

ALVORADA

R E S I D E N C I A L

MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento residencial vertical localizado na Av.: São Dimas, 2529 , São Dimas , Guaratinguetá -SP, recebeu alvará de aprovação de edificação 114-2025, publicado pela prefeitura municipal de Guaratinguetá. Denominado de *Alvorada Residencial*, o empreendimento terá 256 unidades autônomas, 16 vagas externa para visitantes, portaria, lixeira, espaço grill (2x), espaço gourmet, praça lounge (2x), espaço fitness (2x), pet place (2x), playground (2X), quadra de beach tennis, quadra poliesportiva, brinquedoteca, academia, coworking, SPA, praça do fogo, piscina adulto e infantil, redário, cross training, churrasqueira e salão de festas.

UNIDADE HABITACIONAL

1. LIVING

Piso: Em concreto semiacabado (sem contra piso).

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex aplicada sobre laje de concreto.

Esquadria:

Unidades térreo: Porta de correr em alumínio com 2 folhas de vidro (acesso ao quintal privativo)

Demais pavimentos: Janela de correr em alumínio com 2 folhas de vidro

Porta: Em madeira (entrada do apartamento)

2. QUINTAL PRIVATIVO (Unidades térreo)

Piso: Grama

Muro: Bloco de concreto aparente sem revestimento na área interna da unidade, com 1,80m de altura, chapisco e pintura do lado externo.

3. DORMITÓRIOS

Piso: Em concreto semiacabado (sem contra piso).

Parede: Pintura látex sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex aplicada sobre laje de concreto.

Esquadria:

Janela de correr em alumínio com 2 folhas de vidro.

Porta em madeira.

4. BANHEIRO

Piso: Revestimento cerâmico 45X45 cm.

Parede: No box, será aplicado azulejo até o teto no e pintura látex nas demais paredes.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou gesso liso

Lavatório: Médio, sem coluna - marca Icasa, FIORE ou similar com revestimento cerâmico em cima do lavatório h: 45cm e/ou encanamento aparente e/ou com sistema Smart Ban.

Vaso Sanitário: Bacia de louça com caixa acoplada com saída horizontal ou vertical– marca Icasa, FIORE com ou sem sistema Smart Ban.

Esquadria:

Janela Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia ou ventilação forçada. Em caso de clausura, será instalado sanca 20x20 com ventilação mecânica (ventokit).

Porta de madeira.

5. COZINHA

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede: Com revestimento cerâmico em cima do lavatório h: 45cm e/ou encanamento aparente e/ou com sistema Smart Ban. Pintura látex nas demais paredes.

Teto: Pintura látex aplicada sobre forro de gesso.

Pia: Mármore Sintético cinza andorinha 1,20X0,55m - marca irmãos Corso ou similar e. Com revestimento cerâmico em cima da pia h: 45cm e/ou encanamento aparente e/ou com sistema Smart Ban. Pintura látex nas demais paredes.

6. ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm

Parede: Com revestimento cerâmico em cima do tanque h: 45cm.

Teto: Pintura látex aplicada sobre forro de gesso.

Tanque: Mármore Sintético 0,42X0,55m (23 litros) - marca Irmãos Corso ou similar sem coluna, com encanamento aparente e/ou com sistema Smart Ban.

INSTALAÇÕES

1. **VEDAÇÕES:** As vedações internas e externas serão executadas em blocos de concreto e/ou gesso acartonado “drywall”.
2. **COMBATE E PREVENÇÃO A INCÊNDIO:** Será desenvolvido, aprovado e executado, projeto em conformidade com as Normas da ABNT e exigências do Corpo de Bombeiros.
3. **INSTALAÇÕES DE GÁS:** Serão executadas ligações coletivas com previsão de individualização de gás conforme normas vigentes e projeto específico com um ponto de gás para abastecimento de fogão.
4. **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:** Atenderão às exigências municipais, das concessionárias e da ABNT. Redes de águas pluviais e esgotos serão executados em tubos e conexões de PVC. Redes de água fria serão executadas as prumadas em tubos em PVC ou PEX.
5. **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Atenderão às exigências municipais, das concessionárias e da ABNT. Serão executadas conforme as normas e exigências vigentes sendo que os fios e cabos serão do tipo antichama em cobre, os eletrodutos em tubos polivinílicos ou de polietileno, os quadros de distribuição em caixas com disjuntores e os barramentos em cobre.
6. **ENERGIA / ILUMINAÇÃO:** Será executada rede elétrica para alimentação dos apartamentos. Iluminação externa, conforme projetos.
7. **SISTEMA DE INTERFONE:** A portaria irá contar com sistema de comunicação através de internet sem fio e será disponibilizado um computador para comunicação via WhatsApp
8. **ELEVADOR:** Será instalado 2 (dois) elevadores por torre
9. **RESERVATÓRIO DE ÁGUA:** O reservatório estará localizado na área comum do empreendimento e o abastecimento das torres será feito através de rede pressurizada (com conjunto de moto-bomba). Haverá necessidade de energia constante para seu funcionamento. Futura instalação de grupo gerador será de responsabilidade do condomínio.

ÁREAS

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme **este** memorial descritivo.

1. PORTARIA

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso na cor branca.

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Esquadria:

Janela de correr em alumínio e/ou vidro fixo

Porta: Em alumínio ou PVC

Bancada: Em ardósia ou MDF.

WC PORTARIA

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede: Revestimento cerâmico em cima do lavatório h: 45cm. Pintura látex nas demais paredes na cor branca.

Pintura PVA nas demais paredes.

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca .

Esquadria:

Janela Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia.

Porta: Em alumínio ou PVC

Lavatório: Médio, sem coluna - marca Icasa, FIORE ou similar.

Vaso Sanitário: Bacia de louça com caixa acoplada – marca Icasa, FIORE ou similar.

DML PORTARIA

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede: Revestimento cerâmico em cima do tanque h: 45cm. Pintura PVA nas demais paredes. Todas na cor branca.

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Tanque: Mármore Sintético 0,42X0,55m (23 litros) - marca Irmãos Corso ou similar sem coluna

Esquadria:

Janela Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia.

Porta: Em alumínio ou PVC

ADMINISTRAÇÃO PORTARIA

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede: Pintura PVA na cor branca.

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Esquadria:

Janela de correr em alumínio com 2 folhas de vidro.

Porta: Em alumínio ou PVC

2. SALÃO DE FESTAS

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso na cor branca.

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Esquadria:

Janela de correr em alumínio com duas folhas de vidro

Porta em alumínio com 2 folhas de vidro.
10 Jogos de mesas redondas com 4 cadeiras
1 aparador branco

COZINHA - SALÃO DE FESTAS

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede: Revestimento cerâmico a cima da pia h: 45cm. Pintura látex nas demais paredes. Todas na cor branca.

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Esquadria:

Janela de correr em alumínio com duas folhas de vidro.

Porta em alumínio ou PVC (acesso externo) e madeira (acesso interno).

Pia: Granito cinza andorinha 1,20 X 0,60m - marca Irmãos Corso ou similar.

DML – SALÃO DE FESTAS

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso na cor branca.

Teto: Pintura látex aplicada sobre laje de concreto na cor branca.

Tanque: Mármore Sintético 0,42X0,55m (23 litros) - marca Irmãos Corso ou similar sem coluna.

Esquadria:

Porta - Madeira (acesso interno) e porta de alumínio (acesso externo)

Janela- Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia.

WC MASCULINO/FEMININO/PNE – SALÃO DE FESTAS

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede: Revestimento cerâmico em cima do lavatório h: 45cm. Pintura látex nas demais parede. Pintura látex nas demais paredes. Todas na cor branca

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Lavatório: Médio, sem coluna - marca Icasa, FIORE ou similar.

Vaso Sanitário: Bacia de louça com caixa acoplada – marca Icasa, FIORE ou similar.

Esquadria:

Janela - Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia ou ventilação forçada. Em caso de clausura, será instalado sanca 20x20 com ventilação mecânica (ventokit).

Porta - Em madeira.

3. PLAYGROUND (2X)

Será desenvolvido conforme projeto específico, espaço para recreação infantil ao ar livre.

1 Gira Gira

1 Balanço com dois assentos

2 Escorregadores

4 Gangorras

4. PISCINA DESCOBERTA – Adulto e infantil

Piscina revestida em material vinílico conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Guaratinguetá.

12 Espreguiçadeiras de plástico

5 Guarda sois com mesa redonda.

5. ÁREA GOURMET

Será desenvolvido conforme projeto específico, espaço proposto para fazer churrasco e Pizza.

Pia: Granito cinza andorinha 1,20 X 0,60m - marca Irmãos Corso ou similar.

Teto: Pergolado de madeira coberto com vidro

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede Revestimento cerâmico em cima do lavatório h: 45cm. Pintura látex nas demais paredes na cor branca.

Piso: Revestimento cerâmico.

Churrasqueira pré-moldada com forno de pizza

6 Jogos de mesas redondas com 4 cadeiras cada

WC MASCULINO/FEMININO/PCD – Área Gourmet

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Revestimento cerâmico em cima do lavatório h: 45cm. Pintura látex nas demais paredes. Todas na cor branca.

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Esquadria:

Janela Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia.

Porta: Em Alumínio ou PVC.

Lavatório: Médio, sem coluna - marca Icasa, FIORE ou similar.

Vaso Sanitário: Bacia de louça com caixa acoplada – marca Icasa, FIORE ou similar.

6. PET PLACE (2x)

Será desenvolvido conforme projeto específico, local proposto para recreação de PETs ao ar livre.

1 Kit de adestramento para cachorros

7. PRAÇA DO FOGO

Será desenvolvido conforme projeto específico, espaço proposto para convívio social ao ar livre.

8. QUADRA DE BEACH TENNIS

Será desenvolvido conforme projeto específico, local para esporte ao ar livre.

1 kit rede de Beach Tennis + Fita de Marcação

09. REDÁRIO

Espaço proposto descoberto, conforme projeto específico destinado a descanso

4 Redes permeáveis.

10. SPA

Espaço proposto, conforme projeto específico, destinado a relaxamento.

Piso: Revestimento cerâmico 45X45 cm.

Parede: Pintura látex na cor branca.

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Esquadria:

Janela Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia.

Porta: Em Alumínio com duas folhas de vidro.

Lavatório: Médio, sem coluna - marca Icasa, FIORE ou similar.

Vaso Sanitário: Bacia de louça com caixa acoplada – marca Icasa, FIORE ou similar.

1 Cama de massagem

3 colchoes futon dobráveis de solteiro + 3 Almofadas

1 SPA Hidro com 4 lugares

11. PRAÇA LOUNGE (2x)

Espaço proposto descoberto, conforme projeto específico, destinado ao convívio social e lazer.

- 1 Sofá de jardim 2 lugares
- 12 Poltronas de Jardim

12. ACADEMIA

Espaço coberto conforme projeto específico, proposto para exercícios físicos

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Parede: Pintura látex na cor branca.

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Esquadrias:

Porta: Em alumínio com 2 folhas de vidros.

3 Bicicletas ergométricas

3 Esteiras ergométricas

1 Estação de musculação

2 Bancos de musculação

1 par de halteres de 1k á 10k cada.

1 Suporte para Halteres

WC MASCULINO/FEMININO/PNE – ACADEMIA

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm.

Parede: Revestimento cerâmico em cima do lavatório h: 45cm. Pintura látex nas demais paredes. Todas na cor branca

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Lavatório: Médio, sem coluna - marca Icasa, FIORE ou similar.

Vaso Sanitário: Bacia de louça com caixa acoplada – marca Icasa, FIORE ou similar.

Esquadria:

Janela Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia ou ventilação forçada. Em caso de clausura, será instalado ventilação mecânica (ventokit).

Porta: Em madeira.

13. COWORKING

Será desenvolvido conforme projeto específico, espaço proposto para trabalho home office.

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Revestimento cerâmico em cima do lavatório h: 45cm. Pintura látex nas demais paredes. Todas na cor branca

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Lavatório: Médio, sem coluna - marca Icasa, FIORE ou similar.

Vaso Sanitário: Bacia de louça com caixa acoplada – marca Icasa, FIORE ou similar.

Esquadria:

Janela - Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia ou ventilação forçada. Em caso de clausura, será instalado sanca 20x20 com ventilação mecânica (ventokit).

Porta - Em Alumínio com duas folhas de vidro.

1 Mesa retangular branca

1 Mesa Redonda Branca

12 Cadeiras de escritório secretária

1 Estante industrial

1 Sofá cinza 2 lugares

1 Poltrona cinza

1 Mesa suspensa para 2 pessoas

14. BRINQUEDOTECA

Será desenvolvido conforme projeto específico, espaço proposto para recreação infantil.

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura látex na cor branca.

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Lavatório: Médio, sem coluna - marca Icasa, FIORE ou similar.

Vaso Sanitário: Bacia de louça com caixa acoplada – marca Icasa, FIORE ou similar.

Esquadria:

Janela - Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia.

Porta - Em Alumínio com duas folhas de vidro.

1 Barraca infantil tenda cabana

1 Tapete 2x250

1 Tapete EVA amarelinha

1 Mesa com 4 cadeiras infantil

1 árvore cabideiro

1 TV 43’

15. QUADRA POLISPORTIVA

Será desenvolvido conforme projeto específico, local para esporte

16. CHURRASQUEIRA

Será desenvolvido conforme projeto específico, espaço coberto proposto para churrasco.

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso na cor branca.

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Pia: Granito cinza andorinha 1,20 X 0,60m - marca Irmãos Corso ou similar.

Churrasqueira: Pré-moldada

6 Jogos de mesas redondas com 4 cadeiras cada

DEPÓSITO – CHURRASQUEIRA

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura látex sobre gesso liso na cor branca.

Teto: Pintura látex aplicada sobre laje de concreto na cor branca.

Esquadria:

Porta - Madeira

Janela- Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia.

WC MASCULINO/FEMININO/PNE – CHURRASQUEIRA

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Revestimento cerâmico em cima do lavatório h: 45cm. Pintura látex nas demais parede. Pintura látex nas demais paredes. Todas na cor branca

Teto: Pintura látex sobre laje de concreto na cor branca.

Lavatório: Médio, sem coluna - marca Icasa, FIORE ou similar.

Vaso Sanitário: Bacia de louça com caixa acoplada – marca Icasa, FIORE ou similar.

Esquadria:

Janela - Maxim-ar em alumínio, com 1 folha com vidro fantasia ou ventilação forçada. Em caso de clausura, será instalado sanca 20x20 com ventilação mecânica (ventokit).

Porta - Em madeira.

17. ESPAÇO GRILL (2x)

Será desenvolvido conforme projeto específico, espaço proposto para churrasco

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Revestimento cerâmico em cima do lavatório h: 45cm. Pintura látex nas demais parede. Pintura látex

Teto: Pergolado em aço

Pia: Granito cinza andorinha 1,20 X 0,60m - marca Irmãos Corso ou similar.

Churrasqueira: Pré-moldada

28. ESPAÇO FITNESS

Será desenvolvido conforme projeto específico, espaço proposto para esporte ao ar livre

1 Alongador com 3 alturas

2 Simuladores de caminhadas

2 Simuladores de surf com cadeira de pressão

2 Simuladores de remo

1. SALA DE SEGURANÇA (PORTARIA OU GUARITA)

A sala de segurança (Portaria ou Guarita) foi implantada com localização estratégica de forma a possibilitar ampla visão e controle dos acessos de veículos e pessoas ao empreendimento.

O empreendimento será entregue com sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria, permitindo a comunicação entre as unidades autônomas e este local.

2. ESTACIONAMENTO

O acesso de veículos será exclusivamente pela Av.: São Dimas, 2529 , São Dimas , Guaratinguetá -SP. O piso do estacionamento será em bloco de concreto intertravado e/ou concreto, conforme projeto arquitetônico.

3. ACESSOS E CALÇADAS

Acessos em piso em bloco de concreto intertravado e/ou cimentado e calçadas em concreto.

4. CARGA E DESCARGA

A carga e descarga serão somente permitidas na vaga do visitante (externo). A construtora deixará disponível 2 carrinhos plataforma para auxiliar no trajeto.

5. VIAS INTERNAS

Via de mão dupla, em piso intertravado e/ou concreto. O piso das vias e estacionamento será projetado para tráfego leve de até **duas toneladas**. Em caso de mudanças e/ou transporte de carga acima do peso permitido, o transbordo deverá ser realizado fora do condomínio.

6. FECHAMENTO DO TERRENO

O terreno será cercado com muros de 2,0 m de altura a partir da cota da calçada, em alvenaria de blocos de concreto aparente e/ou alambrado e/ou concreto pré-moldado sem pintura, conforme projeto Arquitetônico.

7. COLETA DE LIXO

Conforme indicado em projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Guaratinguetá.

8. PAISAGISMO

O Paisagismo do terreno será executado conforme projeto específico.

1. ESQUADRIA DE MADEIRA

As portas internas serão do tipo kit porta pronta em madeira com pintura, bem como os batentes e guarnições. As portas das áreas técnicas serão de madeira com venezianas pintadas ou de alumínio anodizado ou pintura eletrostática branca.

2. ESQUADRIA DE ALUMÍNIO

Conforme projeto específico, serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática, com veneziana de correr nos dormitórios e vidros incolores.

3. LOUÇAS

Marca Icasa, FIORE ou similar, sendo que as bacias das unidades autônomas serão com caixa acoplada.

4. FACHADA

Revestimento decorativo com textura acrílica aplicada sobre massa, conforme Projeto Arquitetônico

OBSERVAÇÕES

1. **O Empreendimento será entregue equipado e decorado conforme projetos específicos de Arquitetura e este memorial descritivo.** Não estão incluídas nestas especificações e no orçamento da obra e consequentemente no preço de venda, as despesas com aparelhos de iluminação, unidades de refrigeração ou condicionamento de ar, aquecedores, armários embutidos, gabinetes e/ou espelhos nos banheiros, filtros, eletrodomésticos, assim como piso cerâmico nos dormitórios e na sala deverão ser adquiridos e/ou instalados por conta de cada condômino e somente após o recebimento das chaves da respectiva unidade, bem como não serão fornecidas pela construtora as peças de decorações constantes da unidade decorada, instrumentos promocionais de propagandas, veiculadas em materiais de venda em imagens e vídeos.
2. Os elementos decorativos, móveis e demais elementos ilustrativos das plantas de venda são meramente sugestivos, não estando incluídos nas especificações das obras e, portanto, no preço de vendas das unidades. As vegetações constantes em todos os materiais de divulgação do produto são meramente ilustrativas e não fazem parte integrante do contrato.
3. No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
4. Utilizamos o sistema construtivo de ralos secos em todos os ambientes molháveis, como banheiro, área de serviço e sacadas, onde não são previstas quedas de ralos.
Os apartamentos não poderão ser lavados com água corrente, devido ao sistema construtivo do mesmo não conter preparações para garantir e resistir a estanqueidade da unidade, podendo causar infiltrações nos apartamentos vizinhos.
O único local do imóvel classificado como área molhada, podendo dessa forma receber água corrente, é o box do banheiro. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
5. Os revestimentos e tampos de pedra natural estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
6. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente 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.
7. Se a cerâmica apresentar somente 30% com som cavo ou oco, não será considerado como troca pela construtora.
8. Devido à distribuição de água no apartamento, algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas.
9. Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no revestimento de gesso de tetos e paredes poderão ocorrer e eventuais ajustes para acabamentos finais serão por conta do proprietário.

10. Por serem produtos naturais, os granitos, mármore, pedras e madeiras podem apresentar diferenças de coloração, veios, tonalidades e deformações que não são caracterizados como defeitos.
11. Eventuais ajustes nas lajes para assentamento de acabamento ocorrerão por conta do proprietário.
12. As instalações elétricas da unidade autônoma preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e/ou maquinários comuns e padronizados, exceto o ponto da varanda e microondas que será entregue com 20A (ampères) (127V. Para a instalação de equipamentos ou maquinários diferenciados os proprietários deverão consultar um profissional especializado.
13. Os chuveiros elétricos das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos Proprietários os quais deverão consultar e obter a prévia anuência da Construtora, bem como dos projetistas, apresentando vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restrito de vazão.
14. Os prazos e responsabilidades fixados para validação das garantias constam no manual do proprietário e das áreas comuns, sugeridos de acordo com a NBR15575/2016, salvo disposições legais, contados a partir do auto de conclusão de obra (Habite-se) ou de entrega do imóvel, o que primeiro ocorrer, independentemente da data de comercialização de unidade.