.

- **TELEFONIA**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca), para futura instalação da linha telefônica e internet, que ficará por conta do PROPRIETÁRIO.

- **INTERFONE**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si, e com as áreas comuns conforme projeto de elétrica.

- **GERADOR**

O subcondomínio será dotado de gerador de energia, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para a energização dos itens determinados no Projeto de Instalações Elétricas, tais como:

Localizado no 1º subsolo da torre 2 e atenderá, todos os elevadores, áreas comuns do condomínio, tais como, bombas, portões, iluminação da escadaria, portaria, parte da iluminação das áreas comuns e garagens.

- **ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA**

Será entregue tubulação seca e as caixas necessárias para posterior instalação pelos condôminos de sistema de antena coletiva e TV por assinatura.

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da SABESP e conforme normas da ABNT.

1. **LOUÇAS**

As louças serão das marcas Incepa, Celite ou equivalente. As bacias serão de louça branca com caixa acopladas que possuem um dos mais modernos sistemas em termos de economia de água, o Ecoflush. Na prática, esse acionamento tem um potencial de economia de água de até 30% se comparado a outros sistemas. É uma tecnologia inteligente que permite que o usuário possa utilizar a descarga para diferentes tipos de utilização.

2. **METAIS**

Os metais sanitários serão da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente, as torneiras das áreas comuns do térreo e 2º pavimento lazer, terão funcionamento hidromecânico e fechamento automático em aproximadamente 6 segundos.

- **REVESTIMENTO CERÂMICO**

As cerâmicas serão das marcas Incepa, Portinari, Eliane ou equivalente, conforme projeto de Arquitetura.

- **PINTURA**

O acabamento interno de pintura será em pintura látex das marcas Suvinil, Coral, Eucatex, T e C – textura e companhia ou Ibratin.

- **FACHADA**

A fachada receberá revestimento em pintura tipo texturizada das marcas Suvinil, Ibratin, Van Blaster ou equivalente, conforme especificação do projeto de arquitetura.

- **ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

Os portões de acesso de veículos serão executados em alumínio, com acabamento em pintura eletrostática cor cinza, obedecendo o projeto arquitetônico ou paisagístico.

As esquadrias dos apartamentos serão em pintura eletrostática cor cinza, e atenderão o requisito de desempenho acústico da NBR 15575, sendo:

TORRE 1

TIPO - Finais 01/05/06/10 – 3º ao 26º pavimento - A esquadria da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO - Finais 02/03/04/07/08/09 – 3º ao 27º pavimento - A esquadria da suíte 1, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar, e o dormitório 1 terá janela com 02 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

PENTHOUSE - Finais 01/05/06/10 – 27º pavimento - A esquadria da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TORRE 2

TIPO - Finais 01/02/03/08/11/16/17/18 – 2º ao 27º pavimento - A esquadria da suíte 1, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar

TIPO - Finais 04/05/06/07/12/13/14/15 – 2º ao 27º pavimento - A esquadria do dormitório 1, terá janela com 02 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

TIPO - Finais 09/10 – 3º ao 27º pavimento – A esquadria da suíte 1 e dormitório 1 terão janela com 2 folhas de vidro com persiana de enrolar e o dormitório 2 terá janela com 2 folhas de vidro sem persiana de enrolar.

- **VIDROS**

Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou pontilhados, conforme projeto arquitetônico.

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS**

Os batentes, as portas e as guarnições serão em madeira lisa acabada. As ferragens serão das marcas La Fonte, Arouca ou equivalente, a marca e modelo adotada ficará a critério da construtora.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**

Os gradis, guarda-corpo do terraço e área técnica (sem acesso) das unidades torres 1 e 2, serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico.

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS – TORRE 1 (todos os finais) e TORRE 2 (finais 09 e 10)**
Será entregue infraestrutura para medição de gás, por rádio frequência, ficando por conta do condomínio a instalação do sistema.
- **SISTEMA DE MEDIÇÃO DE ÁGUA FRIA**
Será entregue sistema de medição de água fria por rádio frequência, individualizado, com medidores e softwares instalados para medição.
- **SISTEMA DE SEGURANÇA**
Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para o circuito fechado de TV, ficando por conta do condomínio a instalação do sistema.
- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**
As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da ENEL e conforme normas da ABNT.
Serão instaladas luminárias nas dependências comuns e nos terraços das unidades autônomas, conforme projeto.
 - ✓ As lâmpadas das luminárias do hall social do nível do térreo, térreo interno, áreas comuns internas, hall's dos aptos e garagens serão do tipo LED, nas torres 1 e 2.
 - ✓ Serão instalados 01 ponto de tomada baixa com porta USB, nas suítes/dormitórios das unidades autônomas das Torres 1 e 2.
 - ✓ Será instalado um ponto de tomada, para carregar bicicleta elétrica e outro para equipamento calibrador de PMRus no bicicletário.
 - ✓ Será instalado um ponto para recarga de carros elétricos em cada pavimento garagem, conforme LEI nº 17336 de 30/03/2020, protocolado em 22/01/2020.
- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**
Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- **SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS**
Serão instalados os equipamentos necessários para pressurização das escadas das Torres 1 e 2, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.
- **ELEVADORES**
Todos os elevadores terão as características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo:
Torre 1 - 05 elevadores, os quais atenderão do 1º subsolo ao 27º pavimento
Torre 2 - 06 elevadores, os quais atenderão do 1º subsolo ao 27º pavimento.
Torres 1 e 2 - 02 elevadores transfer com acesso exclusivo do térreo ao 2º pavimento.
- **AQUECIMENTO SOLAR – TORRE 1**
Será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento solar conforme a legislação da Prefeitura do Município de São Paulo, ficando a cargo do condomínio a aquisição e instalação de

todos os equipamentos e placas solares.

- **AQUECIMENTO A GÁS – TORRE 1**

Será entregue infraestrutura, para o sistema de aquecimento a gás de passagem, alimentando os pontos do aparelho misturador da pia da cozinha, lavatórios dos banheiros (suítes/banho social) e pontos dos chuveiros (suítes/banho social). Ficará por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aquecedor.

- **AQUECIMENTO SOLAR / GÁS – TORRE 2**

O aquecimento de água quente nas unidades será da seguinte maneira:

- ✓ Será entregue instalado no barrilete um sistema para as unidades residenciais através de uma central geradora de água quente através de um sistema conjugado, tanques x aquecedores de passagem com previsão para futura instalação de tanques e placas solares (por conta do condomínio), atendendo a legislação da Prefeitura do Município de São Paulo.
- ✓ Os pontos do aparelho misturador da pia da APA, cozinha, lavatório do banheiro e ponto de misturador do chuveiro, terão abastecimento de água quente.
- ✓ A medição do gás que é consumido para aquecimento da água quente de todos os finais terá uma cobrança proporcional ao consumo de água quente de cada unidade.
- ✓ Será entregue sistema de aquecimento central a gás e não será necessário a compra de aquecedores de passagem a gás pelo proprietário.

- **SISTEMA DE TRATAMENTO DE ÁGUA CINZA E APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS – TORRE 1 e 2**

Será implantado um sistema de aproveitamento de águas pluviais, com a captação de água de chuva para aproveitamento para irrigação de áreas verdes e limpeza de áreas comuns. Este sistema será instalado no nível do térreo.

- **AR CONDICIONADO**

Será entregue infraestrutura pronta para sistema de ar condicionado, ficando por conta do CONDOMINIO a aquisição e instalação dos aparelhos, sendo:

Torre 1 - 2º pavimento – lazer: Salão de festas, fitness e espaço funcional com bike indoor.

Torre 2 – 2º pavimento – lazer: Espaço gourmet e coworking.

As portarias Torres 1 e 2, serão entregues com o aparelho de ar condicionado instalado.

TORRE 1

As unidades/apartamentos serão entregues com infraestrutura para sistema de ar condicionado, ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do aparelho, sendo:

TIPO - Finais 01/10 – 3º ao 26º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no dormitório 1.

TIPO - Finais 02/03/04/07/08/09 – 3º ao 27º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no dormitório 1.

TIPO - Finais 05/06 – 3º ao 26º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

dormitório 1.

PENTHOUSE - Finais 01/10 – 27º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no dormitório 1.

PENTHOUSE - Finais 05/06 – 27º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no dormitório 1.

TORRE 2

As unidades/apartamentos serão entregues com carga elétrica e dreno para sistema de ar condicionado, ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação da infraestrutura e do aparelho, sendo:

TIPO - Finais 01/02/03/08/11/16/17/18 – 2º ao 27º pavimento - Com 01 ponto localizado na suíte 1.

TIPO - Finais 04/05/06/07/12/13/14/15 – 2º ao 27º pavimento - Com 01 ponto localizado no dormitório 1.

TIPO - Finais 09/10 – 3º ao 27º pavimento – Com 01 ponto localizado na suíte 1, 01 ponto no dormitório 1.

- BIOMETRIA

Será entregue funcionando exclusivo sistema de segurança que permite acesso por meio de leitura de digital, aos ambientes:

TORRE 1 - Acesso social e serviço de pedestres, fitness e espaço funcional com bike indoor.

TORRE 2 - Acesso de pedestres.

- WIFI

Será entregue sistema de rede de wifi nas áreas comuns do empreendimento com a infraestrutura preparada, o cabeamento instalado e alguns pontos de antena entregues instalados e distribuídos da seguinte forma:

TORRE 1

1º Pavimento: Lavanderia coletiva (pay-per-use)

2º Pavimento – Lazer: Salão de festas, fitness, espaço funcional com bike indoor e salão de jogos adulto.

TORRE 2

2º Pavimento – Lazer: Espaço gourmet, salão de jogos teen, brinquedoteca e coworking.

O provedor de acesso à rede e a velocidade de acesso deverá ser contratado pelo condomínio.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS — INTERNOS TORRES 1 e 2

1º SUBSOLO

- HALL DOS ELEVADORES EM TODOS OS PAVIMENTOS – TORRES 1 E 2

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

OÁSIS CONDOMÍNIO CLUBE – VILA GUILHERMINA – APARTAMENTOS - TORRES 1 e 2

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 24/07/2023 – R00

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

- ESCADARIAS LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS – TORRES 1 E 2
Piso: Cimentado queimado
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- RESERVATÓRIOS INFERIORES*/ GERADOR/ DG/ CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DE QUADROS – TORRE 2
Piso: Piso cimentado
Parede: Caiação sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje
*Fechamento: Tela Metálica
- 03 DEPÓSITOS - TORRE 1
Piso e Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- DEPÓSITO DE LIXO – TORRE 2
Piso : Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex

TÉRREO

- HALL SOCIAL - TORRES 1 E 2
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
*Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.
- APA DOS FUNCIONÁRIOS - TORRE 1
Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Bancada: Bancada de granito com cuba simples em aço inox e torneira
Equipamentos: Ponto para micro-ondas, geladeira e fogão à gás.
- 02 VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PNE - TORRE 1
Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca, torneira, bacia de louça branca com caixa acoplada e ponto para chuveiro elétrico.

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

- 02 VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS - TORRE 1

Piso: Cerâmica
Parede do box: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca, torneira, bacia de louça branca com caixa acoplada e ponto para chuveiro elétrico.

- DEPÓSITO DE LIXO – TORRE 1

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex

- SALA DE PRESSURIZAÇÃO – TORRE 1 // SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REUSO DE ÁGUAS CINZAS – TORRE 2*

Piso: Piso cimentado
Parede: Caiação sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje
*Fechamento: Tela Metálica

- ESPAÇO DELIVERY – TORRES 1 e 2 // ESPAÇO MINI MARKET - TORRE 2

Piso e rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

*Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- DEPÓSITO DE LIXO – TORRE 2

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex

- DEPÓSITO - TORRE 2

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

1º PAVIMENTO

- LAVANDERIA COLETIVA – TORRE 1

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede hidráulica: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

OÁSIS CONDOMÍNIO CLUBE – VILA GUILHERMINA – APARTAMENTOS - TORRES 1 e 2

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 24/07/2023 – R00

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

Este espaço será entregue equipado por empresa especializada de acordo com a demanda do condomínio, com itens de acordo com Anexo 1.

- BICICLETÁRIO - TORRE 1

Piso: Cimentado pintado

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- SALA DE PRESSURIZAÇÃO – TORRE 2 // CASA DE BOMBAS DA PISCINA*

Piso: Piso cimentado

Parede: Caiação sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

*Fechamento: Tela Metálica

2º PAVIMENTO – LAZER

- SALÃO DE FESTAS - TORRE 1

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- APA DO SALÃO DE FESTAS - TORRE 1

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: Bancada de granito com cuba simples em aço inox e torneira

Equipamentos: Ponto elétrico para geladeira, cooktop, micro-ondas e purificador.

- TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA NO SALÃO DE FESTAS - TORRE 1

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

Parede: Pintura texturizada

Teto coberto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples em aço inox e torneira

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente

- SALÃO DE JOGOS ADULTO - TORRE 1

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- FITNESS - TORRE 1

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente

OÁSIS CONDOMÍNIO CLUBE – VILA GUILHERMINA – APARTAMENTOS - TORRES 1 e 2

Memorial Descritivo de Acabamentos Anexo ao Contrato de Compra e Venda – 24/07/2023 – R00

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- ESPAÇO FUNCIONAL COM BIKE INDOOR - TORRE 1

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- SAUNA SECA - TORRE 1

Piso: Cerâmica

Parede: Isolamento térmico e madeira

Teto: Isolamento térmico e madeira

- DESCANSO DA SAUNA COM ESPAÇO PARA MASSAGEM - TORRE 1

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- DUCHAS DA SAUNA - TORRE 1

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Ducha

- 02 WC'S PNE – TORRE 1 // 02 WC'S PNE – TORRE 2

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: 01 Lavatório de louça branca, torneira e bacia de louça branca com caixa acoplada.

- ESPAÇO GOURMET - TORRE 2

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: Bancada de granito com cuba dupla em aço inox, torneira e Bancada de granito de apoio com cooktop elétrico

Equipamentos: Ponto para geladeira, micro-ondas, forno elétrico e coifa

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- **BRINQUEDOTECA - TORRE 2**
Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **SALÃO DE JOGOS TEEN - TORRE 2**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **COWORKING - TORRE 2**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.
- **02 WC'S DO SALÃO DE FESTAS / WC – TORRE 1 // 02 WC'S DA BRINQUEDOTECA / 02 WC'S DO SALÃO DE JOGOS TEEN - TORRE 2**
Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, torneira e bacia de louça branca
- **02 WC'S DO ESPAÇO GOURMET - TORRE 2**
Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bacia de louça branca
Externo aos WC's: Bancada de granito com cuba de louça branca e torneira
- **TERRAÇOS E PILOTIS**
Piso e rodapé: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa
Parede: Pintura texturizada

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS TORRES 1 E 2

1º SUBSOLO

- **DEPÓSITO DE LIXO – TORRE 2**
Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

TÉRREO

- VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

Será executado e entregue na área externa do empreendimento tratamento paisagístico no mesmo estilo da fachada com jardins ornamentais, demarcado e definido em projeto de paisagismo do escritório Marcelo Faisal.

- HALL SOCIAL DO TRANSFER COM P.D DUPLO* / ESCADA DO HALL SOCIAL

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

*Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- PET PLACE

Piso: Grama natural

2º PAVIMENTO - LAZER

- HALL SOCIAL DO TRANSFER

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- PRAÇA DE CHEGADA* / VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso: Cerâmica antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

Será executado e entregue na área externa do empreendimento tratamento paisagístico no mesmo estilo da fachada com jardins ornamentais, demarcado e definido em projeto de paisagismo do escritório Marcelo Faisal..

*Este espaço será entregue decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- FITNESS EXTERNO

Piso: Piso emborrachado

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- CHURRASQUEIRA COBERTA COM FORNO PARA PIZZA

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.

Parede: Pintura texturizada

Teto coberto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito, cuba simples em aço inox e torneira de pia

Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente, forno para pizza e ponto elétrico para geladeira

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- 03 CHURRASQUEIRAS COBERTAS

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.
Parede: Pintura texturizada
Teto coberto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba simples de aço inox e torneira de pia
Equipamentos: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente e ponto elétrico para geladeira

Este espaço será entregue equipado e decorado, com itens de acordo com Anexo 1.

- APOIO DA CHURRASQUEIRA

Piso e Rodapé: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou Pedra Natural decorativa.
Parede: Pintura texturizada
Teto coberto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba simples em aço inox, torneira de pia e cooktop elétrico

- PISCINA ADULTO 25m / DECK MOLHADO / PISCINA INFANTIL / SOLÁRIO / DUCHAS DA PISCINA

Solarium e ducha: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa
Piscina Adulto: Cerâmica da marca NGK, Jatobá, Atlas, Portobello ou equivalente
Piscina Infantil e deck molhado: Cerâmica antiderrapante da marca NGK, Jatobá, Atlas, Portobello ou equivalente

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- PLAYGROUND

Piso: Piso Emborrachado
Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil

Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- QUADRA DE BEACH TENIS

Piso: Areia

- QUADRA RECREATIVA

Piso: Cimentado pintado

- BAR DA PISCINA

Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa
Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples em aço inox e torneira de pia
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

- ESPAÇO ZEN

Piso: Cerâmica antiderrapante ou Pedra Natural decorativa
Este espaço será entregue equipado, com itens de acordo com Anexo 1.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS - APARTAMENTOS TIPO – TORRE 1

- SALA DE ESTAR / JANTAR / CIRCULAÇÃO

Piso: Contrapiso preparado para acabamento
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

- SUÍTES / DORMITÓRIOS

Piso: Contrapiso preparado para acabamento, atendendo ao requisito de desempenho acústico da NBR 15575
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

- TERRAÇO SOCIAL COM CHURRASQUEIRA

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples aço inox e torneira de pia
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- COZINHA ABERTA / FECHADA

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba simples em aço inox e misturador para bancada
Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.

- BANHEIROS SUÍTE / SOCIAL

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Cerâmica
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, misturador para bancada e bacia de louça com caixa acoplada branca, ponto para ducha.

- TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do tanque: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

Aparelhos: Tanque em louça com coluna e torneira

- **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO)**

Piso: Cimentado queimado ou cerâmica
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura látex
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

*ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS
APARTAMENTOS PENTHOUSE - FINAIS 01/05/06/10 - TORRE 1*

- **SALA DE ESTAR / JANTAR / CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

- **SUÍTES / DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento, atendendo ao requisito de desempenho acústico da NBR 15575
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

- **COZINHA ABERTA / FECHADA**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba simples em aço inox e misturador para bancada
Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.

- **BANHEIROS SUÍTE / SOCIAL**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Cerâmica
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, misturador para bancada, bacia de louça com caixa acoplada branca e ponto para ducha.

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

- **TERRAÇO DE SERVIÇO**
Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do tanque: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Tanque em louça com coluna e torneira
- **TERRAÇOS COBERTO E DESCOBERTO COM CHURRASQUEIRA**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica antiderrapante
Parede: Pintura texturizada para exteriores
Aparelhos: Bancada em granito, cuba dupla de aço inox e torneira de pia
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte
*** Infraestrutura pronta para futura instalação de SPA, ficará por conta do proprietário a aquisição e instalação do SPA.
- **ÁREA TÉCNICA (SEM ACESSO)**
Piso: Cimentado queimado ou cerâmica
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura látex
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS – TORRE 2

- **SALA DE ESTAR / JANTAR / CIRCULAÇÃO**
Piso: Contrapiso preparado para acabamento
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- **SUÍTES / DORMITÓRIOS**
Piso: Contrapiso preparado para acabamento, atendendo ao requisito de desempenho acústico da NBR 15575
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
- **TERRAÇO SOCIAL – FINAL 04/05/06/07/09/10/12/13/14/15**
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte
Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples aço inox e torneira de pia
Churrasqueira: Churrasqueira de embutir na bancada com coifa aparente

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

- TERRAÇO – FINAL 01/02/03/08/11/16/17/18
Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Guarda Corpo: Tubular de ferro com pintura esmalte
- APA – ÁREA DE PRODUÇÃO DE ALIMENTOS
FINAIS 01/02/03/04/05/06/07/08/11/12/13/14/15/16/17/18
Piso: Contrapiso preparado para acabamento
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito nacional, cuba simples em aço inox e misturador para bancada
Pontos para Equipamentos: Abastecimento elétrico para cooktop de 02 bocas, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.
- COZINHA ABERTA / FECHADA – FINAIS 09/10
Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede da pia: Cerâmica
Demais paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito, cuba simples em aço inox e misturador para bancada
Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural, ponto de água para geladeira, ponto de água para filtro na bancada de granito e ponto elétrico para depurador.
- BANHO SOCIAL / SUÍTE
Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede do box: Cerâmica
Demais Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca, misturador para bancada, bacia de louça com caixa acoplada branca e ponto para ducha
- PREVISÃO PARA TANQUE E MÁQUINA DE LAVAR ROUPA
Pontos para Equipamentos: Abastecimento elétrico para máquina de lavar roupa e ponto de água e esgoto para tanque e máquina de lavar roupa (ficando por conta do COMPRADOR a aquisição e instalação do tanque e da MLR).

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O prédio será entregue, com cerâmicas, pisos e vidros limpos. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos COMPRADORES das unidades e, se for o caso, do

CONDOMÍNIO.

2. As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário" e "Manual das Áreas Comuns" que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.
3. A Construtora se reserva 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. Os modelos serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.
4. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
5. As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo decorada (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, equipamentos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá o descrito neste Memorial Descritivo de Acabamentos sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados.
6. Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
7. Os pisos e assoalhos de madeira (se houver) bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
8. 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 (SECOVI), Capítulos I e II.
9. As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças (torre 1) preveem a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento de esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.

10. Os pontos, enchimentos, quadros elétricos, bem como os registros, shafts e enchimentos hidráulicos e carenagens, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão, locação e acabamento em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.
11. Devido à distribuição de água no apartamento algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas, as sancas criadas em cozinha e terraço de serviço não serão revestidas de cerâmicas.
12. Nas áreas molhadas e/ou molhavéis, tais como: banheiros, cozinha e terraço de serviço, as vigas estruturais não serão revestidas de cerâmica.
13. As instalações elétricas do terraço de serviço preveem pontos de tomada de energia em 110 volts para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno e 220 volts para máquina de secar roupas. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a Construtora sobre as alterações necessárias.
14. Os ralos do terraço de serviço e o ralo fora do box do banheiro são nivelados com o piso, apenas para escoamento de água em caso de emergência.
15. As bacias sanitárias das áreas comuns e privativas serão entregues sem assento.
16. As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas, de acordo com Anexo 1.
17. As paredes poderão ser executadas em Drywall (placas de gesso acartonado) e/ou alvenaria conforme planta de contrato - opção de planta.
18. Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
19. As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.”
20. Qualquer alteração física nas unidades privativas, seja por meio de remoção/alteração de paredes (quando não estruturais) ou instalação/troca de piso que afete o contrapiso entregue, quando não executadas pela construtora, poderão

OÁSIS

CONDOMÍNIO CLUBE | VL. GUILHERMINA

impactar no desempenho acústico e lumínico da edificação, e na acessibilidade.

21. Os pavimentos cobertos destinados à guarda e circulação de veículos poderão sofrer com fissuras devido ao uso e acomodação de estrutura.
22. A entrada e permanência na obra sem prévia autorização não serão permitidas, pois as visitas à obra serão programadas pelo escritório da Diálogo Engenharia em datas adequadas a visitação.
23. Somente serão aceitas alterações que apresentem viabilidade técnica e serão liberadas para a execução em obra, após a aprovação do orçamento apresentado para o cliente. As alterações de planta serão aceitas desde que feitas em tempo hábil para a execução.

A vendedora declara ter ciência dos termos e condições estabelecidos nas páginas anteriores deste documento.

São Paulo,

Ciente e de acordo:

VENDEDORA: _____
JANDAIA DO SUL DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

COMPRADOR(ES): _____

ANEXO 1

ITENS QUE COMPÕEM AS ÁREAS COMUNS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO - OÁSIS CONDOMÍNIO CLUBE – VILA GUILHERMINA – APARTAMENTOS - TORRES

1 e 2

Ambiente - Hall Social - Torre 1 - Térreo	Qtd.
Sofá	2
Tapete	2
Vaso com planta	5
Aparador	2

Ambiente - Espaço Delivery - Torre 1 - Térreo	Qtd.
Geladeira	2
Móvel em madeira com prateleiras	1

Ambiente - Espaço Delivery - Torre 2 - Térreo	Qtd.
Geladeira	2
Móvel em madeira com prateleiras	1

Ambiente - Espaço Mini Market - Torre 2 - Térreo	Qtd.
Geladeira	3
Móvel em madeira com prateleira	4

Ambiente - Lavanderia Coletiva - Torre 1 - 1º Pavimento	Qtd.
Máquina de lava e seca (entregue equipado por empresa especializada de acordo com a demanda do condomínio)	-
Banco	2
Móvel em madeira com nichos e cabideiro	1
Prateleira suspensa de teto	1
Mesa de passar roupas	2

Ambiente - Salão de Festas - Torre 1 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	4
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	1
Conjunto de banco com estofado e planta	2
Banco em módulos com estofado	1
Conjunto de mesa de apoio com 02 cadeiras	8
Aparador	1
Puff	2
Vaso com planta	4
Quadro	1
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	12
Luminária pendente	3
Sofá em módulos	1
Mesa de centro	3
Tapete	3

Poltrona	6
Sofá	1

Ambiente - APA do Salão de Festas - Torre 1 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Geladeira	1
Cooktop elétrico	1
Depurador	1

Ambiente - Salão de Jogos Adulto - Torre 1 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Mesa para jogos	1
Cadeira	8
Tapete	2
Balcão	1
Banqueta	3
Móvel em madeira com prateleiras	1
Gabinete de pia	1
Mesa de sinuca	1
Mesa de pebolim	1
Sofá em módulos	1
Mesa de centro	1
Rack em madeira	1
Aparelho de TV	1
Poltrona	1
Vaso com planta	1
Luminária pendente	1
Quadro	1
Taqueira	1

Ambiente - Terraço do Salão de Jogos Adulto - Torre 1 - 2º Pav. Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	1
Vaso com planta	5
Banco	1

Ambiente - Fitness - Torre 1 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Esteira	11
Aparelho Elíptico	3
Aparelho de TV	3
Bola para ginástica	2
Espalдар	2
Cadeira Abdutora/Adutora	2
Cadeira Extensora/Flexora	1
Leg Press	1
CrossOver	1
Banco Supino com Barra	1
Barras de pesos de supino	2
Banco reclinável	2
Estação de musculação	1
Conjunto de 01 Caixa com 06 colchonetes	2

Torre com Halteres	1
Ladder Barrel	1

Ambiente - Espaço Funcional Com Bike Indoor - Torre 1 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Boneco bob	1
Bicicleta de spinning	4
Aparelho de TV	1
Bola para ginástica	2
Escada agilidade	1
Estação de CrossFit	1

Ambiente - Terraço do Espaço Funcional Com Bike Indoor - Torre 1 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Banco	1
Vaso com planta	2

Ambiente - Descando da Sauna Com Espaço Para Massagem - Torre 1 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Espreguiçadeira com almofadas	4
Mesa lateral	4
Vaso com planta	3
Maca para massagem	1
Poltrona	1
Aparador	1
Quadro	1

Ambiente - Espaço Gourmet - Torre 2 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Sofá em módulos	1
Tapete	1
Conjunto de mesa de apoio com 02 cadeiras	2
Vaso com planta	6
Aparador	1
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Mesa de jantar	1
Cadeiras para mesa de jantar	12
Cooktop elétrico	1
Coifa	1
Geladeira	1
Forno elétrico	1
Nicho com prateleira	1
Gabinete de pia	1
Gabinete de balcão	1
Luminária pendente	2
Quadro	2
Prateleira suspensa de teto	1

Ambiente - Brinquedoteca - Torre 2 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Brinquedo tamanho grande	1
Piscina de bolinhas	1
Puff	4
Aparelho de TV	1
Amarelinha	1
Conjunto de mesa com 04 cadeiras (infantil)	3
Escorregador	1
Móvel em madeira com prateleiras	1
Gachos apoiados no teto	3
Corda apoiada no teto	1

Ambiente - Salão de Jogos Teen - Torre 2 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Hockey de mesa	1
Mesa de ping pong	1
Conjunto de mesa com 03 cadeiras	1
Conjunto de puffs	1
Rack em madeira	1
Aparelho de TV	1
Jogo de dardos	1
Prateleira	3
Apoio para raquetes	1

Ambiente - Coworking - Torre 2 - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Estação com banco e mesa	1
Conjunto de mesa de apoio com 02 cadeiras	1
Conjunto de mesa com 03 cadeiras	1
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	1
Aparelho de TV	1
Quadro	2
Mapa mundo de parede	1
Vaso com planta	3

ITENS DAS ÁREAS EXTERNAS - TORRES 1 E 2

Ambiente - Hall Social Com P.D Duplo do Transfer - Térreo	Qtd.
Sofá em módulos	1
Tapete	1
Aparador	1
Luminária de piso	1
Quadro	2
Vaso com planta	7

Ambiente - Pet Place - Térreo	Qtd.
Banco	1
Brinquedo adequado ao uso pet tamanho grande	3

Ambiente - Praça de Chegada - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa de apoio com 02 cadeiras	4
Banco	2

Ambiente - Fitness Externo - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Prancha Abdominal	1
Espaldar	1
Barras paralelas	1
Escada de agilidade	1

Ambiente - Churrasqueira Coberta Com Forno Para Pizza - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	1
Puff	4
Mesa de centro	1
Conjunto de mesa com 04 cadeiras e 01 ombrelone	2
Vaso com planta	3
Geladeira	1
Quadro	2
Prateleira sob bancada	2

Ambiente - Churrasqueira 1 Coberta (Próximo a torre 1) - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Mesa	1
Cadeiras	10
Banco	1
Mesa lateral	2
Balcão	1
Banqueta	3
Geladeira	1

Ambiente - Churrasqueira 2 Coberta (Próximo a torre 2) - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	2
Balcão	1
Banqueta	3
Banco	1
Pontrona	2
Mesa lateral	2
Sofá	1
Geladeira	1

Ambiente - Churrasqueira 3 Coberta (Próximo a Quadra de Areia) - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras	4

Geladeira	1
Balcão	1
Banqueta	6

Ambiente - Apoio da Churrasqueira - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 06 cadeiras	1
Conjunto de mesa com 02 cadeiras	3
Cooktop elétrico	1
Rack em madeira	1
Aparelho de TV	1

Ambiente - Piscinas/Deck Molhado/Solário - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Espreguiçadeira em tela	47
Ombrelone	9

Ambiente - Playground - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Brinquedo em madeira tamanho grande	1
Brinquedo em material plástico tamanho médio	1
Brinquedo em material plástico tamanho pequeno	4
Banco	4

Ambiente - Bar da Piscina - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Conjunto de mesa com 04 cadeiras e 01 ombrelone	2
Balcão	1
Banqueta	4

Ambiente - Espaço Zen - 2º Pavimento Lazer	Qtd.
Puff	4
Lareira ecológica	1

Ambiente - Circulação em frente ao Fitness - Torre 1 - 2º Pav. Lazer	Qtd.
Poltrona	4
Mesa de centro	2
Banco	1
Vaso com planta	11

Ambiente - Apoio Próximo ao Bar da Piscina - 2º Pav. Lazer	Qtd.
Poltrona	4
Mesa de centro	1

Ambiente - Circulação Externa - 2º Pav. Lazer	Qtd.
Vaso com planta	12
Banco	5