

## MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

### BEM VIVER SOUSA LIMA

#### (UNIDADES RESIDENCIAIS)

#### O EMPREENDIMENTO

Localização: Rua Sousa Lima, nº 227- Barra Funda – São Paulo/SP

Incorporação: Bem Viver Sousa Lima Construção: Polimovi Construções Ltda.

Será construída 01 torre com pavimento térreo de uso comum e 03 pavimentos de unidades NR (Não Residenciais- Serviço de Moradia) sendo, 01 deles compartilhado com áreas de uso comum do respectivo setor, 13 pavimentos tipo com 21 unidades residenciais autônomas cada, de 01 e 02 dormitórios, e 01 pavimento com 18 unidades residenciais autônomas de 01 e 02 dormitórios.

Arquitetura moderna, com espaços de convívio social e estrutura de lazer, integrados por paisagismo.

Serão entregues no empreendimento: Mini-Mercado, Hall Social e de Acesso, Brinquedoteca, Coworking, Lavanderia Coletiva, Fitness, Salão de Festas, Churrasqueira, Praça, Playground, Solarium, Bicicletário, Fitness Externo, Pet Place, Horta Coletiva e Redário.

A MagikJC se compromete em entregar infraestrutura de internet wi-fi nas áreas comuns, ficando a cargo do Condomínio a contratação junto as empresas de telefonia e comunicação dos serviços de cabeamento, instalação, configurações e demais despesas relacionadas. O estudo de viabilidade de atendimento das empresas de telefonia só pode ser realizado na época da contratação em virtude da demanda local.

As unidades R ( Residenciais) e NR1-12 (não residenciais – serviço de moradia) poderão utilizar as áreas comuns indicadas, conforme disposto no Artigo 2º do Capítulo II- “Da Discriminação Das Diferentes Partes” da Minuta de Convenção de Condomínio do empreendimento, arquivada no competente Cartório de Registro de Imóveis, segundo o qual cita: “As partes de propriedades e uso comum compartilhadas entre o setor de serviços de moradia e setor residencial; “As partes de propriedade e uso comum do Setor de Serviço de Moradia”; e “As partes de propriedade e uso comum do Setor Residencial”.

As áreas comuns localizadas fora dos pavimentos indicados (térreo e 1º pavimento), terão seu acesso controlado através de fechaduras e/ou dispositivos eletrônicos, para uso restrito **somente** dos proprietários e/ou ocupantes das unidades residenciais conforme regulamenta o ofício.

As áreas comuns e de lazer serão entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo e planilha que segue.

As unidades serão entregues com os acabamentos especificados neste memorial descritivo.

Junto ao empreendimento haverá duas lojas de finalidade comercial (NR1-3 – comércio diversificado de âmbito local) com acesso independente pelo pavimento térreo na Rua Sousa Lima. As mesmas são unidades autônomas de uso privativo, não sendo, portanto, comuns aos condôminos. A participação das lojas no rateio de despesas do condomínio será calculada conforme previsto na minuta de convenção do condomínio. A vaga de estacionamento para Carga e Descarga compartilhada e sinalizada para pessoa com deficiência (PCD) com uso exclusivo das lojas.

#### SEGURANÇA PATRIMONIAL

## Fechamento do Terreno

O terreno será cercado com muros revestidos em chapisco com pedrisco ou massa com pintura ou textura acrílica e o acesso ao empreendimento, será feito através de portões e/ou portas em ferro ou vidro para

entrada de pedestres, de acordo com detalhes do Projeto Arquitetônico. Serão entregues duas câmeras de monitoramento que serão instaladas no acesso do empreendimento. O monitoramento das câmeras será feito na portaria.

## Portaria

Será executada uma portaria na entrada do empreendimento pela Rua Sousa Lima.

## ESTRUTURA E ALVENARIA

O sistema construtivo será em alvenaria estrutural, com lajes maciças moldadas "in loco" ou lajes pré-moldadas, de acordo com projeto. As alvenarias de vedação serão em blocos de concreto, cerâmico, gesso acartonado (Dry-wall) ou painel pré-fabricado e as alvenarias estruturais serão em blocos de concreto, obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

Neste sistema (Alvenaria estrutural), onde as paredes suportam as cargas das lajes, não é permitida a retirada total ou parcial de quaisquer paredes estruturais, bem como abertura de vãos de qualquer natureza.

## INSTALAÇÕES

### Combate e Prevenção a Incêndio

Será desenvolvido e aprovado um projeto, executado em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. Serão instalados todos os equipamentos, placas de sinalização visual, e equipamentos sonoros constantes no projeto aprovado.

O empreendimento será entregue com AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), o qual deve ser renovado periodicamente pelo Condomínio.

### Sistema de Telefonia

Será executada toda tubulação conforme as normas vigentes, sendo entregue um ponto de telefone (tubulação seca) por apartamento.

### Sistema de Interfone

Será instalado sistema central que possibilitará a comunicação da portaria com as unidades privativas e vice-versa, além de comunicação entre unidades privativas.

### Antena Coletiva / TV à Cabo

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para posterior instalação por parte do condomínio de sistema de Antena coletiva ou TV à Cabo.

### Elevadores

Serão instalados 4 Elevadores no empreendimento, sendo 1 de uso exclusivo das unidades NR1-12 (não residenciais – serviço de moradia), com parada do térreo ao 3º pavimento, e os demais elevadores atendendo do térreo ao 17º pavimento de uso exclusivo para as unidades R (Residenciais).

## INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

## Materiais

Rede de Água fria: Tubos e conexões em PVC, PPR ou PEX.

Rede de Esgoto e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC

Rede de Gás: Tubos e conexões tubo-gás, cobre, aço galvanizado ou Pex-Multicamada, obedecendo as dimensões e especificações do projeto e as normas técnicas pertinentes, especialmente no que tange aos testes de estanqueidade.

## Louças e Bancadas

Serão instalados bacias e lavatórios para todas as unidades.

As unidades receberão bancada na A.P.A (Área de Preparo de Alimentos) em Granito, Mármore Sintético ou Aço Inox, com cuba de aço inox ou alumínio.

## Metais

Os metais serão cromados, os sifões serão flexíveis cromados, em ABS ou em PVC branco.

As unidades adaptadas para PCD (Pessoa com Deficiência), serão entregues com barras de apoio conforme estabelecido em norma técnica específica.

## Chuveiro

Está previsto 1 ponto elétrico para chuveiro no banheiro da unidade autônoma, com potência máxima de 6.500W e tensão de 220V. A instalação de chuveiro com potência maior poderá gerar problemas na instalação elétrica. O chuveiro deverá ser adquirido e instalado pelo proprietário.

Previsão para individualização da medição de água

Será prevista infraestrutura, possibilitando ao condomínio instalar sistema de medição individualizada de água no modelo de **autogestão**. Todos os custos derivados desta instalação (materiais e mão de obra) bem como o custo mensal do serviço correrão por conta dos condôminos/condomínio.

## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

### Materiais

Condutores: Em cobre eletrolítico ou alumínio.

Eletrodutos: Em PVC ou Polietileno.

Quadros de Distribuição: Quadro de Distribuição de embutir em PVC ou metálicos.

Dispositivo de Proteção: Disjuntores eletromagnéticos e fusíveis tipo "NH".

Para-raios: Sistema de para-raios conforme projeto específico. Interruptores e Tomadas: Tipo "silentoque".

Todos os pontos para eletrodomésticos (micro-ondas, geladeira, etc.) serão de 127V, com exceção do ponto para o chuveiro que será de 220V, e não poderão ter corrente maior do que a capacidade dos circuitos definida no projeto de instalações elétricas que será registrado no manual do proprietário, sendo alimentados por tomadas de uso geral.

As unidades adaptadas para PCD (Pessoa com Deficiência) e unidades tipo Studio (quando houver) serão entregues com pontos elétricos para cooktop e forno, e haverá previsão de carga no quadro elétrico para a instalação de tais aparelhos, devido a impossibilidade técnica de instalação de gás encanado.

Não é possível instalar equipamento(s) de ar-condicionado em nenhuma das unidades autônomas, uma vez que não há previsão para a infraestrutura necessária a tal sistema, como pontos de dreno, fiação e previsão de carga elétrica na entrada de energia. Também não é possível instalar: máquina de lavar louças, lava e seca (exceto em unidades com 2 e 3 dormitórios quando houver), cooktop e forno elétricos, aquecedores de água e qualquer outro equipamento que requer circuito específico e que não esteja dimensionado no projeto de instalações elétricas.

## TELHADO

Cobertura em telhas de fibrocimento sem adição de amianto e/ou laje impermeabilizada.

## ACABAMENTOS EM GERAL

### Esquadrias de Madeira

As portas de entrada das unidades poderão ser madeira revestida de PVC ou de madeira do tipo semiocas, executadas em chapas tipo Eucatex com acabamento em pintura.

As portas internas dos apartamentos, serão do tipo semi-ocas, executadas em chapas tipo Eucatex com acabamento em pintura.

E as portas das áreas comuns do condomínio serão do tipo semi-ocas, executadas em chapas tipo Eucatex com acabamento em pintura e/ou em alumínio conforme especificado em Projeto Arquitetônico.

Os batentes serão executados em metal ou em madeira, com acabamento pintado.

As ferragens e as dobradiças das unidades autônomas serão cromadas ou com acabamento pintado.

### Esquadrias de Alumínio

As janelas serão do tipo 2 ou 3 folhas de correr com vidro para a sala, e do tipo 2 folhas de correr com vidro e com persiana integrada para os dormitórios e as esquadrias serão executadas em Ferro, PVC, Alumínio Anodizado Natural ou com Pintura Eletrostática conforme detalhes do Projeto Arquitetônico.

### Vidros

Os vidros das unidades serão do tipo nacional liso em salas e dormitórios, exceto nos banheiros onde serão do tipo mini boreal (quando houver), todos instalados conforme Projeto Arquitetônico.

### Fachadas

O revestimento de fachada será executado em argamassa industrializada pigmentada (monocapa) ou em massa única com pintura texturizada acrílica, conforme projeto de Arquitetura.

## ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Local aplicado	Piso/Rodapé	Paredes	Teto	Equipamentos
Sala Circulação Dormitório(s)	Laje acabada preparada para receber carpete de nylon, piso cerâmico ou laminado, sem rodapé	Pintura Látex PVA sobre gesso liso ou Textura de base Acrílica Sobre bloco*	Pintura ou textura de base Acrílica sobre laje, ou gesso liso*	N.A

<b>Banheiro</b>	Cerâmica conforme projeto de arquitetura. Rodapé do mesmo material do piso nas paredes se não houver azulejo* Baguete em pedra no limite do box.**	Azulejo até o teto nas paredes do box. Demais paredes, pintura Látex PVA sobre gesso liso ou Textura de base Acrílica sobre bloco*	Pintura látex sobre forro de gesso ou laje*	Torneira simples cromada, sifão, válvula e engate flexível em PVC, Lavatório com coluna ou suspenso, Bacia de louça com caixa acoplada. Poderá ser instalado painel tipo shaft no Box do chuveiro. Existirá sistema de exaustão mecânica, promovendo renovação de ar do ambiente, se necessário (onde não houver janela).
<b>A.P.A. (Área de Preparo de Alimentos)</b>	Laje acabada preparada para receber carpete de nylon, piso cerâmico ou laminado, sem rodapé	Pintura Látex PVA sobre gesso liso ou Textura de base Acrílica Sobre bloco*	Pintura ou textura de base Acrílica sobre laje, ou gesso liso*	Torneira simples cromada, sifão, válvula e engate flexível em PVC. Bancada em Granito, Mármore Sintético, Aço Inox, com cuba de aço inox ou alumínio. Poderá ser instalado painel tipo shaft no espaço reservado à descida das instalações.

**Notas:**

\*Poderá haver enchimentos, sancas, forros e/ou rebaixos para passagem de tubulações embutidas, conforme projetos de instalações.

\*\* Exceto nas unidades adaptadas para PCD (pessoa com deficiência).

**ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

Local aplicado	Piso/Rodapé	Paredes	Teto	Equipamentos
<b>Escadas</b>	Concreto pré-moldado ou moldado in loco. Não haverá rodapé	*Pintura látex PVA, gesso liso ou Textura de base Acrílica sobre bloco e/ou estrutura.	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura	N.A
<b>Hall elevadores / Circulação</b>	Porcelanato ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou laje de concreto /estrutura aparente	N.A
<b>Clausura/ Portaria</b>	Porcelanato ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica ou sobre bloco	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou Textura de base Acrílica sobre estrutura	N.A
<b>Áreas Técnicas</b>	Concreto acabado	*Parede com pintura látex PVA, caiação ou Textura de base Acrílica sobre alvenaria ou estrutura	Pintura texturizada ou caiação sobre laje ou forro de gesso com pintura látex PVA	N.A

<b>Barrilete</b>	Concreto acabado	*Parede com pintura látex PVA, caiação ou Textura de base Acrílica sobre alvenaria ou estrutura	Telhas em fibrocimento	N.A
<b>Abrigo de Lixo</b>	Cerâmica conforme projeto de arquitetura.	Azulejo até o teto em todas as paredes	Pintura lavável ou caiação sobre laje ou azulejo	N.A
<b>***Mini Mercado</b>	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU e/ou pedrisco conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura ou forro de gesso	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Brinquedoteca</b>	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura ou forro de gesso	Vide lista de decoração das áreas comuns
<b>Coworking</b>	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura ou forro de gesso	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>***Lavanderia Coletiva</b>	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura ou forro de gesso	Vide lista de decoração das áreas comuns
<b>Fitness</b>	Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf, piso vinílico ou PU e/ou pedrisco conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Textura de base Acrílica sobre laje de concreto	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Salão de Festas</b>	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura ou forro de gesso	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Churrasqueira</b>	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	*Parede com pintura látex PVA, caiação ou Textura de base Acrílica sobre alvenaria ou estrutura	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura ou forro de gesso	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Praça</b>	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns

<b>Playground</b>	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Solarium</b>	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Bicicletário</b>	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Fitness Externo</b>	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Pet Place</b>	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Horta Coletiva</b>	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Redário</b>	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns

**Notas:**

\*As paredes internas do pavimento térreo e do último pavimento serão revestidas de massa com pintura Látex PVA, massa raspada ou Textura de base Acrílica.

\*\*Poderá haver necessidade de instalação de piso elevado e ou enchimentos em algumas regiões das áreas comuns.

\*\*\*As unidades NR1-12 (Não residenciais – Serviços de Moradia) não terão acesso a este ambiente, conforme disposto no Artigo 2º do Capítulo II – “Da Discriminação Das Diferentes Partes” da Minuta de Convenção de Condomínio do empreendimento, arquivada no competente Cartório de Registro de Imóveis.

**INFRAESTRUTURA / URBANIZAÇÃO**

**Terraplenagem**

Será executado movimento de terra de modo a atender os níveis projetados.

**Energia / Iluminação**

Será executada rede elétrica para alimentação do edifício e iluminação externa, conforme projeto.

**Paisagismo**

Será executado tratamento paisagístico integrando todo o empreendimento de acordo com o projeto específico.

Os pisos externos serão executados em cimentado desempenado, intertravado, cerâmico, porcelanato, pedrisco, grama ou pedra, a serem especificados e indicados no projeto específico.

## Lista de Equipamentos e Decoração das Áreas Comuns:

Mini-Mercado	3 Máquinas de alimentos/bebidas (Mini mercado será decorado por empresa que irá operar o espaço, a ser contratado pelo condomínio)
Hall Social	1 Banco
Brinquedoteca	2 Mesas 4 Bancos 1 Puff 1 Parede em lousa
Coworking	8 Cadeiras 4 Mesas 4 Puffs 1 TV
Lavanderia Coletiva	5 Conjuntos de máquinas de lava e seca semi industrial* (estilo comodato) 2 Poltronas 1 Mesa lateral
Fitness	2 Esteiras 1 Conjunto de halteres 1 Conjunto de anilhas
Salão de Festas	3 Mesas 8 Cadeiras 1 Geladeira 1 Cooktop 1 Forno
Churrasqueira	1 Churrasqueira 4 Mesas com guarda sol 16 Cadeiras
Praça	8 Poltronas 2 Mesas de centro
Playground	1 Playground para área externa
Solarium	6 Espreguiçadeiras 4 Mesas laterais
Bicicletário	10 Ganchos para bicicleta
Fitness externo	2 Pranchas Abdominais 1 Barra horizontal dupla
Pet Place	1 Túnel 1 Rampa
A.P.A de Funcionários	1. Geladeira 2. Cadeiras 1 Bancada
Redário	5 Toras de madeira para fixação de 4 redes

\*OBS: A MagikJC se compromete em entregar pontos de infraestrutura (elétricos e hidráulicos) para cada conjunto de máquina lava e seca.

A instalação das máquinas ocorrerá de acordo com o contrato de comodato entre a Magik JC e parceira e transferida ao condomínio no momento de sua instalação. A quantidade de máquinas instalada se dará de acordo com os ciclos diários utilizados, limitando-se a 5 conjuntos de lava e seca.

### "APARTAMENTO MODELO DECORADO" - "ATENÇÃO"

O apartamento modelo decorado em exposição é apenas uma sugestão de decoração e seus itens de decoração não fazem parte integrante do contrato. O ponto de instalação de ar-condicionado do apartamento modelo foi criado apenas para climatizar o ambiente em exposição - **a unidade não será entregue com infraestrutura para instalação de**



**aparelho de ar-condicionado.** Os pisos e azulejos do banheiro bem como as janelas e os pontos de tomada não correspondem necessariamente a dimensão e posição em que serão entregues. **As paredes internas de vedação da unidade serão entregues em bloco de concreto ou drywall com porta, conforme este Memorial de Acabamentos e Planta de Contrato. Estas paredes não poderão ser retiradas sem a observância das informações do Manual do Proprietário, que será entregue oportunamente na finalização do empreendimento.**

A unidade não será entregue com os móveis e decoração em geral, tais como: armários, estantes, prateleiras, gabinetes de cozinha e banheiro, molduras, rodapés, pinturas especiais, forros, sancas de gesso e tabicas, aparelhos eletrodomésticos, boxes e acessórios de banheiro, papel de parede, cortinas, tapetes, carpetes, piso laminado e/ou porcelanato, luminárias, abajures, aquecedor, ar condicionado, vasos ornamentais, equipamentos e quaisquer outros elementos de decoração ou acabamentos **não citados expressamente neste Memorial Descritivo de Acabamentos** que faz parte do contrato.

## OBSERVAÇÕES

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.

As padronagens dos materiais dos acabamentos serão definidas por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia na caracterização final da unidade.

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.

Para os itens onde constar alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no Empreendimento ficará a critério da Incorporadora. A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos similares na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de

funcionalidade, resistência e padrão, ou quando alguns dos revestimentos e materiais, indicados no memorial descritivo de acabamentos, deixarem de ser fabricados.

A construtora poderá proceder a ajustes técnicos nos projetos e neste memorial descritivo, de forma a atender melhores soluções técnicas, determinações do Poder Público, norma de desempenho NBR 15.575/2013 ou orientações das diversas concessionárias de serviços públicos, corpo de bombeiros, órgãos da esfera Federal, Estadual ou Municipal.

Na eventualidade de se tornar necessário somente em algumas ou alguma unidade específica em razão de seu particular posicionamento no edifício alguma alteração dos materiais padrão de acabamento para atender as melhores soluções técnicas, determinações do Poder Público, norma de desempenho NBR 15.575/2013 ou orientações das diversas concessionárias de serviços públicos, corpo de bombeiros, órgãos da esfera Federal, Estadual ou Municipal, essas alterações serão efetuadas de forma excepcional na unidade ou unidades que demandarem tais alterações, sem afetar o memorial descritivo de materiais e acabamentos das demais unidades, que deverá ser seguido e não gerará para os demais adquirentes qualquer ônus, vantagem ou pretensão de equivalência.

Caso as unidades adaptáveis para Pessoa com Deficiência (PCD) sejam comercializadas com adaptação, as alterações na distribuição e layout internos destas unidades, poderão acarretar alterações nos vãos das esquadrias que refletirão na fachada.

Poderá haver enchimentos, sancas, forros e/ou rebaixos para passagem de tubulações embutidas, nas unidades localizadas nos pavimentos inferiores as unidades adaptáveis (se for o caso) conforme projetos de instalações.

Não estão incluídas nestas especificações e no orçamento da obra e, conseqüentemente no preço de venda, as despesas com aparelhos, luminárias dos apartamentos, chuveiros, armários embutidos, gabinetes e/ou espelhos nos banheiros, filtros, eletrodomésticos, que deverão ser adquiridos e/ou instalados por conta de cada condômino e somente após o recebimento das chaves da respectiva unidade.

Os elementos decorativos, os móveis e os demais elementos elucidativos das plantas de venda são meramente sugestivos, não estando incluídos nas especificações da obra, e portanto, no preço de venda das unidades.

As imagens, desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter ilustrativo e

representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

Não é possível instalar equipamento(s) de ar-condicionado em nenhuma das unidades autônomas, uma vez que não há previsão para a infraestrutura necessária a tal sistema, como pontos de dreno, fiação e previsão de carga elétrica na entrada de energia. Também não é possível instalar: máquina de lavar louças, lava e seca exceto onde indicados (unidades de 2 e 3 dormitórios, quando houver), cooktop e forno elétricos, aquecedores de água e qualquer outro equipamento que requer circuito específico e que não esteja dimensionado no projeto de instalações elétricas.

Os materiais utilizados nos apartamentos decorados da obra são meramente ilustrativos ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, eletrodomésticos etc.

Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante daquele contrato.

O empreendimento será entregue com a vegetação implantada conforme projeto de paisagismo e projeto de prefeitura aprovado. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, são de caráter ilustrativo e representam artisticamente a fase adulta das espécies.

Os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

Os níveis de pisos acabados nos banheiros das respectivas unidades poderão ser diferentes aos apresentados na sala e nos dormitórios devido à disposição construtiva e não terão caimento na área fora

do box no banheiro. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo. O nivelamento para colocação de piso cerâmico, vinílico, laminado, ou carpete de madeira será de responsabilidade do proprietário.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de São Paulo, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo- benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, sempre respeitando o disposto no artigo 43, inciso IV da Lei 4.591/64, sendo admitida tolerância de 5% (cinco por cento), para mais ou para menos nas medidas e áreas do imóvel e das partes comuns, dentro da qual as partes não terão direito a qualquer indenização, observando o disposto no artigo 500 do Código Civil, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.

Os espaços foram projetados para mobiliário e eletrodomésticos de medidas comerciais, sendo de extrema importância a conferência das medidas antes da compra dos móveis e equipamentos.

Devido a distribuição de água no apartamento, alguns shafts, e/ou sancas de gesso poderão ser criados ou alguns forros poderão ser rebaixados para passagem das tubulações.

Os forros e as sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das áreas comuns do edifício, devendo ser preservadas no caso de eventual reforma.

Os abrigos de GN (Gás Natural), assim como outros abrigos e construções técnicas que porventura constem do projeto legal, poderão não ser construídos ou ter suas dimensões alteradas no caso de solicitação da concessionária ou necessidade construtiva.

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

Unidade: 705

São Paulo, **02/10/2024**

---

**VENDEDORA E INCORPORADORA:**

**BEM VIVER CAMPOS ELISEOS 4 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**

---

**COMPRADOR: DANILO SOARES DA SILVA**