

**MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS  
EMPREENDIMENTO “ÍMPAR 737”**

**UNIDADES RESIDENCIAIS**

**1 – EMPREENDIMENTO**

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento misto, projetado pelo escritório de arquitetura “Candusso Arquitetos”, denominado “Ímpar 737”, constituído de uma torre.

**2 – LOCALIZAÇÃO**

O referido empreendimento será localizado à Rua João Moura, 737 – Pinheiros – São Paulo - SP.

**3 - SUPRA ESTRUTURA**

A edificação será executada, tanto na torre como em sua periferia, em estrutura de concreto armado. Os cálculos estruturais seguem rigorosamente as especificações da ABNT.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

## **4 - PAREDES DE VEDAÇÃO**

### **4.1 Vedações pavimentos tipo**

As vedações externas serão executadas em blocos de concreto. As caixas de escada, circulações e elevadores, serão executadas em blocos de concreto com dimensões variáveis, de acordo com o local de aplicação.

As vedações entre as unidades serão executadas em blocos de concreto

### **4.2 Vedações dos pavimentos de uso comum**

Tanto as vedações externas, como as internas, serão executadas em blocos de concreto.

## **5 – SEGURANÇA PATRIMONIAL; COMBATE A INCÊNDIO; E EMERGÊNCIA**

### **5.1. Fechamento do Terreno**

Serão instalados os sistemas abaixo relacionados:

Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;

Infraestrutura para câmeras nos acessos de pedestres e veículos;

Fechamento com gradis e muros, conforme projeto arquitetônico;

Infraestrutura para proteção perimetral;

Portão de acesso para pedestres e veículos com clausura.

<b>RUBRICAS</b>	
<b>VENDEDORA</b>	<b>COMPRADOR (ES)</b>

## 5.2. Combate e Prevenção a Incêndio

Será desenvolvido, aprovado e executado um projeto, em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros, composto de:

- Portas corta-fogo e iluminação de emergência;
- Rotas de escape;
- Extintores móveis;
- Hidrantes;

## 5.3. Portões

Os portões de acesso de veículos serão entregues automatizados.

O portão de acesso de pedestres será entregue com fechadura eletromagnética e comandada via acesso digital.

## 5.4. Wi-Fi

O empreendimento será entregue com a infra-estrutura para futura instalação do sistema completo de wi-fi (contratação da empresa terceirizada será por conta do condomínio) nas seguintes áreas de uso comuns: salão de festas, coworking, sala delivery, administração, lounge/salão de jogos, fitness, churrasqueira, lavanderia e hall da portaria.

## 5.5. Gerador

O empreendimento será entregue com um gerador com capacidade para atender as áreas comuns e elevadores.

## 5.6. Biometria

O acesso às unidades será com biometria.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

## **6 – TELEFONIA / SINAL DE TV**

### **6.1 Telefone Externo**

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio ou do proprietário do sistema de telefonia.

### **6.2 Interfone**

Será instalado um ponto com interfone na cozinha, interligando as unidades autônomas à portaria, dependências do térreo e subsolo, assim como nas diversas áreas comuns das unidades Residenciais.

### **6.3 Sinal de Programação de TV / TV por Assinatura**

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema TV a cabo.

## **7 - PAISAGISMO, LAZER E DECORAÇÃO**

### **7.1. Paisagismo**

Os espaços de convívio social serão entregues equipados e decorados conforme projetos específicos de decoração e paisagismo.

### **7.2. Lazer**

Serão executados na área comum, conforme o projeto de arquitetura.

<b>RUBRICAS</b>	
<b>VENDEDORA</b>	<b>COMPRADOR (ES)</b>

### 7.3. Piscina

Serão executadas de acordo com o projeto paisagístico. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento.

## 8- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

### 8.1. Água Quente: sistema central de aquecimento

<b>Tipo</b>	<b>Finais</b>	<b>Ducha do Banheiro</b>	<b>Pia (s) do banheiro (s)</b>	<b>Pia da cozinha</b>
Studios	3, 4, 5, 6, 7 e 8	Sim	Sim	Sim
2 dorm	1, 2 e 9	Sim	Sim	Sim

### 8.2. Bombas

As bombas elétricas serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

### 8.3. Medição de água

Será executada a infraestrutura com os medidores individuais instalados, para futura implantação, por parte do condomínio, do sistema de medição remota.

<b>RUBRICAS</b>	
<b>VENDEDORA</b>	<b>COMPRADOR (ES)</b>

## **9 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Serão executadas conforme projetos específicos, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

## **10 – ELEVADORES**

Serão instalados 04 (quatro) elevadores de acordo com o cálculo de tráfego.

## **11 - ESQUADRIAS DE MADEIRA; FERRAGENS**

Os batentes e as portas serão em chapas compensadas de madeira e entregues pintados com esmalte na cor branca.

## **12 – ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

As esquadrias serão em alumínio, conforme detalhes do projeto de arquitetura.  
As janelas dos dormitórios com persianas de enrolar.

## **13 – VIDROS**

Serão instalados vidros conforme especificações do projeto de arquitetura.

## **14 – FACHADAS**

Será executada conforme projeto de arquitetura.

## **15 – AR-CONDICIONADO**

Infra-estrutura (ponto seco) para a instalação do ar-condicionado (equipamento a ser adquirido pelo cliente).

<b>RUBRICAS</b>	
<b>VENDEDORA</b>	<b>COMPRADOR (ES)</b>

<b>Tipo</b>	<b>Finais</b>	<b>Ambiente</b>
Studios	3, 4, 5, 6, 7 e 8	Sala/dormitório
2 dormitórios	1, 2 e 9	Dormitórios

## **16 – ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

### **16.1. Sala Estar, Circulação Interna e Cozinha**

Piso: Contrapiso.

Paredes: Pintura em Látex sobre gesso

Teto: Pintura em Látex sobre gesso

Cubas: de inox

Acessórios: cromados lisos

Tampo: Granito

Tipo de fogão permitido: Indução

<b>Tipo</b>	<b>Finais</b>	<b>Cooktop</b>
Studios	3, 4, 5, 6, 7 e 8	2 bocas
2 dormitórios	1, 2 e 9	4 Bocas

Obs: equipamento por conta do cliente.

### **16.2. Dormitórios**

Piso: Contrapiso

Paredes: Pintura em Látex sobre gesso

Teto: Pintura em Látex sobre gesso

### **16.3. Terraços**

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Porcelanato

Paredes: Conforme revestimento da fachada

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

<b>RUBRICAS</b>	
<b>VENDEDORA</b>	<b>COMPRADOR (ES)</b>

Gradis: Montantes e tubos metálicos com acabamento conforme projeto arquitetônico.

Nas unidades finais 01, 02 e 09 serão entregues:

Ponto de água fria e esgoto para tanque (instalação e aquisição por conta do cliente)

Ponto de água fria e esgoto para máquina de lavar (equipamento por conta do cliente)

#### 16.4. Banheiros

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Paredes: Revestimento Cerâmico até o teto na parede hidráulica, área do box e lateral do shaft.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

Tampo: Granito

Cuba de louça:

Tipo	Finais	Cuba
Studios	3, 4, 5, 6, 7 e 8	Apoio
2 dormitórios	1, 2 e 9	Semi-encaixe

Baguete: Granito

Bacia de louça com caixa de descarga acoplada

Acessórios cromados lisos

Tipo	Finais	Metais
Studios	3, 4, 5, 6, 7 e 8	<b>Cozinha:</b> Misturador <b>Pia do Banheiro:</b> Misturador <b>Box:</b> Misturador
2 dorm	1, 2 e 9	<b>Cozinha:</b> Misturador

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

		<b>Pia do Banheiro:</b> Misturador <b>Box:</b> Misturador
--	--	--

## 17. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Serão executadas conforme projeto específico, de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

## 18 - ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 18.1. ÁTICO

#### 18.1.1 Casa de Máquinas, Hall de Acesso e Barrilete

Piso: Cimentado liso

Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

### 18.2. PAVIMENTO TIPO

#### 18.2.1- Hall dos Elevadores

Piso: Porcelanato, conforme paginação arquitetônica

Rodapé: Porcelanato ou MDF

Soleira: Granito

Paredes: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

### **18.3. ÁREAS INTERNAS DO TÉRREO, MEZANINO E 10º PAVIMENTO**

#### **18.3.1 Hall Social, Administração, Sala de Delivery, Salão de Festas, Coworking, Lavanderia Coletiva, Salão de Jogos/Lounge.**

Piso: Porcelanato

Rodapé: Porcelanato ou MDF

Soleira: Granito

Paredes: Revestida conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

#### **18.3.2 Churrasqueira**

Piso: Porcelanato

Bancadas: Granito

#### **18.3.3 Piscina e Solário**

Deck da piscina: Conforme projeto de paisagismo

Piscina adulto: Pastilha cerâmica

#### **18.3.4 Fitness**

Piso: Específico de academia, conforme projeto de decoração;

Rodapé: EPS, conforme projeto de decoração;

Paredes: Pintura acrílica, conforme projeto de decoração;

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

Soleira: Granito

<b>RUBRICAS</b>	
<b>VENDEDORA</b>	<b>COMPRADOR (ES)</b>

### **18.3.5 Elevadores**

Piso: Granito

Paredes internas: Aço inox

Portas de área comum: Aço inox

Portas pavimentos tipo: Pintura esmalte

### **18.3.6 Escadarias**

Piso: Cimentado liso.

Paredes: Pintura látex sobre gesso liso

Teto: Pintura sobre laje de concreto

## **18.4. ÁREAS EXTERNAS DO TÉRREO**

### **18.4.1 Rampas**

Piso: Ladrilho Hidráulico

## **18.5. SUBSOLO**

Piso: Cimentado liso com vagas demarcadas.

Paredes: Pintura Látex sobre bloco de concreto

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto

### **18.5.1 Bicicletário**

Piso: Conforme projeto de decoração

Paredes: Conforme projeto de decoração

Teto: Pintura látex sobre concreto

<b>RUBRICAS</b>	
<b>VENDEDORA</b>	<b>COMPRADOR (ES)</b>

### **18.5.2 Circulação de veículos e vagas**

Piso: Concreto liso acabado

Paredes: Pintura sobre bloco de concreto aparente, com faixa de sinalização em pintura esmalte.

Teto: Pintura sobre concreto

### **18.5.3 Circulação de acesso aos elevadores e circulação de serviço**

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Paredes: Gesso liso com pintura látex

Teto: Pintura sobre concreto.

### **18.5.4 Telemática, Medidores e Pressurização**

Piso: Cimentado pintado.

Paredes: Pintura sobre blocos de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto

### **18.5.5 Vestiário Feminino, Masculino e PNE, Copa para funcionários**

Piso: Cerâmica

Paredes: Cerâmica até o teto

Teto: Pintura sobre laje de concreto

### **18.5.6 Lixeira**

Piso: Cerâmica

Paredes: Cerâmica até o teto

Teto: Pintura látex sobre concreto

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

### 18.5.7 Reservatórios

Os reservatórios serão em concreto armado.

## 19. ESPECIFICAÇÃO DE ALGUMAS MARCAS A SEREM UTILIZADAS

Louças: Celite, Deca ou similar

Metais: Sigma, Docol, Deca ou similar

Revestimento Cerâmico: Eliane, Portinari, Portobelo ou similar

Ferragens: La Fonte, Arouca ou similar

Tintas: Suvinil, Coral, Sherwin Williams ou similar

Acabamentos Elétricos: Pial Legrand, Siemens ou similar

Cuba de Inox: Tramontina, Fabrinox, Franke ou similar

## 20. OBSERVAÇÕES

**20.1.** Os armários embutidos, gabinetes de cozinha e dos banheiros não serão fornecidos.

**20.2.** Não será entregue nada referente a móveis e decorações, como as molduras de gesso, base para gabinetes da cozinha ou outros elementos decorativos constantes das sugestões das plantas de venda. A aquisição destes ocorrerá por conta do comprador da unidade.

**20.3.** Com interesse no bom andamento das obras, a Incorporadora poderá, a seu critério, substituir o tipo, cor ou marca dos materiais especificados neste memorial, sempre que houver escassez ou dificuldade para aquisição deles, na ocasião em que a compra tenha sido programada, e que seja mantida a qualidade dos produtos.

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

## MEMORIAL DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

### 1 – Bicicletário – 1º Subsolo

- Suportes de Bicicleta
- Adornos

### 2 – Hall Social – Térreo

- 1 Banco
- Adornos

### 3 – Portaria / Delivery – Térreo

- 1 Cadeira
- 1 Bancada Portaria
- 1 Bancada Delivery
- 1 Refrigerador

### 4 – Administração - Térreo

- 1 mesa
- 2 cadeiras
- Armário

### 5- Coworking – Térreo

- 2 Poltronas
- 1 Mesa de centro

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

- 6 Cadeiras
- 1 Frigobar
- 2 Bancadas
- Adornos

**6- Apoio Externo Coworking – Térreo**

- 5 Mesas
- Vasos
- Lixeira

**7- Salão de festas – Térreo**

- 1 Mesa de jantar
- 10 Cadeiras
- 4 Puff
- 2 Mesas laterais
- 1 Mesa
- 1 Sofá
- 2 Mesas de jantar redondas
- 12 Cadeiras
- 2 Aparadores
- 1 Cooktop
- 1 Coifa
- 1 Geladeira
- 1 Fogão
- Adornos

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

**8- - Apoio Externo Salão de Festas – Térreo**

- 8 Mesas
- 1 Mesa de Centro
- Vasos
- Lixeira

**9- Lavanderia – Mezanino**

- 2 Bancos
- Ganchos de parede
- 3 Máquinas de Lavar (em sistema de comodato contratado pelo condomínio)
- 4 Secadoras (em sistema de comodato, contratado pelo condomínio)

**10- Salão de jogos – 10º pavimento**

- 1 Poltrona
- 1 Sofá/Puff
- 2 Mesas laterais
- 2 Banquetas
- 1 Mesa de sinuca
- 1 Bancada
- 1 Frigobar
- Adornos

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

**11- Fitness – 10º pavimento**

- 1 Banco
- 1 Estação de musculação
- 1 Elíptico
- 1 Bicicleta
- 3 Esteiras
- 1 Espaldar
- 1 Torre de Halteres
- 1 TV
- Adornos

**12- Piscina / Solário – 10º pavimento**

- 4 Poltronas
- 2 Mesa
- 1 Mesa de centro
- Sofás
- 10 Espreguiçadeiras
- 1 Espreguiçadeira dupla
- Vasos
- Lixeira

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)

**13- Churrasqueira – 10º pavimento**

- 1 Mesa de Jantar
- 1 Mesa Redonda
- 10 cadeiras
- 2 Mesas
- 2 Puffs Cilindros
- Lixeira
- 1 Refrigerador
- 1 Vaso

São Paulo, 11 de agosto de 2023.

---

**Rovic 63 Empreendimento Imobiliário SPE S.A.**

---

REGINA LUCIA PEREIRA COSTA

RUBRICAS	
VENDEDORA	COMPRADOR (ES)