

REGULAMENTO DA PROMOÇÃO**“INDIQUE E GANHE!”****1. OBJETIVO:**

1.1. Promoção a ser realizada pela **PLANO&PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.230.275/0001-80, com sede à Rua Samuel Morse, 74 – 13º andar – Brooklin, CEP 04576-060, São Paulo – SP, através de suas SPE´s, vendedoras e incorporadoras dos empreendimentos imobiliários, doravante denominadas **PLANO&PLANO**;

1.2. A campanha tem por objetivo conceder **BONIFICAÇÕES** - *por um tempo certo e determinado* - a seus **CLIENTES**, à cada novo cliente que este indicar para adquirir uma unidade da **PLANO&PLANO**;

1.3. Somente poderão participar desta campanha os **adquirentes** de unidades imobiliárias de empreendimentos **PLANO&PLANO**;

2. DAS DEFINIÇÕES

Para fins destinados à esta campanha, considerar-se-ão as seguintes definições:

a) BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20: crédito de R\$ 20,00 (vinte reais) concedido ao **CLIENTE INDICADOR**, **por CLIENTE INDICADO**, quando este efetua seu **CADASTRO** na promoção **“INDIQUE E GANHE!”**, realizada **EXCLUSIVAMENTE** através do **LINK** recebido, desde que este não seja cadastrado na base de cadastro **PLANO&PLANO**;

b) BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000: crédito de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) concedido ao **CLIENTE INDICADOR**, **por CLIENTE INDICADO**, quando este **i) Quitar** com recursos próprios a unidade ou **ii) Financiar** junto à instituição financeira;

Obs.: O **financiamento** está sujeito à concretização do repasse junto à instituição financeira, bem como, validação da **PLANO&PLANO**

c) CLIENTE INDICADOR: proponente de unidade de empreendimento **PLANO&PLANO**, que através do **LINK** www.planoeplano.com.br/indique, indicará a **PLANO&PLANO** para sua rede de contatos;

d) CLIENTE INDICADO: contato indicado pelo **CLIENTE INDICADOR** que deverá se tornar futuro cliente **PLANO&PLANO**;

e) PROPONENTE: Pessoa física ou jurídica integrada na Promessa de Compra e Venda, na qualidade de comprador;

- f) **INDICAÇÃO:** ação promovida pelo **CLIENTE INDICADOR**, realizada ÚNICA e EXCLUSIVAMENTE através do **LINK** www.planoeplano.com.br/indique, enviado pelos canais digitais para participação da promoção.
- g) **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Instrumento firmado entre o proponente e construtora, tendo por objeto a aquisição de unidade imobiliária autônoma.
- h) **REPASSE:** Recebimento, pela **PLANO&PLANO**, do valor financiado pela instituição financeira e competente registro de financiamento junto ao cartório de registro de imóveis;
- i) **CADASTRO:** Lançamento de dados pessoais (nome, e-mail, telefone, CPF e região de interesse), realizada pelo **CLIENTE INDICADO** através do **LINK** www.planoeplano.com.br/indique para participação na promoção, na plataforma **PLANO&PLANO**.
- j) **BASE PLANO&PLANO:** Base de dados de Clientes e, base de prospects cadastrados, através de acessos as plataformas digitais e visitas aos estandes de vendas.
- k) **AQUISIÇÃO:** Geração e assinatura do respectivo “Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda”.
- l) **QUITAÇÃO:** Pagamento, através de recursos próprios ou oriundo de financiamento bancário, do valor da unidade adquirida.
- m) **LINK:** Endereço na web disponibilizado pela **PLANO&PLANO**, com acesso a plataforma para cadastro, tendo por finalidade exclusiva a participação na presente promoção.
- n) **VALIDAÇÃO:** Aprovação, pela **PLANO&PLANO**, para uso da bonificação, após a verificação do cumprimento de todas as condições previstas neste regulamento.
- o) **SALDO DEVEDOR:** Débito existente pelo **INDICADOR** junto à **PLANO&PLANO**.
- p) **CARTÃO BONÚS:** Cartão concedido ao **CLIENTE INDICADOR**, caso este não possua débito junto à **PLANO&PLANO**, para recebimento de sua bonificação.
- q) **FLUXO DIRETO:** O pagamento da entrada e demais parcelas do fluxo de pagamento é realizado DIRETAMENTE com a **PLANO&PLANO**;

3. DA VIGÊNCIA DA PROMOÇÃO

3.1. Esta promoção denominada de **“INDIQUE E GANHE!”** será realizada do dia **01/04/2023** até **31/12/2023**, podendo desta participar APENAS clientes que se enquadrem nas condições promocionais pré-estabelecidas pela **PLANO&PLANO** no presente regulamento.

4. DOS PRODUTOS PARTICIPANTES DA CAMPANHA

4.1. Para fins desta promoção denominada “**INDIQUE E GANHE!**”, durante seu período de vigência disposto no item 3.1, estão contemplados **TODOS** os empreendimentos lançados e a lançar pela **PLANO&PLANO** disponíveis para aquisição.

5. BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

5.1. BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20

5.1.1. O CLIENTE INDICADOR poderá receber uma **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20** no valor de R\$ 20,00 (vinte reais), à cada novo cliente que indicar pelo Link compartilhado, desde que o **CLIENTE INDICADO**, esteja enquadrado nas condições deste regulamento;

5.1.2. A **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20** é concedida – *desde que cumpridos todos os demais requisitos previstos no presente regulamento* - com base ao número de INDICAÇÕES realizadas, não havendo qualquer relação com a quantidade de imóveis adquiridos;

5.1.3. A concessão da BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20 está condicionada ao CADASTRO através do link recebido, bem como, envio de documentos pelo CLIENTE INDICADO, desde que o cliente não esteja cadastrado na base **PLANO&PLANO**;

5.1.4. Para usufruir a BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20, o **INDICADOR** deverá obter o valor de crédito mínimo de R\$ 300,00 (trezentos reais);

5.1.5. Cumpridos todos os requisitos previstos, o INDICADOR poderá solicitar sua bonificação através do Portal do Cliente e, após dada **VALIDAÇÃO** pela **PLANO&PLANO**, a mesma será utilizada para abatimento do saldo devedor existente, obedecendo o critério de parcelas vencidas e/ou a vencer, a partir do mês de recebimento da BONIFICAÇÃO.

OBS.: A BONIFICAÇÃO que trata este regulamento deverá ser utilizada para quitação/abatimento, de *i) parcelas vencidas*, *ii) parcelas do mês corrente* e/ou *iii) subsequentes a este*, até o limite do seu crédito, **respeitando a sequência acima descrita**;

5.1.6. Não havendo saldo devedor, o recebimento do prêmio dar-se-á através de CARTÃO BÔNUS, não podendo em qualquer hipótese ser convertida em pecúnia ou, transferência do crédito para terceiros, desde que possua o valor mínimo de R\$ 300,00

(trezentos reais), conforme item 5.1.3;

5.1.7. As INDICAÇÕES são ilimitadas, desde que observado o prazo de vigência da promoção (item 3.1), bem como as demais regras previstas no regulamento.

5.2. BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000

5.2.1. O CLIENTE INDICADOR, poderá receber uma **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000** no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), à cada novo cliente que indicar, desde que ambos – CLIENTE INDICADOR e CLIENTE INDICADO - estejam enquadrados nas condições deste regulamento, com a **NECESSÁRIA AQUISIÇÃO** e **QUITAÇÃO** da unidade **PLANO&PLANO**;

5.2.2. A **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000** é concedida – *desde que cumpridos todos os demais requisitos previstos no presente regulamento* - com base ao número de INDICAÇÕES realizadas, não havendo qualquer relação com a quantidade de imóveis adquiridos;

5.2.3. A concessão da **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000** está condicionada à assinatura da promessa de compra e venda de imóvel, bem como, concretização do repasse junto a instituição financeira ou a quitação com recursos próprios e, validação da **PLANO&PLANO**, por ambos os clientes (indicador e indicado).

5.2.4. Para usufruir a **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000**, o **INDICADOR** dependerá da concretização de seu processo de financiamento junto a instituição financeira, bem como, a concretização do mesmo processo pelo cliente indicado, conforme previsão no item 5.2.2;

5.2.5. Caso o CLIENTE INDICADO tenha como forma de quitação de seu imóvel o FLUXO DIRETO com a **PLANO&PLANO**, o CLIENTE INDICADOR somente poderá usufruir de sua **BONIFICAÇÃO** após o adimplemento pelo indicado de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do valor da unidade;

5.2.6. Cumpridos todos os requisitos previstos, o INDICADOR poderá solicitar sua bonificação através do Portal do Cliente e, após dada **VALIDAÇÃO** pela **PLANO&PLANO**, a mesma será utilizada para abatimento do saldo devedor existente, obedecendo o critério de parcelas vencidas e/ou a vencer, a partir do mês de recebimento da **BONIFICAÇÃO**.

OBS.: A BONIFICAÇÃO que trata este regulamento deverá ser utilizada para quitação/abatimento, de **i) parcelas vencidas, ii) parcelas do mês corrente e/ou iii) subsequentes a este**, até o limite do seu crédito, **respeitando a sequência acima descrita;**

5.2.7. Não havendo saldo devedor, o recebimento do prêmio dar-se-á através de CARTÃO BÔNUS, não podendo em qualquer hipótese ser convertida em pecúnia ou, transferência do crédito para terceiros;

5.2.8. As INDICAÇÕES são ilimitadas, desde que observado o prazo de vigência da promoção (item 3.1), bem como as demais regras previstas no regulamento.

6. PARTICIPAÇÃO NA PROMOÇÃO “INDIQUE E GANHE!”

6.1. Para participar da promoção que rege este Regulamento, o **CLIENTE INDICADOR** deverá, **OBRIGATORIAMENTE**, além de observar todas as regras descritas no presente instrumento, atender as seguintes exigências:

- a)** Se cadastrar no LINK da plataforma www.planoepiano.com.br/indique;
- b)** Ser proponente de qualquer unidade de empreendimento **PLANO&PLANO**;
- c)** Repassar ou quitar com recursos próprios a sua unidade para utilizar sua **BONIFICAÇÃO**;
- d)** INDICAR qualquer pessoa que **NÃO** seja cliente **PLANO&PLANO** e que **NÃO** possua, até a data de indicação:
 - i) CADASTRO** na base de CLIENTES **PLANO&PLANO**;
 - ii) atendimento e/ou ficha cadastral** preenchida nos últimos 30 (trinta) dias
- e)** Fica **VETADA** a INDICAÇÃO de uma mesma pessoa por 2 (duas) vezes ou mais, prevalecendo apenas a primeira indicação realizada;
- f)** Utilização **EXCLUSIVA** do *link* recebido para se cadastrar na plataforma e realizar da INDICAÇÃO. Não sendo consideradas válidas as indicações realizadas por outros meios/veículos
- g)** **NÃO** estar filiado aos termos de uso e condições do **RENDA+ PLANO&PLANO PARA PROMOTORES**

6.2. Para fins deste regulamento, **NÃO SERÃO CONSIDERADAS** as indicações realizadas por:

- a) Colaboradores da **PLANO&PLANO** e parentes em linhas reta, colateral e afins, até terceiro grau, que sejam proponentes de empreendimentos participantes da campanha;
- b) Quaisquer parceiros de vendas que sejam proponentes de empreendimentos participantes da campanha;
- c) Corretores cadastrados na “Secretaria de Vendas **PLANO&PLANO**” e parentes em linhas reta, colateral e afins, até terceiro grau, que sejam proponentes de empreendimentos participantes da campanha.
- d) Menores de 18 (dezoito) anos;
- e) Caso haja mais de um proponente no instrumento de compra e venda, prevalecerá a bonificação apenas do primeiro proponente, para o **CLIENTE INDICADOR**.

7. DA PARTICIPAÇÃO DO PROGRAMA “INDIQUE E GANHE!” COM O PROGRAMA “RENDA+ PLANO&PLANO!”

Fica VETADA a participação no programa “**RENDA+ PLANO&PLANO!**” em conjunto com o programa “**INDIQUE E GANHE!**”, de forma que, o PROMOTOR que vier a ser tornar CLIENTE, automaticamente, deixará de fazer parte deste programa e integrará ao “**INDIQUE E GANHE!**”, uma vez que ambos não são cumulativos um com outro, ou ainda, demais programas ou promoções já existentes ou que venham a ser lançados pela **PLANO&PLANO** ou empresas do Grupo.

8. ESCOPO GERAL

- 8.1. AS BONIFICAÇÕES que trata este Regulamento correspondem aos valores R\$ 20,00 (vinte reais) e R\$ 2.000,00 (dois mil reais), conforme critérios descritos nos itens 5.1 e 5.2 deste instrumento;
- 8.2. As INDICAÇÕES serão efetuadas **ÚNICA e EXCLUSIVAMENTE** através do *link* enviado pelos canais digitais, não sendo consideradas válidas as indicações realizadas por qualquer outro meio/veículo;
- 8.3. O prazo para solicitação das bonificações previstas nos itens **5.1.4** e **5.2.4**, será de até 90 (noventa) dias após o término da campanha;
- 8.4. A participação na promoção “**INDIQUE E GANHE!**” não exige o CLIENTE INDICADOR do cumprimento de suas obrigações advindas do contrato celebrado com a **PLANO&PLANO**, sendo certo que, caso seja caracterizado seu inadimplemento junto a

construtora, esta poderá negativar seu nome em quaisquer dos órgãos de proteção ao crédito, em especial ao Serasa, mantendo referida negativação até a quitação do débito; Ao participar da promoção que trata este regulamento, o **CLIENTE INDICADOR** é ciente de que **NÃO** poderá se filiar, ou estar filiado, aos termos de uso e condições do programa **“RENDA+ PLANO&PLANO”** para Promotores;

8.5. O departamento financeiro da **PLANO&PLANO** terá o prazo de 30 (trinta) dias, após a **VALIDAÇÃO**, para proceder ao abatimento do saldo devedor do **CLIENTE INDICADOR**, e no caso de não haver saldo devedor, o **INDICADOR** terá o prazo de **60 (sessenta dias)** para ter a disponibilização do cartão bônus com o crédito na empresa **PLANO&PLANO**;

a) Para retirada do cartão bônus, a mesma deverá ser agendada através do Portal do Cliente.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. A promoção de que trata este Regulamento poderá ser cancelada em razão de caso fortuito ou força maior, ou ainda, por conveniência da **PLANO&PLANO**, sem que tal fato importe em qualquer tipo de indenização;

9.2. O Cliente que aderir ao Regulamento desta promoção cede à **PLANO&PLANO**, em caráter irrevogável e irretratável, e a título gratuito, o direito de imagem e autoriza a publicação de seu nome, em qualquer tempo, em todos os meios de comunicação, tais como rádio, televisão, jornais, sites, revistas, dentre outros, para a divulgação desta promoção;

9.3. O prêmio objeto desta promoção é pessoal e intransferível, não sendo admitida sua negociação ou substituição por outra espécie de bens ou serviços, nem a sua conversão em dinheiro ou carta de crédito, conforme disposto no itens **5.1.5** e **5.2.5**;

9.4. As condições da promoção **“INDIQUE E GANHE!”** não são cumulativas com outros programas ou promoções já existentes ou que venham a ser lançadas pela **PLANO&PLANO** ou empresas do Grupo;

9.5. A critério exclusivo da **PLANO&PLANO**, poderá ser excluído desta Campanha qualquer participante que utilize atitudes que sejam consideradas ilícitas aos costumes e ética das empresas envolvidas com a referida Campanha;

- 9.6.** A **PLANO&PLANO** reserva-se no direito de alterar o disposto neste Regulamento a qualquer momento, independentemente de prévia notificação, cabendo somente ao(s)adquirente(s) dos imóveis a responsabilidade por manter(em)-se informado(s) sobre osistema da promoção, através de sua plataforma *online*;
- 9.7.** Ao aderir às condições desta promoção **“INDIQUE E GANHE!”**, os participantes declaram, desde já, que estão cientes de todo o conteúdo deste Regulamento, e que concordam expressamente com todas as cláusulas e condições nele estabelecidas;
- 9.8.** O **CLIENTE INDICADOR** é integralmente responsável pelo envio do LINK ao **CLIENTE INDICADO** à **PLANO&PLANO**;
- 9.9.** O **CLIENTE INDICADO** declara que as informações prestadas são verdadeiras, completas e exatas;
- 9.10.** Com a participação nesta Campanha, estarão os participantes aceitando total, irrestrita e tacitamente todas as disposições constantes do presente Regulamento, sendo os casos omissos e as dúvidas porventura suscitadas analisados e deliberados pela **PLANO&PLANO**.

10. PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

10.1. Ao efetuar o cadastro, coletaremos:

10.1.1. Do **CLIENTE INDICADOR**: CPF e foto (opcional);

10.1.2. Do **CLIENTE INDICADO**: Nome Completo, CPF, Telefone, e-mail, região de interesse e bairro de interesse;

10.2. Os dados coletados serão utilizados para:

10.2.1. Cumprimento de obrigações legais ou regulatórias. De acordo com o art. 11 da Portaria 41/2008 do MF, é deferido à empresa promotora a formação de cadastro e/ou banco de dados com as informações coletadas na presente promoção para cumprimento de disposição regulatória pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados do término da promoção, sendo vedada a comercialização ou cessão, ainda que a título gratuito.

10.2.2. Cumprimento contratual. Análise de regularidade dos dados, localização doparticipante para entrega da bonificação.

- 10.2.3.** Exercício regular de direito. Identificação e combate à fraudes, fiscalização, registros e providências, defesa administrativa e/ou judicial
- 10.2.4.** Interesse legítimo da **PLANO&PLANO**. Ações de marketing, eventos e e-mailmarketing;
- 10.2.5.** Interesse legítimo da **PLANO&PLANO**. A foto do **CLIENTE INDICADOR** será utilizada exclusivamente na própria promoção, para aumento do engajamento por parte do **CLIENTE INDICADO**.
- 10.3.** Os dados coletados serão compartilhados da seguinte forma:
- 10.3.1.** Na medida do necessário, com reguladores, tribunais ou autoridades competentes, para cumprir as leis, regulamentos e regras aplicáveis (incluindo, sem limitação, leis federais, estaduais ou locais) e solicitações de agências de aplicação da lei, regulatórias e outras agências governamentais ou se requisitados a fazê-lo por ordem judicial;
- 10.3.2.** Com empresas de seu grupo econômico, para a promoção de seus interesses legítimos;
- 10.4.** Os dados coletados serão retidos por 5 anos. Período após o qual serão eliminados, caso sua manutenção não seja justificada por outra base legal.
- 10.5.** Caso não forneça os dados solicitados, não será permitida a participação na promoção;
- 10.6.** Protegemos os dados coletados utilizando:
- 10.6.1.** Segurança. Implementamos medidas técnicas, organizacionais e de segurança adequadas destinadas a proteger seus dados pessoais. No entanto, observe que não podemos garantir que as informações não serão comprometidas como resultado de penetração não autorizada em nossos servidores. Como a segurança das informações depende em parte da segurança do computador, dispositivo ou rede que você usa para se comunicar conosco e da segurança que você usa para proteger seus IDs de usuário e senhas, certifique-se de tomar as medidas apropriadas para proteger essas informações.
- 10.7.** Os seguintes direitos (que podem estar sujeitos a certas isenções ou derrogações) aplicam-se, sendo exercidos gratuitamente:

- 10.7.1.** Você tem o direito a confirmação da existência de tratamentos de seus dados pessoais;
- 10.7.2.** Você tem o direito de acessar seus dados pessoais mantidos sobre você.
- 10.7.3.** Tanto a confirmação quanto o acesso podem ser fornecidos, a seu critério, em formato simplificado, ou por meio de declaração clara e completa, indicando a origem dos dados, a inexistência de registro, os critérios utilizados e a finalidade do tratamento.
- 10.7.4.** Tanto a confirmação quanto o acesso podem ser fornecidos por meio eletrônico ou impresso, a seu critério.
- 10.7.5.** Você tem o direito de solicitar a retificação de quaisquer dados pessoais que possuímos que sejam incompletos, inexatos, ou estejam desatualizados;
- 10.7.6.** Você tem o direito de solicitar a anonimização, bloqueio ou eliminação de seus dados pessoais (por exemplo, de nossos registros). Observe que pode haver circunstâncias em que sejamos obrigados a reter seus dados pessoais, por exemplo, para o estabelecimento, exercício ou defesa de ações judiciais, ou para o cumprimento de legislações ou regulamentações aplicáveis;
- 10.7.7.** Você tem direito à portabilidade dos dados. Isso significa que você pode ter o direito de receber seus dados pessoais em um formato estruturado, comumente usado e legível por máquina, e que você tem o direito de transmitir esses dados a outro controlador;
- 10.7.8.** Você tem o direito de retirar seu consentimento a qualquer momento. Observe que pode haver circunstâncias em que temos o direito de continuar processando seus dados, em particular se o processamento for necessário para cumprir nossas obrigações legais e regulamentares. Além disso, observe que a retirada do consentimento não afetará a legalidade do processamento com base no consentimento antes de sua retirada;
- 10.7.9.** Você tem o direito de se opor, ou de solicitar restrição, do processamento realizado em desconformidade à LGPD.
- 10.7.10.** Você tem o direito de apresentar uma reclamação junto à Autoridade Nacional de Proteção de Dados, ou perante os organismos de defesa do consumidor. Pedimos que você tente resolver todas as reclamações conosco antes de entrar em contato com a ANPD e / ou instituição relevante.

10.8. Você pode exercer seus direitos enviando uma solicitação através do [link https://privacy-central.securiti.ai/#/dsr/7e58984f-5ec1-4b8a-8f18-c6106412526a](https://privacy-central.securiti.ai/#/dsr/7e58984f-5ec1-4b8a-8f18-c6106412526a).

Sujeito às considerações legais e outras permissíveis, faremos todos os esforços



razoáveis para honrar sua solicitação prontamente de acordo com a lei aplicável ou informá-lo se precisarmos de mais informações para atender a sua solicitação. Ao processar sua solicitação, podemos solicitar informações adicionais para confirmar ou verificar sua identidade e para fins de segurança, antes de processar e / ou honrar sua solicitação. No caso de sua solicitação afetar adversamente os direitos e liberdades de terceiros (por exemplo, impactar o dever de confidencialidade que devemos aos outros) ou se tivermos o direito legal de lidar com sua solicitação de uma forma diferente da solicitada inicialmente, atenderemos ao seu pedido na máxima extensão possível, tudo de acordo com a legislação aplicável.

- 10.9.** Se você tiver alguma dúvida, preocupação ou reclamação em relação à nossa conformidade com este aviso e as leis de proteção de dados, recomendamos que você entre em contato conosco primeiro em privacidade@planoeplano.com.br

São Paulo, 01 de março de 2023.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

16-set-2023 | 19:44:46 BRT

DocuSigned by:
ANA CALORINA RODRIGUES PEREIRA
BAC7A09C83624CC...

ANA CALORINA RODRIGUES PEREIRA





Empreendimento: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JACU PÊSSEGO – AUGUSTO CARLOS BAUMAN II

**Endereço: Rua Augusto Carlos Bauman, 266
Itaquera – São Paulo – SP.**

UNIDADE: 910 Torre B

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

A. O EMPREENDIMENTO

Serão construídos 2 (dois) edifícios denominados Torre A e Torre B, de apartamentos residenciais de 02 (dois) dormitórios, com 19 e 18 (dezenove e dezoito) pavimentos tipo e apartamentos localizados no térreo.

O empreendimento terá espaços de uso comum e de convivência conforme projeto de arquitetura.

B DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1 ESPAÇOS DE USO COMUM:

1.1 ACESSO PRINCIPAL/ PORTARIA:

A entrada do empreendimento se dará pela portaria à Rua Augusto Carlos Bauman, 266, Itaquera – São Paulo – SP.

Será entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.2 SALÃO DE FESTAS:

Será executado no pavimento térreo da Torre B um Salão de Festas, equipado e decorado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.3 BRINQUEDOTECA:

Área destinada ao lazer infantil. Será executada no pavimento térreo da Torre B uma brinquedoteca, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.



1.4 SALA DE GINÁSTICA (FITNESS):

Área destinada à realização de atividades físicas. Será executada no pavimento térreo da Torre A uma sala de ginástica, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.5 SALA DE ESTUDOS (COWORKING):

Área destinada ao estudo, leitura ou pequenas reuniões do público em geral. Será executada no Pavimento térreo da Torre A, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.6 CUIDADO ANIMAL (PET CARE):

Área destinada à higiene e cuidados com os animais. Será executada no pavimento térreo da Torre A, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.7 BICICLETÁRIO:

Área destinada à acomodação de bicicletas dos condôminos. Será executado bicicletário externo e descoberto, com 24 vagas para bicicletas, em local especificado em projeto.

1.8 CHURRASQUEIRA:

Área destinada ao lazer do público geral. Será executada churrasqueira em construção anexa externa, em local especificado em projeto, equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.9 PLAYGROUND:

Área destinada ao lazer infantil ao ar livre, executado no térreo externo, equipado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

2 SEGURANÇA:

2.1 ACESSOS:

O portão de acesso externo de veículos será automatizado com acionamento de abertura e fechamento pela portaria.

Os portões de acesso de pedestres receberão fechaduras elétricas com comando de abertura pela portaria.

Será entregue pulmão de segurança (clausura) para pedestres.

Haverá possibilidade de futura instalação pelo condomínio de sistema de interfonia direta, entre os apartamentos e o portão de acesso de pedestres, através do sistema convencional com fio ou sem fio via celular.

2.2 PROTEÇÃO PERIMETRAL:

Será executada infraestrutura para CFTV em pontos estratégicos e infraestrutura para Proteção Perimetral nos limites do empreendimento, ficando a cargo do condomínio, a instalação dos sistemas de segurança.

3 SISTEMAS, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS:

3.1 FUNDAÇÃO:

As fundações serão executadas de acordo com o projeto realizado por empresa especializada.

3.2 SISTEMA ESTRUTURAL (SUPERESTRUTURA):

As Torres serão executadas em **ALVENARIA ESTRUTURAL** atendendo às normas técnicas vigentes.

Eventualmente, por necessidades técnicas, poderão existir juntas de dilatação horizontais e/ou verticais nos pavimentos tipo e térreo, nos locais solicitados pelo projetista estrutural.

Neste empreendimento há opção de planta adaptada para portadores de necessidades especiais, disponibilizada para algumas unidades pré-determinadas, a serem consultadas no momento da compra.

Estas possíveis modificações já estão previamente contempladas no projeto estrutural da edificação. Por este motivo, a opção de planta deverá ser realizada exclusivamente no ato da compra do imóvel e sua execução será obrigatoriamente realizada pela CONSTRUTORA somente durante o período de obras.

Por exigência do sistema construtivo em Alvenaria Estrutural, são proibidas quaisquer alterações tais como reformas, demolição de paredes, aberturas de vãos e alterações nos pontos elétricos e hidráulicos, pois comprometem a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.

3.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

Toda a instalação hidráulica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executadas instalações para água fria, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio. Os reservatórios inferiores poderão ser torres metálicas ou em fibra de vidro ou em concreto armado, localizados conforme projeto arquitetônico.

Os materiais a serem adotados são:

- Tubulação para água fria: Tubos Polivinílicos ou polietileno reticulado ou CPVC ou PPCR ou Pex;
- Tubulação para esgoto e águas pluviais: Tubos Polivinílicos;
- Tubulação para incêndio: Cobre e/ou material Termoplástico.

3.4 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO:

Serão instalados equipamentos conforme normas técnicas e exigência do Corpo de Bombeiros.

3.5 BOMBAS DE RECALQUE:

Serão instaladas para redes de água fria e incêndio com características e potências determinadas nos projetos específicos.

3.6 AQUECIMENTO DE ÁGUA:

O sistema de aquecimento do chuveiro dos banhos será elétrico e não poderá ser substituído por sistema de aquecimento a gás pelo cliente após a entrega da unidade. Porém, por razões técnicas, a Construtora poderá substituí-lo durante a execução da obra.

3.7 DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA FRIA:

Serão executadas caixas d'água metálicas, e/ou em PVC e/ou em fibra de poliéster/vidro e/ou em concreto armado, alimentadas pelo sistema de rede de água da concessionária (Sabesp).

Haverá sistema de bombeamento para as caixas d'água superiores, que serão executadas em PVC, fibra de poliéster/vidro ou em concreto armado.

Para atendimento das unidades autônomas e para as áreas comuns a vazão será controlada por reguladores de pressão onde necessário conforme projeto hidráulico.

3.8 INSTALAÇÕES DE GÁS:

As unidades serão abastecidas por Gás Natural ou GLP.

Será executada rede que poderá ser externa e aparente com tubos de ferro galvanizado, e/ou de cobre, e/ou em polietileno (sistema sigas termofusão) junto à fachada ou junto às paredes internas.

Tubulações enterradas poderão ser em PEAD (polietileno de alta densidade) ou outro material termoplástico.

No interior e/ou exterior das unidades, visando o abastecimento de gás para cozinha, eventualmente a rede de abastecimento poderá ser aparente.

3.9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executados os serviços que compreendem força, luz, telefone, entrada de energia, pára-raios e demais instalações que se façam necessárias.

Os materiais a serem adotados são:

- Fios e Cabos em cobre marca: Maxicabos, Performa, Corfio, Controller, Cobrecom, Condu spar, Cordeiro, Nambei, Cobremac, Induscabos ou equivalente;
- Eletrodutos: em tubos polivinílicos ou polietileno;

- Quadro de distribuição: em caixas embutidas com portas de ferro ou PVC e disjuntores;
- Interruptores e tomadas: serão instalados interruptores e tomadas das marcas Tramontina, Simon, Schneider, Steck, Pial, Bticino, Alumbra ou Siemens;

3.10 SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Será executada previsão para futura instalação de sistema de ar-condicionado tipo split somente no Salão de Festas, na Sala de Ginástica (Fitness) e na Portaria.

A previsão consiste em um ponto de força com potência determinada em projeto específico para ligar a condensadora, um ponto de dreno para conectar a evaporadora e furação na alvenaria estrutural para futura passagem da tubulação frigorígena até o local previsto para instalação da unidade evaporadora.

A potência de refrigeração máxima para a unidade evaporadora a ser instalada nas áreas comuns deverá respeitar a indicação do projeto específico disponibilizado pela Construtora.

A instalação da tubulação frigorígena ficará a cargo do condomínio, bem como a execução de sancas, requadrações, enchimentos de gesso, aquisição e instalação dos equipamentos (unidade condensadora e evaporadora).

Devido à capacidade de potência elétrica do empreendimento, e devido ao sistema estrutural da edificação, **é proibida a instalação de equipamentos de ar-condicionado de qualquer tipo, inclusive portáteis, nas unidades habitacionais do condomínio e nos demais ambientes comuns.**

3.11 ELEVADORES:

Serão instalados 04 elevadores no interior de cada Torre que atenderão ao térreo e pavimentos tipo.

Os elevadores serão das marcas ATLAS-SCHINDLER, OTIS, THYSSEN-SUR, HYUNDAI, MITSUBISHI ou SAMSUNG.

3.12 TELEFONIA e SISTEMA DE RECEPÇÃO DE SINAL DE TELEVISÃO:

Será executada tubulação (somente conduíte seco sem a passagem de fiação) para futura instalação, por parte do condomínio ou condômino, do sistema de antena coletiva e/ou televisão a cabo e/ou telefone.

Todas as unidades serão entregues com previsão para um ponto de telefone e um ponto de televisão na sala com espelhos cegos.

Nos dormitórios haverá previsão para um ponto compartilhado de televisão ou telefone com espelho cego.

A escolha para utilização desses pontos na sala e dormitório ficará a cargo do proprietário.

3.13 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas às dependências do térreo e à portaria através do sistema convencional com fio, podendo ser substituído por sistema sem fio via celular

ACRP

4 ACABAMENTOS:

4.1 ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS:

Serão instaladas portas lisas em composto de madeira, e/ou lisas em MDF, e/ou metálicas, e/ou em pvc, e/ou tipo Duratree com miolo colmeia, e/ou sarrafeadas, e/ou sólidas em MDP, e/ou *kit porta pronta* (com miolo colmeia revestida de chapa dura impressa), com ou sem bandeira superior, com dimensões e ferragens adequadas aos ambientes que se destinam.

Os batentes e guarnições poderão ser de madeira, metálicos, em pvc-wood ou composto de madeira.

Portas, batentes e guarnições poderão receber acabamento em cera/pintura, pintura epóxi, poliéster branco, pintura ultravioleta, revestimento melamínico ou pintura eletrostática. Em função da possibilidade de diferentes acabamentos, poderá haver diferença de tonalidade entre porta, batente e guarnições.

Assim como as portas, os batentes e guarnições serão das marcas 3N, STM, Adami/Vert, 3P Kit Inteligente, Pormade, Embramadem ou DRZ.

As ferragens a serem utilizadas serão das marcas La Fonte, Pado, Haga, Imab, Soprano, Arouca, Silvana ou Papaiz. No caso de instalação do *kit porta pronta*, as ferragens serão fornecidas pelo fabricante do mesmo.

4.2 ESQUADRIAS DE ALUMINIO / AÇO GALVANIZADO / PVC:

Serão instaladas caixilharia e esquadrias em aço galvanizado, e/ou em PVC, e/ou alumínio anodizado natural ou na cor branca, nos vãos exigidos pelo projeto de Prefeitura.

As esquadrias dos apartamentos atenderão aos requisitos da legislação municipal quanto a iluminação e ventilação, e serão constituídas por folhas de vidro encaixilhadas.

Neste empreendimento não está prevista a instalação de venezianas ou persianas nas janelas. Porém, a construtora poderá, a critério próprio, alterar essa especificação parcialmente ou totalmente no empreendimento em função de necessidades técnicas.

Poderão ser instaladas esquadrias de especificações, linhas, modelos e/ou fabricantes diferentes numa mesma torre ou entre torres dentro do mesmo condomínio, para atendimento a normas e requisitos específicos.

As esquadrias poderão ser das marcas Alumissashi, Esaf, Sasazaki, Primeira Linha, Claris(Tigre), Atimaki, JVM, Atlântica, ou similar.

4.3 ESQUADRIAS DE FERRO:

Os portões de acesso de pedestres, guarda-corpos, corrimãos e demais gradis do empreendimento serão executados em ferro ou aço galvanizado, com acabamento em pintura esmalte, poliéster ou PVC.

4.4 LOUÇAS:

As louças a serem utilizadas serão das marcas Deca, Icasa, Roca, Incepa, Celite, Irmãos Corso, Lorenzetti ou Logasa.

^{DS}
ACRP

As bancadas de cozinha, quando em aço inox, serão das marcas Franke, Fabrinnox, Tradinox, Tramontina ou Strake.

4.5 BASE PARA REGISTROS:

As bases para os registros de pressão e gaveta a serem utilizados serão das marcas Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol, Deca, Unicap ou AcquaSystem.

4.6 ACABAMENTOS DE METAIS:

Os acabamentos para registros e demais metais a serem utilizados serão das marcas, Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol ou Deca.

4.7 ACESSÓRIOS HIDRÁULICOS:

Os acessórios hidráulicos a serem utilizados serão metálicos, cromados ou plásticos.

4.8 METAIS:

Os metais a serem utilizados serão das marcas Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol ou Deca.

4.9 PEÇAS CERÂMICAS (PISOS E AZULEJOS):

As cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas: Eliane, Cecrisa/Portinari, Incefra, Villagres, Portobello, São Luiz, Incepa, Delta ou Elisabeth.

4.10 FACHADA:

As fachadas serão acabadas em pintura texturizada ou pintura látex sobre revestimento de argamassa, ou textura sobre bloco de concreto, ou Monocapa Quartzolit com cor de acordo com o projeto de Arquitetura.

Os muros frontais (quando houver) e as faces internas dos muros de divisa com os vizinhos do empreendimento serão revestidos com pintura texturizada e/ou pintura látex sobre bloco de concreto ou Monocapa Quartzolit projetada, com cor de acordo com projeto de arquitetura.

As faces externas dos muros de divisas com os vizinhos não serão revestidas, ficando em bloco aparente.

Os muros perimetrais poderão ser pré-moldados, e/ou em alvenaria, e/ou em alambrado, e/ou em gradil metálico.

5 AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS CONFORME DESCRIÇÃO A SEGUIR:

1) ACESSO / PORTARIA

01 BANCADA

01 CADEIRA

^{DS}
ACRP



- 2) **CHURRASQUEIRA**
 - 01 MESA COM 04 CADEIRAS CADA
 - 01 CHURRASQUEIRA PRÉ-MOLDADA
 - 01 BANCADA COM CUBA

- 3) **PLAYGROUND**
 - 01 CASINHA PLÁSTICO
 - 01 GANGORRA TEMÁTICA DE PLÁSTICO

- 4) **SALÃO DE FESTAS**
 - 02 BANCO DE ALVENARIA
 - 02 POLTRONAS
 - 04 MESAS RETANGULARES
 - 01 MESA REDONDA
 - 07 PUFFS
 - 05 CADEIRAS
 - 04 BANQUETAS
 - 01 SOFÁ
 - 01 BANCADA

- 5) **BRINQUEDOTECA**
 - 01 MESINHA COM 06 CADEIRAS
 - 01 CABANA
 - 08 NICHOS
 - 03 PUFFS

- 6) **SALA DE ESTUDOS (COWORKING)**
 - 01 MESA RETANGULAR
 - 01 MESA REDONDA
 - 01 BANCADA
 - 02 PRATELEIRAS
 - 01 BANCO
 - 03 CADEIRAS DE RODINHAS
 - 02 CADEIRAS

- 7) **CUIDADO ANIMAL (PET CARE)**
 - 01 BANCADA COM CUBA PARA BANHO
 - 01 BANCO
 - 02 PRATELEIRAS
 - 03 NICHOS

- 8) **FITNESS**
 - 01 ESTEIRA
 - 01 BICICLETA ERGOMÉTRICA
 - 01 ESPALDAR
 - 01 SUPORTE PARA HALTERES
 - 01 BANCO RETO
 - 01 BOLA PARA PILATES
 - 01 COLCHONETE

NOTA:

AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES MOBILIADAS CONFORME DESCRITO NESTE ITEM 5. DEMAIS AMBIENTES OU ÁREAS DO EMPREENDIMENTO NÃO

ACRP

RELACIONADAS ACIMA PODERÃO SER EQUIPADOS OU MOBILIADOS PELO CONDOMÍNIO APÓS O RECEBIMENTO DA OBRA.

6 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DOS AMBIENTES:

6.1 *DEPENDENCIAS DE USO COMUM*

I ENTRADA

1) PORTARIA

Piso/ Rodapé: Cerâmica
 Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia
 Parede: Pintura látex sobre gesso liso
 Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

2) WC DA PORTARIA

Piso/Parede: Cerâmica
 Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia
 Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto
 Louças: Lavatório sem coluna e bacia com caixa acoplada
 Metais: Torneira de mesa para lavatório

II TÉRREO EXTERNO EM CONSTRUÇÕES ANEXAS

1) CHURRASQUEIRA

Piso: Cerâmica ou porcelanato
 Parede: Conforme projeto
 Bancada: Granito com cuba em aço inox
 Metais: Torneira de mesa para pia
 Churrasqueira: Pré-moldada
 Teto: Estrutura de madeira tratada, ou estrutura metálica pintada com telhas aparentes, ou forro de pvc, gesso ou madeira, ou pintura texturizada ou pintura látex ou Monocapa sobre laje de concreto

2) LIXEIRA

Piso/Parede: Cerâmica
 Teto: Pintura esmalte sobre laje, verniz lavável sobre laje, ou cerâmica
 Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia

III TÉRREO EXTERNO DESCOBERTO

1) PLAYGROUND

Piso: Emborrachado

2) CAMINHOS E PRAÇAS DE CONVIVÊNCIA

Piso: Porcelanato, Piso Intertravado de concreto, Pedrisco ou cimentado

3) BICICLETÁRIO

Piso: Piso Intertravado de Concreto, Pedrisco ou Cimentado

 ACRP

IV TÉRREO INTERNO

1) SALÃO DE FESTAS

| | |
|---------|--|
| Piso: | Cerâmica ou porcelanato |
| Rodapé: | Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno |
| Parede: | Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto. |
| Teto: | Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto. |

2) COPA DO SALÃO DE FESTAS

| | |
|----------|---|
| Piso: | Cerâmica ou porcelanato |
| Parede: | Cerâmica na parede hidráulica (bancada), e pintura látex sobre gesso, ou sobre massa, ou pintura texturizada nas demais |
| Teto: | Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto. |
| Bancada: | Granito, mármore sintético ou aço inox, com cuba em aço inox |
| Metals: | Torneira de mesa para pia |

3) LAVABOS

| | |
|--------------------|--|
| Piso / Rodapé: | Cerâmica ou porcelanato |
| Baguete / Bancada: | Granito ou mármore |
| Parede: | Pintura acrílica sobre gesso liso, ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto. |
| Louças: | Cuba oval embutida e bacia com caixa acoplada |
| Metals: | Torneira automática de pressão de mesa para lavatório |
| Teto: | Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto. |

4) LAVABO PNE (ADAPTADO A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS)

| | |
|----------------|--|
| Piso / Rodapé: | Cerâmica ou porcelanato |
| Baguete: | Granito ou mármore |
| Parede: | Pintura acrílica sobre gesso liso, ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto. |
| Louças: | Lavatório e bacia adaptados a portadores de necessidades especiais |
| Metals: | Torneira automática de pressão, com alavanca de mesa para lavatório a barras de apoio |
| Teto: | Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto. |

5) SALA DE GINÁSTICA (FITNESS)

| | |
|----------|--|
| Piso: | Piso Vinílico, cerâmica ou porcelanato |
| Rodapé: | Vinílico, mdf, poliestireno, cerâmica ou porcelanato |
| Soleira: | Granito ou mármore |
| Parede: | Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto. |
| Teto: | Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto. |

6) BRINQUEDOTECA

| | |
|---------|--|
| Piso: | Piso vinílico, cerâmica ou porcelanato |
| Rodapé: | Cerâmica, porcelanato, vinílico, mdf ou poliestireno |



Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia
 Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
 Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

7) CUIDADO ANIMAL (PET CARE)

Piso: Cerâmica ou porcelanato
 Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia
 Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto com barrado cerâmico.
 Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto
 Bancada: Granito ou mármore

8) SALA DE ESTUDOS (COWORKING)

Piso: Cerâmica ou porcelanato
 Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
 Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia
 Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
 Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

9) HALL SOCIAL DE ENTRADA DA TORRE

Piso: Cerâmica ou porcelanato
 Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
 Soleira: Granito ou mármore
 Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
 Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

10) VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS

Piso/ Parede: Cerâmica
 Baguete: Granito ou mármore
 Teto: Pintura látex acrílico sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto
 Louças: Lavatório sem coluna e bacia com caixa acoplada
 Metais: Torneira de mesa para lavatório

11) COPA DE FUNCIONÁRIOS

Piso/ Parede: Cerâmica
 Baguete: Granito ou mármore
 Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.
 Bancada: Aço inox, mármore sintético ou granito, com cuba em aço inox
 Metais: Torneira de mesa para pia

12) DML

Piso: Cerâmica ou porcelanato
 Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
 Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia



Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto

13) ADMINISTRAÇÃO

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Soleira: Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto: Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto

V ÁREAS TÉCNICAS

1) SALA DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: Concreto regularizado
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto
Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

2) CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso: Concreto regularizado
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto
Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

3) CASA DE BOMBAS DO RESERVATÓRIO INFERIOR

Piso: Concreto regularizado
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto
Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

4) CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO

Piso: Concreto regularizado
Parede: Pintura látex PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto
Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

5) ESCADA DE SEGURANÇA

Piso: Concreto regularizado
Teto / Parede: Pintura texturizada sobre bloco de concreto, ou argamassa projetada, ou gesso liso com pintura látex PVA.
Corrimão: Metálico com pintura

6) RESERVATÓRIO SUPERIOR

Piso: Concreto regularizado
Parede: Pintura látex sobre PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto.
Teto: Pintura látex sobre laje, ou pintura caiação sobre laje de concreto.

7) RESERVATÓRIO INFERIOR

Piso: Concregrama ou Cimentado
 Fechamento: Gradil metálico, e/ou em alambrado, e/ou muro pré-moldados, e/ou em alvenaria

6.2 DEPENDENCIAS DE USO PRIVATIVO APARTAMENTOS TIPO E TÉRREO

1) HALL ACESSO ÀS UNIDADES

Piso: Cerâmica ou porcelanato
 Rodapé: Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
 Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia
 Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
 Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

2) ÁREA DE SALA DE ESTAR

Piso / Rodapé: Cerâmica
 Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada
 Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

3) DORMITÓRIOS

Piso: Piso laminado aplicado sobre laje de concreto
 Rodapé: Acabamento tipo cantoneira de 2cm
 Parede: Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada
 Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

4) BANHO

Piso/ Parede: Cerâmica
 Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia
 Louças: Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada
 Metais: Torneira de mesa para lavatório
 Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

5) BANHO ADAPTADO A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (APENAS PARA APARTAMENTOS ADAPTADOS A PNE)

Piso/Parede: Cerâmica
 Baguete: Granito, mármore ou pedra ardósia
 Louças: Lavatório e bacia adaptados a portadores de necessidades especiais
 Acessórios: Banco articulado ou removível, e barras de apoio em pvc ou metálicas
 Metais: Torneira de mesa automática de pressão com alavanca para lavatório e torneira alavanca de parede para o chuveiro
 Teto: Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

6) **ÁREA DE COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO**

| | |
|-----------------|--|
| Piso / Parede: | Cerâmica |
| Bancada e Cuba: | Aço inox ou mármore sintético com cuba integrada |
| Tanque: | Resina sintética ou louça sem coluna |
| Metals: | Torneira de mesa para pia, cuba em aço inox ou integrada em mármore sintético, e torneira para tanque com derivação para máquina de lavar roupas |
| Teto: | Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto |

OBSERVAÇÕES:

1. **Fica reservado o direito à Construtora de proceder a alterações às especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:**
 - a. **Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;**
 - b. **Encontrar dificuldade de execução;**
 - c. **Houver possibilidades de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;**
 - d. **Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou Concessionárias de Serviços Públicos.**
2. **A Construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.**
3. **A Construtora poderá, a critério próprio, alterar paginações de revestimentos em função de necessidades técnicas ou estéticas.**

7 **BENEFÍCIOS ADICIONAIS e SUSTENTABILIDADE**

- 1) **Bacias com sistema de acionamento dual flux nos apartamentos e áreas comuns, proporcionando maior economia de água.**
- 2) **Previsão de medição individual para gás. Será executada infraestrutura para futura instalação de medidores individuais de gás por parte do Condomínio.**
- 3) **Medição individual para água.**
- 4) **Sistema de reaproveitamento de água de chuva. Será executado sistema de coleta, filtragem e armazenamento da água de chuva captada nas coberturas das torres, apenas para fins não potáveis (rega de jardins e lavagem de área externa).**
- 5) **Coleta seletiva planejada. Será entregue kit contendo 04 (quatro) lixeiras para armazenamento, em separado, do lixo reciclável e 01 (uma) para o lixo não reciclável, instaladas em local determinado no projeto na área comum do térreo.**
- 6) **As escadas de emergência e halls de circulação dos pavimentos tipo serão dotadas de iluminação com sensores de presença visando economia de energia**

^{DS}
ACRP

- 7) Lâmpadas de baixo consumo (LED) entregues nas áreas comuns destinadas a lazer como salão de festas, sala de ginástica (fitness), brinquedoteca, cuidado animal (pet care) e sala de estudos (Coworking).
- 8) Torneiras automáticas de pressão nos lavabos das áreas comuns sociais do térreo, proporcionando menos desperdício de água.

C OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- 1) **Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamento ou acabamento não citados expressamente neste memorial.**
- 2) **Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas em gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas, assim como as paredes não estruturais poderão ser em gesso acartonado (drywall).**
- 3) **Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts, e/ou enchimentos, e/ou vigas bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.**
- 4) **Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, a posição, a tipologia e o sentido de abertura das portas poderão sofrer alterações.**
- 5) **A maquete e as ilustrações do folheto de vendas, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos, utensílios em geral, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto 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.**
- 6) **O apartamento decorado exposto no stand de vendas constitui apenas sugestão de decoração para determinada unidade. Pode, portanto, apresentar layout, posição de equipamentos eletroeletrônicos, e/ou acabamentos diferentes das previstas na unidade habitacional a ser entregue.**

Em função do sistema estrutural, caso o cliente opte por instalar mobiliário em posicionamentos semelhantes ao do apartamento decorado, as alterações só poderão ser executadas posteriormente à entrega da unidade, pelo proprietário, e necessariamente através de forros, painéis e passagens de instalações externas às paredes estruturais e às lajes.

- 7) **Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.**

- 8) **A Construtora, sempre que se tornar necessário, poderá alterar os projetos do empreendimento em razão de imposição de boas normas técnicas de execução de obras, determinação ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos ou, ainda, por critérios técnicos supervenientes, mesmo que tais modificações, impliquem na mudança dos diversos projetos do empreendimento, tais como: o de arquitetura, instalações elétricas e hidráulicas, paisagismo, dentre outros.**
- 9) **Os pisos e assoalhos de madeira bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.**
- 10) **Neste empreendimento alguns caixilhos, tanto em área comum quanto em área privativa, poderão sofrer alterações em suas dimensões, tipologias e/ou especificações técnicas, para atendimento a necessidades específicas em respeito às normas e legislação vigentes. Poderá haver descontinuidade no padrão do caixilho das fachadas conforme projetos específicos.**
- 11) **Os caixilhos dos apartamentos adaptados a portadores de necessidades especiais – PNE poderão possuir um padrão diferente dos demais apartamentos da prumada, em função da diferença de uso dos ambientes destas unidades.**
- 12) **Nas unidades do térreo onde as janelas das salas, dormitórios e cozinhas estiverem expostas diretamente à área comum serão entregues caixilhos com grades.**
- 13) **As instalações hidráulicas preveem ralos ou caixas sifonadas apenas no Box dos chuveiros. Nos empreendimento onde houver ralo fora do Box estes possuem função apenas de segurança (extravasor), não de limpeza, sendo assim , não haverá caimento no piso para os mesmos. Para não haver problemas de espalhamento de água na área externa ao Box, recomenda-se a instalação do Box antes da sua utilização.**
- 14) **Não está prevista a execução de ralo na cozinha. A limpeza deverá ser feita através de pano umedecido com produto de limpeza adequado ao piso instalado.**
- 15) **Não está prevista a execução de caimentos no piso na região da cozinha e área de serviço.**
- 16) **Os sifões de cozinha, lavatório e tanque serão flexíveis em PVC na cor branca ou cromada.**
- 17) **Este projeto não contempla previsão de infraestrutura para futura instalação de ramal de água quente para a cozinha e banheiros.**
- 18) **Conforme legislação vigente e diretriz da concessionária, este empreendimento oferece a medição individual de água.**

- 19) Conforme legislação vigente e diretriz da concessionária, este empreendimento oferece previsão de medição individual de gás, com tecnologia de leitura por radiofrequência ou similar (sem cabeamento). Será executada apenas infraestrutura para futura instalação de medidores individuais de gás por parte do Condomínio.
- 20) No caso da opção do Condomínio pela individualização do gás e água, a leitura do consumo individualizado (de cada unidade habitacional) deverá ser operacionalizada e rateada pelo próprio condomínio ou administradora contratada.

Não será entregue pela construtora a infraestrutura para *leitura individualizada pela concessionária*, ou seja, a instalação entregue contempla a leitura coletiva pela concessionária, e a possibilidade de leitura individualizada pelo condomínio.

- 21) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- 22) Para este empreendimento será entregue sistema de reaproveitamento de água de chuva captada das coberturas das torres.

O sistema será composto de caixa de coleta, filtro, e reservatório de armazenamento da água filtrada. Haverá um único ponto de acesso a essa água de reuso, junto ao próprio reservatório de armazenamento, através de uma torneira à qual deverá ser rosqueada ou acoplada uma mangueira na ocasião do uso.

É obrigatório o uso da água de reaproveitamento EXCLUSIVAMENTE PARA FINS NÃO POTÁVEIS (neste caso para rega de jardins e lavagem geral de área externa).

O acesso ao local deve ser proibido a moradores, crianças ou visitantes, e deve estar restrito a funcionários treinados que devem fazer uso de roupas, luvas e botas apropriadas.

- 23) Os pontos de tomadas ou interruptores serão locados de forma a atender às solicitações do grauteamento da alvenaria estrutural. Em casos isolados, estas caixas elétricas poderão ficar em locais menos privilegiados.
- 24) Não estão previstos pontos elétricos específicos para a instalação de máquina de secar roupas e máquina do tipo “lava e seca”.
- 25) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas. O fogão deverá, necessariamente, ser a gás.
- 26) Não estão previstos pontos para a instalação de máquina de lavar pratos, forno elétrico, forno a gás com grill, fogão elétrico com grill, ou cooktop elétrico.
- 27) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.

^{DS}
ACRP

- 28) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas em projeto específico de instalações, não sendo possível a alteração da voltagem das mesmas.
- 29) A compra dos equipamentos tais como eletrodomésticos, eletroeletrônicos, e móveis em geral deve ser feita pelo cliente somente após o recebimento das chaves e do Manual do Proprietário, quando serão possíveis as medições no apartamento e apontamento de questões técnicas importantes no Manual.
- 30) Não está prevista capacidade elétrica para instalação de aparelhos de ar condicionado de qualquer tipo, inclusive aparelhos portáteis, exceto os já descritos no item 3.10 deste Memorial.

ADVERTÊNCIA: Por exigência do sistema construtivo em ALVENARIA ESTRUTURAL, está PROIBIDA a quebra de paredes para colocação de tais aparelhos.

- 31) As instalações entregues para os chuveiros estão dimensionadas para atender a duchas elétricas de 15kpa (1,5mca) e vazão de 6l/min.
- 32) As duchas elétricas não serão entregues, e deverão respeitar a potência máxima de 5.500w. Para segurança e garantia do correto funcionamento das instalações, essas duchas elétricas deverão ser blindadas.
- 33) Devido ao sistema construtivo, as áreas molhadas / molháveis terão a altura de piso acabada mais alta que as áreas secas.
- 34) Para atender a norma de desempenho no que se refere a atenuação acústica do piso, a critério da Construtora, poderão ser aplicados materiais como emulsão acústica, e/ou manta acústica, e/ou contra-piso, e/ou piso laminado nos dormitórios da unidade habitacional.

Qualquer dano causado pelo proprietário ao material aplicado ou optando o proprietário pela sua retirada ou troca, ocasionará em perda de garantia quanto ao desempenho do sistema de atenuação acústica do piso, e poderá implicar negativamente no conforto acústico das unidades vizinhas.

Neste caso, caberá exclusivamente ao proprietário restabelecer o desempenho acústico da unidade com base nas normas vigentes, bem como a responsabilidade por eventuais danos causados a terceiro.

- 35) Devido à possibilidade da entrega de acabamentos de piso diferentes, poderão existir variações nas alturas acabadas entre os ambientes da unidade.
- 36) Caso seja necessária a instalação de revestimento de piso (acabamento) pelo proprietário, pode haver necessidade de adequações no substrato entregue dependendo do revestimento escolhido. A execução dessa possível adequação ficará a critério de responsabilidade do proprietário.
- 37) A máquina de lavar roupa terá alimentação de água através de derivação da torneira do tanque. Seu esvaziamento deverá ser através de “bengala” fornecida pelo fabricante da máquina de lavar roupa, diretamente dentro do tanque.

^{DS}
ACRP

- 38) Nas áreas de piso superiores a 4,0 m² poderá ocorrer “flecha” (termo técnico onde ocorre o desnivelamento natural da laje previsto no projeto estrutural). Caso o piso escolhido como acabamento necessite de “nivelamento perfeito”, a execução do mesmo deverá ser executada pelo fornecedor do piso.
- 39) Este empreendimento foi concebido em revestimento de gesso liso com pintura “fosca” ou pintura texturizada sobre bloco nas áreas secas. Em caso de reforma ou repintura posterior, as paredes deverão ser reavaliadas, e se for o caso, as adequações necessárias deverão ser executadas pelo proprietário nos apartamentos, e pelo condomínio nas áreas comuns.
- 40) Revestimentos de fachada em argamassa de composição mineral, tais como *Monocapa Quartzolit*, ou similares, estão sujeitos à variação de tonalidade em função das características próprias do material. Essas possíveis diferenças de tonalidade nos revestimentos externos já estão previstas, e não possuem qualquer interferência no desempenho técnico ou na durabilidade do sistema de fachada.
- 41) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, 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.
- 42) As imagens e ilustrações veiculadas no material publicitário deste condomínio poderão ser REFERENCIAIS, relativas a outros empreendimentos diferentes, de forma a fazer menção alusiva aos itens de lazer e espaços semelhantes que serão oferecidos no empreendimento objeto deste Memorial.

A construção / execução desses itens e espaços de lazer não possui, portanto, compromisso com a fidelidade rigorosa e irrestrita ao apresentado na imagem referencial.

- 43) O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo. Poderão ser fornecidas pela Construtora as “mudas”, cabendo ao Condomínio, neste caso, a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no referido folheto de ilustrações artísticas.
- 44) O empreendimento contém as denominadas salas de “lazer coberto”, que serão entregues equipadas e decoradas por esta Construtora nos termos descritos neste memorial, sugerindo-se os respectivos usos como Brinquedoteca, Sala de Ginástica (Fitness), Sala de Estudos (Coworking) e Cuidado animal (Pet Care) no pavimento térreo.

Optando o Condomínio pela alteração das sugestões de uso, é ciente de que será responsável por toda e qualquer obrigação financeira, técnica e/ou de segurança advinda das modificações realizadas.

- 45) O empreendimento conterá garagem com capacidade para 49 (quarenta e nove) veículos, distribuídas da seguinte forma: 45 (quarenta e cinco) vagas descobertas para automóveis, 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais (PNE), 01 (uma) vaga para idoso e 01 (uma) vaga de carga e descarga; e 04 (quatro) vagas para motos.

As 45 (quarenta e cinco) vagas de estacionamento serão distribuídas da seguinte forma: apartamentos finais 05, 06 e 07 do 12º Pavimento da Torre A; e apartamentos finais 4 a 9 do 13º ao 19º pavimento da Torre A, terão direito a uso de uma vaga de garagem, sendo definida por sorteio na Assembleia Geral de Instalação de Condomínio.

As demais vagas, para portadores de necessidades especiais (PNE), idosos, carga e descarga, motos e bicicletas, serão consideradas de uso comum do Condomínio.

As demais unidades do empreendimento **NÃO** terão direito de uso de vaga de garagem.

A numeração e indicação dos locais das vagas, e nos respectivos projetos, são meramente enunciativos, apenas para fins de disponibilidade e localização, podendo ser alteradas visando outra distribuição, desde que não acarrete sua redução ou aumento.

- 46) A área prevista para o bicicletário possui número determinado de vagas conforme projeto Legal.
- 47) Os WCs das áreas comuns e os banheiros dos apartamentos que não possuem janelas ou portas com ventilação natural serão entregues com sistema de exaustão mecânica dimensionado para o tamanho do ambiente o qual será acionado através do mesmo interruptor de acionamento da iluminação do ambiente.
- 48) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas dos apartamentos são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica entre projetos e execução de até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- 49) Conforme previsto no *Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo*, poderão existir alterações na obra executada, que não descaracterizem o projeto aprovado, e que impliquem em divergências de até 5% em medidas lineares e/ou quadradas nas edificações como um todo e na sua implantação.
- 50) 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-SP (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

D TERMO DE GARANTIA

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- A Construtora e/ou Incorporadora fornecerá o Manual do Proprietário, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas na unidade;
- A Construtora e/ou Incorporadora prestará, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia;
- A Construtora e/ou Incorporadora prestará o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas, referente à manutenção preventiva e garantia;
- O proprietário se obriga a efetuar a MANUTENÇÃO PREVENTIVA do imóvel, conforme as orientações constantes no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é corresponsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação (Condomínio), conforme estabelecido nas Normas Técnicas e no Manual do Proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena da perda de garantia;
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes;

2. PERDA DE GARANTIA

A perda de garantia estará caracterizada:

- Se, durante o prazo de vigência da garantia, não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário, Manual de Uso e Operação, e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva, para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se for executada reforma no imóvel ou descaracterizações dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário. A Construtora não assume qualquer responsabilidade por reformas efetuadas por proprietários ou terceiros por estes contratados, bem como por intervenções realizadas na unidade que impactem nos serviços entregues pela construtora, incluindo assentamentos de piso sobre piso ou revestimentos de parede sobre azulejos. Tais procedimentos ou condutas ensejarão, automaticamente, na perda da garantia, incluído nesse rol os vícios ocultos dos materiais e/ou serviços dos locais modificados;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estrutura;

^{DS}
ACRP

286-Memorial de Clientes _Sabbado D'Angelo (lote 2) _R03

- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica, e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio;
- Se ocorrerem danos e defeitos ocasionados por desgaste natural das peças, por fenômenos meteorológicos, ou por agressão de agentes químicos e/ou incêndios;
- Se ocorrerem alterações nas condições do entorno que causem danos edificação;
- Se não forem observados os prazos legais para a comunicação do vício à construtora.

3. TABELA DE GARANTIAS

- Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do auto de Conclusão do Imóvel (Habite-se):

ATENÇÃO:

**SUA UNIDADE PODE NÃO POSSUIR TODOS OS ITENS
RELACIONADOS NESTA TABELA DE PRAZOS DE GARANTIA.
CONSIDERE SOMENTE OS ITENS RELATIVOS AO SEU MEMORIAL DESCRITIVO.**

Quadro de identificação de prazos de garantia para manutenção

Prazos válidos a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel

A tabela de garantias a seguir foi extraída da Norma ABNT NBR 15575 e contém os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, **portanto pode conter itens que não fazem parte deste empreendimento.**

| Descrição | 1 Ano | 2 Anos | 3 Anos | 5 Anos |
|---|-------|--------|--------|--------|
| Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos | | | | |
| Segurança e estabilidade global | | | | • |
| Estanqueidade de fundações e contenções | | | | • |
| Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias, guarda-corpos, muros de divisa | | | | |
| Segurança e integridade | | | | • |
| Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) | | | | |
| Instalação | • | | | |
| Equipamentos | • | | | |
| Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão | | | | |
| Instalação | • | | | |
| Equipamentos | • | | | |
| Sistema de proteção contra descargas atmosférica, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial | | | | |
| Instalação | • | | | |
| Equipamentos | • | | | |
| Portas corta-fogo | | | | |
| Integridade de portas e batentes | | | | • |
| Dobradiças e molas | • | | | |
| Instalações elétricas tomadas/interruptores/disjuntores/fios/cabos/eletrodutos/caixa e quadros | | | | |
| Equipamentos | • | | | |
| Instalação | | | • | |
| Instalações hidráulicas e gás - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás | | | | |
| Integridade e Vedação | | | | • |

| Descrição | 1 Ano | 2 Anos | 3 Anos | 5 Anos |
|---|-------|--------|--------|--------|
| Instalações hidráulicas e gás coletores/ramais/louças/caixas de descarga/bancadas/metais sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ralos/reservatórios | | | | |
| Equipamentos | • | | | |
| Instalação | | | • | |
| Impermeabilização | | | | |
| Estanqueidade | | | | • |
| Esquadrias de madeira | | | | |
| Empenamento | • | | | |
| Descolamento | • | | | |
| Fixação | • | | | |
| Esquadrias de aço | | | | |
| Fixação | • | | | |
| Oxidação | • | | | |
| Esquadrias de alumínio | | | | |
| Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento) | • | | | |
| Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas | | • | | |
| Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio | | | | • |
| Fechaduras e ferragens em geral | | | | |
| Funcionamento | • | | | |
| Acabamento | • | | | |
| Revestimento de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado | | | | |
| Fissuras | | • | | |
| Estanqueidade de fachadas e pisos molhados | | | • | |
| Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema | | | | • |
| Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas | | | | |
| Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo | | • | | |
| Estanqueidade de fachadas e pisos molhados | | | • | |
| Revestimentos de paredes, pisos em pedras naturais (mármore ou granito) | | | | |
| Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo | | • | | |
| Estanqueidade de fachadas e pisos molhados | | | • | |

| Descrição | 1 Ano | 2 Anos | 3 Anos | 5 Anos |
|---|-------|--------|--------|--------|
| Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso | | | | |
| Destacamentos fissuras, desgaste excessivo | | • | | |
| Estanqueidade de pisos molhados | | | • | |
| Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio) | | | | |
| Aderência | | • | | |
| Forros de gesso | | | | |
| Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação | • | | | |
| Forros de madeira | | | | |
| Empenamento, trincas na madeira e destacamento | • | | | |
| Pintura/Verniz (interna e externa) | | | | |
| Empolamento, destacamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento | | • | | |
| Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos | | | | |
| Aderência | • | | | |
| Vidros | | | | |
| Fixação | • | | | |
| NOTA 1: recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc, sejam explicitadas no momento da vistoria de entrega. | | | | |
| NOTA 2: no caso de cessão ou transferência da unidade os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão os mesmos. | | | | |

DATA: 16-set-2023 | 19:44:46 BRT

DocuSigned by:

 BAC7A09C83624CC...

Assinatura do Proprietário

Nome: ANA CALORINA RODRIGUES PEREIRA

Assinatura do Proprietário

Nome:

^{DS}


286-Memorial de Clientes _Sabbado D'Angelo (lote 2) _R03