

O K A

RESIDENCE LAGOA



O K A RESIDENCE LAGOA

AV. BORGES DE MEDEIROS, 2.331

Quando dois olhares
à frente do seu tempo se unem,
surge a originalidade, o raro.

Contemporaneidade,
design, sofisticação e brasilidade
em um estilo exclusivo de ver
e viver a Lagoa.





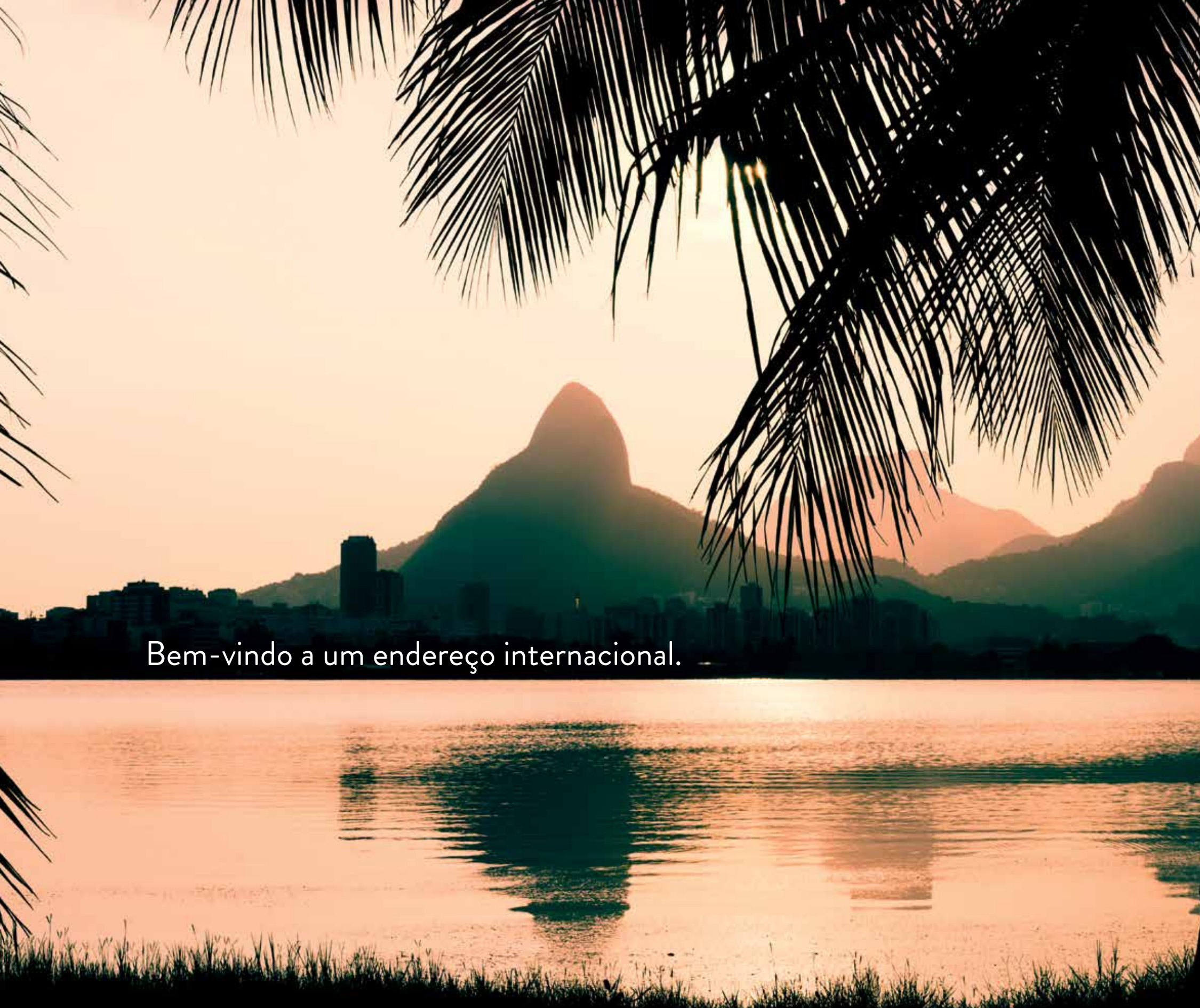
OKA

RESIDENCE LAGOA

Raro, como o Rio.



Há 500 anos a exclusividade espera por você.



Bem-vindo a um endereço internacional.





Que une conforto e gastronomia.



Design e brasilidade.



Lifestyle e elementos naturais.

Contemporaneidade e exclusividade.



AV. BORGES DE MEDEIROS, 2.331

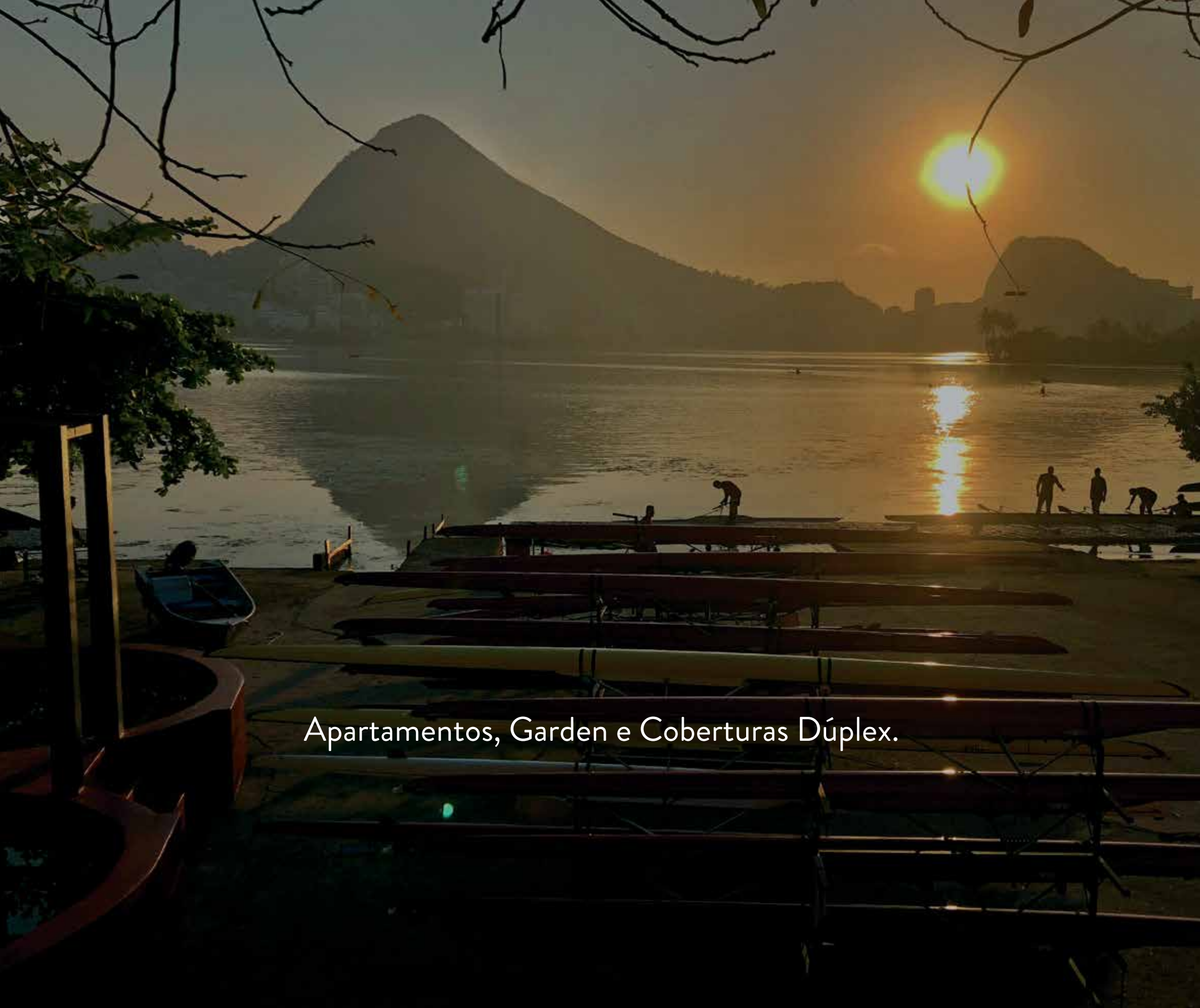


FOTOMONTAGEM DO DETALHE DO TERRAÇO DA COBERTURA DO APARTAMENTO 604



O luxo
às margens
da Lagoa.

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



Apartamentos, Garden e Coberturas Dúplex.



FACHADA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

OKA RESIDENCE LAGOA

4 gardens com 3 e 4 quartos de 184m² a 259m²

16 apartamentos com 3 e 4 quartos de 164m² a 213m²

4 coberturas dúplex com 4 e 5 quartos de 336m² a 439m²





ILUSTRACÃO ARTÍSTICA

DETALHE DA FACHADA



LOBBY

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

GARDENS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA





GARDEN DO APARTAMENTO 102

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



APARTAMENTOS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA





LIVING DO APARTAMENTO 502 COM COZINHA INTEGRADA



COBERTURAS







LIVING DO TERRAÇO DA COBERTURA 602



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

SAUNA, REPOUSO E PISCINA



Para pausas
que reconectam.

PISCINA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA





ESPAÇO GOURMET

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



SALÃO DE FESTAS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



SALA DE MASSAGEM

ILUSTRÇÃO ARTÍSTICA



FITNESS

ILUSTRÇÃO ARTÍSTICA

ESPAÇO DELIVERY



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

VESTIÁRIO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

FACILIDADES

- Concierge*
- Acesso independente de serviço
- Wi-fi nas áreas comuns sociais
- Operação profissionalizada na academia*
- Meeting room
- Sala de motoristas
- Vestiários de funcionários e diaristas
- Espaço delivery*
- Boxes individuais para uso exclusivo de cada residencial, com vaga para bicicleta*

SERVIÇOS PAY-PER-USE*:

- Personal trainer
- Massagista
- Manutenção e pequenos reparos

* Para mais informações sobre operação e restrições de uso, consultar a convenção de condomínio.



ILUSTRACÃO ARTÍSTICA

METTING ROOM



- 1 ACESSO VEÍCULOS
- 2 ACESSO PEDESTRE
- 3 ACESSO ESTACIONAMENTO SUBSOLOS
- 4 LOBBY
- 5 HALL DE ELEVADORES
- 6 SALÃO DE FESTAS
- 7 TERRAÇO SALÃO DE FESTAS
- 8 ESPAÇO GOURMET
- 9 PISCINA
- 10 REPOUSO
- 11 SAUNA
- 12 DUCHAS
- 13 FITNESS
- 14 SALA DE MASSAGEM
- 15 LAVABOS
- 16 COPA DE APOIO DO SALÃO DE FESTAS
- 17 SALA DE MOTORISTAS
- 18 BRINQUEDOTECA
- 19 VESTIÁRIOS PARA FUNCIONÁRIOS
- 20 ESPAÇO DELIVERY
- 21 MEETING ROOM





PLANTAS



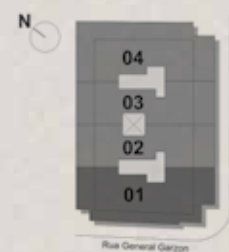
GARDEN

RESIDENCIAL 101

ÁREA PRIVATIVA: 232,91m²



OPÇÃO SALA AMPLIADA



GARDEN

RESIDENCIAL 102

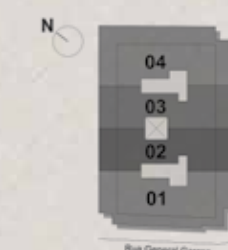
ÁREA PRIVATIVA: 184,28m²

RESIDENCIAL 103

ÁREA PRIVATIVA: 184,37 m²



OPÇÃO COZINHA INTEGRADA





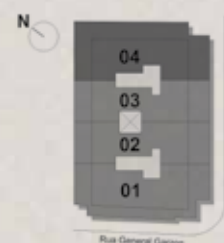
GARDEN

RESIDENCIAL 104

ÁREA PRIVATIVA: 259,73m²



OPÇÃO SALA AMPLIADA



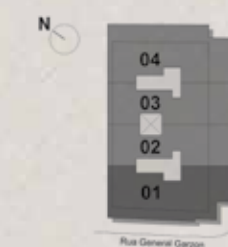
APARTAMENTO

RESIDENCIAIS 201, 301, 401 E 501

ÁREA PRIVATIVA: 213,66m²



OPÇÃO SALA AMPLIADA





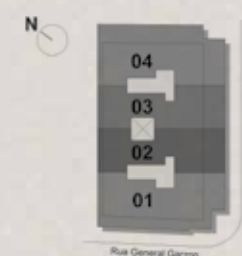
APARTAMENTO

RESIDENCIAIS 202, 302, 402 E 502
 ÁREA PRIVATIVA: 164,47m²

RESIDENCIAIS 203, 303, 403 E 503
 ÁREA PRIVATIVA: 164,56m²



OPÇÃO COZINHA INTEGRADA

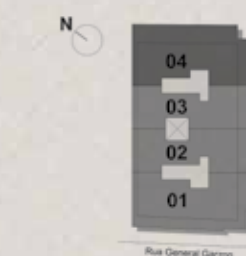


APARTAMENTO

RESIDENCIAIS 204, 304, 404 E 504
 ÁREA PRIVATIVA: 183,35m²



OPÇÃO SALA AMPLIADA





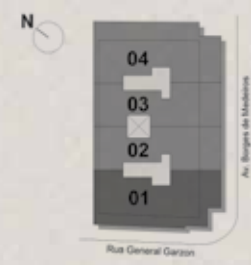
COBERTURA

RESIDENCIAL 601

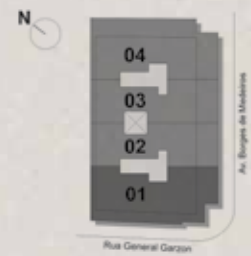
ÁREA PRIVATIVA: 439,57m²
(PAVTO. INFERIOR + PAVTO. SUPERIOR)



OPÇÃO SALA AMPLIADA



DEPENDÊNCIA DO RESIDENCIAL 601





DEPENDÊNCIA DOS RESIDENCIAIS 602 E 603

COBERTURA

RESIDENCIAL 602

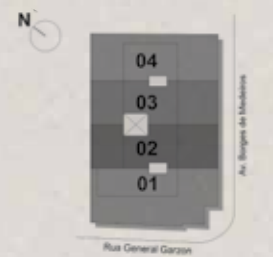
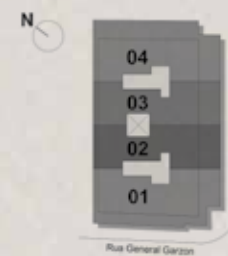
ÁREA PRIVATIVA: 336,59m²
(PAVTO. INFERIOR + PAVTO. SUPERIOR)

RESIDENCIAL 603

ÁREA PRIVATIVA: 337,04 m²
(PAVTO. INFERIOR + PAVTO. SUPERIOR)



OPÇÃO COZINHA INTEGRADA





DEPENDÊNCIA DO RESIDENCIAL 604

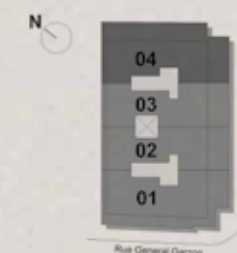
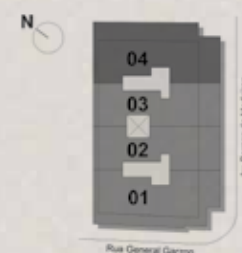
COBERTURA

RESIDENCIAL 604

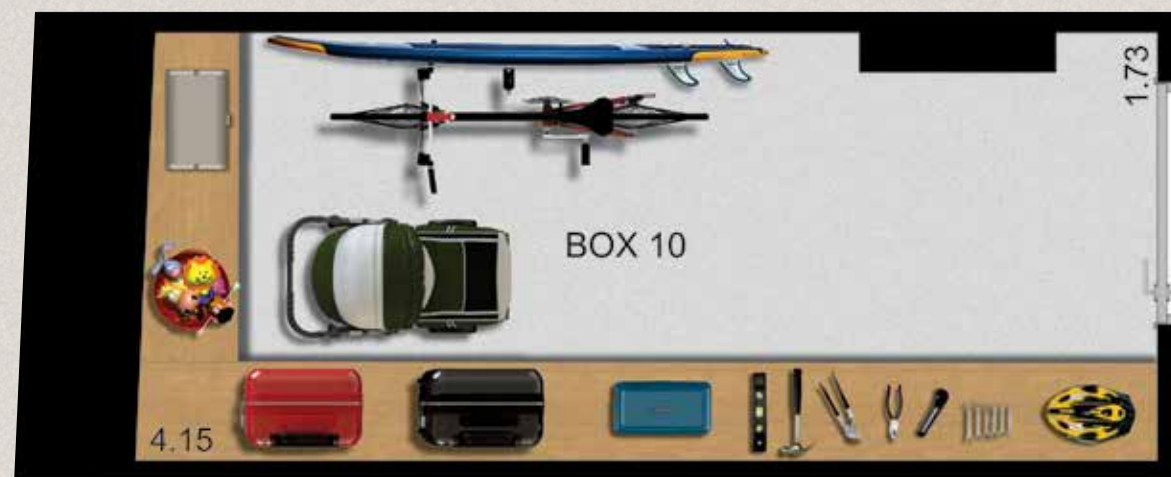
ÁREA PRIVATIVA: 378,66m²
(PAVTO. INFERIOR + PAVTO. SUPERIOR)



OPÇÃO SALA AMPLIADA



Detalhes que transformam
espaços em soluções.



BOX 10 COM 7m²



BOXES



PROJETO

TERRENO

1.035,95m²

44 UNIDADES

4 GARDENS COM 3 E 4 QUARTOS DE 184m² A 259m²

16 APARTAMENTOS COM 3 E 4 QUARTOS DE 164m² A 213m²

4 COBERTURAS DÚPLEX COM 4 E 5 QUARTOS DE 336m² A 439m²

PAVIMENTOS

2º SUBSOLO

1º SUBSOLO

TÉRREO

1º PAVIMENTO (GARDENS)

2º A 5º PAVIMENTO (APARTAMENTOS)

6º PAVIMENTO (COBERTURAS DÚPLEX)

DEPENDÊNCIA (COBERTURAS DÚPLEX)

TELHADO

ELEVADORES

2 POR HALL, TOTALIZANDO 4 ELEVADORES

VAGAS

52 NO TOTAL

GARDEN | APARTAMENTO – 2 VAGAS

COBERTURA DÚPLEX – 3 VAGAS

BY

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO: SIG ENGENHARIA E RJZ CYRELA

CONSTRUÇÃO: SIG ENGENHARIA

PROJETO DE ARQUITETURA: INSITE ARQUITETOS

PROJETO DE FACHADA: RAFAEL BORELLI ARQUITETOS ASSOCIADOS

PROJETO DE DECORAÇÃO: STUDIO ROCA

PROJETO DE PAISAGISMO: LANDSCAPE JARDINS

PERSPECTIVAS: STUDIO VIR

PLANTAS HUMANIZADAS: STUDIO VIR

CAMPANHA PUBLICITÁRIA: SCRIPT

RESIDENCIAIS

PISO EM PORCELANATO RETIFICADO NOS AMBIENTES*.

FECHADURAS BIOMÉTRICAS NOS ACESSOS SOCIAIS E DE SERVIÇOS.

OPÇÕES DE REVESTIMENTOS.

POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE PISCINA E/OU CHURRASQUEIRA E/OU SPA PARA OS GARDENS E COBERTURAS**.

*EXCETO NO W.C.

**CONSULTAR OPÇÕES OFERECIDAS PARA CADA RESIDENCIAL.



SUSTENTABILIDADE



Infraestrutura para coleta seletiva de lixo. Serão entregues no empreendimento contêineres para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.



Sistemas de reúso de águas pluviais. Água da chuva captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para, posteriormente, ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e limpezas em geral.



Instalação de medidores individuais de água.



Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipos. O sistema de iluminação dos halls dos elevadores será dotado de equipamentos de sensores de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.



Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns.



Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.



Esquadrias de alumínio na fachada. A fabricação de esquadrias de alumínio é menos poluente e elas possuem propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.



Tomadas elétricas para veículos.



Tomadas para recarga de bike elétrica.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA



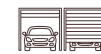
Controle de acessos 24 horas.



Sistema de segurança perimetral com sensores.



Circuito fechado de televisão (CFTV).



Controle de acesso de veículos automatizado/portão duplo.

ACESSIBILIDADE



Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.



Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para PCD.



Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis a portadores de necessidades especiais.

ÁREAS PRIVATIVAS

SALA/ QUARTO/ VESTÍBULO/ CIRCULAÇÃO/ ESCRITÓRIO/ DEPÓSITO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VARANDA

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Porcelanato
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Pintura

BANHEIROS

Piso	Porcelanato retificado
Parede	Porcelanato retificado
Teto	Pintura

COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato retificado
Parede	Porcelanato retificado
Teto	Pintura

W.C. SERVIÇO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

TERRAÇO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Porcelanato
Parede	Segue fachada

ESCALADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA

Piso	Madeira ou Porcelanato ou Pedra decorativa
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Pedra decorativa
Guarda corpo	Metálico

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

LOBBY

Piso	Pedra Decorativa ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Equipamentos	1 balcão, 1 cadeira, 1 computador, 2 poltronas, 1 banco, 1 mesa de apoio

HALLS SOCIAIS

Piso	Pedra Decorativa ou Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Pedra Decorativa ou Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

METTING ROOM

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 mesa, 7 cadeiras, 1 banco, 1 TV, 1 móvel TV, 1 vaso com planta, 2 prateleiras

SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 mesa, 8 cadeiras, 4 mesas redondas, 12 puffs, 2 bancos com futton, 1 sofá, 1 mesa de centro, 1 aparador, 1 móvel de apoio bancada, 1 prateleira 1 cooktop duas bocas

REPOUSO

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

Teto	Pintura
Equipamentos	3 espreguiçadeiras, 1 tablado 2 vasos com plantas

ESPAÇO GOURMET

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 churrasqueira, 1 coifa, 1 cooktop quatro bocas 1 bancada ilha com mesa e 7 cadeiras, 1 móvel de apoio à bancada, 1 prateleira, 3 bancos, 2 vasos com plantas

PISCINA

Piso	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra decorativa
Parede interna/ externa	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra decorativa
Muro	Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra decorativa ou Pintura
Borda	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra decorativa

SAUNA

Piso	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Banco	Pedra Decorativa

DUCHA

Piso	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto	Pintura ou PVC

SALA DE MASSAGEM

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura

Teto	Pintura
Equipamentos	1 maca

BRINQUEDOTECA

Piso	Vinílico ou Porcelanato ou Cerâmica ou Laminado ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Equipamentos	1 brinquedo com tobogã, 1 piscina de bolas, 3 puffs, 1 estante, 1 TV, 1 videogame

FITNESS

Piso	Vinílico ou Porcelanato ou Cerâmica ou Laminado ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura e/ou Metálico
Equipamentos	1 multiestação, 2 esteiras, 1 bicicleta, 1 equipamento de remo indoor, 1 supino reto, 1 saco de boxe, colchonetes, 1 conjunto de halteres, 1 suporte para halteres, 1 conjunto tornozeleiras, 1 conjunto de anilhas, 1 barra, 2 bolas de pilates, 1 espaldar, 2 TVs, 1 móvel de apoio, 1 purificador de água, 1 equipamento de som

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

ESTACIONAMENTO	
Piso	Concreto ou Cimentado e/ou Pintura
Parede/ Pilares	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

RAMPA ACESSO/ VEÍCULOS	
Piso	Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto ou Pedra decorativa
Rodapé	Ladrilho Hidráulico ou Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESCADAS PRESSURIZADAS DE INCÊNDIO	
Piso	Pedra decorativa ou Concreto ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS/ BANHEIROS/ COPA DE APOIO SALÃO DE FESTAS	
Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Divisórias	Pedra decorativa
Teto	Pintura

DEPÓSITOS DE LIXO	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

BOXES/ BICLETÁRIO	
Piso	Concreto ou Cimentado e/ou Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

REFEITÓRIO	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Pintura

SALA DE MOTORISTAS	
Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

ESPAÇO DELIVERY	
Piso	Concreto ou Cimentado e/ou Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto
Equipamentos	1 geladeira com porta dupla, 1 armário com divisórias

MEDIDORES / SHAFTS / ARMÁRIOS	
Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

CIRCULAÇÕES	
Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

ÁREAS TÉCNICAS	
Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

CASAS DE MÁQUINAS/CASA DE BOMBAS	
Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica ou Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

RESERVATÓRIOS	
Piso	Concreto e/ou Fibra
Parede	Concreto e/ou Fibra
Teto	Concreto e/ou Fibra

DML	
Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Parede	Cerâmica ou Pintura
Teto	Pintura

PTR	
Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica ou Pintura ou Cimentado
Parede	Pintura
Teto	Pintura

PVI		
	Parede	Textura ou Pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS		
	Bancadas	Pedra Decorativa
	C.B.	Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura
	Elevadores	Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis

	Esquadrias de Alumínio	Pintura e/ou Anodização
	Esquadrias de Madeira	Pintura

	Fachada	Textura e/ou Pintura e/ou Porcelanato e/ou Pedra decorativa
--	---------	---

	Ferragens	Papaiz, La Fonte, YMD, ou similar
--	-----------	-----------------------------------

	Guarda-Corpo	Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox
--	--------------	--

	Interruptores	Schneider ou Siemens ou similar
--	---------------	---------------------------------

	Louças	Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca ou similar
--	--------	--

	Metais	Deca, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar
--	--------	--

	Portões/Gradil	Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro
--	----------------	--------------------------------

	Soleiras e Filetes	Pedra Decorativa
--	--------------------	------------------

	Vedações	Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall
--	----------	---

	Vidros	Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos
--	--------	--

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

ELEVADORES
Serão instalados 2 elevadores por hall. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

AQUECIMENTO DE ÁGUA
Nas unidades autônomas, para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO
Nas unidades serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar- condicionado, tipo Split System e/ou Multi-Split, atendendo a pontos na sala, dormitórios, suítes e varanda ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço, de acordo com o projeto específico. Nas unidades de cobertura serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar- condicionado, tipo Split System e/ ou Multi-Split, atendendo a pontos na sala inferior, sala superior, dormitórios, suíte inferior, suítes superior e varanda inferior, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço, de acordo com o projeto específico. Nas áreas comuns será entregue sistema de ar- condicionado, tipo Split System e/ou Multi-Split, instalado no lobby, fitness, sala de massagem, salão de festas, sala de reunião, sala de motorista e brinquedoteca.

EXAUSTÃO MECÂNICA
Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros, wcs e lavabos das unidades autônomas, nas situações sem ventilação natural. Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

ANTENA COLETIVA /TV POR ASSINATURA
Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGENS
Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e Imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA
Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.

a..Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate à incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas

Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são

próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás ou outros serviços públicos;

a.5) obras ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio;

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU);

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL) etc.;

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar- condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes.

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais e podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

4. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

5. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

6. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

7. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

8. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de

planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

9. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

10. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

11. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

12. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

13. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

14. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no book de vendas, memorial descritivo e memorial de incorporação.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

Unidade	Área Privativa (m ²)	Vagas Cobertas	Box*	Área Útil por Box (m ²)
101	232.91	2	Box 11	7.10
102	184.28	2	Box 18	5.70
103	184.37	2	Box 05	5.70
104	259.73	2	Box 10	7.00
201	213.66	2	Box 17	8.30
202	164.47	2	Box 15	4.50
203	164.56	2	Box 01	4.80
204	183.35	2	Box 02	6.30
301	213.66	2	Box 21	8.60
302	164.47	2	Box 19	5.80
303	164.56	2	Box 06	5.80
304	183.35	2	Box 12	6.40
401	213.66	2	Box 08	8.60
402	164.47	2	Box 20	5.90
403	164.56	2	Box 07	5.90
404	183.35	2	Box 23	7.00
501	213.66	2	Box 22	8.80
502	164.47	2	Box 03	6.00
503	164.56	2	Box 04	6.10
504	183.35	2	Box 24	7.10
601	439.57	3	Box 14	15.80
602	336.59	3**	Box 09	8.80
603	337.04	3	Box 13	9.00
604	378.66	3	Box 16	9.80

*As áreas dos boxes não estão inclusas nas áreas privativas das unidades.

** Sendo 02 vagas soltas e 01 vaga presa.

Memorial de Incorporação prenotado sob nº 521567 em 22/11/2019 no cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 01/0642/2019. Profissional responsável pelo projeto legal: Otávio Grimberg CREA 47280/D. Profissional responsável pela execução da obra: Otávio Grimberg CREA: 47280/D. Os equipamentos , mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificação e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, inclusive no que tange à representação da vista, vegetação, a paisagem e as construções que existem no entorno do empreendimento, que, portanto, podem sofrer variações. Primando pelo direito de informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.

SIG

O prazer de construir move nossa empresa há 40 anos.
O que nos diferencia e nos torna especiais no segmento da construção civil é o compromisso em fazer bem-feito. Ao longo de 40 anos, com elevado padrão de qualidade dos empreendimentos, a SIG construiu um legado para a cidade, conquistou o reconhecimento e a credibilidade do mercado, fidelizou clientes e tornou sua marca das mais respeitadas. Um empreendimento da SIG prima pela inteligência do projeto, estética e acabamento impecáveis nos mínimos detalhes. Assim como fazer bem-feito é sinônimo da nossa marca, a luta pelo perfeccionismo é a essência do nosso negócio. Construir é fazer bem-feito.

RJZ CYRELA

A RJZ Cyrela é a regional fluminense da Cyrela, marca que assina nossos empreendimentos de alto padrão e luxo. Aqui, transformamos terrenos em projetos de vida. Para isso, buscamos entender o que é importante para você e oferecer imóveis que surpreendam. O desejo por um RJZ Cyrela se traduz no cuidado com cada detalhe, afinal, são espaços feitos para quem deseja morar ou investir com qualidade, tradição e encantamento.



 **RJZ**
CYRELA

