

MEMORIAL DESCRITIVO

Este anexo é parte integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma Condominial e Outras Avenças do empreendimento residencial “**MANACÁ BARUERI**”, localizado à Rua Luiz Scott, nº 238 – Lote 06 – Aldeia, Barueri/SP.

ITEM 01 – DA INFRAESTRUTURA

1.1 – SONDAGEM – Serão executadas sondagens à percussão conforme as normas da ABNT.

1.2 – TRABALHOS EM TERRA – Está previsto acerto do terreno de acordo com as cotas de implantação do empreendimento.

1.3 – FUNDAÇÕES – As fundações em concreto armado se diretas ou profundas, serão definidas com base em investigações geotécnicas e das cargas determinadas no projeto estrutural, conforme normas da ABNT.

ITEM 02 – DA ESTRUTURA E ALVENARIA

2.1 – SISTEMA ESTRUTURAL – O empreendimento será executado em concreto armado convencional conforme normas ABNT. As sobrecargas adotadas serão adequadas aos usos de cada cômodo e utilização, sendo que estas informações constarão no futuro Manual do Proprietário e do Síndico.

2.2 – SISTEMA DE VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDES) – As alvenarias de vedação serão de bloco de concreto, cerâmico ou gesso acartonado (Drywall) com espessuras especificadas no projeto Arquitetônico.

2.2.1 – As cortinas de concreto ou paredes de arrimo serão em concreto armado travados, conforme as normas da ABNT e definidas em projeto específico, garantindo a estabilidade do terreno bem como a drenagem do mesmo.

ITEM 03 – ESPECIFICAÇÕES DOS TIPOS DE ACABAMENTOS

3.1 – REVESTIMENTOS

UNIDADES RESIDENCIAIS			
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
SALA DE ESTAR/ JANTAR	Laje em concreto sem acabamento.	Pintura látex pva sobre gesso liso.	Pintura látex pva sobre gesso liso.

RUBRICAS	
COMPRADOR	TESTEMUNHAS

COZINHA	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar.	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar, assentadas na parede hidráulica do piso até a altura da sanca/ forro (parede da bancada da cozinha), nas demais paredes pintura látex pva e rodapé cerâmico.	Pintura látex pva sobre forro/sanca de gesso ou gesso liso.
TERRAÇO/ ÁREA DE SERVIÇO	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar.	Faixa de 1,50m de Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar, apenas acima do tanque, nas demais paredes conforme projeto arquitetônico de fachada, em textura raspada ou rolada.	Pintura látex pva sobre forro de gesso ou gesso liso.
DORMITÓRIO	Laje em concreto sem acabamento.	Pintura látex pva sobre gesso liso.	Pintura látex pva sobre gesso liso.
BANHEIRO	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar.	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar, nas paredes do box e paredes hidráulicas do piso até a altura do forro (parede do lavatório), nas demais paredes pintura látex pva e rodapé cerâmico.	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso.
LAVABO (onde aplicável)	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar.	Pintura látex pva sobre gesso liso.	Pintura látex pva sobre gesso liso.

3.1.1 – O COMPRADOR está ciente que cada tipo específico de revestimento e piso depende de um preparo prévio da superfície em que será aplicada, sendo que eventuais adequações e regularizações serão por única e exclusiva responsabilidade e custo do **COMPRADOR**, assim como pelo resultado decorrente da instalação.

3.2 – ESQUADRIAS

RUBRICAS	
COMPRADOR	TESTEMUNHAS

3.2.1 – PORTAS DE MADEIRA – Serão instalados batentes de madeira com portas colmeias ou sarrafeadas em dimensões adequadas aos ambientes a que se destinam, com acabamento em pintura sobre massa nas marcas SUVINIL, RENNER, CORAL, SHERWIN WILLIANS ou similar e ferragens nas marcas LA FONTE, FAMA, PADO, YALE, AROUCA, STAM, HAGA, SOPRANO, IMAB ou material similar.

3.2.2 – ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO – Serão instaladas caixilharias e esquadrias em alumínio com pintura eletrostática à serralheria a contratar, de fechamento manual.

3.2.3 – ESQUADRIAS DE FERRO – Os gradis da área comum e unidades autônomas serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento de pintura esmalte, obedecendo ao projeto.

3.3 – VIDROS – Serão instalados vidros comuns, lisos, incolores para áreas comuns ou privativas, e nos banheiros os vidros tipo boreal todos conforme projeto arquitetônico.

3.4 – LOUÇAS – Serão instaladas bacias, lavatórios, e cubas da marca DECA, CELITE, INCEPA, ICASA, LOGASA, HERVY, LORENZETTI ou material similar, em cuba de embutir ou sobrepor.

3.5 – BANCADAS – As bancadas das cozinhas e banheiros serão entregues em granito ou material superior, e frontão do mesmo material. No terraço não será entregue bancada.

3.6 – METAIS SANITÁRIOS – Serão instalados torneiras e acabamentos de registros, marca DECA, DOCOL, FANI, PERFFLEX, FABRIMAR, FORUSI, TIGRE, JIWI, LORENZETTI ou material similar.

3.7 – Equipamentos de Cozinha

- a) Bancada da pia em granito com frontão do mesmo material;
- b) Cuba simples de inox;
- c) Torneira (água fria) bica móvel simples;
- d) Ponto de gás para fogão;
- e) Tomada para geladeira ou frigobar;
- f) Tomada sobre a bancada da pia, uso geral;

3.8 – Equipamentos da Área de Serviço / Terraço

- a) Tanque de louça;
- b) Torneira simples;
- c) Ponto de água (água fria) e esgoto para tanque;
- d) Ponto de esgoto para máquina de lavar/ secar;
- e) Tomada de uso geral na parede;
- f) Ponto para grill no terraço;
- g) Tomada para 01 ponto de Ar-Condicionado (Condensadora).

3.9 – Equipamentos do Banheiro

- a) Vaso sanitário de louça;
- b) Bancada da pia em granito com frontão do mesmo material;
- c) Cuba de louça;
- d) Torneira simples;
- e) Pontos de água fria e água quente para chuveiro.

RUBRICAS	
COMPRADOR	TESTEMUNHAS

ITEM 04 – ÁREAS COMUNS
4.1 – Revestimentos

ÁREA COMUM			
LOCAL	PISO	PAREDE	TETO
SALÕES/ÁREAS DE LAZER	Cerâmica ou Porcelanato (Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar) ou piso laminado, ou vinílico, ou carpete ou emborrachado.	Pintura látex pva sobre Gesso liso ou Drywall.	Pintura látex pva sobre Forro de Gesso ou Gesso liso.
COPA SALÃO DE FESTAS	Cerâmica ou Porcelanato (Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar)	Pintura látex pva sobre Gesso liso ou Drywall.	Pintura látex pva sobre Forro de Gesso ou Gesso liso.
PORTARIA/LOBBY/HALL SOCIAL/CIRCULAÇÃO TORRE	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar.	Pintura látex pva sobre Gesso liso ou Drywall.	Pintura látex pva sobre Forro de Gesso ou Gesso liso.
ESCADARIA	Pintura sobre concreto desempenado.	Pintura Texturizada rolada.	Pintura Texturizada rolada.
MUROS EXTERNOS	-	Pintura texturizada raspada ou rolada.	-
DEPÓSITO DE LIXO	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar.	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Biancogres ou similar do piso ao teto.	Pintura látex pva sobre Forro de Gesso ou Gesso liso.
BANHEIROS ÁREAS LAZER, BANHEIROS PNE E WC PORTARIA	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar.	Pintura látex pva sobre Gesso liso ou drywall.	Pintura látex pva sobre Forro de Gesso ou Gesso liso.

RUBRICAS	
COMPRADOR	TESTEMUNHAS

VESTIÁRIOS	Cerâmica ou Porcelanato Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar.	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Biancogres ou similar, do piso ao teto na área reservada ao box e pintura látex acrílico sobre gesso liso nas demais paredes.	Pintura látex acrílico sobre Forro de Gesso ou Gesso liso.
ÁREAS TÉCNICAS	Concreto ou Cimentado.	Caiçãõ sobre emboço ou alvenaria aparente.	Caiçãõ sobre concreto.
ENTRADA DE PEDESTRE	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar, ou Pedra ou piso pré-moldado.	Conforme projeto Arquitetônico.	Conforme projeto Arquitetônico.
ENTRADA DE VEÍCULOS	Conforme projeto Arquitetônico.	Conforme projeto Arquitetônico.	-
CASA DE MÁQUINAS / BARRILETE	Concreto ou cimentado.	Caiçãõ sobre emboço ou alvenaria aparente.	Caiçãõ sobre concreto.
ÁREA DE CHURRASQUEIRA	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar, ou Pedra.	Pintura texturizada raspada ou rolada.	Conforme projeto Arquitetônico.
ÁREA EM TORNO DA PISCINA	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres similar ou Pedra.	Conforme projeto Arquitetônico.	-
ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO / GARAGEM	Concreto ou cimentado	Caiçãõ, pintura látex pva ou pintura esmaltada.	Caiçãõ sobre concreto.
PLAYGROUND	Piso emborrachado ou similar.	Pintura texturizada raspada ou rolada.	-
BICICLETÁRIO	Concreto ou cimentado.	Caiçãõ, pintura látex pva ou pintura esmaltada.	Caiçãõ sobre concreto ou concreto aparente

RUBRICAS
COMPRADOR
TESTEMUNHAS

4.2 – ESQUADRIAS

4.1.1 – PORTAS DE MADEIRA – Serão instalados batentes de madeira com portas colmeias ou sarrafeadas em dimensões adequadas aos ambientes a que se destinam, com acabamento em pintura sobre massa nas marcas SUVINIL, RENNER, CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou similar e ferragens nas marcas LA FONTE, FAMA, PADO, YALE, AROUCA, STAM, HAGA, SOPRANO, IMAB ou material similar.

4.1.2 – ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO – Serão instaladas caixilharia e esquadrias em alumínio com pintura eletrostática ou anodizada, de fechamento manual.

4.1.3 – ESQUADRIAS DE FERRO – Os gradis da área comum serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento de pintura esmalte, obedecendo ao projeto.

4.3 – VIDROS – Serão instalados vidros comuns, lisos, incolores para áreas comuns ou privativas, e nos banheiros os vidros tipo boreal todos conforme projeto arquitetônico.

4.4 – LOUÇAS – Serão instaladas bacias, lavatórios, e cubas da marca DECA, DOCOL, CELITE, INCEPA, ICASA, LOGASA, HERVY, LORENZETTI ou material similar, em cuba de embutir, semi-encaixe ou sobrepor.

4.5 – BANCADAS – As bancadas dos banheiros, lavabo, cozinha, copas e churrasqueira, serão entregues em granito, e frontão do mesmo material.

4.6 – METAIS SANITÁRIOS – Serão instalados torneiras e acabamentos de registros, marca DECA, DOCOL, FANI, PERFFLEX, FABRIMAR, TIGRE, LORENZETTI, FIORUSI, JIWI, LORENZETTI ou material similar.

4.7 – Equipamentos de Cozinha / Salão de Festas / Banheiros / Churrasqueira

- a) Bancada da pia em granito com frontão do mesmo material;
- b) Cuba simples de inox ou louça;
- c) Torneira bica móvel simples;
- d) Tomada sobre a bancada da pia, uso geral;

ITEM 05 - ACABAMENTOS

5.1 – FACHADA/ MOLDURAS/PEITORIS – Serão executados em pintura texturizada raspada ou rolada sobre massa única, conforme projeto arquitetônico. A fachada principal na região da portaria será executada em revestimento cerâmico, ou porcelanato, ou vidro, ou metálico e detalhes conforme projeto arquitetônico.

5.2 – COBERTURA – Laje impermeabilizada ou telhado embutido, conforme projeto específico de arquitetura, de acordo com as normas da ABNT.

5.3 – PISCINA DESCOBERTA – Serão em concreto revestidos de pastilha ou azulejos, dotadas de sistemas de tratamento com filtro, bomba e equipamentos de limpeza, sem aquecimento ou climatização. Haverá iluminação dentro do tanque da piscina. A iluminação será executada na região externa à piscina de acordo com o projeto de Paisagismo.

5.4 – CHURRASQUEIRA – Localizada na área externa para fins de uso comum e terá um ponto de tomada de uso geral.

RUBRICAS	
COMPRADOR	TESTEMUNHAS

ITEM 06 – EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

6.1 – ELEVADORES – Serão instalados 07 (sete) elevadores para uso comum e 01 (um) elevador de emergência, conforme exigência da Prefeitura, atendendo os níveis de Subsolo, Sobressolo, Pavimento Lazer, andares Tipo, nas marcas ATLAS SCHINDLER, OTIS, THYSSENKRUPP, VILARTA, ALFA ELEVADOR ou similar, com capacidade e velocidade adequados ao bom funcionamento, respeitando rigorosamente as normas técnicas da ABNT. As portas dos elevadores serão de cor areia, cinza ou outra similar. O piso dos elevadores será em porcelanato ou granito.

6.2 – IMPERMEABILIZAÇÃO – Serão executadas por empresas especializadas de comprovada capacidade técnica, que efetuarão as impermeabilizações nas lajes expostas às intempéries e em todos os lugares que se fizerem necessários. Quando necessário, nas áreas internas serão executadas utilizando material cristalizante, argamassa polimérica ou hidrofugante na massa.

6.3 – SERVIÇO DE SEGURANÇA PATRIMONIAL – Somente infraestrutura para futura instalação dos sistemas de controle de acesso dos usuários, funcionários, visitantes e veículos com portão automático pelo condomínio, sendo que a aquisição dos equipamentos e controle será por conta do Condomínio.

6.3.1 – Somente infraestrutura para futura instalação pelo Condomínio, do circuito fechado de TV e Câmeras de Segurança, sendo que a aquisição dos equipamentos de segurança, câmeras, circuito interno, dispositivos de movimento e gravação, serão por conta do Condomínio.

6.3.2 – Sistema de detecção, alarme e apoio ao combate de incêndio, conforme projeto específico.

6.4 – AR CONDICIONADO

6.4.1 – UNIDADES AUTÔNOMAS – Será executada a infraestrutura de ponto de energia, dreno e carga no quadro para um (01) ponto conforme projeto específico, para futura instalação de aparelho de ar condicionado tipo Split por conta do proprietário adquirente. A localização do ponto previsto para eventual instalação do Aparelho Condensador do Ar Condicionado ficará na varanda. Não será entregue rede frigorígena.

6.4.2 – ÁREA COMUM – Previsão de infraestrutura de ponto de energia, dreno e carga no quadro para a futura instalação dos equipamentos de ar-condicionado pelo condomínio, para Salão de festas, Coworking, Sport bar, Brinquedoteca, Academia, Salão de jogos, Sala de Beleza e Portaria. Não será entregue rede frigorígena.

6.5 – INFRAESTRUTURA TV/TELEFONIA/INTERNET – Será entregue a infraestrutura, conforme projeto específico. A instalação de TV a cabo ou por satélite, bem como telefonia e internet, será de responsabilidade do condomínio, ou individualmente por cada condômino, estando executada a tubulação seca para tal.

6.6 – EXAUSTÃO – Nos banheiros sem ventilação natural serão beneficiados por sistema de exaustão.

6.7 – INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO – A obra será executada e serão instalados equipamentos conforme Normas e Exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

6.8 – BOMBAS DE RECALQUE – Serão instaladas bombas das marcas JACUZZI, ABS, KSB ou similar para recalcar água dos reservatórios inferiores aos reservatórios superiores localizados no ático. As bombas serão dimensionadas para atender em quantidade, potência (CV), vazão e altura manométrica determinadas em projeto de instalações hidráulicas.

RUBRICAS	
COMPRADOR	TESTEMUNHAS

ITEM 07 – INTERFONIA – Será instalado sistema central que possibilitará a comunicação da portaria com as unidades privativas e vice-versa. O controle para acesso das garagens para cada unidade será de responsabilidade do condomínio.

ITEM 08 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – Serão executadas conforme ABNT e Normas da Concessionária ENEL definindo-se:

- a) **FIOS E CABOS** – Tipo anti-chamas em cobre nas marcas REICON, COOPERTHREE, CORFIO, PIRELLI, FICAP, NAMBEI, CONDU CAB, COFLEX, INDUSCABOS, COBRECUM, SILL ou similar.
- b) **ELETRODUTOS** – Em tubos polivinílicos ou de polietileno nas marcas TIGRE, FORTILIT, AMANCO, KANAFLEX, CARDOSO, SUDAN, COFLEX ou similar.
- c) **QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO E DISJUNTORES** – nas marcas STECK, PIAL, CEMAR, WEG, ELETROMAR, SCHNEIDER, HAGER, SIEMENS, GE, LUKMA, TIGRE, BUILDING ou similar.
- d) **APARELHOS DE ILUMINAÇÃO** – Somente as áreas e dependências de uso comuns e/ou externas, serão instaladas conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração. As áreas privativas serão entregues somente com os pontos de luz, para aquisição e instalação das luminárias por conta do COMPRADOR.
- e) **INTERRUPTORES E TOMADAS** – Serão do tipo IRIEL ou PIAL LEGRAND, ALUMBRA, BLUX, PERLEX, LORENZETTI, SIEMENS, BUILDING, WEG, SCHNEIDER, ABB, STECK ou similar.
- f) Não será entregue qualquer tipo de iluminação nos apartamentos, com exceção dos pontos de iluminação nos terraços das unidades.

8.1 – O projeto será objeto de aprovação na ENEL, cujo dimensionamento obedecerá às cargas e os fatores de demandas estabelecidas pela Concessionária.

8.2 – Em todas as áreas comuns do prédio serão utilizadas luminárias adequadas de acordo com o ambiente.

ITEM 09 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – Serão executadas conforme projeto específico obedecendo as normas técnicas e as especificações de dimensionamento em conformidade com a Concessionária.

9.1 – Água Fria – Conforme projeto, obedecendo Normas Técnicas específicas, utilizando tubos e conexões da marca TIGRE, CARDINALI, AMANCO, CORR PLASTIK, KRONA, FORTLEV ou similar. Poderão ser utilizados sistemas de tubulação flexível de polietileno reticulado (PEX). Os medidores individuais de consumo serão entregues instalados pela construtora em shaft específico da área comum de cada pavimento, porém, a conclusão do processo de individualização ficará sob responsabilidade e custos do CONDOMÍNIO.

9.2 – Água Quente – Infraestrutura para instalação do aquecedor de passagem a gás, conforme as Normas Técnicas específicas, para os chuveiros.

9.3 – Águas Pluviais e Esgoto – Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas utilizando tubos e conexões da marca TIGRE, CARDINALI, CORR PLASTIK, KRONA, FORTLEV, AMANCO ou similar.

ITEM 10 – GÁS – Haverá abastecimento por central de gás (GLP) ou por rede de gás natural canalizado, contendo ponto para fogão e um ponto para a instalação futura de aquecedor de passagem (**não fornecido pela Incorporadora / Construtora**). Será entregue somente a previsão, para futura instalação sob responsabilidade e custos pelo CONDOMÍNIO, caso assim delibere, de medidores individuais de consumo, que ficarão dentro das unidades autônomas.

ITEM 11 – LIMPEZA GERAL – As unidades serão entregues limpas. As cerâmicas das paredes, pisos e vidros lavados,

RUBRICAS	
COMPRADOR	TESTEMUNHAS

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

ITEM 12 – INFRAESTRUTURA – As calçadas externas em todo o perímetro serão executadas conforme projeto, em pedra, ou piso pré-fabricado.

ITEM 13 – OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

13.1 – Não serão fornecidos pela Incorporadora / Construtora – Todas as peças de decoração das unidades constantes nos instrumentos promocionais, tais como: Aquecedor de passagem - Armários Embutidos - Box dos banheiros - Tapetes / Carpetes – Divisórias – Espelhos - Equipamentos de ar condicionado - Equipamentos de cozinha (gabinete, armários, geladeira, fogão, lavadora de louça, micro-ondas, outros) - Equipamentos do terraço (bancadas, pia, balcões, fogão, armários, mesas, bancos, outros) - Equipamentos WC (bancada, gabinete, nichos, papelreira, porta toalha, acessórios, ducha higiênica, chuveiro, outros) – Luminárias - Molduras de gesso - Molduras de madeira arrematando as paredes - Móveis de espécie alguma - Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes – Pisos - Rodapés na sala e dormitórios - Medidor de consumo de água e gás individualizado – **OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.**

13.2 – Posição dos pontos de eletricidade – Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) em exposição nas imagens decorativas, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.

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

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

13.4 – O dimensionamento, forma de utilização e manutenção dos itens mencionados neste memorial, será complementado no “Manual do Proprietário” e no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra”, que devem ser atentamente lidos juntamente com este memorial.

13.5 – Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como o memorial de incorporação ou o de prefeitura, materiais publicitários, imagens, perspectivas, sugestões de decoração, maquete e catálogos.

13.6 – Pisos – Por se tratar de piso em concreto, ocorrerão pequenos desníveis, sendo necessária uma regularização por parte do proprietário para a instalação dos revestimentos que escolher.

13.7 – Paredes e Rodapés – Devido ao processo construtivo de gesso liso direto no bloco, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são aceitáveis.

ITEM 14 – OBSERVAÇÕES GERAIS

RUBRICAS	
COMPRADOR	TESTEMUNHAS

14.1 – Todos os itens decorativos apresentados nas Imagens Ilustrativas do empreendimento (eletrônicos e impressos), bem como também no stand de vendas, maquetes, e que não estejam mencionados no presente Memorial Descritivo, bem como no Contrato de Compra e Venda, **NÃO serão entregues pela VENDEDORA e não estão inclusos no preço da aquisição.**

14.2 – O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas desenvolvido especialmente para o “**MANACÁ BARUERI**”. As artes apresentadas no material de venda representam as mudas em fase inicial, cuja espécie e desenho poderá ser alterado, por uma vegetação que melhor se adeque as situações climáticas e locais.

14.3 – As imagens, desenho, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de venda ou nos folders impressos ou online, são de caráter meramente ilustrativo, podendo, portanto apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos e/ou de necessidades de adequações técnicas ou legais, inclusive quanto a perspectivas, cores, tamanhos, quantidade, gênero e disposição.

14.4 – No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora a critérios próprios, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o padrão de qualidade e desempenho.

14.5 Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício ou praticidade, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação no valor do negócio, por conta de eventuais novas soluções.

14.6 – Igualmente, poderá a **VENDEDORA** alterar a disposição e utilização das áreas comuns, para uma melhor adequação e destinação, sobre seu exclusivo entendimento, inclusive quanto a materiais decorativos, disposição de equipamentos, móveis e coisas, cores de pintura, layout, cartazes, adesivos e equipamentos.

14.7 – As opções de acabamentos, materiais ou técnicas dispostas no presente memorial para cada item, ou nas expressões em que conste a palavra “ou”, servem somente como parâmetro, cuja decisão de emprego por um ou outro material ou marca, **cabará exclusivamente a VENDEDORA, não cabendo ao COMPRADOR qualquer exercício de opção por um ou outro material.**

14.8 – As unidades serão entregues conforme o presente memorial e planta, e não será permitida qualquer alteração, substituição, acréscimo ou supressão de materiais, serviços, alvenarias, hidráulica, elétrica, gesso, acabamentos ou estruturas.

DATA: ____/____/____ APARTAMENTO: _____

COMPRADOR

RUBRICAS	
COMPRADOR	TESTEMUNHAS

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:

RUBRICAS	
COMPRADOR	TESTEMUNHAS