

MEMORIAL DESCRITIVO

I - DO IMÓVEL

Cláusula primeira. A promitente vendedora é proprietária do terreno abaixo qualificado e neste IRÁ REGISTRAR A INCORPORAÇÃO sendo que realizará construção de um edifício, qualificado abaixo, de acordo com os termos da Lei n.º 4.591/64, de acordo com os projetos QUE ESTÃO SENDO aprovados na Prefeitura Municipal de Pomerode/SC e demais órgãos públicos, que será individualizado em unidades autônomas, os quais constituídos de apartamentos e vagas de garagem, tendo todos devidamente descritos suas características no Memorial Descritivo e do Memorial de Incorporação, tendo o(s) promitente(s) comprador(es) o total e pleno conhecimento.

- **TERRENO:** Terreno urbano situado na cidade de Pomerode, à Avenida 21 de Janeiro, nº1290, bairro Centro, CEP 89.107-00, contendo a área 10.135,25 m², sob matrícula 16.629 no livro 2 no ofício de Registro de Imóveis de Pomerode.

- **EMPREENDIMENTO: PASSEIO LINDEN E LINDEN LOFTS.**

Composto por 2 torres interligadas pelo estacionamento no subsolo e área comercial do térreo, terá 3 destinações de uso independentes. Área total construída é 27.498,09 m² (vinte sete mil quatrocentos e noventa e oito e nove metros quadrados). Considerados uso misto, conforme descrição:

1 - SUBSOLO: estacionamento rotativo e instalações de serviço para uso misto.

2 - TÉRREO: Composto por centro comercial com 27 salas comerciais, com pé direito duplo e 2 quiosques independentes, além de 4 quiosques que já estarão vinculados a determinadas salas comerciais; passeio coberto, palco multi-cultural, banheiros de uso coletivo e individuais conforme NBR, 2 lobbys de acesso a hospedagem, sala de maleiro, coworking de uso geral, uma área de lazer com duas quadras de areia para uso privativo dos hóspedes e duas lixeiras (orgânico e reciclável) de uso misto, localizadas próximas a rua.

3 - MEZANINO: Composto pelos mezaninos das 27 salas comerciais, com acesso por escadaria restrita e área inferior a 50% do compartimento inferior. Na torre 1 além dos mezaninos das salas comerciais, que nessa torre correspondem da sala comercial 01 até a sala comercial 13, haverá também uma sala administrativa, com acesso por um dos elevadores e uma das escadarias, que farão parada nesse nível. Na torre 2, os mezaninos correspondem as salas comerciais 14 até 27.

4 - 2º AO 6º PAVIMENTO: serão 2 Torres de apartamentos tipo hotelaria, compostas de 140 unidades cada, totalizando 280 unidades. Denominadas torre 1 e torre 2, cada uma composta por 115 lofts, 5 apartamentos de 3 suítes, 15 apartamentos de 2 dormitórios com 1 banheiro social e 5 apartamentos de suíte completa mais dormitório e banheiro social.

5 - 7º PAVIMENTO: denominado ático terá destinação para áreas de lazer de uso exclusivo dos hóspedes, localizado apenas na Torre 1.

II - FUTURA(AS) UNIDADE(ES)

- Unidade Autônoma Futura: O objeto do presente compromisso atem-se à fração ideal correspondente ao futuro APARTAMENTO SEM NÚMERO - Torre 1 ou 2 - "XX" pavimento, composto de SUÍTE COMPLETA COM COPA E BANHEIRO; DENOMINADO **"LOFT"**, NÃO CONTENDO VAGA DE GARAGEM, mais área de uso comum como corredores, escadas, e demais ambientes conforme projeto arquitetônico que foi aprovado na Prefeitura Municipal; sendo "XX"m² de área privativa do apartamento do EMPREENDIMENTO FUTURO no lote especificado acima e a ser construído no terreno citado, conforme Memorial Descritivo, que é parte integrante do presente contrato;

- Unidade Autônoma Futura: O objeto do presente compromisso atem-se à fração ideal correspondente ao futuro APARTAMENTO SEM NÚMERO - Torre 1 ou 2 - "XX" pavimento, composto de LIVING/COZINHA, 02 DORMITÓRIOS E 01 BANHEIRO SOCIAL; DENOMINADO **"2 DORMITÓRIO COM 01 BANHEIRO SOCIAL"**, NÃO CONTENDO VAGA DE GARAGEM, mais área de uso comum como corredores, escadas, e demais ambientes conforme projeto arquitetônico que foi aprovado na Prefeitura Municipal; sendo "XX"m² de área privativa do apartamento do EMPREENDIMENTO FUTURO no lote especificado acima e a ser construído no terreno citado, conforme Memorial Descritivo, que é parte integrante do presente contrato;

- Unidade Autônoma Futura: O objeto do presente compromisso atem-se à fração ideal correspondente ao futuro APARTAMENTO SEM NÚMERO - Torre 1 ou 2 - "XX" pavimento, composto de LIVING/COZINHA, 01 DORMITÓRIO, 01 SUÍTE COMPLETA E 01 BANHEIRO SOCIAL; DENOMINADO **"SUÍTE COMPLETA MAIS 1 DORMITÓRIO E BANHEIRO SOCIAL"**, NÃO CONTENDO VAGA DE GARAGEM, mais área de uso comum como corredores, escadas, e demais ambientes conforme projeto arquitetônico que foi aprovado na Prefeitura Municipal; sendo "XX"m² de área privativa do apartamento do EMPREENDIMENTO FUTURO no lote

especificado acima e a ser construído no terreno citado, conforme Memorial Descritivo, que é parte integrante do presente contrato;

- **Unidade Autônoma Futura:** O objeto do presente compromisso atem-se à fração ideal correspondente ao futuro APARTAMENTO SEM NÚMERO – Torre 1 ou 2 – “XX” pavimento, composto de LIVING/COZINHA, 03 SUÍTES COMPLETAS E 01 LAVABO; DENOMINADO “03 SUÍTES”, NÃO CONTENDO VAGA DE GARAGEM, mais área de uso comum como corredores, escadas, e demais ambientes conforme projeto arquitetônico que foi aprovado na Prefeitura Municipal; sendo “XX” m² de área privativa do apartamento do EMPREENDIMENTO FUTURO no lote especificado acima e a ser construído no terreno citado, conforme Memorial Descritivo, que é parte integrante do presente contrato;

ANEXO - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS

O presente Anexo faz parte integrante do TERMO DE RESERVA, o qual prevê os itens que serão utilizados na obra de construção do EMPREENDIMENTO FUTURO localizado na cidade de Pomerode/SC.

1 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTONOMAS

1.1 - APARTAMENTO, TIPOLOGIA: LOFT

1.1.1 - DORMITÓRIO E COPA/COZINHA

- **Porta (entrada):** 90x210 cm em madeira, cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura eletrônica integrado com aplicativo.
- **Piso:** Laminado vinílico, para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.
- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA
- **Envidraçamento/janela:** Esquadrias em PVC na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso, com rebaixo para cortineiro e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa corrida e pintura fosca na cor branca;
- **Copa:** ponto de água fria, esgoto e sucção para depurador;
- **Iluminação:** 3 pontos;

- **Pontos elétricos:** Infra para todo ambiente conforme norma técnica E PROJETO DE DECORAÇÃO, inclusive painel de disjuntores interno.
- **Infra Estrutura para AR CONDICIONADO:** para futura instalação de ar tipo Split Inverter 18.000 BTU.

1.1.2 - BANHEIRO:

- **Porta (entrada):** 70x210 cm em madeira, cor a SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura metálica;
- **Piso:** Laminado vinílico para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.
- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida acrílica e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa acrílica e pintura na cor branca;
- **Ventilação:** será instalado sistema de ventilação forçada com sucção de ar.
- **Iluminação:** 2 pontos;
- **Área molhada, interno box:** Chão revestido em porcelanato antiderrapante, ralo com captação de esgoto para escoamento. Parede revestido com porcelanato e nicho, sendo MATERIAL DO NICHOS A SER DEFINIDO PELA INCORPORADORA. Preparação para chuveiro com infra para água quente e fria, com sistema de aquecimento hidrônico, conhecido popularmente como caldeira.
- **Equipamentos:** Vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca. Chuveiros, lavatórios, Registros, acessórios e metais NÃO estão inclusos na compra do apartamento.

1.2 - APARTAMENTO, TIPOLOGIA: 2 DORMITÓRIOS COM 1 BANHEIRO SOCIAL

1.2.1 - LIVING E COZINHA

- **Porta (entrada):** 90x210 cm em madeira, cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura eletrônica integrado com aplicativo.
- **Piso:** Laminado vinílico, para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.
- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA

- **Envidraçamento/janela:** Esquadrias em PVC na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso, com rebaixo para cortineiro e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa corrida e pintura fosca na cor branca;
- **Cozinha:** ponto de água fria, esgoto e sucção para depurador;
- **Iluminação:** 3 pontos;
- **Pontos elétricos:** Infra para todo ambiente conforme norma técnica E PROJETO DE DECORAÇÃO, inclusive painel de disjuntores interno.
- **Infra Estrutura para AR CONDICIONADO:** para futura instalação de ar tipo Split Inverter 18.000 BTU.

1.2.2 - 2 DORMITÓRIOS

- **Porta:** 70x210 cm em madeira, cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura eletrônica integrado com aplicativo.
- **Piso:** Laminado vinílico, para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.
- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA
- **Envidraçamento/janela:** Esquadrias em PVC na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso, com rebaixo para cortineiro e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa corrida e pintura fosca na cor branca;
- **Iluminação:** 1 ponto;
- **Pontos elétricos:** Infra para todo ambiente conforme norma técnica E PROJETO DE DECORAÇÃO.
- **Infra Estrutura para AR CONDICIONADO:** para futura instalação de ar tipo Split Inverter 12.000 BTU.

1.2.3 - 1 BANHEIRO SOCIAL

- **Porta (entrada):** 70x210 cm em madeira, cor a SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura metálica;
- **Piso:** Laminado vinílico para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.

- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida acrílica e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa acrílica e pintura na cor branca;
- **Envidraçamento/janela:** Esquadrias em PVC na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Iluminação:** 2 pontos;
- **Área molhada, interno box:** Chão revestido em porcelanato antiderrapante, ralo com captação de esgoto para escoamento. Parede revestido com porcelanato e nicho, sendo MATERIAL DO NICHOS A SER DEFINIDO PELA INCORPORADORA. Preparação para chuveiro com infra para água quente e fria, com sistema de aquecimento hidrônico, conhecido popularmente como caldeira.
- **Equipamentos:** Vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca. Chuveiros, lavatórios, Registros, acessórios e metais NÃO estão inclusos na compra do apartamento.

1.3 - APARTAMENTO, TIPOLOGIA: SUÍTE COMPLETA MAIS 1 DORMITÓRIO E BANHEIRO SOCIAL

1.3.1 - LIVING E COZINHA

- **Porta (entrada):** 90x210 cm em madeira, cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura eletrônica integrado com aplicativo.
- **Piso:** Laminado vinílico, para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.
- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA
- **Envidraçamento/janela:** Esquadrias em PVC na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso, com rebaixo para cortineiro e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa corrida e pintura fosca na cor branca;
- **Cozinha:** ponto de água fria, esgoto e sucção, para depurador;
- **Iluminação:** 3 pontos;
- **Pontos elétricos:** Infra para todo ambiente conforme norma técnica E PROJETO DE DECORAÇÃO, inclusive painel de disjuntores interno.

- **Infra Estrutura para AR CONDICIONADO:** para futura instalação de ar tipo Split Inverter 18.000 BTU.

1.3.2 – 1 DORMITÓRIO SIMPLES E 1 DORMITÓRIO TIPO SUÍTE

- **Porta:** 70x210 cm em madeira, cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura eletrônica integrado com aplicativo.
- **Piso:** Laminado vinílico, para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.
- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA
- **Envidraçamento/janela:** Esquadrias em PVC na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso, com rebaixo para cortineiro e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa corrida e pintura fosca na cor branca;
- **Iluminação:** 1 ponto;
- **Pontos elétricos:** Infra para todo ambiente conforme norma técnica E PROJETO DE DECORAÇÃO.
- **Infra Estrutura para AR CONDICIONADO:** para futura instalação de ar tipo Split Inverter 12.000 BTU.

1.3.3 – 1 BANHEIRO SOCIAL E 1 BANHEIRO NA SUÍTE

- **Porta (entrada):** 70x210 cm em madeira, cor a SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura metálica;
- **Piso:** Laminado vinílico para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.
- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida acrílica e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa acrílica e pintura na cor branca;
- **Ventilação:** será instalado sistema de ventilação forçada com sucção de ar.
- **Iluminação:** 2 pontos;
- **Área molhada, interno box:** Chão revestido em porcelanato antiderrapante, ralo com captação de esgoto para escoamento. Parede revestido com porcelanato e nicho, sendo MATERIAL DO NICHOS A SER DEFINIDO PELA INCORPORADORA. Preparação para chuveiro com infra para água quente e

fria, com sistema de aquecimento hidrônico, conhecido popularmente como caldeira.

- **Equipamentos:** Vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca. Chuveiros, lavatórios, Registros, acessórios e metais NÃO estão inclusos na compra do apartamento.

1.4 - APARTAMENTO, TIPOLOGIA: 3 SUÍTES

1.4.1 - LIVING E COZINHA

- **Porta (entrada):** 90x210 cm em madeira, cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura eletrônica integrado com aplicativo.
- **Piso:** Laminado vinílico, para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.
- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA
- **Envidraçamento/janela:** Esquadrias em PVC na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso, com rebaixo para cortineiro e dilatação, ou outro material/ sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa corrida e pintura fosca na cor branca;
- **Cozinha:** ponto de água fria, esgoto e sucção para depurador;
- **Iluminação:** 3 pontos;
- **Pontos elétricos:** Infra para todo ambiente conforme norma técnica E PROJETO DE DECORAÇÃO, inclusive painel de disjuntores interno.
- **Infra Estrutura para AR CONDICIONADO:** para futura instalação de ar tipo Split Inverter 18.000 BTU.

1.4.2 - 3 DORMITÓRIOS TIPO SUÍTE

- **Porta:** 70x210 cm em madeira, cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura eletrônica integrado com aplicativo.
- **Piso:** Laminado vinílico, para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.
- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA
- **Envidraçamento/janela:** Esquadrias em PVC na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;

- **Teto:** gesso liso, com rebaixo para cortineiro e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa corrida e pintura fosca na cor branca;
- **Iluminação:** 1 ponto;
- **Pontos elétricos:** Infra para todo ambiente conforme norma técnica E PROJETO DE DECORAÇÃO.
- **Infra Estrutura para AR CONDICIONADO:** para futura instalação de ar tipo Split Inverter 12.000 BTU.

1.4.3 - 3 BANHEIROS NAS SUÍTES

- **Porta (entrada):** 70x210 cm em madeira, cor a SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura metálica;
- **Piso:** Laminado vinílico para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.
- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida acrílica e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa acrílica e pintura na cor branca;
- **Ventilação:** será instalado sistema de ventilação forçada com sucção de ar no banheiro de uma suíte, demais esquadrias em PVC na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Iluminação:** 2 pontos;
- **Área molhada, interno box:** Chão revestido em porcelanato antiderrapante, ralo com captação de esgoto para escoamento. Parede revestido com porcelanato e nicho, sendo MATERIAL DO NICHO A SER DEFINIDO PELA INCORPORADORA. Preparação para chuveiro com infra para água quente e fria, com sistema de aquecimento hidrônico, conhecido popularmente como caldeira.
- **Equipamentos:** Vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca. Chuveiros, lavatórios, Registros, acessórios e metais NÃO estão inclusos na compra do apartamento.

1.4.4 - LAVABO

- **Porta (entrada):** 70x210 cm em madeira, cor a SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA. Fechadura metálica;
- **Piso:** Laminado vinílico para alto tráfego 3mm de espessura, com capa 0,5 de resistência.

- **Paredes:** em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida acrílica e pintura na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;
- **Teto:** gesso liso e dilatação, ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, acabamento em massa acrílica e pintura na cor branca;
- **Ventilação:** será instalado sistema de ventilação forçada com sucção de ar.
- **Iluminação:** 1 ponto;
- **Equipamentos:** Vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca. Lavatórios, Registros, acessórios e metais NÃO estão inclusos na compra do apartamento

2 - ACABAMENTOS DAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

2.1 - Fachadas:

Paredes: em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, com reboco argamassado, com pintura ou textura acrílica, cores à definir pela Incorporadora;

2.2 - Hall de entrada e ou LOBBY's

Piso: REVESTIMENTOS A SEREM DEFINIDOS PELA INCORPORADORA;

Paredes: em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida e pintura fosca na cor A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;

Teto: Gesso ou Outro material/sistema que atenda as NBR's atuais com Aplicação de Massa Corrida e pintura cor branca;

Iluminação: Instalações que atendam a NBR 5413, modelos e padrões de luminárias e acabamentos A SEREM DEFINIDOS PELA INCORPORADORA.

2.3 - Hall de circulação nos pavimentos:

Piso: REVESTIMENTO EM MATERIAL TIPO CARPETE;

Paredes: em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, sendo rebocadas, emassadas com massa corrida e pintura fosca na A SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;

Teto: Rebaixo em gesso ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, com Aplicação de Massa Corrida e pintura cor branca;

Iluminação: Instalações que atendam a NBR 5413, modelos e padrões de luminárias e acabamentos A SEREM DEFINIDOS PELA INCORPORADORA.

2.4 - Áreas de Lazer do ÁTICO: PISCINA AQUECIDA, SALA DE JOGOS E ACADEMIA

Piso ÁREA MOLHADA: Porcelanato ANTIDERRAPANTE;

Piso SALA DE JOGOS: LAMINADO VINÍLICO, PARA ALTO TRÁFEGO 3mm de espessura com capa 0,5 de resistência.

Piso ACADEMIA: REVESTIMENTO ANTIIMPACTO

Paredes: em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, com aplicação de massa corrida e pintura fosca, cor a SER DEFINIDA PELA INCOPORADORA;

Teto: Gesso ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, com Aplicação de Massa Corrida e pintura fosca, cor branca.

Iluminação: Instalações que atendam a NBR 5413, modelos e padrões de luminárias e acabamentos A SEREM DEFINIDOS PELA INCORPORADORA.

Infra Estrutura para AR CONDICIONADO: Instalação de infra e equipamentos que atendam a NBR 16401.

OBSERVAÇÃO: TODOS AMBIENTES SERÃO ENTREGUES COM INFRA, DECORAÇÃO, EQUIPAMENTOS; PRONTOS PARA USO.

2.5 - TÉRREO COMERCIAL: SALAS E PASSEIO COBERTO COM PALCO

Paredes: em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, com aplicação de massa corrida e pintura fosca, cor a SER DEFINIDA PELA INCOPORADORA;

Envidraçamento/janela: ESQUADRIAS EM PERFIS DE ALUMÍNIO E VIDROS TEMPERADOS ou semelhantes A DEFINIR PELA INCORPORADORA

Piso: em concreto lixado;

Teto: Gesso ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, com Aplicação de Massa Corrida e pintura fosca, cor branca

Teto Passeio Coberto: Cobertura móvel retrátil e automatizada em estrutura metálica com revestimento em lona e parte da cobertura fixa em concreto armado para instalação de jardim acima da laje e marquises.

Iluminação: Instalações que atendam a NBR 5413, modelos e padrões de luminárias e acabamentos A SEREM DEFINIDOS PELA INCORPORADORA

Palco Multicultural: com infraestrutura para iluminação e sonorização e caixa acústica para instalação de percussão.

2.6 - TÉRREO COMERCIAL: BANHEIROS

Blocos de Banheiros distribuídos no Pavimento Térreo, sendo destinados ao publico Feminino, Masculino, Família e PNE.

Paredes: em alvenaria, ou outro sistema construtivo que atenda as NBR's atuais, com aplicação de massa corrida e pintura fosca, cor a SER DEFINIDA PELA INCORPORADORA;

Piso: em porcelanato ANTI DERRAPANTE, modelo a SER DEFINIDO PELA INCORPORADORA

Teto: Gesso ou outro material/sistema que atenda as NBR's atuais, com Aplicação de Massa Corrida e pintura fosca, cor branca

Iluminação: Instalações que atendam a NBR 5413, modelos e padrões de luminárias e acabamentos A SEREM DEFINIDOS PELA INCORPORADORA

Equipamentos: Vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca, lavatórios, Registros, acessórios e metais A SEREM DEFINIDOS PELA CONSTRUTORA.

BWC PNE: Vaso sanitário adaptado com caixa acoplada branca, lavatório suspenso com espaço livre para manobra inferior em louça branca, barras de apoio em aço cromado que atendam a NBR9050 e registros, acessórios e metais A SEREM DEFINIDOS PELA CONSTRUTORA.

BWC Família: Vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca, box para chuveiro ou ducha, lavatórios, Registros, acessórios e metais A SEREM DEFINIDOS PELA CONSTRUTORA.

3. - DAS VAGAS DE GARAGEM DE EXPLORAÇÃO AUTÔNOMA

No empreendimento não haverá vagas de garagem de uso exclusivo do Adquirente. Haverá a exploração de vagas de garagem, de forma autônoma, por terceiros e de acesso ao público. As unidades autônomas, independente da tipologia não terão vagas de garagem inclusas em suas áreas privativas.

Piso: PAVER e concreto lixado em áreas de acessos/circulações de pedestres, sendo essas edificadas sob pilotis.

Iluminação: Instalações que atendam a NBR 5413, modelos e padrões de luminárias e acabamentos A SEREM DEFINIDOS PELA INCORPORADORA.

4 - DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 - Nos termos previstos no instrumento contratual, caberá exclusivamente a promitente vendedora/incorporadora a escolha de todos os materiais a serem utilizados na obra, tanto na área externa como interna do edifício e das unidades autônomas.

4.2 - Poderá sofrer variação de tonalidade de cores, dependendo da marca da tinta escolhida pela promitente vendedora/incorporadora.

4.3 - Os materiais escolhidos pela promitente vendedora/incorporadora poderão ser disponibilizados aos promitentes compradores para sua apreciação durante a execução da obra, sendo que estes deverão seguir o cronograma da obra, disponibilizado no site e na sede da promitente vendedora/incorporadora, devendo

ser devidamente agendado mediante comunicado por telefone, e-mail ou outro meio que lhes for de mais fácil acesso. Tais materiais ficarão a disposição por prazo não superior a 60 (sessenta) dias, em local apropriado na própria obra.

4.4 - No caso de modificação dos materiais escolhidos pela promitente vendedora/incorporadora deverão ser observadas as disposições previstas no instrumento contratual no que tange a autorização, prazo, custo, dentre outras condições previstas.

4.5 - Fica assegurado à promitente vendedora/incorporadora o direito de utilizar revestimentos similares e/ou alterar o layout externo do edifício, quando entender que tal alteração irá dar um melhor resultado estético, ou melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência, etc., ou ainda quando algum dos materiais deixarem de ser fabricados pelos fornecedores.

4.6 - Fica assegurado ainda à promitente vendedora/incorporadora o direito de proceder a ajustes no projeto arquitetônico, visando atender a melhores soluções técnicas para a execução da obra, ou ainda para atender a qualquer determinação das concessionárias de serviços públicos, entidades e órgãos públicos da esfera federal, estadual e municipal, bem como qualquer modificação que seja necessária em razão da impossibilidade de execução conforme previsto no projeto inicial.

5 - OBSERVAÇÕES:

5.1 - Serão colocadas luminárias somente nas áreas de uso comum, conforme projeto arquitetônico aprovado;

5.2 - Os acabamentos de tomadas e interruptores serão certificados pelo INMETRO e de acordo com a nova Norma de Plugues e Tomadas (NBR 14136:2002), sendo que todas as tomadas serão de três pinos. Caso o cliente queira trocar os acabamentos de tomadas e interruptores, esse só poderá executar após a entrega das chaves.

5.3 - Não será permitida a modificação de paredes sem a autorização do Engenheiro responsável pelo projeto;

5.4 - A sobrecarga nas lajes não poderá ser maior que 150Kg/m² (cento e cinquenta quilograma força por metro quadrado);

5.5 - Demais detalhes de acabamentos conforme os projetos complementares e seus memoriais;

5.6 - A cerâmica será colocada em linha ortogonal (reto) ou diagonal, a ser definido pela Incorporadora. Caso o adquirente queira uma paginação diferente, rejuntas (fuga) diferentes, faixas e listelos, estes serão por conta do adquirente, tanto o material quanto a mão de obra, nos termos do instrumento contratual;

5.7 - Nenhuma tubulação poderá passar pelo piso, somente fixadas no teto. Caso for necessário passar alguma tubulação pelo teto, em virtude de solicitações do adquirente, o mesmo deverá providenciar o rebaixo do gesso, seu emassamento e pintura;

5.8 - Não será permitida a modificação dos acabamentos de tomadas, forro dos banheiros e fechaduras das portas durante a execução da obra. O adquirente que desejar realizar alguma modificação nos acabamentos ou nas plantas do apartamento, deverá repassar essas mudanças a promitente vendedora nos termos previstos no presente instrumento contratual;