

# TROPÍ







## Clima tropi

Amar a vida faz parte da gente.  
É acordar todo o dia e sorrir de repente.  
É lembrar que aqui é o seu lugar.  
Onde o verde se encontra com o azul,  
E a areia se encontra com o mar.

Ser carioca aqui é assim.  
Praticidade do início ao fim.  
Na praia curtir umas ondas.  
No shopping, fazer umas compras.  
Tudo isso de um jeito muito natural.  
Simples, descomplicado e tropical.



# Bonito por natureza



FOTO ILUSTRATIVA

FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



O clima do Rio é mais que tropical.

É **Tropí**.

Desse jeito, mesmo.

Pela metade.

Do jeito carioca.

Jeito solto, divertido.

É um estilo de vida que todo mundo sonha em ter.

Seja para começar uma vida nova, ou para colocar ainda mais beleza no que já era bom.

E beleza por aqui é o que esse lugar tem de sobra.

Aproveite esse clima gostoso do Rio.

Aproveite esse clima **Tropí**.



FOTO ILUSTRATIVA

# Aproveite o clima Tropí



FOTO ILUSTRATIVA

# Beleza e sofisticação até onde os olhos alcançam.

Localizado na [Avenida General San Martin, 156](#), o [Tropí](#) foi planejado para quem está em busca da sua independência, de um recomeço, um descanso, um investimento. Ou, em outras palavras, uma vida mais prática e mais simples. E aqui é o lugar onde você pode achar tudo isso.

FOTO ILUSTRATIVA

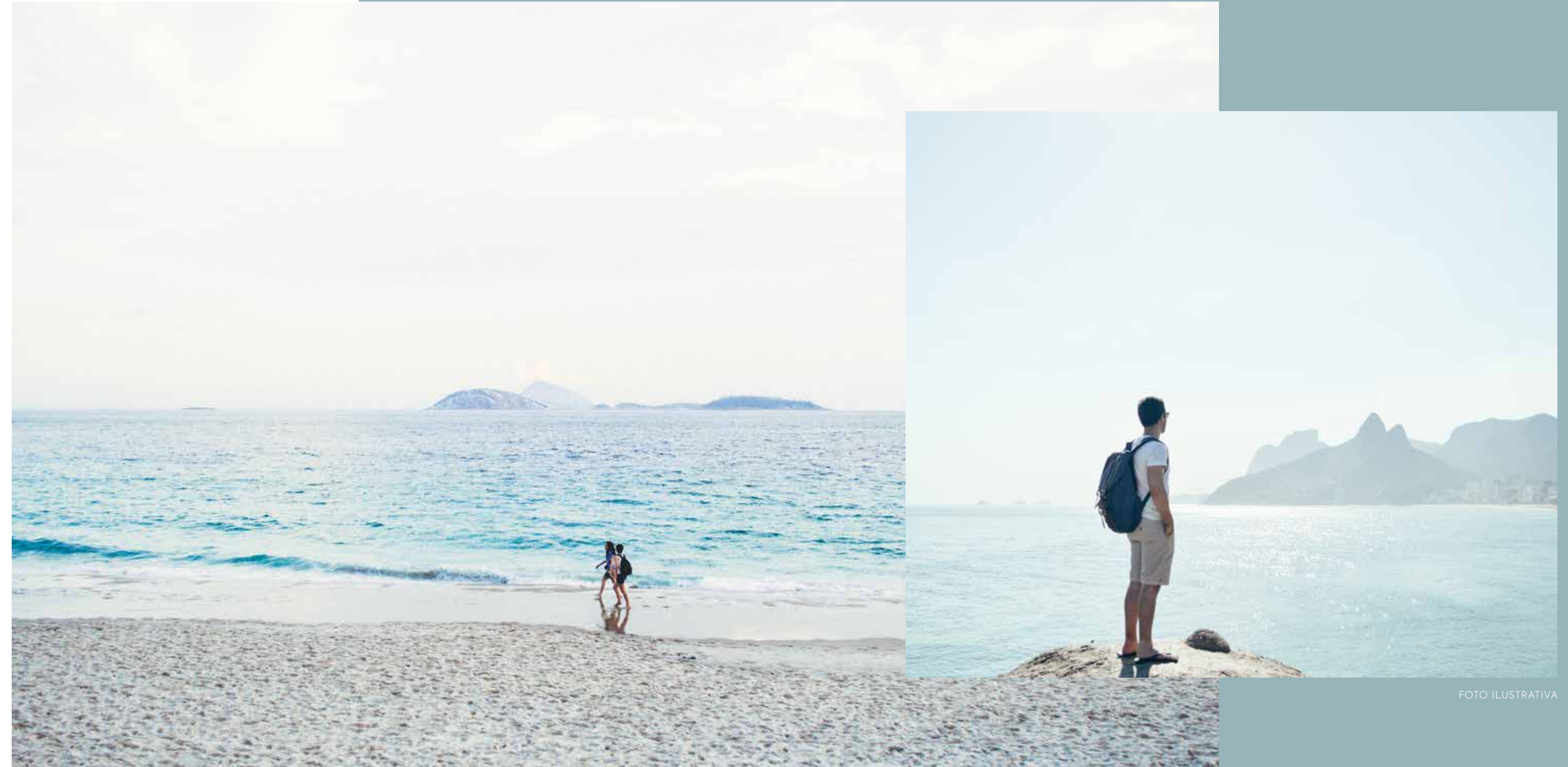


FOTO ILUSTRATIVA



# Novos começos, novos ares.

Comum em vários países da Europa, nosso futuro lançamento é um retrofit.

É mais que uma tendência.  
É deixar para trás o que foi, trazendo tecnologia, segurança e fazendo uma releitura do design da fachada.

Modernizar e viver uma nova experiência, sem abrir mão de fazer parte da história da cidade.  
O que não muda, é nosso amor pelo Rio.  
Esse só cresce, transborda e provoca arrepio.



## Facilidades e vantagens que vão surpreender você.

Se o Leblon impressiona pelas suas belezas naturais, a quantidade de serviços e a conveniência que o cercam são um espetáculo à parte. A região que cerca o **Tropi** é ricamente abastecida por comércios de todos os tipos, além do Shopping Leblon e Rio Design Leblon bem ao lado. O transporte é mais um ponto forte, com vias de acesso às principais regiões da cidade. Sem contar com o metrô Jardim de Alah, prático para você ir e voltar de onde e quando quiser.



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA





FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



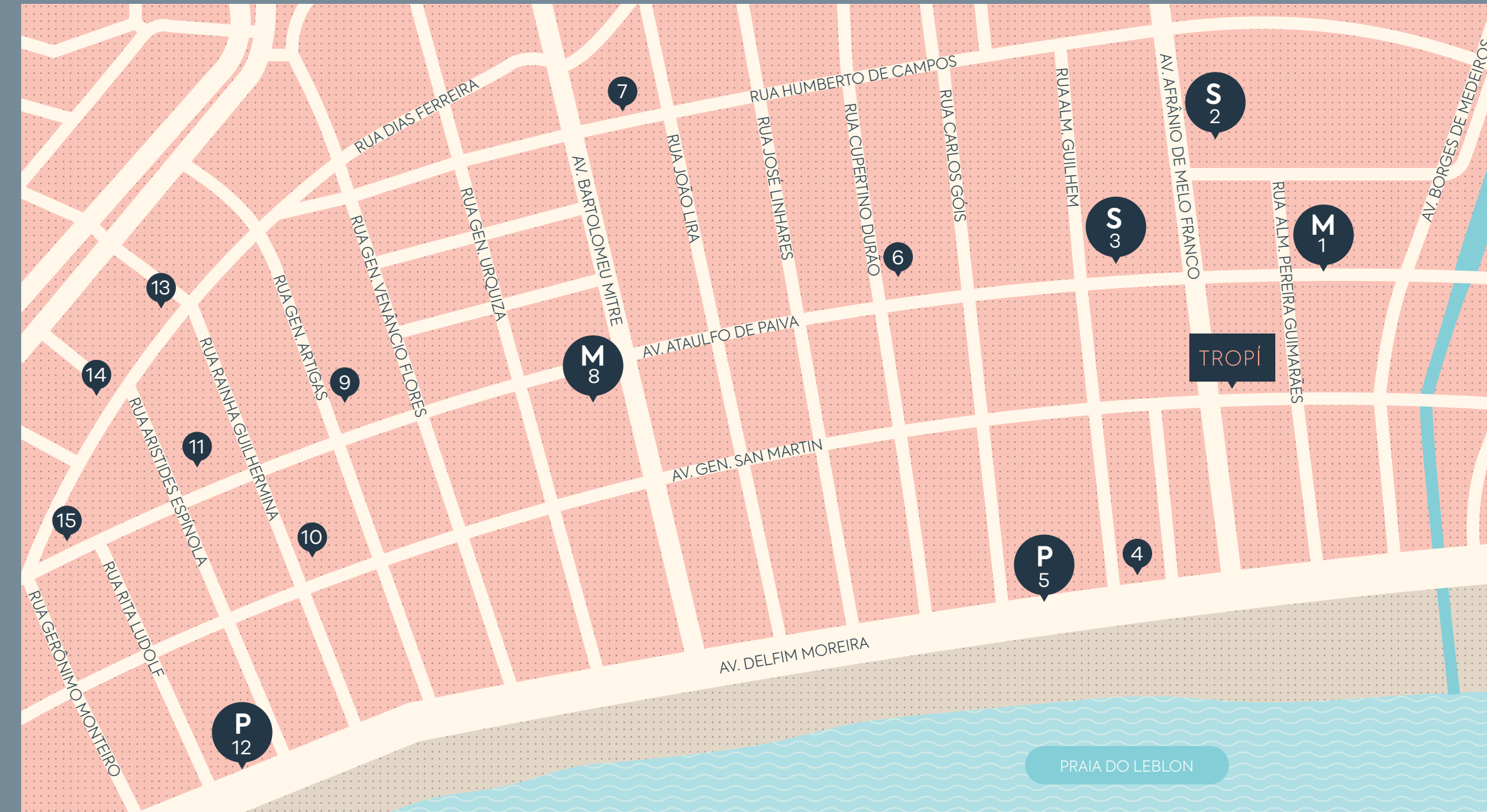
## Tropi – Av. General San Martin, 156 – Leblon

- |   |                         |    |                   |
|---|-------------------------|----|-------------------|
| 1 | METRÔ JARDIM DE ALAH    | 9  | TALHO CAPIXABA    |
| 2 | SHOPPING LEBLON         | 10 | ACONCHEGO CARIOCA |
| 3 | SHOPPING RIO DESIGN     | 11 | JOBÍ              |
| 4 | AZUR                    | 12 | POSTO 12          |
| 5 | POSTO 11                | 13 | SUSHI LEBLON      |
| 6 | BODYTECH                | 14 | MOMO GELATO       |
| 7 | FORMIDABLE BISTRÔ       | 15 | BOTECO BOA PRAÇA  |
| 8 | METRÔ ANTERO DE QUENTAL |    |                   |

**M** METRÔ

**S** SHOPPING

**P** POSTO





**Perto de tudo.**  
Do jeito que  
o carioca  
gosta.



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA









## A beleza aqui é algo natural.

Afinal, se é Leblon, beleza não falta. E, agora, vai ficar ainda mais bonito com um empreendimento que nasceu com a cara do Rio: o **Tropí**. Um lugar que tem o clima e a alma do carioca, feito para quem vive um estilo de vida prático e descomplicado. Totalmente planejado e executado por uma equipe multidisciplinar e especializada do início ao fim do projeto.

FOTO ILUSTRATIVA



“

*Para renovar um imóvel inserido em um dos bairros mais cobijados da cidade, respeitamos toda sua história, conciliando com todos os padrões de vida contemporâneos, sem abrir mão de suas características morfológicas originais. A luz natural, por exemplo, foi valorizada para trazer equilíbrio entre a rua e o ambiente privado. Essas e muitas melhorias serão para beneficiar os futuros moradores, assim como a qualidade do entorno do imóvel. Uma maneira assertiva de contribuir com a preservação da história e a estética do Rio.*

”

SERGIO CONDE CALDAS

## Sergio Conde Caldas

CONCEPÇÃO DE FACHADA E PROJETO ARQUITETÔNICO

Fundado há mais de 10 anos, o escritório destaca-se no mercado carioca. Ao longo deste tempo, desenvolveu projetos em diversas áreas, projetando para os setores comercial e de serviços, residencial, social, hoteleiro, recreativo, dentre outros. Nos projetos, são aplicadas ferramentas que minimizam os impactos e garantem um bom desempenho e eficiência energética.

O trabalho de Sergio Conde Caldas destaca-se pelo diálogo com a paisagem e a cidade, valorizando a integração, conforto e funcionalidade. Em cada projeto, busca uma concepção plena, em que aspectos criativos, ligados à forma e ao volume, estão intimamente ligados aos métodos construtivos mais apropriados.





FACHADA FRONTAL

PERSPECTIVA ILUSTRADA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

BS"D



PERSPECTIVA ILUSTRADA

BS"D

FACHADA - VISTA AÉREA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.





“ *Ambientes internos foram inspirados por traços do projeto de valorização da fachada original. Cada unidade foi pensada para que houvesse harmonia entre áreas coletivas e privadas. A seleção cuidadosa dos itens de decoração e mobiliário teve como finalidade a otimização dos espaços e a valorização da luz natural. O princípio da abordagem projetual foi criar ambientes de agradável permanência que contribuam de maneira positiva no dia a dia dos novos moradores do Tropí.* ”

TAVARES DUAYER

## Tavares Duayer

DESIGN DE INTERIORES

O Tavares Duayer é um escritório de arquitetura interessado em adequar sua prática às questões contemporâneas. Enxerga que as limitações de um projeto devem ser encaradas como oportunidades. Cada projeto tem seu desejo, contexto, história e memória, e são essas especificidades que balizam o

seu caminho criativo. Acredita na arquitetura como espaço de encontro e troca de experiências visuais e sensoriais, em que a integração entre design e natureza são imprescindíveis. Fundado em 2008, o escritório possui mais de 200 projetos executados, entre comerciais e residenciais.

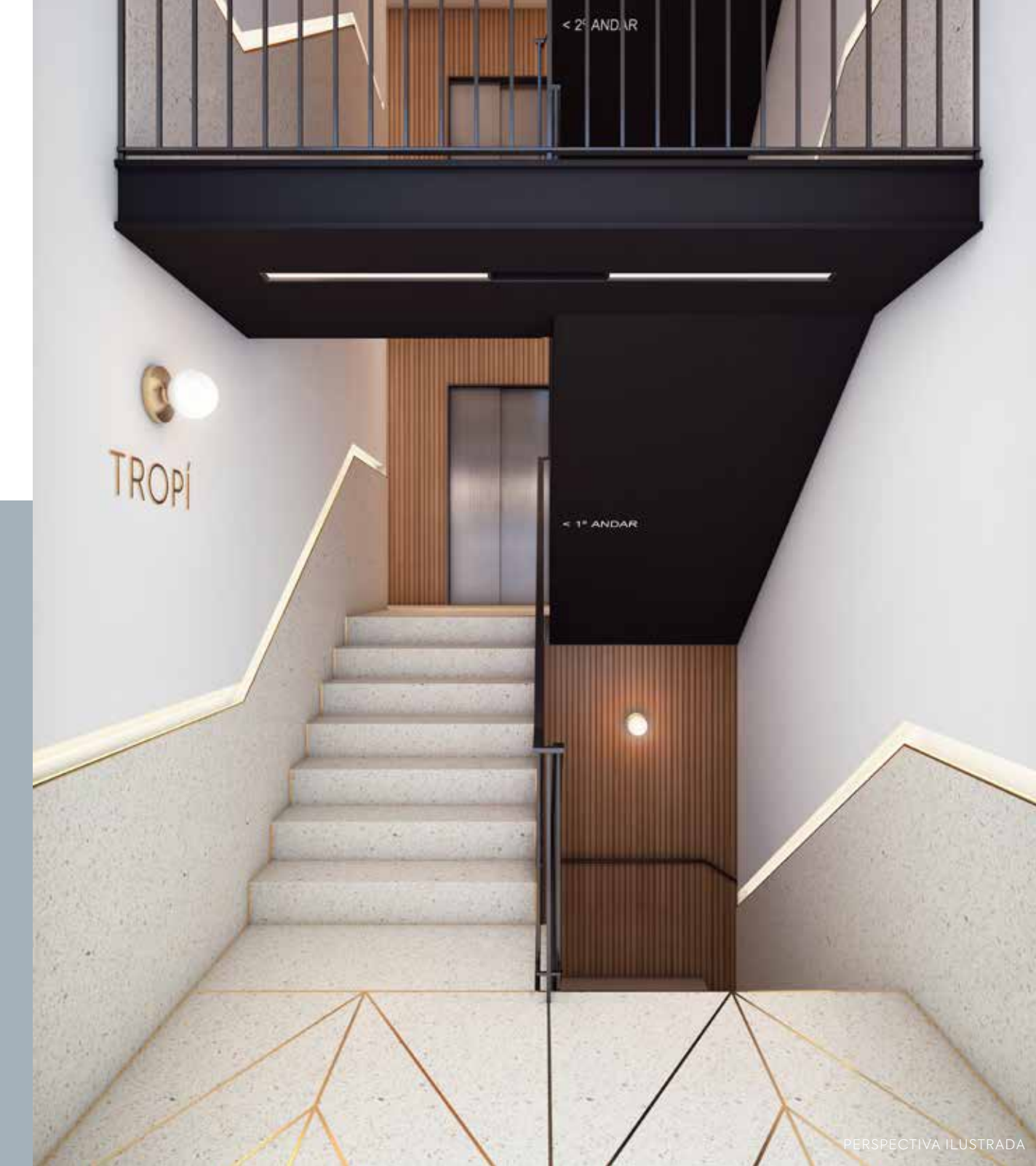




FACHADA DIURNA – ACESSO

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

HALL DE ACESSO



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



## Embyá

### PAISAGISMO

A dupla Duarte Vaz e Pierre-André Martin estão à frente da Embyá. Juntas, suas trajetórias profissionais somam nada menos que a experiência profissional iniciada no ateliê de Roberto Burle Marx e a atuação em diversos projeto paisagísticos internacionais. Seus trabalhos propõem uma abordagem colaborativa e contextual para a criação de paisagens únicas e sustentáveis.





FACHADA – VISTA ESQUINA – DIURNA

PERSPECTIVA ILUSTRADA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



FACHADA LATERAL

PERSPECTIVA ILUSTRADA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.





## FACHADA LATERAL

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



## FACHADA – VISTA ESQUINA – NOTURNA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.





# Estúdio Âmbar

## PROJETO DE ILUMINAÇÃO

Diferentes tipos de luz influenciam as emoções, alteram o estado de espírito, nos deixam mais alertas ou relaxados. O objetivo do Estúdio Âmbar - formado pelas arquitetas Christina Draeger e Débora Bello - é, em conjunto com o projeto de arquitetura, causar sensações, usando como instrumento a luz.





PERSPECTIVA ILUSTRADA

DETALHE – ENTRADA EDIFÍCIO

BS”D

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA NOTURNA – ACESSO

BS”D

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



## FICHA TÉCNICA

Um empreendimento com **beleza e sofisticação** assim como o Rio.



Av. General San Martin, 156 – Leblon  
(esquina com Av. Afrânio de Melo Franco)



28 UNIDADES, SENDO:

8 gardens

16 tipos

4 coberturas

18 vagas\*

Metragens variando de 30,70m<sup>2</sup> até 137,49m<sup>2</sup>

A uma quadra da praia

\*9 vagas com duplicadores, totalizando 18 vagas. Direito de uso de 1 vaga para cada cobertura + 14 vagas (direito de uso) disponíveis à venda, pela contratada aos contratantes. Em razão do uso de duplicadores de vagas, os adquirentes deverão estar atentos aos critérios de uso das vagas e de guarda de veículos, bem como à Convenção de Condomínio. Aos proprietários das unidades com direito ao uso das vagas, caberá exclusivamente o rateio condominial com relação do pagamento do manobrista e da manutenção dos duplicadores.

FOTO ILUSTRATIVA



# 365 dias de férias para você.



FOTO ILUSTRATIVA

BS"D



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

BS"D





## Beleza que transborda.

Um lugar para viver em paz.

Paz não só dentro de casa.

Mas aquela dentro do peito.

Uma alegria interior que enche e transborda.

O verdadeiro prazer de ser carioca

e poder viver a beleza de estar no melhor lugar.

O Rio.

Aliás, o seu Rio.



## TERRAÇO GARDEN 103



PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## TERRAÇO GARDEN 104

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



## TERRAÇO GARDEN 104

PERSPECTIVA ILUSTRADA



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

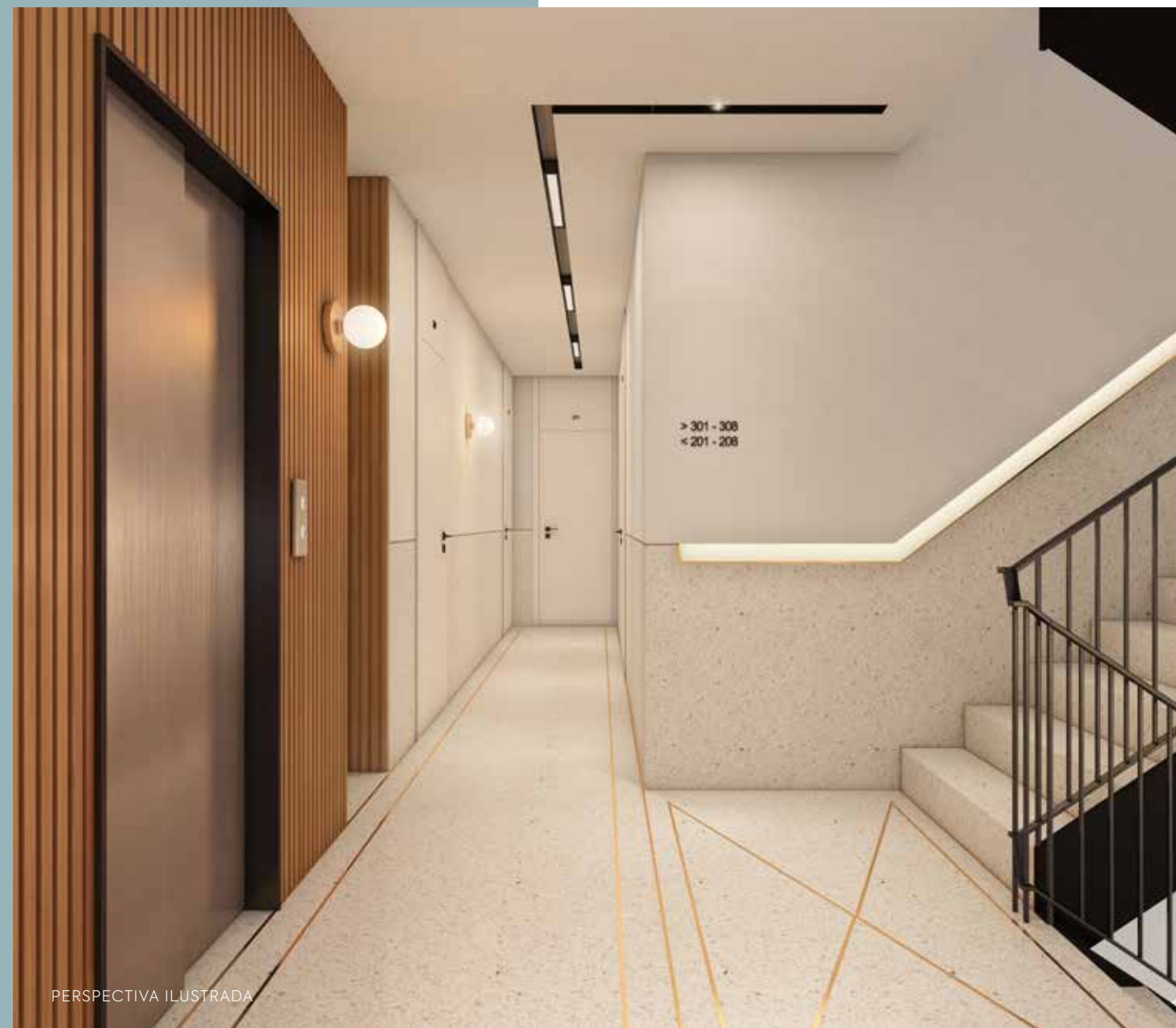
## TERRAÇO GARDEN 107

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



## HALL DO PAVIMENTO

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

BS"D

BS"D



## SALA - APARTAMENTO TIPO 201

PERSPECTIVA ILUSTRADA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.





SALA – APARTAMENTO TIPO 204

PERSPECTIVA ILUSTRADA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



SALA – APARTAMENTO TIPO 205

PERSPECTIVA ILUSTRADA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.





SUÍTE – APARTAMENTO TIPO 205

PERSPECTIVA ILUSTRADA

BS”D

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

## SUÍTE – APARTAMENTO TIPO 206

PERSPECTIVA ILUSTRADA



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

BS”D



## SALA – COBERTURA 402



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



## SALA – COBERTURA 402

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.





SALA - COBERTURA 403

PERSPECTIVA ILUSTRADA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



SALA - COBERTURA 403

PERSPECTIVA ILUSTRADA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



## QUARTO INFANTIL – COBERTURA 403



PERSPECTIVA ILUSTRADA

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

BS"D



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## SUÍTE CASAL – COBERTURA 403

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

BS"D



## QUADRO DE ÁREAS E VAGAS

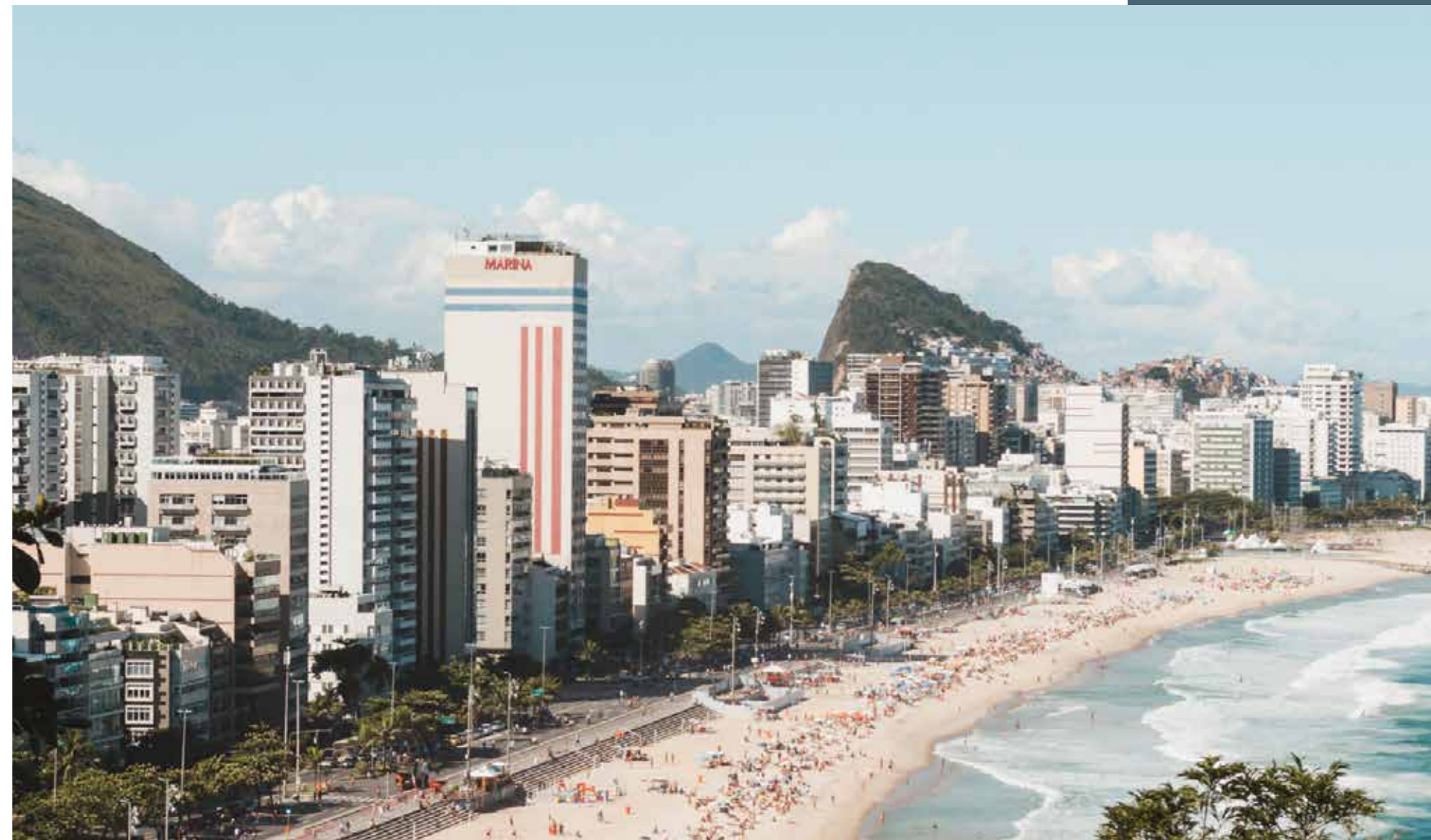


FOTO ILUSTRATIVA

\*9 vagas com duplicadores, totalizando 18 vagas. Direito de uso de 1 vaga para cada cobertura + 14 vagas (direito de uso) disponíveis à venda, pela contratada aos contratantes. Em razão do uso de duplicadores de vagas, os adquirentes deverão estar atentos aos critérios de uso das vagas e de guarda de veículos, bem como à Convenção de Condomínio. Aos proprietários das unidades com direito ao uso das vagas, caberá exclusivamente o rateio condominial com relação do pagamento do manobrista e da manutenção dos duplicadores.

UNIDADES	APARTAMENTO (M <sup>2</sup> )	DEPENDÊNCIA COBERTA (M <sup>2</sup> )	TERRAÇO DESCOBERTO (M <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	VAGAS*
101	35,07	0,00	45,94	81,01	-
102	32,90	0,00	15,87	48,77	-
103	32,88	0,00	16,94	49,82	-
104	34,58	0,00	38,44	73,02	-
105	38,33	0,00	17,05	55,38	-
106	32,22	0,00	12,42	44,64	-
107	30,70	0,00	11,90	42,60	-
108	33,27	0,00	23,72	56,99	-
201	35,07	0,00	0,00	35,07	-
202	35,19	0,00	0,00	35,19	-
203	35,19	0,00	0,00	35,19	-
204	36,02	0,00	0,00	36,02	-
205	38,33	0,00	0,00	38,33	-
206	32,22	0,00	0,00	32,22	-
207	30,70	0,00	0,00	30,70	-
208	33,27	0,00	0,00	33,27	-
301	38,19	0,00	0,00	38,19	-
302	36,79	0,00	0,00	36,79	-
303	36,79	0,00	0,00	36,79	-
304	40,37	0,00	0,00	40,37	-
305	38,33	0,00	0,00	38,33	-
306	32,22	0,00	0,00	32,22	-
307	30,70	0,00	0,00	30,70	-
308	33,27	0,00	0,00	33,27	-
401	49,73	29,32	58,44	137,49	1
402	49,40	29,67	55,89	134,96	1
403	53,61	35,25	23,69	112,55	1
404	50,25	31,68	25,39	107,32	1





## Um projeto leve que combina com a alma do carioca.

O **Tropí** é assim.

Simple e descontraído como o carioca.

Por isso, suas plantas foram desenhadas com traços leves. Traços finos que dão a ele a sofisticação e beleza que o tornam a cara do Rio.





## APARTAMENTO GARDEN – 101

Área privativa total:

81,01m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

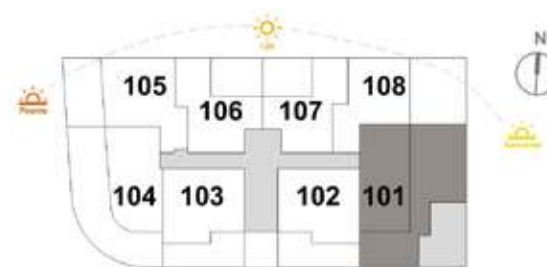
Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS"D

Av. Afrânio de Melo Franco



Av. General San Martin



escala gráfica



BS"D



## APARTAMENTO GARDEN – 102

Área privativa total:

48,77m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

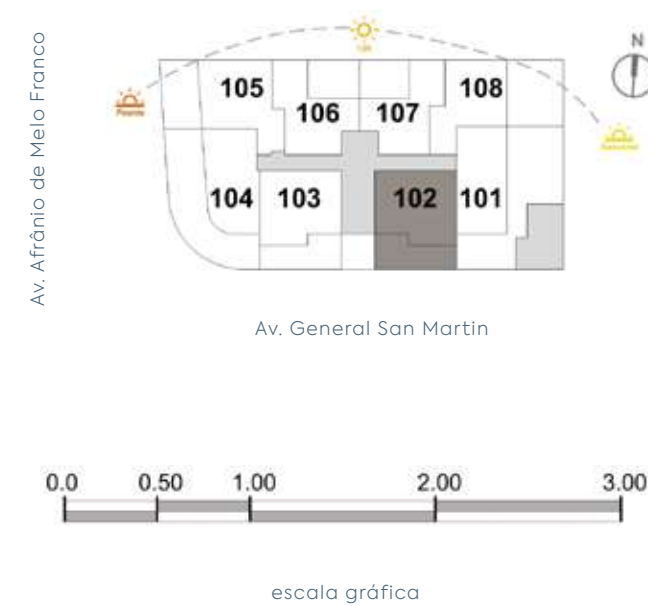
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



BS"D



BS"D



## APARTAMENTO GARDEN – 103

Área privativa total:

49,82m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

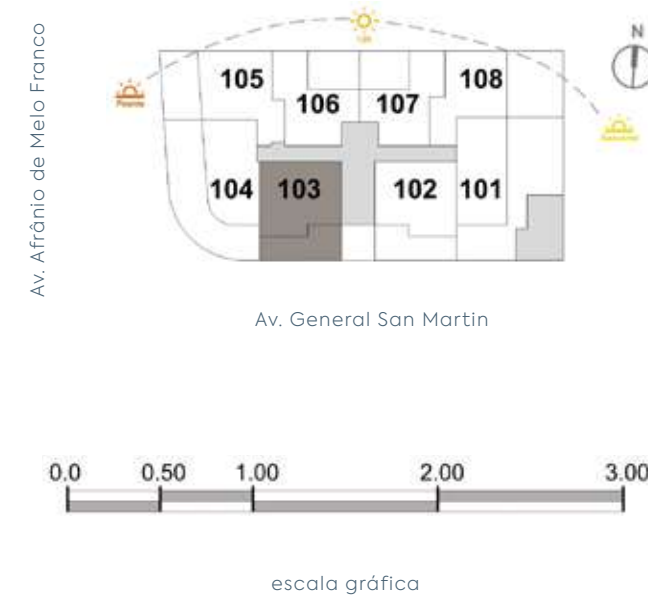
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



BS"D



BS"D



## APARTAMENTO GARDEN – 104

Área privativa total:

73,02m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

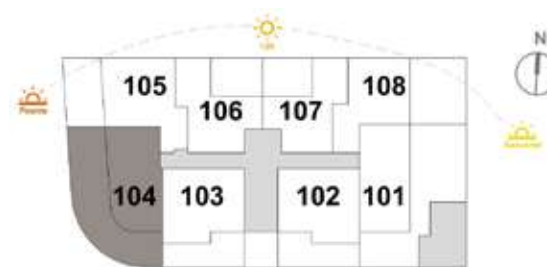
Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS"D

Av. Afrânio de Melo Franco



Av. General San Martin



escala gráfica

\* O ofurô será oferecido à parte através de Kit.



BS"D



## APARTAMENTO GARDEN - 105

Área privativa total:

55,38m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

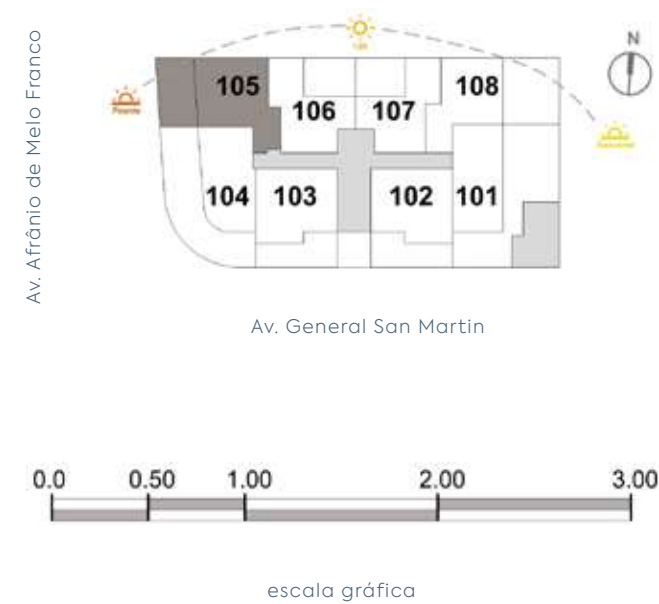
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## APARTAMENTO GARDEN - 106

Área privativa total:

44,64m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

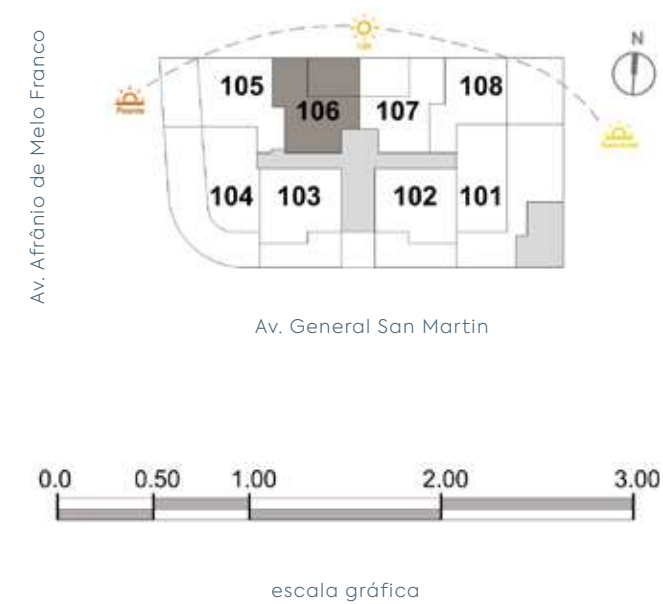
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

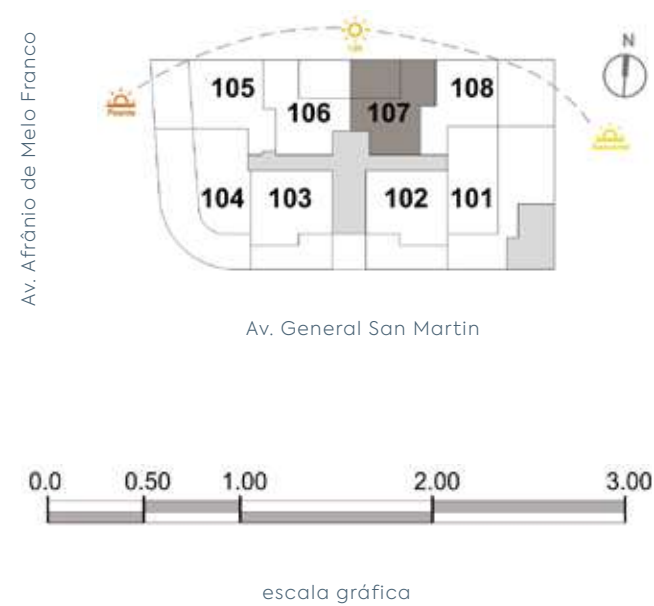




## APARTAMENTO GARDEN – 107

Área privativa total:  
42,60m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.  
Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.  
A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.  
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às suas áreas de paredes.  
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.  
Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.  
O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## APARTAMENTO GARDEN – 108

Área privativa total:

56,99m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

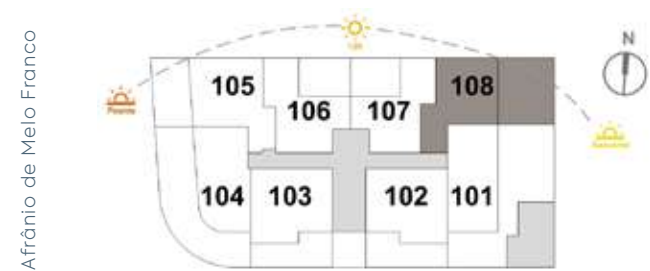
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



Av. Afrânio de Melo Franco

Av. General San Martin



escala gráfica

BS"D



\* O ofurô será oferecido à parte através de Kit.

BS"D



## APARTAMENTO TIPO – 201

Área privativa total:

35,07m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

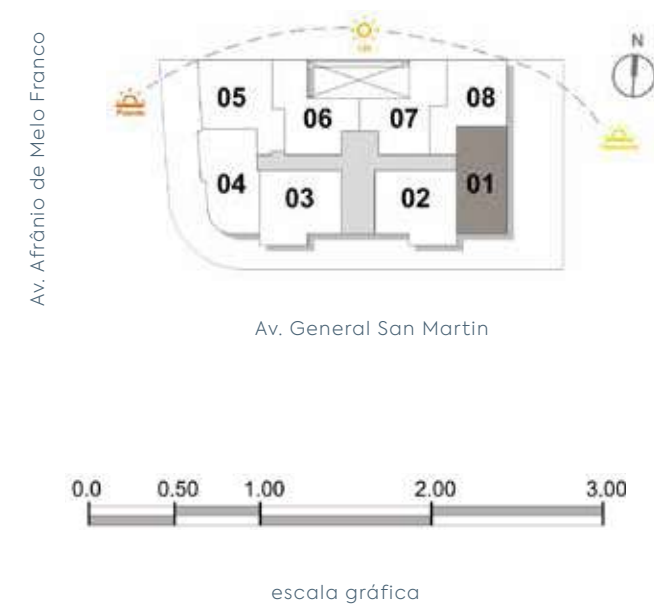
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

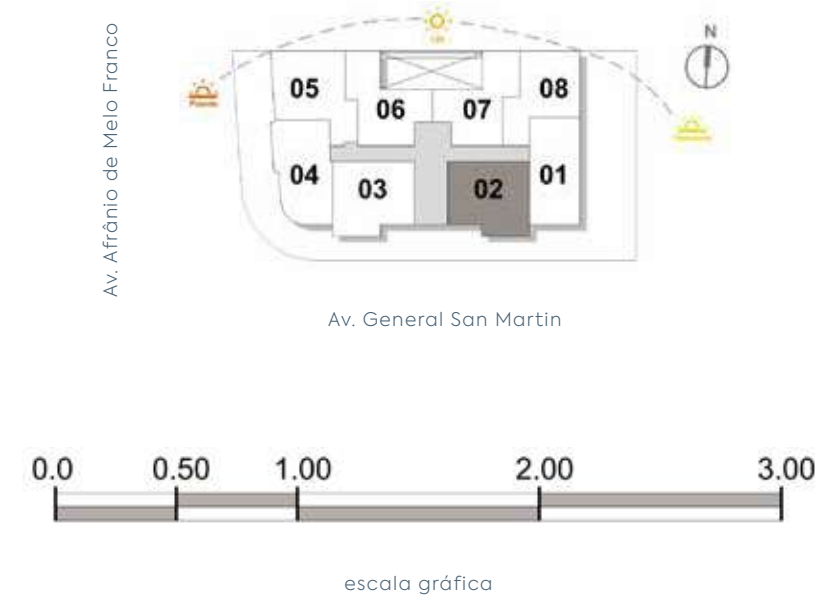




## APARTAMENTO TIPO - 202

Área privativa total:  
35,19m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.  
Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.  
A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.  
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.  
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.  
Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.  
O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## APARTAMENTO TIPO – 203

Área privativa total:

35,19m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

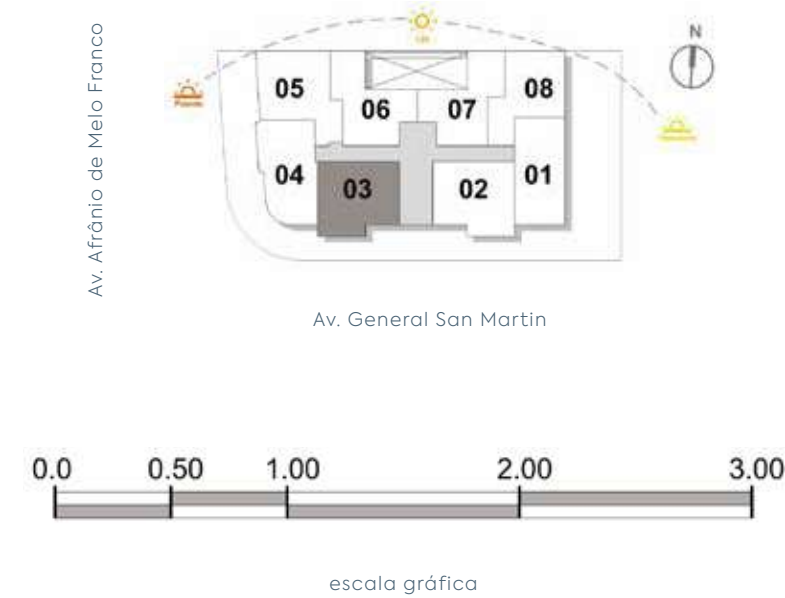
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## APARTAMENTO TIPO - 204

Área privativa total:

36,02m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

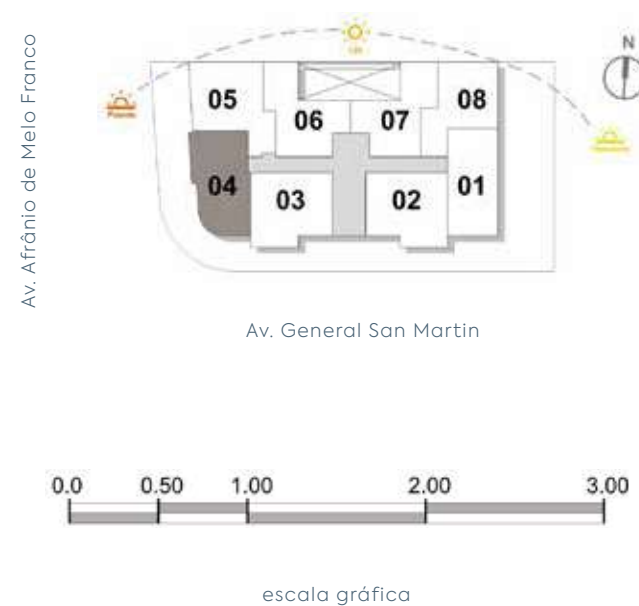
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS"D



BS"D



## APARTAMENTO TIPO – 205 E 305

Área privativa total:

38,33m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

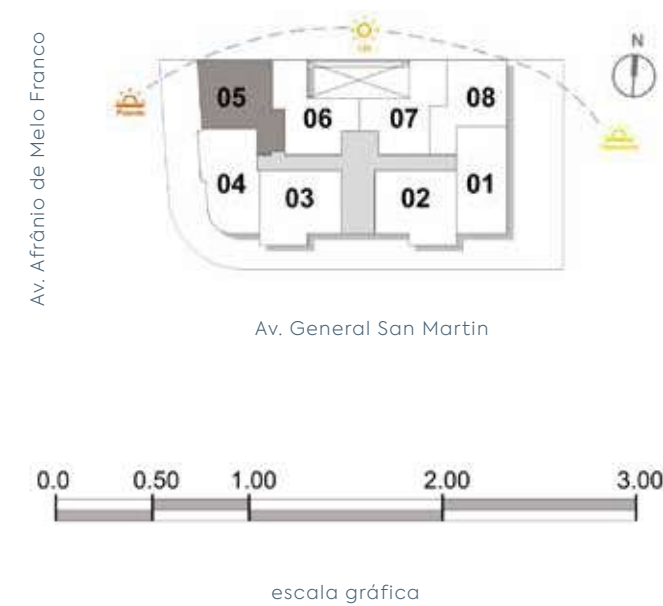
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



BS"D



BS"D



## APARTAMENTO TIPO – 206 E 306

Área privativa total:

32,22m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

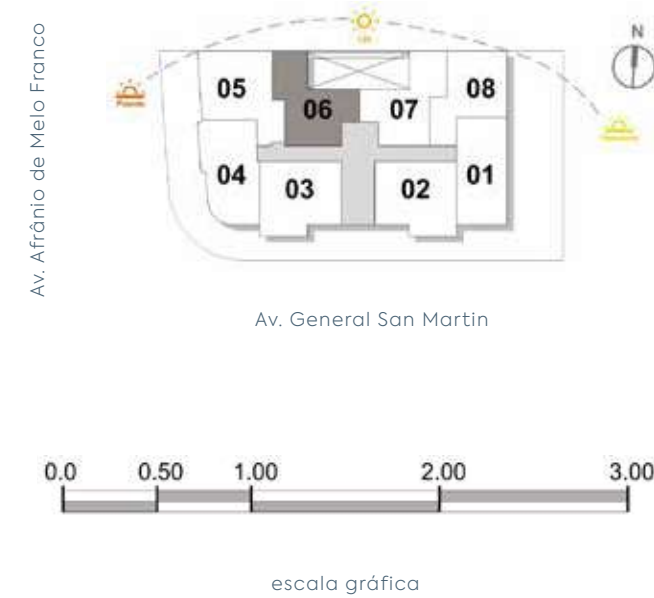
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## APARTAMENTO TIPO – 207 E 307

Área privativa total:

30,70m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

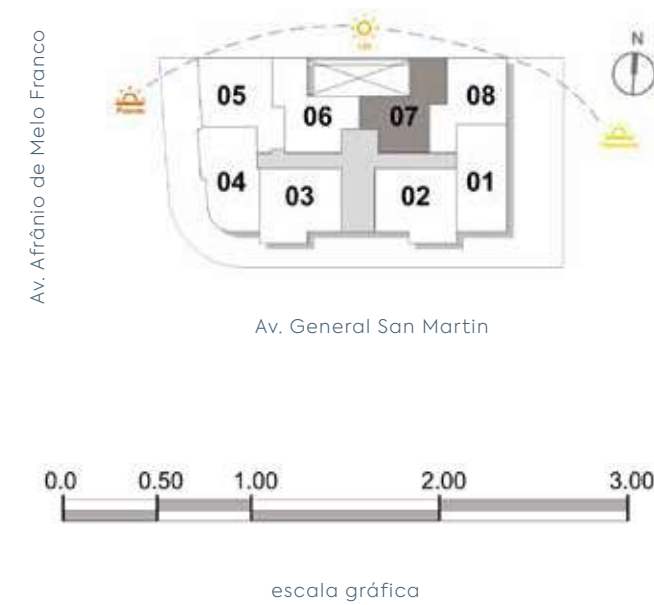
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## APARTAMENTO TIPO – 208 E 308

Área privativa total:

33,27m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

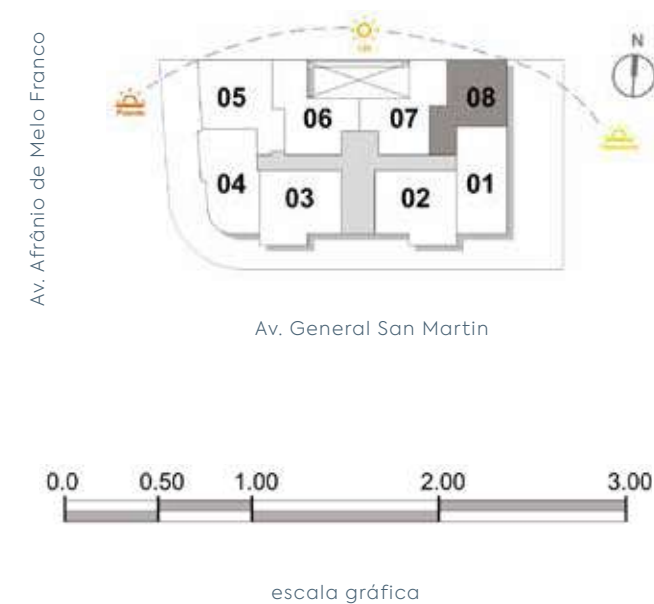
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS"D



BS"D



## APARTAMENTO TIPO – 301

Área privativa total:

38,19m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

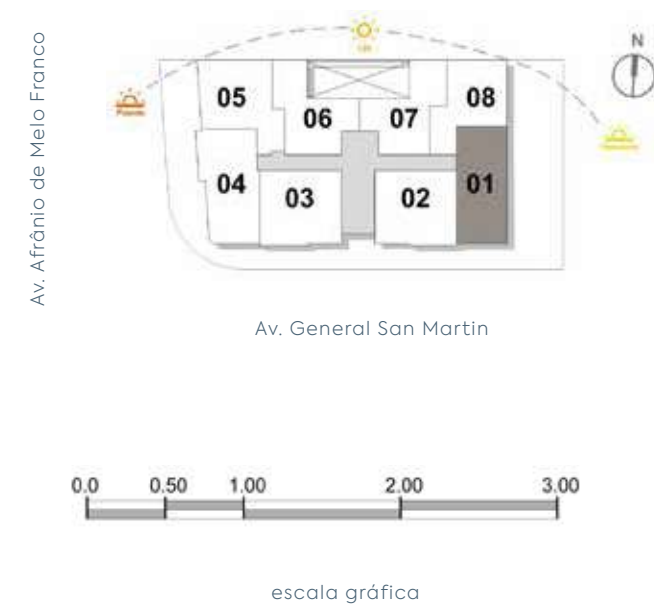
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS"D



BS"D



## APARTAMENTO TIPO – 302

Área privativa total:

36,79m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

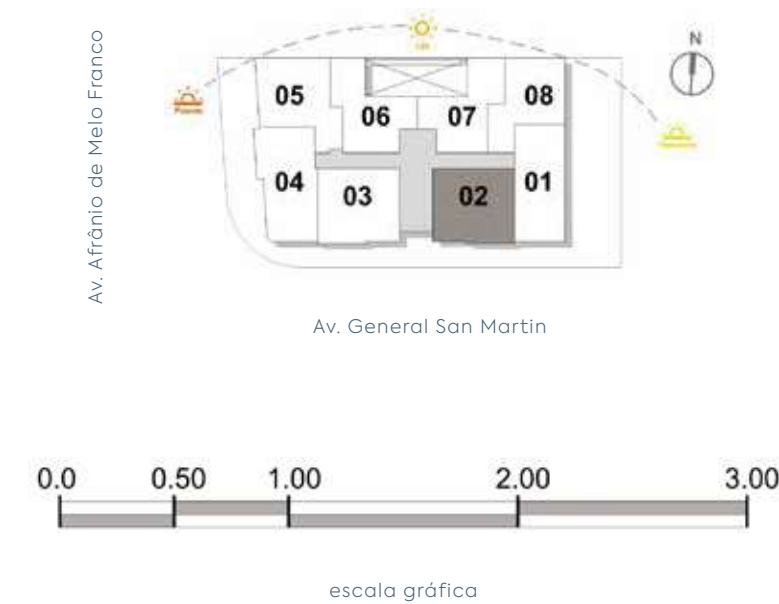
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS"D



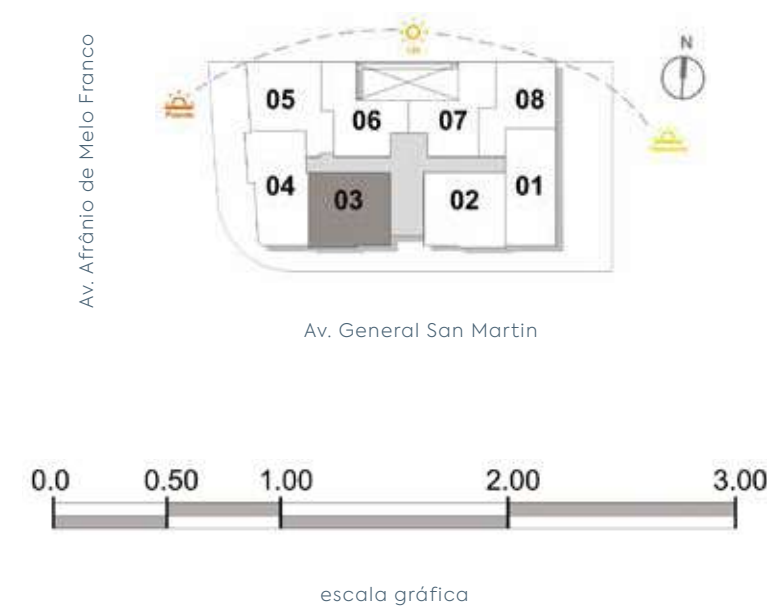
BS"D



## APARTAMENTO TIPO – 303

Área privativa total:  
36,19m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.  
Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.  
A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.  
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.  
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.  
Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.  
O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## APARTAMENTO TIPO – 304

Área privativa total:

40,37m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

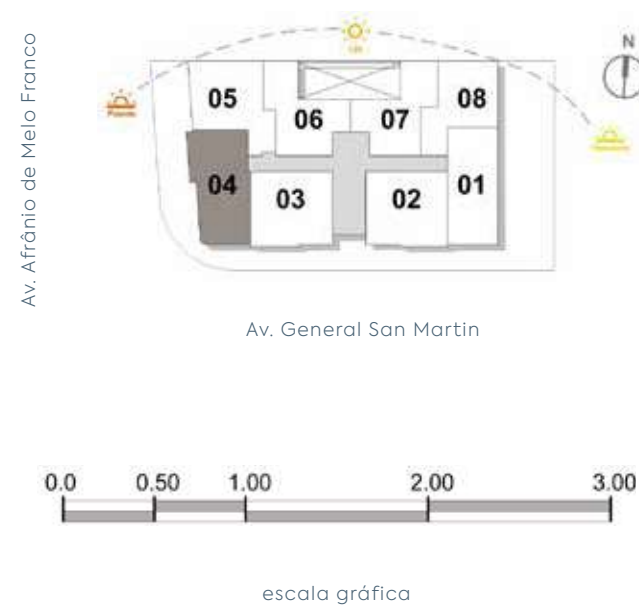
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS"D



BS"D







## DEP. COBERTURA 401 PAVIMENTO SUPERIOR

Área privativa total:

137,49m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

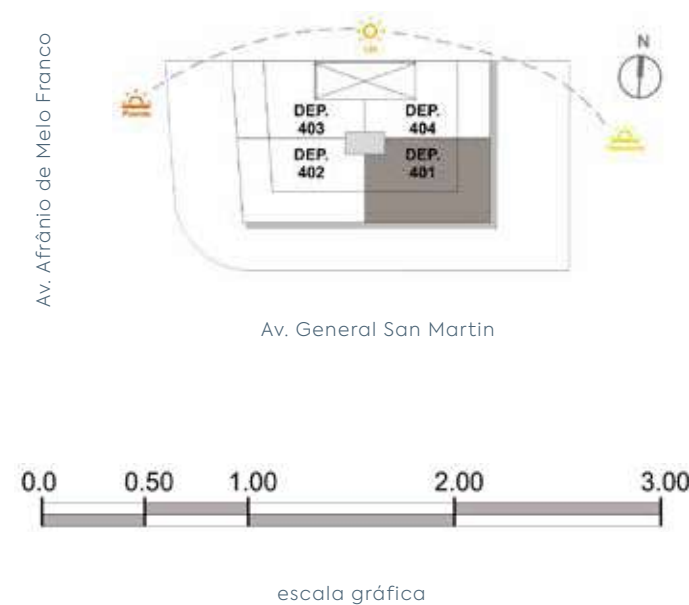
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

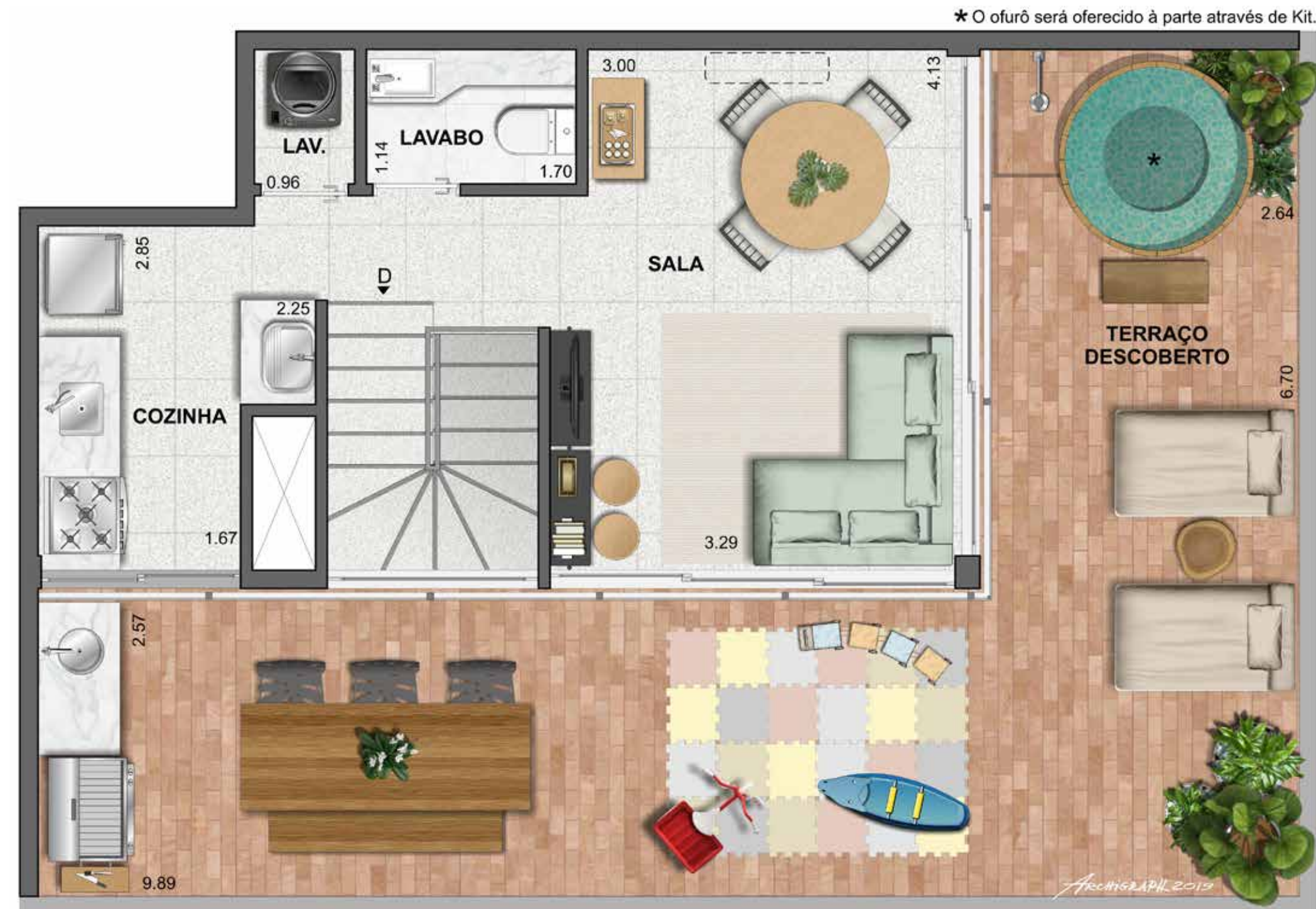
Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



BS"D



BS"D



## COBERTURA 402 PAVIMENTO INFERIOR

Área privativa total:  
134,96m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

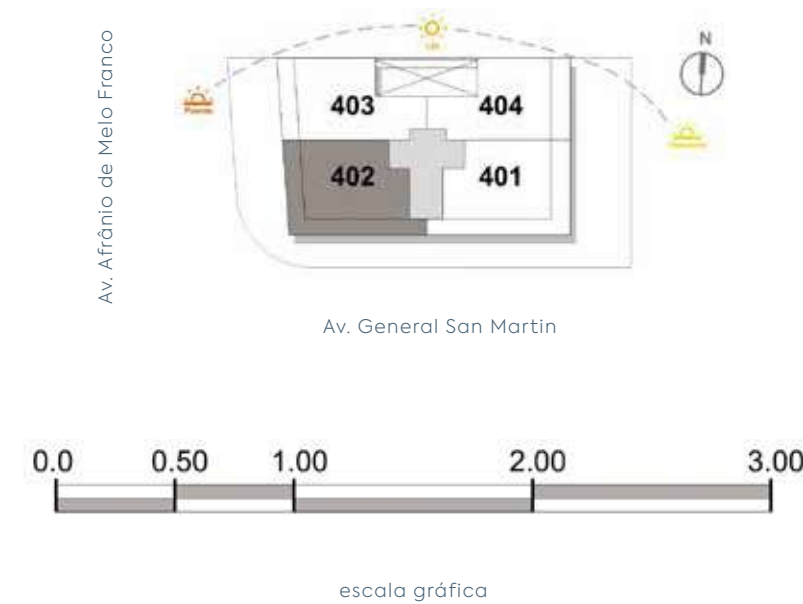
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## DEP. COBERTURA 402 PAVIMENTO SUPERIOR

Área privativa total:

134,96m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

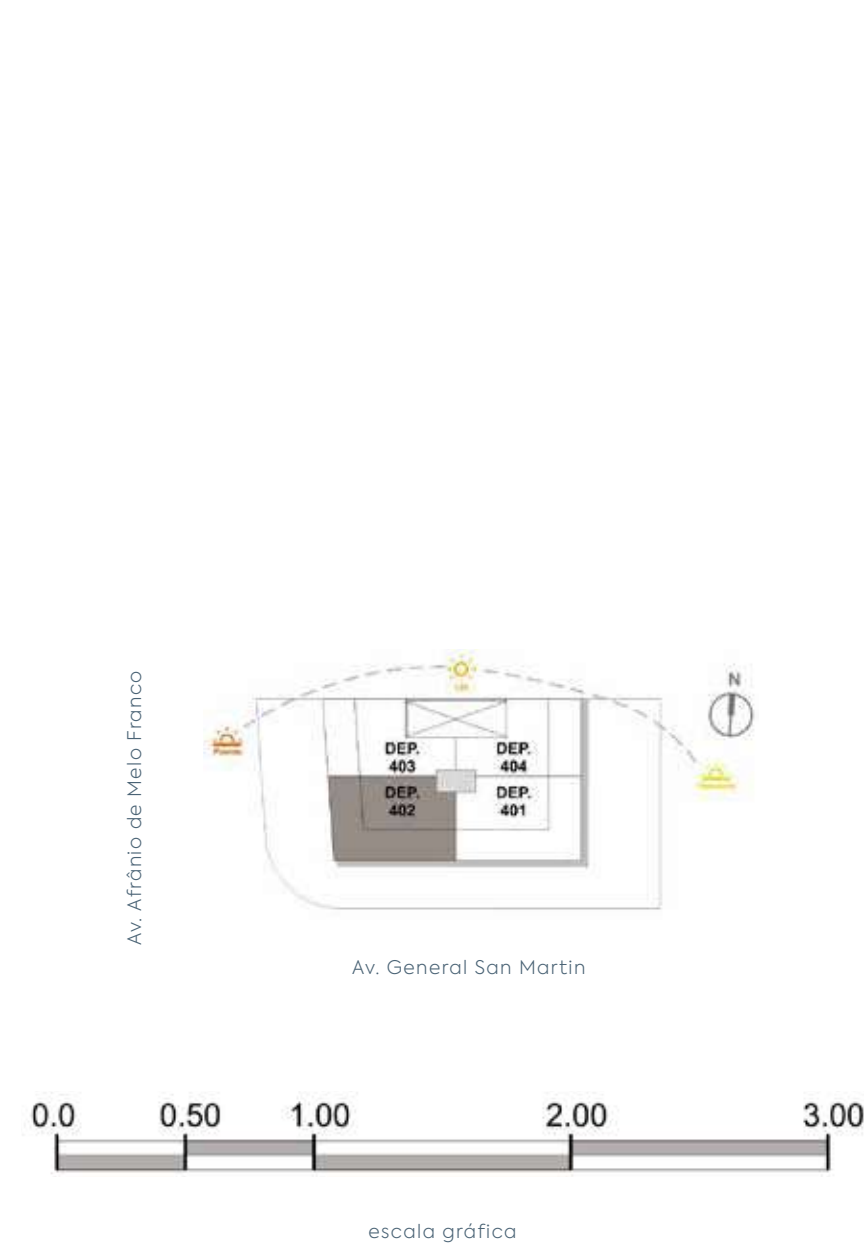
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



★ O ofurô será oferecido à parte através de Kit.





## COBERTURA 403 PAVIMENTO INFERIOR

Área privativa total:

112,55m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

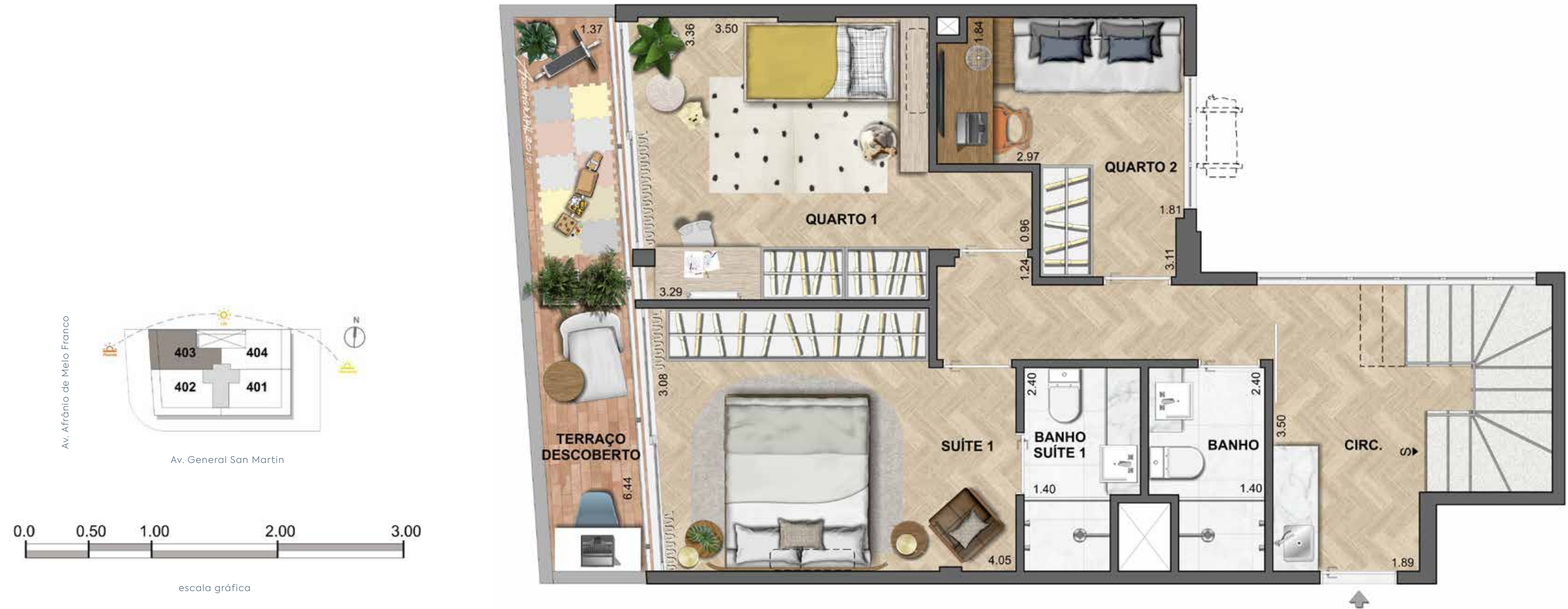
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## DEP. COBERTURA 403 PAVIMENTO SUPERIOR

Área privativa total:

112,55m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## COBERTURA 404 PAVIMENTO INFERIOR

Área privativa total:

107,32m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## DEP. COBERTURA 404 PAVIMENTO SUPERIOR

Área privativa total:

107,32m<sup>2</sup>

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

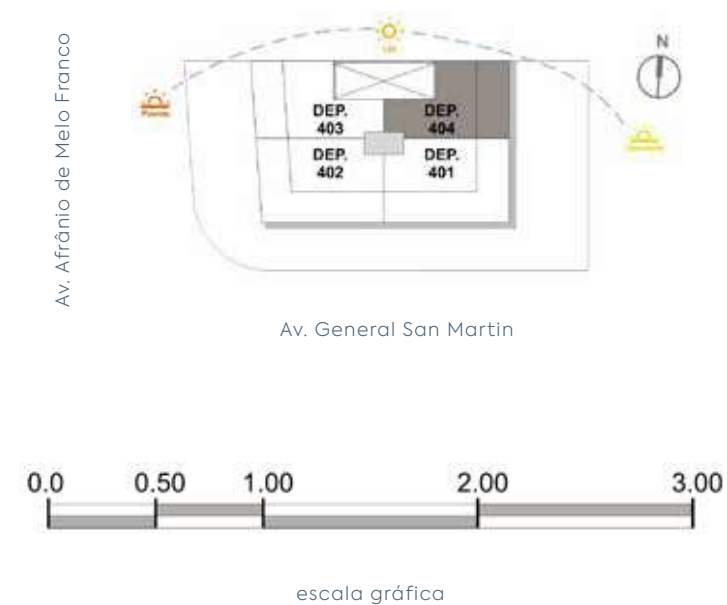
As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.





## SUBSOLO

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

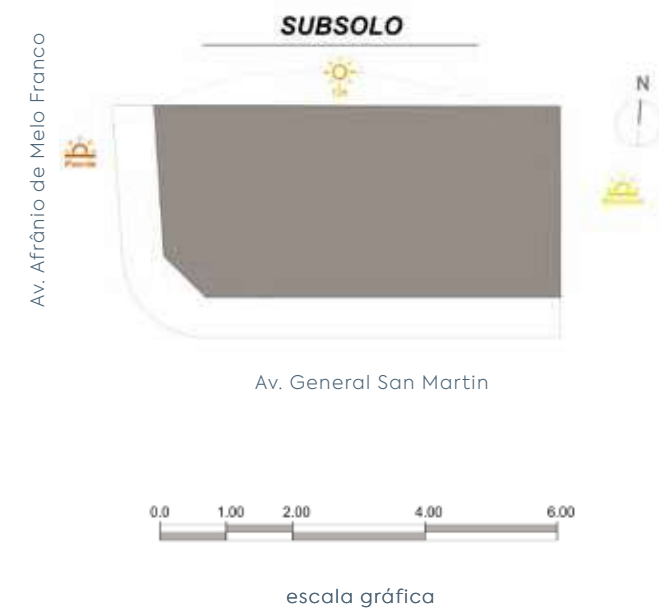
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

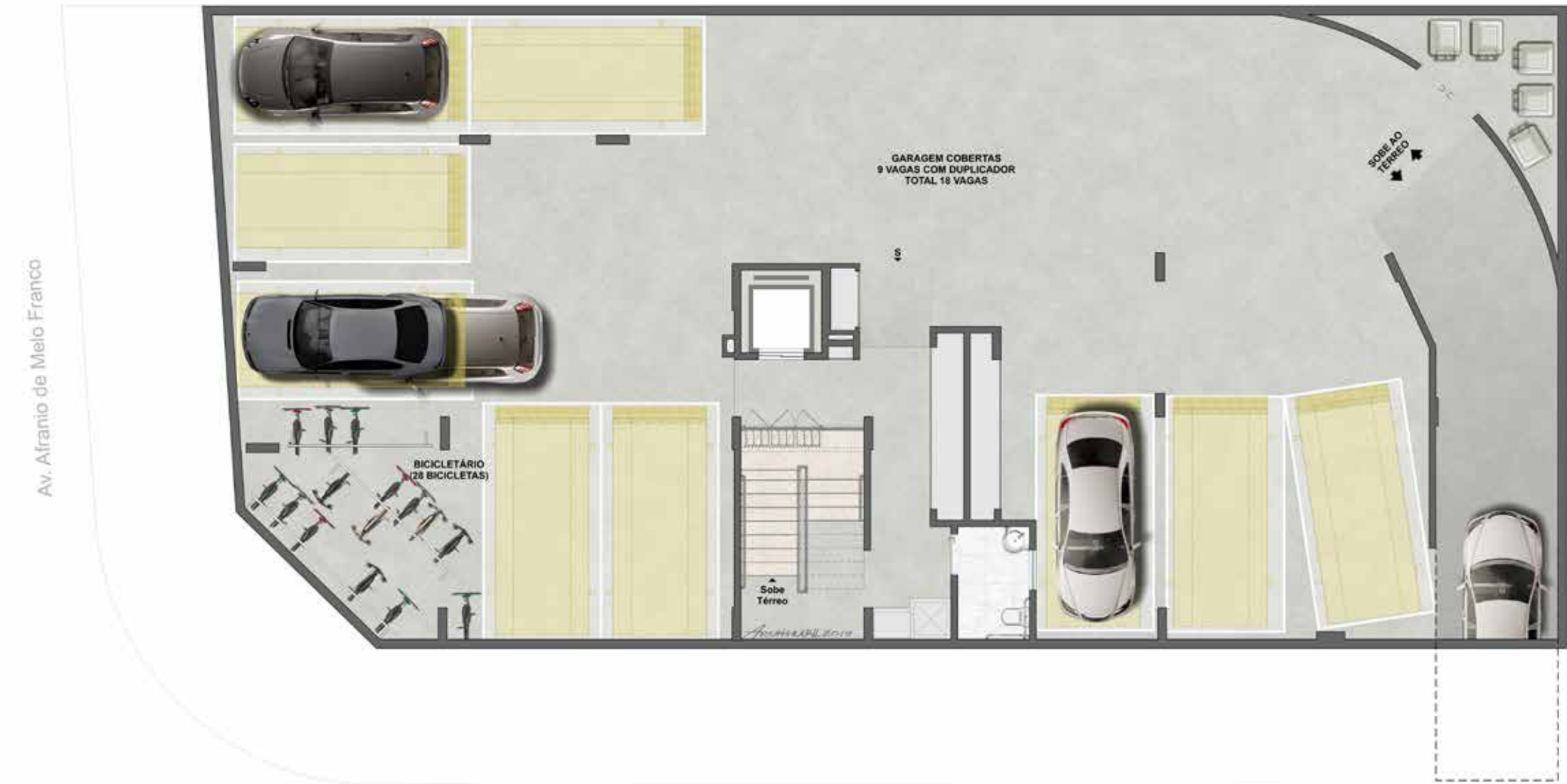
O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS"D



BS"D





## TÉRREO

A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local.

A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

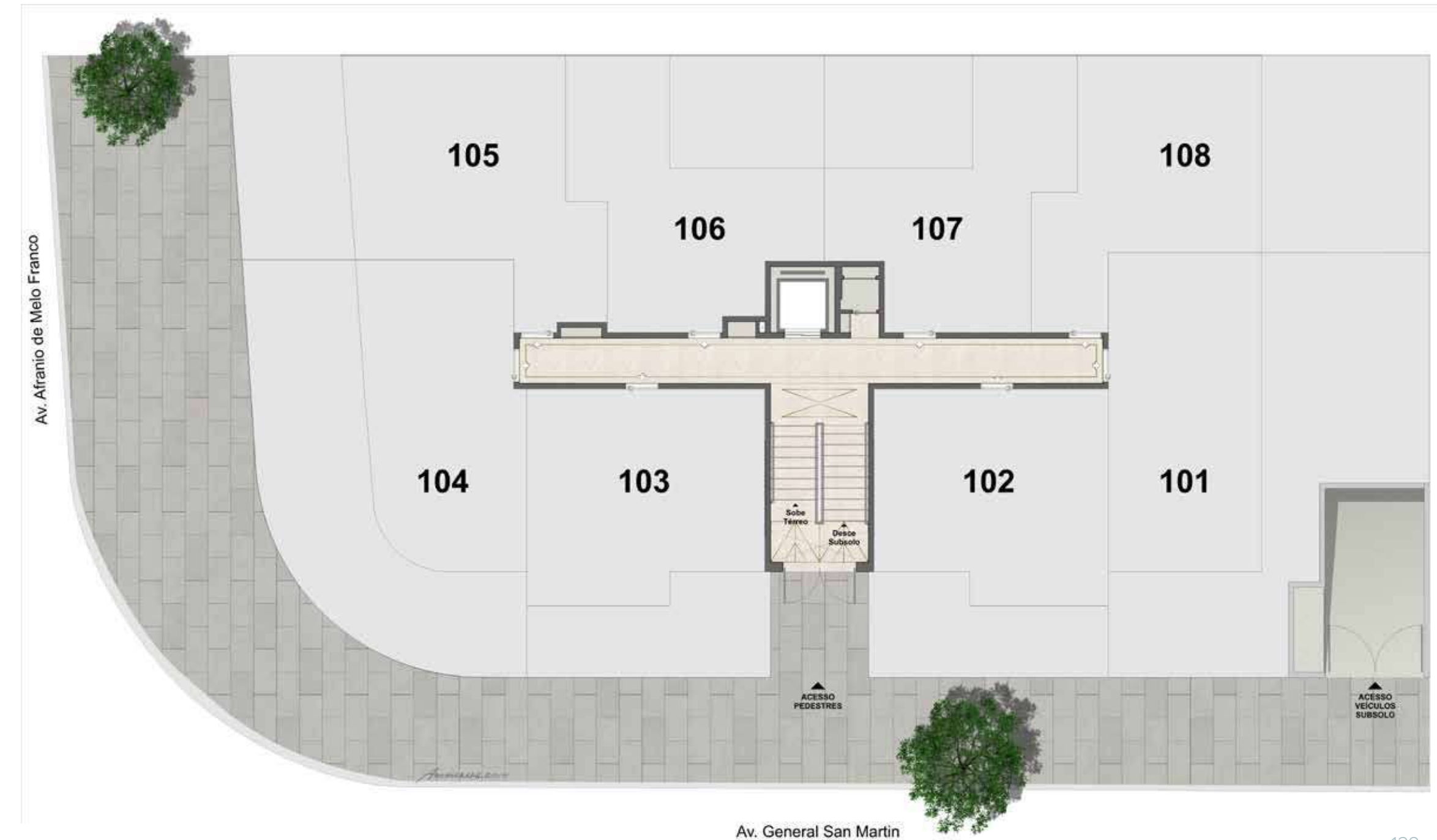
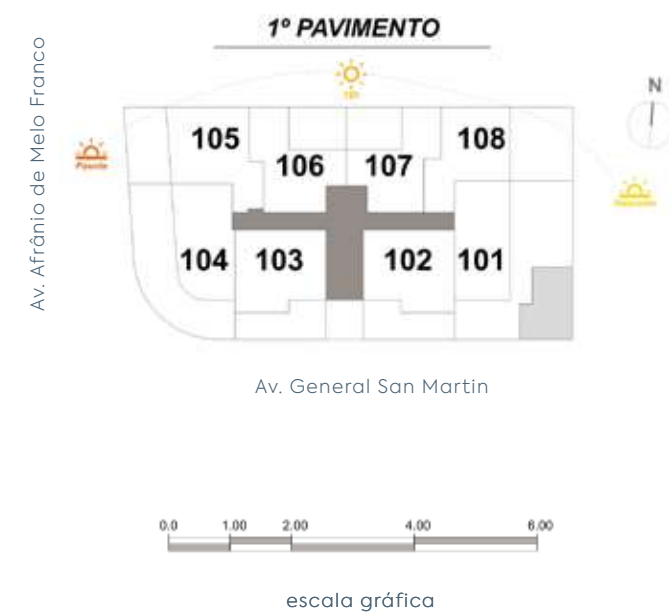






FOTO ILUSTRATIVA

## AUTOMAÇÃO

# Bonito e tecnológico como o carioca.

No **Tropi**, a beleza natural do Rio se mistura perfeitamente com a mais alta tecnologia em automação residencial. Itens como a checagem do consumo de energia por unidade e acesso a vídeos de monitoramento local ou remoto, fazem toda a diferença no dia a dia do carioca e da sua família. Ou seja, toda a tranquilidade de viver em um lugar bonito por natureza com o que há de mais tecnológico atualmente.



## Automação predial



### CONTROLE INTELIGENTE PARA ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E FACHADA ATRAVÉS DE SENSORIAMENTO

As lâmpadas das áreas comuns acendem automaticamente quando detectam a presença de alguém. Dessa forma, não há desperdício de energia.



### INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO FUTURA DE UMA PORTARIA REMOTA

O controle de entrada e saída do condomínio pode ser feito através de um gerenciamento à distância, substituindo um porteiro presencial. Através de câmeras, as imagens são enviadas para uma central, que conta com profissionais especializados em monitoramento e podem autorizar ou não a entrada no condomínio.



### CFTV COM MONITORAMENTO LOCAL E REMOTO

O circuito fechado de televisão é um sistema que distribui sinais provenientes de câmeras localizadas em pontos específicos do condomínio, para um ou mais locais de visualização, proporcionando um panorama geral de tudo que acontece no condomínio. As unidades podem, mesmo à distância, monitorar o que acontece no condomínio.

## Previsão de automação apartamentos



### REDE E TELEFONIA IP

Preparação do ambiente para receber a automação e a comunicação integrada dos dispositivos, garantindo a eficiência dos dispositivos automatizados ou eletroeletrônicos.



### INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO BÁSICA DE ILUMINAÇÃO, ÁUDIO E VÍDEO

Através de um único painel, você pode controlar a intensidade de iluminação ou volume de som ambiente da sua unidade.



### INFRAESTRUTURA PARA CÂMERAS NAS SALAS, QUARTOS E COZINHAS

Mesmo à distância, é possível controlar e visualizar câmeras de segurança instaladas em seu apartamento.



### INFRAESTRUTURA PARA ACESSO DOS APARTAMENTOS ATRAVÉS DE RFID (CARTÃO DE ACESSO) OU BIOMETRIA

Facilidade para entrar ou sair do apartamento, de maneira rápida, segura e independente. Basta encostar o cartão ou dedo no leitor (no caso de biometria) e a porta de entrada abre automaticamente.



### TOMADAS USB NAS SALAS E QUARTOS

As tomadas USB são facilitadoras para carregar vários tipos de equipamentos. Elas serão instaladas em diversos pontos dos apartamentos. Facilidade quando e onde você precisar.



### INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO AR-CONDICIONADO

Através de um painel, é possível ligar, desligar ou controlar a temperatura dos aparelhos de ar-condicionado do seu apartamento.



### APARTAMENTOS COM INFRAESTRUTURA PREPARADA PARA IOT

Vários equipamentos hoje em dia podem ser conectados e controlados via internet. É possível acionar e desligar aparelhos ou controlar itens que precisam de reposição em uma geladeira, por exemplo. No futuro, a internet das coisas estará presente na maioria dos equipamentos domésticos que temos em casa.

Futuramente a construtora vai oferecer o kit automação para os proprietários com a instalação desses equipamentos. O custo desse kit será oferecido à parte.



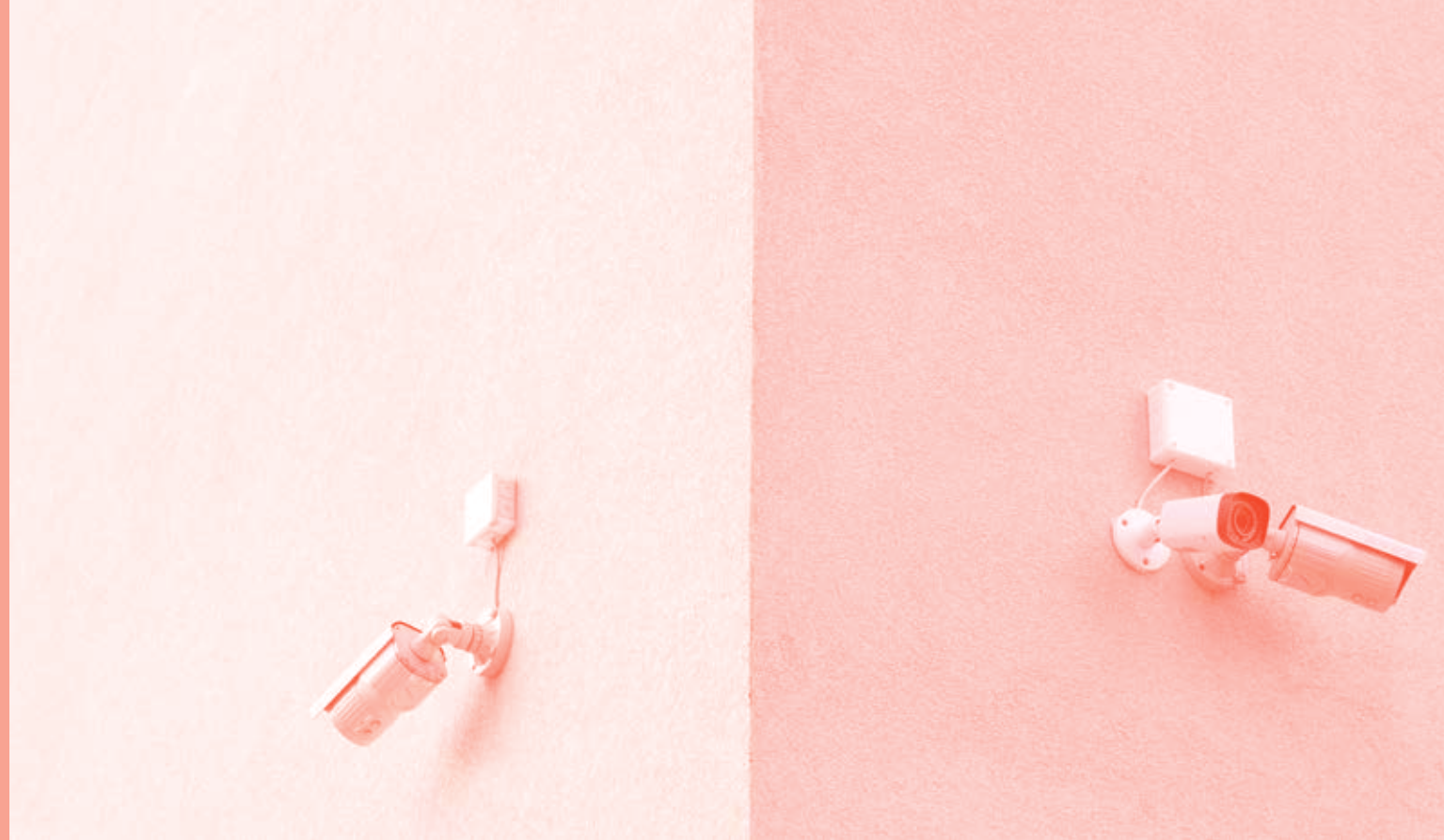


FOTO ILUSTRATIVA

## SEGURANÇA

A beleza do Rio merece todo cuidado. Sua **família**, principalmente.

Uma beleza natural como o Rio merece todo cuidado. Com você e sua família não seria diferente. E, pensando nisso, a Mozak trabalha com equipamentos como sensores, alarmes e circuitos internos de última geração. Tudo para cuidar 24h por dia do que é mais importante para você.



## Segurança apartamentos



FOTO ILUSTRATIVA

Futuramente a construtora vai oferecer o kit segurança para os proprietários com a instalação desses equipamentos. O custo desse kit será oferecido à parte.



### INFRAESTRUTURA COM BOTÃO ANTIPÂNICO (ÁREA COMUM E NAS UNIDADES INDIVIDUAIS)

Ao entrar no edifício ou em sua unidade, é possível acionar um botão antipânico. De forma discreta ele sinaliza para os sistemas de segurança que algo atípico está acontecendo, para que as devidas providências possam ser tomadas.



### INFRAESTRUTURA PARA CÂMERA DE VIGILÂNCIA

É possível instalar câmeras de vigilância e monitorar determinados ambientes dentro da sua unidade. Você pode acessar essas câmeras através de seu celular.



### KIT FECHADURA ELETRÔNICA

Através desse equipamento, é possível controlar quem entra e sai em seu apartamento, assim como definir horários de acesso, via biometria, senha ou cartão.



### ALARME E SENSORES PERIMETRAIS

Esse tipo de tecnologia protege a área externa monitorada. O equipamento antecipa a ação do invasor, indentificando-o e disparando o alarme antes que ele entre em seu condomínio.



### CIRCUITO DE CFTV

O circuito fechado de televisão é um sistema que distribui sinais provenientes de câmeras localizadas em pontos específicos do condomínio, para um ou mais locais de visualização, proporcionando um panorama geral de tudo que acontece no condomínio. As unidades, podem, mesmo à distância, monitorar o que acontece no condomínio.



### INFRAESTRUTURA PARA PORTARIA REMOTA

O controle de entrada e saída do condomínio pode ser feito através de um gerenciamento à distância, substituindo um porteiro presencial. Através de câmeras, as imagens são enviadas para uma central, que conta com profissionais especializados em monitoramento e podem autorizar ou não a entrada no condomínio.



### PELÍCULA PROTETORA ANTIVANDALISMO NO VIDRO DA PORTARIA

A aplicação da película cria uma proteção sobre o vidro, impedindo que, diante de impactos provocados por vandalismo, haja estilhaços ou rachaduras.

## Segurança predial



FOTO ILUSTRATIVA

## SERVIÇOS

# Um lugar com belezas e serviços sem fim.

Morar no **Tropí** é dispor de toda a beleza, mas, principalmente, de serviços que tornam sua rotina mais prática. Tomadas para carros e bicicletas elétricas, além de calibrador digital para pneus são alguns dos serviços que estarão à sua disposição.



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



#### CALIBRADOR DIGITAL

Sem custo aos usuários, este equipamento estará à disposição para calibragem dos pneus, bolas, etc.



#### POSTO DE RECARGA PARA VEÍCULOS E BICICLETAS ELÉTRICAS

Uma tomada e um contador individual serão instalados na garagem. Será cobrado um valor junto a cota condominial da futura unidade, conforme leitura prévia.



## SUSTENTABILIDADE

# Quando se trata da **natureza**, a gente não esquece nenhum detalhe.

A beleza do Rio precisa ser preservada todos os dias. Por isso, o **Tropi** é equipado com itens sustentáveis, como lâmpadas de LED, medidores individuais de água, coleta seletiva de lixo e bacias com sistema dual flush, que contribuem na economia de água. Afinal, ser eficiente e inteligente também tem sua beleza.



### ÁREAS COMUNS ENTREGUES COM LÂMPADAS LED

As lâmpadas LED que compõem a área comum proporcionam até 80% de economia de energia em comparação com as soluções de iluminação tradicionais e demandam o mínimo de manutenção devido à vida útil longa.



### SENSOR DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS (ESTACIONAMENTO, HALLS, ESCADA)

As lâmpadas das áreas comuns acendem automaticamente quando detectam a presença de alguém. Dessa forma, não há desperdício de energia.



### MEDIDORES INDIVIDUAIS DE ÁGUA

Cada unidade possui um medidor individual de água, pagando apenas pelo que consumir.



### METAIS DAS ÁREAS COMUNS COM VÁLVULAS DE PRESSÃO ECONOMIZADORAS DE ÁGUA

Nas áreas comuns, as válvulas de chuveiros e torneiras liberam uma quantidade pré-estabelecida de água, por um determinado período. Se quiser liberar mais, basta acionar o dispositivo novamente. Isso reduz de forma considerável o desperdício de água.



### COLETA SELETIVA DE LIXO

Sabemos a importância de preservar o meio ambiente. E sabemos que isso começa em casa. A coleta seletiva de lixo facilita o processo de reciclagem e reaproveitamento de materiais.

## PERSONALIZAÇÃO

# Bonito, versátil e sofisticado. Tudo a ver com o carioca.

No Rio, existem todos os tipos de beleza. E no **Tropí**, existe todos os tipos de gostos. O seu, por exemplo. E é justamente por isso que o time de arquitetos da Mozak está preparado para deixar seu apartamento do seu jeito, personalizando-o dentro dos critérios estabelecidos pelo empreendimento.



FOTO ILUSTRATIVA



OPÇÕES DE PLANTAS DIVERSAS QUE PERMITEM QUE CADA CLIENTE TENHA UM APARTAMENTO ÚNICO PARA CADA ESTILO DE VIDA

Sala/quarto  
Sala/suíte  
Coberturas:  
3 quartos padrão  
2 quartos



KITS PARA AUTOMAÇÃO DOS APARTAMENTOS



REVESTIMENTO

Serão oferecidas algumas opções de revestimentos de alto padrão para vários estilos de decoração.



## Sobre A Mozak

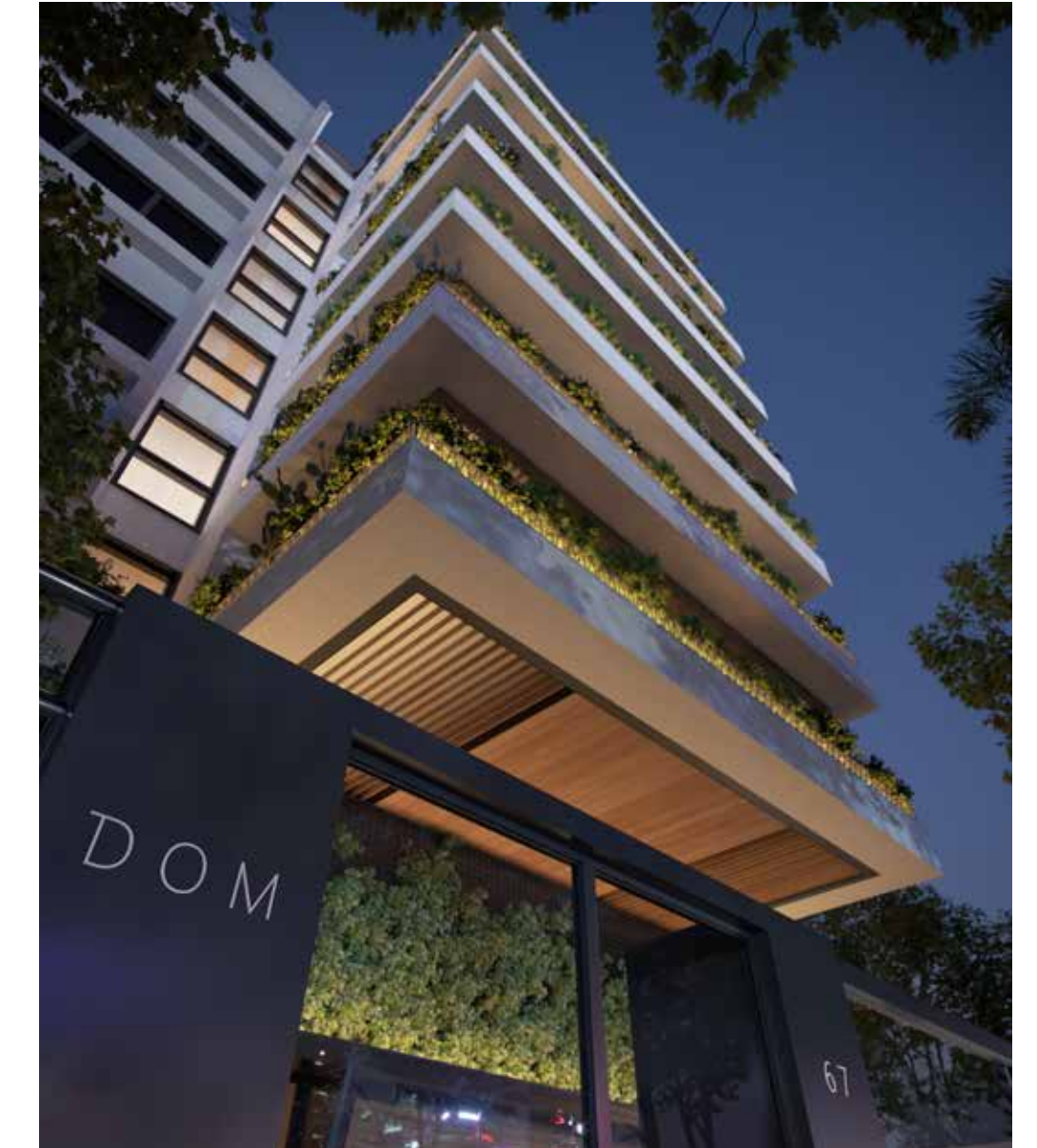
Por trás de uma empresa com 25 anos de experiência, estão processos de gestão organizados e que tornam nossa produtividade e assertividade maiores. A Mozak, ao longo de sua trajetória, aprendeu muitas coisas e tornou seus processos mais rígidos, acompanhando de perto a produtividade e necessidades de todos os seus setores e traçando estratégias para alcançar seus objetivos e entregar excelência a seus clientes. Hoje, podemos dizer que somos uma das poucas empresas de médio porte em nosso segmento certificadas pelo ISO 9001:15 e que esse é apenas o começo de um processo intenso de profissionalização previsto no planejamento estratégico de nossa empresa.



ÍNDIGO / ILUSTRAÇÃO FACHADA



EDIFÍCIO MADER / FOTO DO LOCAL



DOM / PERSPECTIVA ILUSTRADA





CENTRO EMPRESARIAL LUIZ SEVERIANO RIBEIRO / PERSPECTIVA ILUSTRADA



CENÁRIO / FOTO DO LOCAL



VILA HUMAITÁ / FOTO DO LOCAL

## ISO 9001

A ISO 9001 é um Sistema de Gestão de Qualidade, com um conjunto de diretrizes que buscam padronizar e verificar os processos da empresa com base na melhoria contínua. Essa certificação representou um passo muito importante para nós. Oferecemos ainda mais confiança para o nosso cliente, que ao longo do relacionamento com a Mozak terá a garantia de um serviço de alta qualidade e, ao final da obra, um produto que superará suas expectativas. Assumimos com nossos clientes e parceiros o compromisso de estar sempre em busca da excelência.



## DISPOSIÇÕES GERAIS

### TROPÍ – AV. GENERAL SAN MARTIN, 156 – LEBLON

#### 1 - Da aquisição da fração de terreno e contratação da construção.

A construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar “TROPÍ”, através do regime de administração.

A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; caso as informações e a análise seja negativa, segundo os critérios próprios da construtora, a reserva será cancelada, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. O negócio será concretizado com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à Fração Ideal de Bem Imóvel e Adesão ao Contrato de Construção. Também nesta ocasião, serão rubricadas as minutas do Contrato de Construção do empreendimento e seus anexos e da Convenção de Condomínio.

Todas as minutas dos documentos a serem assinados estão à disposição na construtora, e os arquivos eletrônicos dos mesmos serão enviados por e-mail para os clientes na ocasião da reserva da unidade ou sempre que solicitado.

A escritura definitiva de compra e venda do imóvel será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos mesmos, e depende, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.1.1., abaixo. Na mesma ocasião, serão celebrados o Contrato de Construção, a Convenção de Condomínio e Procuração mencionada no Contrato de Construção.

Será atribuída a cada unidade uma fração de terreno. Esta fração constará na escritura de compra e venda e foi calculada por um método próprio da construtora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas e garagem e o preço de mercado das unidades. Os percentuais para custeio da obra foram calculados por um método próprio da construtora, levando-se em consideração as áreas equivalentes de construção das unidades.

Ao término do empreendimento, após a concessão do habite-se pela Prefeitura, a construtora acompanhará a individualização das matrículas de todas as unidades autônomas no Registro Geral de Imóveis competente.

#### 2 – Dos projetos.

**2.1** Todas as informações deste empreendimento foram baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno, antes a demolição da construção existente, conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, estando, assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do imóvel, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas.

**2.2** Logo após a compra do imóvel, será contratado o arquiteto Sérgio Conde Caldas para executar o projeto de arquitetura da obra, a ser aprovado pela Prefeitura. Também após a concretização da compra do terreno, a construtora contratará profissionais qualificados para desenvolver a concepção visual e a execução dos projetos executivos. Durante esta fase podem ocorrer pequenas modificações no estudo preliminar.

**2.3** O projeto de execução da fachada do edifício será detalhado posteriormente pelo escritório de Arquitetura “Sergio Conde Caldas Arquitetura”.

**2.4** A construtora se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, bem como as peças das partes privativas, de acordo com a melhor solução para o projeto global, ainda que isto interfira na projeção e no layout das unidades.

**2.5** Com relação aos projetos de venda apresentados: a decoração é mera sugestão; as cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes dos compartimentos, e os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; as plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas municipais, concessionárias, coordenação dos projetos e medição do terreno.

**2.6** As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, ignorando a existência de paredes, pilares e outros elementos. As áreas foram calculadas pela face externa das paredes de periferia e podem variar em torno de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

#### 3 - Das opções de plantas e de materiais de acabamento:

**3.1** Os adquirentes poderão escolher uma das opções de plantas e de materiais de acabamento (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos), tudo de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações.

**3.2** A construtora desenvolverá opções de layout para cada unidade. Os adquirentes podem escolher uma destas opções, com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1. do Contrato de Construção, designadas como: “Padrão sala e quarto” e “Sala com suíte” para os adquirentes das unidades do

1º ao 3º pavimento e “Padrão 3 quartos” e “2 quartos” para os adquirentes da cobertura. Os clientes terão até abril de 2020 para escolher uma dessas versões de planta. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma dessas duas opções de layout desenvolvido pela construtora ou não se manifestem na data determinada, o apartamento será entregue conforme a opção de layout “Padrão”.

**3.3** Os pontos de instalações, ar-condicionado, exaustão mecânica e luminotécnica seguirão a opção de layout escolhida pelo cliente, de acordo com o projeto definido pela construtora. Não será permitido o deslocamento ou a inclusão de novos pontos.

**3.4** A Construtora desenvolverá duas opções de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) além da opção de acabamentos denominada “padrão”, que serão ofertados aos clientes e terão um custo adicional. Os clientes terão até um mês para escolher uma dessas três opções de acabamentos a partir da convocação. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma dessas duas opções de acabamentos ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção “Padrão”, sem custo adicional ao cliente.

**3.5** Além das três opções de acabamentos descritas acima, será ainda oferecida uma opção de acabamento denominada “Osso” que não gerará custo adicional ou crédito. Os clientes terão até um mês para escolher uma dessas três opções de acabamentos a partir da convocação. Caso o cliente não tenha interesse ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção Padrão, sem custo adicional ao cliente.

**3.6** Não será permitida nenhuma outra personalização de acabamentos que não estiverem descritas acima.

#### 4 - Do empreendimento.

**4.1** Trata-se de um empreendimento residencial multifamiliar no modelo “retrofit”, constituído por um edifício com 28 (vinte e oito) unidades, distribuídas em 2 (dois) pavimentos tipo, 01 (um) pavimento Garden e 01 (um) pavimento cobertura com dependência, sendo 08 (oito) unidades por pavimento tipo e Garden e (04) quarto unidades no pavimento Cobertura, além de pavimento subsolo e telhado, sendo que o edifício depois de pronto receberá a designação “Edifício Tropi” e numeração pela Rua General San Martin, nº 156.

#### 5 – Das vagas de garagem.

**5.1** O cálculo do número de vagas adiante apresentado foi realizado com base no estudo preliminar e poderá sofrer alterações em razão do atendimento às exigências dos órgãos públicos para aprovação do projeto do empreendimento.

**5.2** O estudo preliminar prevê que o prédio possuirá 9 (nove) vagas de estacionamento, de uso indiscriminado, localizadas no pavimento subsolo, ressaltando o disposto no item 5.1 supra. Todas as 9 (nove) vagas serão duplicadas com modelos duplicadores de veículos sendo: 9 (nove) vagas para carros com as dimensões:

2,20 de largura x 1,60 de altura e 09 (nove) vagas para carros com as dimensões: 2,20 de largura x 1,80 de altura, contabilizando num total 18 (dezoito) espaços de estacionamento de veículos. O cálculo do número de vagas foi feito com base em estudo preliminar e poderá sofrer alterações em função de atendimento às exigências dos órgãos públicos para aprovação do projeto do empreendimento.

**5.2.1** Caberá as unidades 401, 402, 403 e 404 o direito ao uso de 01 (uma) vaga de guarda de veículo, cada uma, localizada no subsolo de uso indiscriminado, vagas estas que não tem correspondente fração ideal do terreno.

**5.2.2** As vagas para guarda de veículos não necessariamente constarão no registro de imóveis e poderão sofrer eventual alteração do Projeto para atender exigência órgão municipal competente, ficando certo que a CONTRATADA não tem nenhum compromisso com a localização, marcação ou com o conforto das vagas de garagem.

**5.2.3** Em razão das características das vagas de guarda de veículos, ficam os CONTRATANTES, desde já, cientes de que, será necessária a contratação de um garagista e os condôminos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria.

**5.2.4** As 14 vagas restantes ficarão disponíveis à venda, pela CONTRATADA, aos CONTRATANTES, ficando os adquirentes cientes dos critérios de uso das vagas de guarda de veículos, bem como à Convenção de Condomínio.

#### 6 – Da remuneração da construtora.

**6.1** O sistema de contratação da SPE ZONA SUL ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS TÉCNICOS DE OBRAS LTDA. será o de “Obra por Administração”, também denominada a preço de custo, ou seja, custe o que custar.

**6.2** A taxa de administração é de 20% (vinte por cento) sobre o custo integral da construção.

#### 7 – Do custo estimado para a obra.

**7.1** O valor da cota de construção é estimado e estará sujeito a reajuste pelo CUB-RJ (Custo Unitário Básico da Construção Civil) divulgado pelo SINDUSCON-RJ, além dos acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários a serem realizados semestralmente pela construtora, para rever e atualizar a estimativa orçamentária preliminar e reestabelecer o fluxo de caixa da obra.

**7.2** O orçamento preliminar estimado da construção, indicado na cláusula 05 do Contrato de Construção, foi calculado com base no CUB de outubro/2019, divulgado pelo SINDUSCON-RJ, e servirá de base para o cálculo do reajuste.

**7.3** O valor da cota de construção apresentada na Tabela de Vendas é apenas uma estimativa de gastos diretos da obra, e não contempla os custos indiretos e os acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários.

**7.4** O reajustamento da cota de construção será feito mensalmente pelo CUB-RJ fornecido pelo SINDUSCON-RJ, e a cada semestre serão acrescidos os valores decorrentes dos realinhamentos orçamentários, também

convertidos em “CUB’s”. Desse modo, o valor do orçamento de construção, neste compreendido o orçamento estimado preliminar e os acréscimos decorrentes dos realinhamentos, será convertido em “CUB’s” e distribuído no Cronograma Financeiro do empreendimento. A parcela mensal a ser paga será obtida através da conversão do valor em “CUB’s” (previsto no cronograma para o mês de referência) para Reais (conforme o CUB do mesmo mês).

**7.5** As cotas de construção começarão a ser recolhidas conforme Cronograma Financeiro do empreendimento e disposições do Contrato de Construção.

**7.6** A tabela de vendas poderá ser modificada a qualquer momento, de acordo unicamente com a vontade da construtora.

#### **8 – Dos gastos não incluídos na tabela de venda**

**8.1** Os CONTRATANTES estão cientes de que não estão incluídos no orçamento preliminar os custos indiretos com a obra, a seguir discriminados:

**8.1.1** Despesas com a estruturação jurídica e legalização da compra do(s) terreno(s) (honorários advocatícios e despachantes, certidões, escrituras, registros, ITBIs, etc.), ainda que tais serviços tenham sido realizados antes da celebração do presente contrato e os pagamentos tenham sido antecipados pela CONTRATADA ou postergados para data posterior à celebração do contrato de construção.

**8.1.2** Pagamento de IPTU, taxa de incêndio, quaisquer outros impostos e/ou taxas incidentes sobre o IMÓVEL; despesas com a realização das assembleias previstas no item “23.” Do Contrato de Construção, e com as reuniões a serem realizadas com a comissão de representantes e/ou gerenciadora; despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; despesas para aprovação e licenciamento do EMPREENDIMENTO; lembramento e desmembramento dos terrenos, retirada de árvores, e replantio, retificações de metragens e eventuais modificações nos projetos; provas de carga, exames de laboratório, testes, laudos e perícias; encargos e ônus fiscais de qualquer natureza, que recaiam sobre a construção ou que dela sejam decorrentes, inclusive todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre a taxa de administração da CONTRATADA e sobre os serviços técnicos contratados por esta; extinção de condomínio, lavratura e registro de escrituras de convenção de condomínio e de instituição de condomínio edilício e outras que se fizerem necessárias à legalização do empreendimento; despesas para concessão de “habite-se”; despesas com averbação de “habite-se”; quitação do INSS e do ISS, inclusive despesas com obtenção das respectivas certidões negativas de débito (CND e Visto Fiscal); pavimentação de ruas (se for o caso); custos com construção de escola e de estruturação de lote comercial ou construção de comércio, nos termos a serem definidos e exigidos pelo Poder Público (se for o caso); legalização do EMPREENDIMENTO; custas trabalhistas; honorários de despachantes e advogados (para os casos inseridos nessa cláusula); contabilidade e outros custos que possam vir a surgir.

**8.1.3** Gerenciamento da obra (auditoria) que serão contratados e respectivos honorários assumidos e pelos CONTRATANTES na forma prevista no item 21. do Contrato de Construção;

**8.1.4** Há, ainda, os gastos necessários para ligação provisória e definitiva de serviços públicos, sendo eles: água, esgoto, luz, força, gás, telefone, entre outros. Dentre os gastos necessários pode-se citar: taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachantes, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica (vault, bus-way, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos), rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, estação de tratamento de esgoto (ETE), gás, telefones, combate a incêndio, e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação.

**8.1.5** Os clientes estão cientes de que, durante os meses da obra ora pactuada, a Construtora lhe apresentará os valores eventualmente necessários para a decoração e equipamentos das partes comuns do empreendimento, a exemplo de gastos com execução e projeto de decoração, execução e projeto de sonorização, execução e projeto de ancoragem, execução e projeto de paisagismo, execução e projeto de programação visual, execução e projeto de luminotécnica; piscina, sauna, hidro, spa e fontes; revestimentos especiais (mármore, granito, pinturas especiais, papéis de paredes, marcenarias de portas de acesso aos apartamentos, revestimentos de paredes, moveis, molduras de espelhos, elementos de madeira decorativos), porcelanatos, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; ar condicionado de partes comuns, execução e projeto de automações (portões de garagens, interfonia, CFTV, sensoramento perimetral, alarmes, antena coletiva, sinalização de garagens, controles de reservatório de água, etc.), execução e projeto de lógica, execução e projeto de segurança e gradil; dedetização, higienização de reservatórios de água e hidrômetros individuais; luminárias das partes comuns, blindex, espelhos, quaisquer elementos decorativos, mobiliários, equipamentos, e quaisquer tipos de adornos. A Construtora apresentará relatório com as especificações e quantitativos de mobiliários e equipamentos a serem adquiridos.

**8.2** Os custos objeto do item 7 serão objeto de arrecadação antecipada na forma pela criação do “Fundo de Legalização e Ligações” assim como os custos “Fundo de Decoração e Equipamentos das partes comuns” (cláusula “7” do Contrato de Construção), na proporção de rateio das frações de construção de cada unidade, devidamente reajustado pelo CUB-RJ (data-base outubro/2019), custo este meramente estimado, calculado com base na especificação de materiais apresentada no memorial preliminar descritivo de materiais de acabamentos e no projeto de decoração das partes comuns ora apresentado, devendo o cliente arcar com os mesmos custe o que custar.

**8.3** Em aproximadamente 30 (trinta) dias antes da data prevista para a lavratura da escritura de compra e venda do terreno, será constituído pelos adquirentes, na proporção da fração de construção correspondente às unidades, e arrecadada pela construtora, a importância correspondente ao “Fundo De Despesas Jurídicas

de Terreno” necessárias ao custeio das despesas jurídicas, cartorárias e tributárias relativas à legalização da compra do terreno, como por exemplo, mas não restritivamente: certidões, escrituras, registros, ITBI(s), diligências cartorárias, honorários de despachantes, honorários advocatícios, e tudo aquilo que for necessário para a estruturação jurídica da compra do terreno, previstos em 8.1.1 acima.

#### **9 – Dos prazos do empreendimento.**

**9.1** Seguem abaixo os prazos da obra, sabendo-se que podem ser alterados de acordo com a estruturação do empreendimento.

**a)** 06 (seis) meses para aprovação e licenciamento integral do EMPREENDIMENTO, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição, contados a partir da assinatura do instrumento definitivo de compra e venda do imóvel;

**b)** 06 (seis) meses para a conclusão das fundações, contados dentro do prazo previsto na etapa (a), supra;

**c)** 25 (vinte e cinco) meses para a construção do edifício, contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual o edifício, e suas pertinentes partes comuns, deverão estar prontos e acabados; e,

**d)** 02 (dois) meses, contados a partir da conclusão da construção do edifício, para que se inicie o procedimento de obtenção do habite-se junto aos órgãos competentes.

**9.2** As chaves das unidades serão entregues aos compradores logo após a obtenção do habite-se do empreendimento, e a entrega está condicionada à quitação integral de todo o compromisso financeiro assumido pelo adquirente da futura unidade autônoma.

**9.3** Após a obtenção do habite-se, a Construtora acompanhará o procedimento de averbação do mesmo no competente Registro de Imóveis, e a conseqüente individualização das matrículas das unidades do empreendimento.

**9.4** O início dos prazos acima previstos depende da venda de 70% (setenta por cento) das unidades do edifício.

**9.5** Caso a construtora tenha insucesso nas vendas, ou não consiga licenciar o empreendimento pretendido, ou concretizar a compra do terreno, ou, ainda, não consiga executar o empreendimento por motivos alheios a sua vontade, a mesma poderá rescindir todos os contratos e devolver todos os valores pagos pelos compradores, sem nenhum tipo de multa, correção monetária, ônus extra, ou indenização de parte à parte.

#### **10 – Da administração do condomínio.**

**10.1** Os clientes têm ciência e concordam com a contratação da empresa que fará a administração do condomínio pela Construtora, devendo a referida administradora a ser escolhida a exclusivo critério da Construtora, e contratada através da assinatura do Contrato Particular de Prestação de Serviços Auxiliares de Administração Condominial pelo qual a respectiva empresa contratada prestará os serviços relacionados

à administração condominial e operacional do EMPREENDIMENTO pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses contados da data de realização da Assembleia Geral de Instalação do condomínio.





- Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das marcas Eletromar, Pial, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou Internacional.

- Dispositivos de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano.

- Interruptores e Tomadas dos banheiros das unidades autônomas e das partes comuns: marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino.

- Aparelhos de Iluminação: as partes comuns sociais da edificação e as varandas e os terraços das unidades autônomas serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e farão parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 5. Instalações de Combate ao Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios, somente nas partes comuns, conforme normas do Corpo de Bombeiros. O dimensionamento seguirá o projeto a ser desenvolvido e aprovado pelo Corpo de Bombeiros e o custo será contemplado na verba de Habite-se e Ligações Definitivas. As tubulações serão executadas em ferro galvanizado das marcas Mannesman, Formosa, Cia. Hansen Industrial ou Apolo ou em CPVC da marca Tigre.

#### 6. Esquadrias de Alumínio

As esquadrias serão em alumínio, aplicando-se à fachada do empreendimento, e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões, fabricantes, acabamentos e acessórios.

#### 7. Vidros

Os vidros terão espessura compatível com o vão das esquadrias de alumínio. Os acabamentos dos mesmos seguirão as determinações da fachada do empreendimento.

A varanda frontal das unidades das colunas 01, 02, 04 e 05 será entregue com fechamento em vidro retrátil.

#### 8. Fachada

A composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do projeto Arquitetônico específico a ser desenvolvido.

#### C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

##### 1. Estacionamento

Piso: Cimentado Liso

Parede: Pintura Látex

Teto: Laje desformada com pintura látex

##### 2. Depósito de Lixo

Piso: Cerâmica

Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

Teto: Laje desformada para pintura látex

Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

Porta: Alumínio anodizado

##### 3. Casa de Bombas e demais compartimentos técnicos

Piso: Cimentado Liso

Parede: Pintura Látex

Teto: Laje desformada para pintura látex

Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

##### 4. Reservatório de Água

Piso: Concreto impermeabilizado

Parede: Concreto impermeabilizado

Teto: Concreto impermeabilizado

Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

##### 5. Afastamento Frontal Térreo, Calçada em frente ao empreendimento, Hall de acesso, Hall dos Pavimentos e Escadas

A especificação desses compartimentos contemplada no orçamento é no osso (sem acabamento). Todos os acabamentos dessas áreas serão definidos durante o desenvolvimento dos projetos de decoração e seus custos serão contemplados na verba de decoração (fundo mobiliário).

#### D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

##### 1. Decoração

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento.

O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

##### 2. Paisagismo

Será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística.

O projeto, preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas e o plantio poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

##### 3. Programação Visual

Será desenvolvido Projeto de comunicação gráfica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso do empreendimento.

O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

##### 4. Luminotécnica

Poderá ser desenvolvido Projeto de luminotécnica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso, além da fachada do empreendimento.

O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

##### 1. Sala

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Estuque em gesso para pintura plástica

Rodapé: Em madeira com acabamento em pintura esmalte ou cantoneira em alumínio

Portas internas: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

Portas externa de acesso (sala) e ferragem: Seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e misturador de mesa

##### 2. Suíte (somente unidades de cobertura), quarto e circulação

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Estuque em gesso para pintura plástica

Rodapé: Em madeira com acabamento em pintura esmalte ou cantoneira em alumínio

Portas internas: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

Portas externa de acesso (sala) e ferragem: Seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

##### 3. Terraços apartamentos Garden e Dependência das Coberturas

Piso: Porcelanato

Parede: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Rodapé: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Esquadria: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Bancada Gourmet: Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo entregue uma pia em granito dotada de uma cuba em inox e torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos.

SPA: Será entregue a instalação hidráulica e de esgoto para os terraços dos apartamentos 101, 104 e 108 e dos

terraços das dependências 401 e 402.

##### 4. Banheiros

Piso: Porcelanato

Parede: Cerâmica

Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,

Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de embutir e misturador de mesa

Bacia com caixa acoplada dualflux

Ducha higiênica manual

Chuveiro de parede e acabamentos para registro

Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

##### 5. Escada de acesso para a dependência (somente nas Coberturas 803 a 806)

Piso e rodapé: Granito

Guarda Corpo: Ferro

Estrutura: Ferro



## F. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Esta é apenas uma especificação preliminar para orçamento inicial da obra. Durante a fase de projetos será elaborada uma especificação definitiva pela construtora a ser informada aos clientes. Portanto, os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíram de linha.

2. 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 sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

3. Itens excluídos das partes comuns no orçamento estimativo conforme Contrato de Construção: execução e projeto de decoração; projeto e execução de sonorização; execução e projeto de ancoragem; execução e projeto de paisagismo; execução e projeto de programação visual; execução e projeto de luminotécnica; execução e projeto de automação, segurança e lógica (automação portões de garagem, interfonia, cftv, sensoriamento perimetral, controle de acesso, alarme, antena coletiva, sinalização de garagem, controle reservatórios e equipamentos) ; revestimentos especiais (mármore, granito, pinturas especiais, papéis de parede, marcenaria, espelhos, definidos no projeto de decoração nas partes comuns); porcelanato, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; dedetização, desratização e higienização dos reservatórios; luminárias das partes comuns; móveis, equipamentos, eletrodomésticos, adornos das partes comuns; medidores individuais; ligações definitivas; volt e despesas com seus equipamentos e cabeamentos; extensões externas eventualmente solicitadas pelas concessionárias; antena coletiva e/ou parabólica. Além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora.



FOTO ILUSTRATIVA





