

villa

MOZAK

SENTIMENTO AUTÊNTICO
DE PERTENCER



ÍNDICE

BS"D

04

LOCALIZAÇÃO

06

ARQUITETURA

12

O PROJETO

13

FICHA
TÉCNICA

14

DOUBLE SUITES

15

QUADRO
DE ÁREAS

18

PERSPECTIVAS

28

PLANTAS

47

COMODIDADES

49

MOZAK ATELIÊ

51

MOZAK

52

ISO 9001

53

DISPOSIÇÕES
GERAIS

55

MEMORIAL
DESCRITIVO
DE VENDAS

59

NOTAS

LOCALIZAÇÃO

O PALCO DA DUALIDADE NO CORAÇÃO DO LEBLON

ONDE VOCÊ QUER IR A PÉ HOJE?

O Villa está localizado próximo de uma das ruas mais badaladas do Rio de Janeiro e a algumas esquinas do posto 12 da praia do Leblon. Aproveitar o melhor do dia e da noite da cidade é só uma questão de alguns metros.



LOCALIZAÇÃO



LAGOA
BS"D
ILHA DO
CAIÇARAS

LEBLON

villa
MODERN

- 1 _PRAIA DO LEBLON
- 2 _ZONA SUL
- 3 _SUSHI LEBLON
- 4 _CT BOUCHERIE
- 5 _ANTERO DE QUENTAL METRÔ
- 6 _BODYTECH
- 7 _LIVRARIA ARGUMENTO
- 8 _SHOPPING LEBLON
- 9 _LAGOA RODRIGO DE FREITAS
- 10 _POLO GASTRONÔMICO DIAS FERREIRA

mapa ilustrativo

PRAIA DO LEBLON

MODERNISMO TROPICAL, ONDE DIAS ENSOLARADOS HABITAM O ANO TODO

O projeto do Villa traz ao dia a dia a realização de viver um sonho.

Com tons claros, vegetação tropical, azulejaria, venezianas e texturas, o sentimento de pertencimento nunca esteve tão sofisticado e elegante. Cada elemento foi minuciosamente pensado e aplicado da maneira ideal, para que, ao adentrar o Villa, sejam sentidas a brisa do mar e a leveza tropical em meio a um dos pontos mais movimentados da cidade.



JOÃO PANAGGIO

FACHADA E INTERIORES

Arquiteto de destaque e notável talento que emergiu como uma figura proeminente no cenário arquitetônico brasileiro. João Panaggio define seu estilo como contemporâneo com influências do clássico. Sua abordagem única combina elementos modernos com uma reverência pelas formas clássicas, criando espaços que transcendem as tendências passageiras.

“ O edifício construído em 1945 foi base para o Retrofit, de caráter residencial. Mantivemos sua identidade agregando arte, paisagismo e um toque de arquitetura modernista na fachada do edifício.

No seu interior, o novo modo de habitar está presente através das novas disposições de plantas propostas, desenhos de marcenarias e mobiliários carregados de jovialidade, com um toque industrial.

Como os espaços integrados são nossa principal aposta por aqui, o pátio interno dos gardens está conectado à sala e à cozinha, tornando os apartamentos locais agradáveis e relaxantes para receber familiares e amigos ou apenas curtir a casa, um tradicional hábito carioca. ”



A+ ARQUITETURA AUTOR DO PROJETO

Com a filosofia de que cada projeto deve ser uma ferramenta de transformação positiva para a cidade, buscam agregar complexidade de sentidos e uma essência única.



“

No Villa, a riqueza da arquitetura existente é combinada com o frescor da modernidade, oferecendo uma nova vivência e valorizando o Patrimônio Cultural Carioca. A ambiência do projeto convida a todos que adentram o edifício a experimentar um espaço que combina história e leveza.

”

JORGE ASTORGA

PESQUISA HISTÓRICA

Arquiteto e Urbanista renomado, com uma carreira consolidada por mais de 25 anos de experiência com foco no Patrimônio Histórico. A presença de Jorge no projeto Villa Mozak traz um conhecimento histórico e até um pouco saudosista do bairro palco da nossa jornada.

“

Nesse empreendimento é utilizado o Retrofit, uma tendência arquitetônica mundial que consiste em restaurar prédios antigos preservando a arquitetura e volumetria originais. Um imóvel que mantém a memória viva do bairro, valorizando o entorno. Além disso, é uma iniciativa que pode contribuir com sustentabilidade, renovação e segurança.

”



FLÁVIA VIDAL _ MARIA SAUCHA

PAISAGISMO

Especializada em projetos ambientais e de paisagismo, Maria Saucha é destaque além das fronteiras do Rio de Janeiro apresentando soluções inteligentes, sustentáveis e inovadoras em seus projetos.

“

O paisagismo do Villa, busca criar uma identidade verde na fachada, brincando com volumes de vegetação que se alternam e se repetem, compondo uma estética cadenciada para a edificação.

”



CHIARADIA + GAYOSO LUMINOTÉCNICA

Especializadas em projetos residenciais, comerciais e corporativos, Paula Chiaradia e Ana Carolina Gayoso têm como objetivo central valorizar e realçar, por meio da iluminação, os projetos de arquitetura, interiores e paisagismo.



“

No Villa, com o objetivo de manter as características do prédio, desenvolvemos um projeto de iluminação funcional, porém leve, nostálgico e ao mesmo tempo contemporâneo, para valorizar o que a arquitetura e o paisagismo estão propondo.

”



FICHA TÉCNICA

Rua General Venâncio Flores, 555 – Leblon

24 UNIDADES
entre 34 m² e 75 m²

7 Gardens
14 Tipos
3 Coberturas

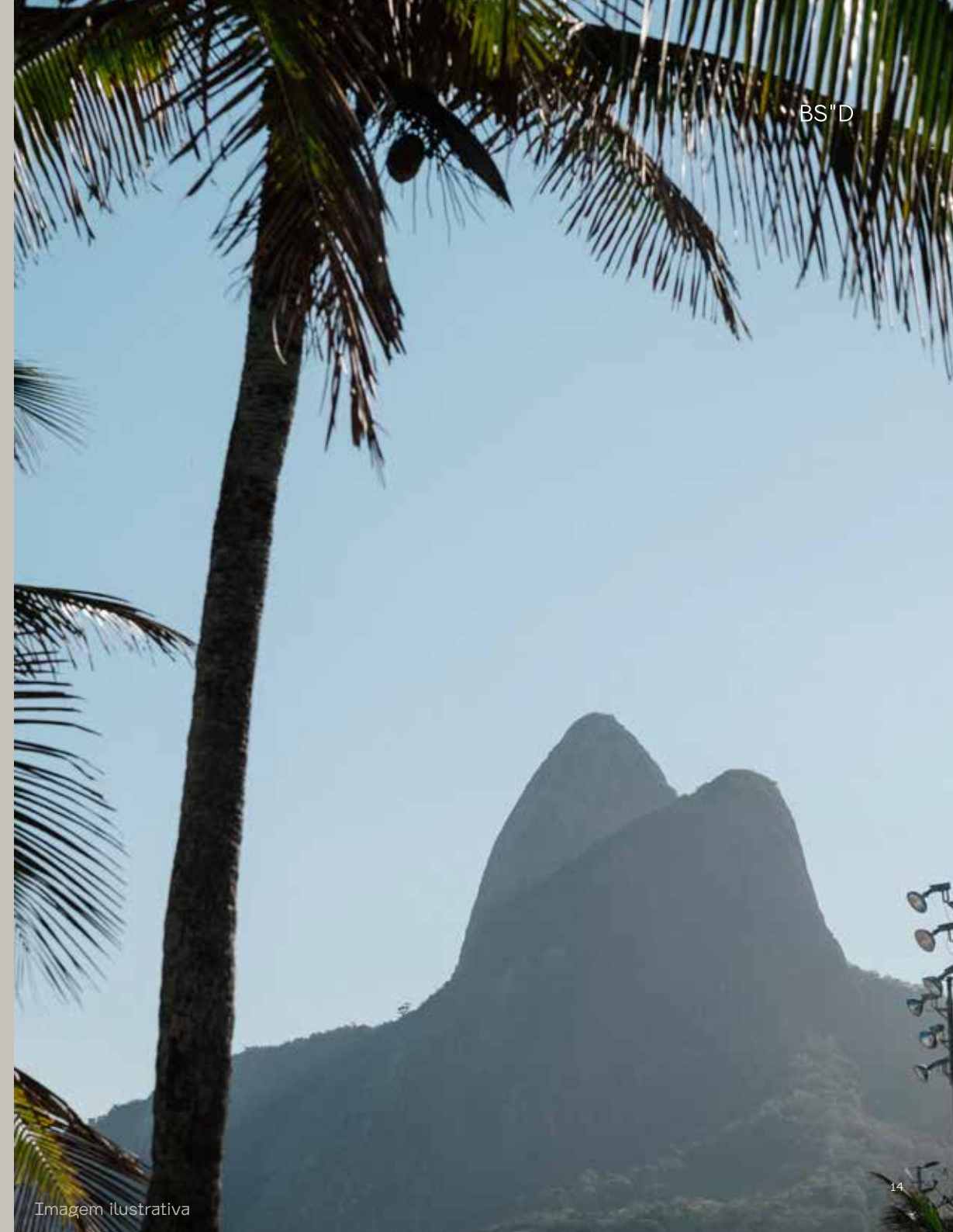
Estúdio, sala/quarto, sala/2 quartos

Único projeto de double suites do Leblon



CONCEITO EXCLUSIVO DE
PRIVACIDADE E CONFORTO
PARA VOCÊ, SEU HÓSPEDE
OU INQUILINO

- Duas suítes com entradas independentes. A opção ideal para rentabilizar com locação de suíte;
- O espaço perfeito para quem busca investir e para aqueles que vêm ao Rio com frequência. Ideal para receber amigos e convidados.



QUADRO DE ÁREAS

GARDEN

UNIDADES	TIPOLOGIA	COBERTO (M ²)	TERRAÇO (M ²)	ÁREA TOTAL (M ²)
GARDEN 101	SALA/QUARTO	38,04	13,00	51,04
GARDEN 102	SALA/QUARTO	37,59	21,89	59,48
GARDEN 103	SALA/QUARTO	34,42	11,12	45,54
GARDEN 104	SALA/QUARTO	37,12	10,97	48,09
GARDEN 105	SALA/QUARTO	41,37	7,58	48,95
GARDEN 106	SALA/QUARTO	43,70	9,00	52,70
GARDEN 107	SALA/QUARTO	31,77	13,16	44,93

QUADRO DE ÁREAS

TIPO

UNIDADES	TIPOLOGIA	COBERTO (M ²)	TERRAÇO (M ²)	ÁREA TOTAL (M ²)
TIPO 201	DOUBLE SUITES	38,04	-	38,04
TIPO 202 e 302	ESTÚDIO	37,60	-	37,60
TIPO 203 e 303	ESTÚDIO	34,42	-	34,42
TIPO 204 e 304	DOUBLE SUITES	37,12	-	37,12
TIPO 205 e 305	DOUBLE SUITES	41,37	-	41,37
TIPO 206 e 306	SALA/QUARTO	45,21	-	45,21
TIPO 207 e 307	DOUBLE SUITES	35,28	-	35,28
TIPO 301	SALA/QUARTO	38,04	-	38,04

QUADRO DE ÁREAS

COBERTURA

UNIDADES	TIPOLOGIA	COBERTO (M ²)	TERRAÇO (M ²)	ÁREA TOTAL (M ²)
COBERTURA 401	SALA/2 QUARTOS	59,82	10,39	70,21
COBERTURA 402	SALA/2 QUARTOS	59,95	9,85	69,80
COBERTURA 403	SALA/2 QUARTOS	70,06	5,59	75,65



FACHADA DIURNA



Perspectiva Ilustrada. Informações nas "Notas" imagens no final desse material.

FACHADA NOTURNA



BS"D

ACESSO



HALL PAVIMENTOS



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.

SALA/COZINHA - GARDEN



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material.

UNIDADE DOUBLE SUITES





Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.

TERRAÇO - GARDEN



BS'D

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material.

SALA/COZINHA - COBERTURA



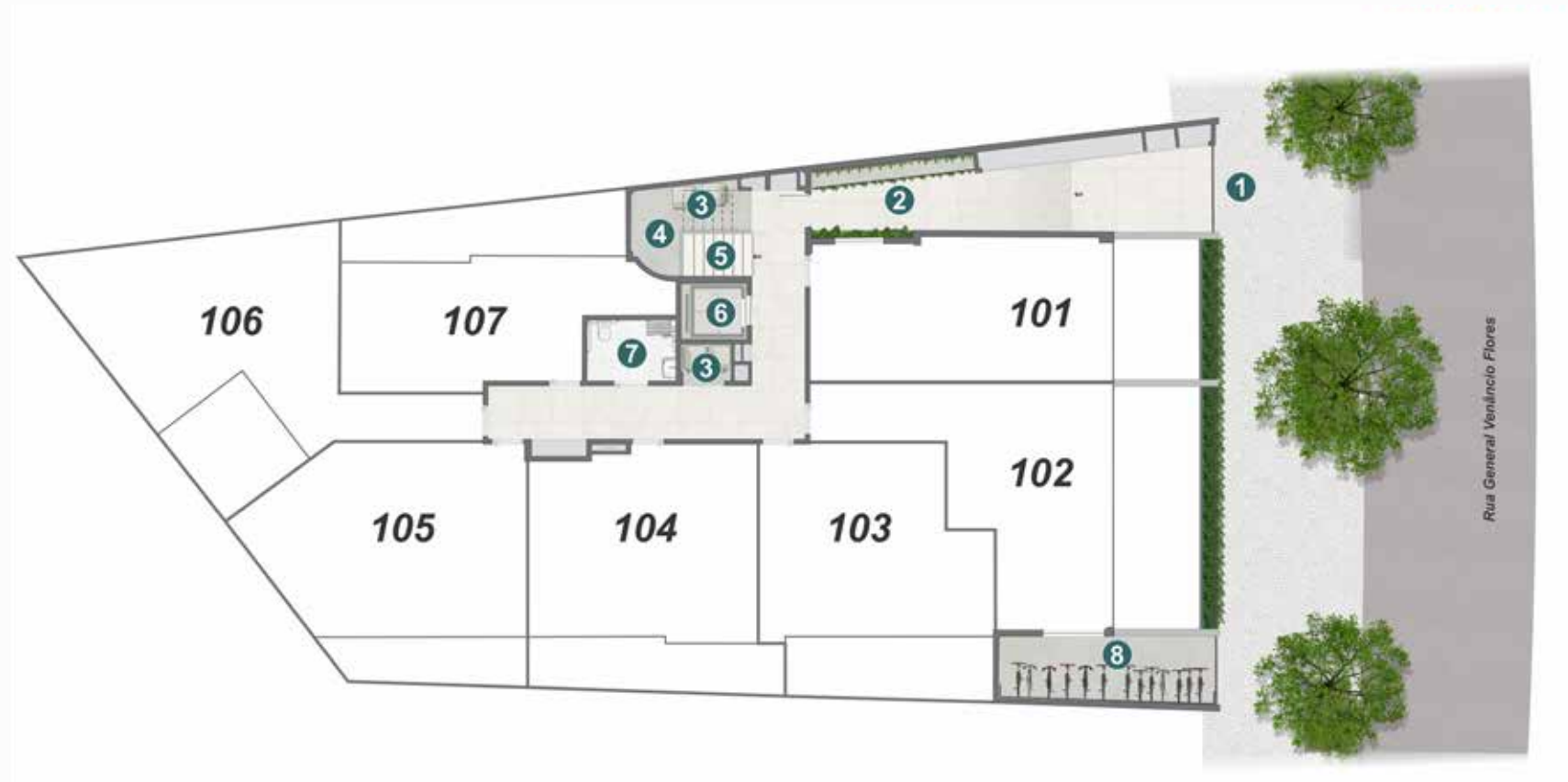
Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.

TERRAÇO - COBERTURA

TÉRREO

LEGENDA

- 1. Acesso
- 2. Estar Externo
- 3. Lixeira
- 4. Depósito
- 5. Escada
- 6. Elevador
- 7. Banheiro com acessibilidade
- 8. Bicicletário (24 bicicletas)



GARDEN

APARTAMENTO 101

Área privativa:

38,04m² (apto)
 +
 13,00m² (terraço)
 = 51,04m²



*O muro verde e a jardineira interna são apenas sugestões para o terraço e não serão entregues.



GARDEN

APARTAMENTO 102

Área privativa:

37,59m² (apto)

+

21,89m² (terraço)

= 59,48m²



* A jardineira interna é apenas sugestão para o terraço e não será entregue.

GARDEN

APARTAMENTO 103

Área privativa:

34.42m² (apto)
+
11.12m² (terraço)

= 45.54m²



GARDEN

APARTAMENTO 104

Área privativa:

37.12m² (apto)

+
10.97m² (terraço)

= 48.09m²



BS"D



GARDEN

APARTAMENTO 105

Área privativa:

41,37m² (apto)
+
7,58m² (terraço)

= 48,95m²



GARDEN

APARTAMENTO 106

Área privativa:

43.70m² (apto)

+

9.00m² (terraço)

= 52.70m²





GARDEN

APARTAMENTO 107

Área privativa:

31,77m² (apto)
+
13,16m² (terraço)

= 44,93m²



TIPO

APARTAMENTO 201

Área privativa = 38.04m²



Previsão condensadora em área técnica na cobertura.

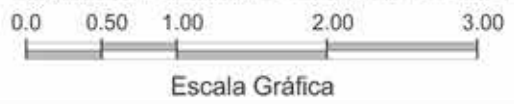


Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Plantas Humanizadas" no final desse material.

TIPO

APARTAMENTO
202 E 302

Área privativa = 37,60m²



TIPO

APARTAMENTO
203 E 303

Área privativa = 34,42m²



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Plantas Humanizadas" no final desse material.

TIPO

APARTAMENTO
204 E 304

Área privativa = 37,12m²



TIPO

APARTAMENTO
205 E 305

Área privativa = 41,37m²



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Plantas Humanizadas" no final desse material.

TIPO

APARTAMENTO
206 E 306

Área privativa = 45,21m²



TIPO

APARTAMENTO
207 E 307

Área privativa = 35,27m²



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Plantas Humanizadas" no final desse material.

TIPO

APARTAMENTO
301

Área privativa = 38.04m²



Previsão condensadora em área técnica na cobertura.



COBERTURA

APARTAMENTO 401

Coberto= 59.82m²

Terraço= 10.39m²

Área total = 70.21m²



Previsão condensadora em área técnica na cobertura.



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Plantas Humanizadas" no final desse material.



COBERTURA

APARTAMENTO 402

Coberto= 59,95m²

Terraço= 9,85m²

Área total = 69,80m²



COBERTURA

APARTAMENTO 403

Coberto= 70.06m²

Terraço= 5.59m²

Área total = 75.65m²



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Plantas Humanizadas" no final desse material.

COMODIDADES

TECNOLOGIA,
EFICIÊNCIA E
TRANQUILIDADE
TODOS OS DIAS.

Cuidado, responsabilidade, segurança e excelência andam lado a lado quando falamos de Villa. A Mozak trabalha com times multidisciplinares, que se complementam, para que desde a concepção à entrega, seus empreendimentos e serviços sejam muito mais do que um imóvel.



BS"D

MOZAK

ateliê.

Um Mozak
personalizado
por você



MOZAK

ateliê.

Um apartamento
é como uma tela
em branco

Imagem ilustrativa

BS"D

Personalização

O design encanta, os detalhes transformam o ordinário em extraordinário, transmitem autenticidade e, quando combinados em harmonia, têm o poder de refletir a essência de cada um.

O **Mozak Ateliê** é um serviço exclusivo de personalização de unidades Mozak, capaz de entregar mais do que um imóvel: um espaço único, com alma, do seu jeito.

Para isso, você participa de todas as etapas de criação, customizando o projeto para que ele seja uma extensão da sua identidade e estilo.

Conheça a personalização do VILLA.

_Coleções

Você poderá escolher os materiais que melhor se encaixam com o seu dia a dia e atendem às suas necessidades, dentre as opções disponibilizadas previamente pela **Mozak**.

Materiais que vão valorizar a sua unidade, como:

- .Piso
- .Parede
- .Bancadas
- .Louças
- .Metals

Conte com a nossa curadoria e escolha as opções que melhor refletem a sua essência.



Foto do local

A MOZAK

POR TRÁS DE UMA EMPRESA COM MAIS DE 29 ANOS DE EXPERIÊNCIA ESTÁ UMA GESTÃO ORGANIZADA FOCADA EM PRODUTIVIDADE E ASSERTIVIDADE

Ao longo de sua trajetória, a Mozak aprendeu muito e tornou seus processos mais rígidos, acompanhando de perto a qualidade e as necessidades de todos os seus setores, traçando estratégias para alcançar seus objetivos e realizar entregas com excelência a seus clientes.

Hoje, podemos dizer que somos uma das poucas empresas de médio porte, em nosso segmento, certificada pelo ISO 9001:15, e que esse é apenas o começo de um processo intenso de profissionalização no planejamento estratégico de nossa empresa.
Iso 9001 certificado de excelência

ISO 9001

CERTIFICADO DE EXCELÊNCIA

A ISO 9001 é um sistema de gestão de qualidade, com um conjunto de diretrizes que busca padronizar e verificar processos da empresa com base na melhoria contínua.

Essa certificação representou um passo muito importante para nós.

Oferecemos ainda mais confiança para nosso cliente, que, ao longo do relacionamento com a Mozak, terá garantia de um serviço e alta qualidade e, ao final da obra, um produto que superará suas expectativas.



Foto do local

VILLA MOZAK
Rua General Venâncio Flores, 555

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

1.1. A Construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que efetuará a compra do terreno e a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar "VILLA MOZAK", através do regime de obra por administração.

1.2. 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 sejam negativas, 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 firmado com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração de Bem Imóvel e Contrato de Construção Tendo Por Objeto Bem Futuro ("contrato"). Também nesta ocasião, será rubricada a minuta da Convenção de Condomínio.

1.3. 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.

1.4. 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 celebradas a Convenção de Condomínio e Procuração mencionadas no "Contrato".

1.5. 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. Os percentuais para custeio da obra e da aquisição do terreno foram calculados por um método próprio da Construtora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas e

garagem, as áreas equivalentes de construção e o preço de mercado das unidades.

1.6. 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 estão baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno antes de todos os levantamentos técnicos necessários, 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 escritório de arquitetura "A+ Arquitetura" 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 "Panaggio 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, as imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

2.5.1 As cotas são dimensões de eixo a eixo das paredes dos compartimentos 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%.

2.5.2 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.

2.5.3 As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, incluindo a existência de paredes, pilares e outros elementos, seguindo as disposições do item 5.3 da ABNT NBR 12721, conforme a seguir: Área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, excluídas as áreas não edificadas, passando pelas projeções: (a) das faces externas das paredes externas da edificação e das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma, das dependências de uso comum; (b) dos eixos das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma considerada, das dependências privativas de unidades autônomas contíguas.

3 - Das opções de plantas e de materiais de acabamento.

3.1. O adquirente da unidade 402 poderá escolher uma das opções de plantas "Padrão: Sala 2 Quartos" e "Opção 1: Sala/1 Suíte". De acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações. A opção "Padrão" não terá custos adicionais, apenas a "Opção 1", que está sujeita a cobrança por meio da Construtora. A opção de layout deverá ser definida até Dezembro de 2024.

3.2. Após a definição do layout deverá ser gerado um contrato com a Construtora a fim de que seja oficializada essa definição e os projetos executivos da obra possam ser desenvolvidos de acordo com esse contrato. O prazo para assinatura do contrato de modificação do layout deverá ser Dezembro de 2024, mesmo prazo previsto para a definição de layout do item 3.3.

3.3. Será oferecida a personalização na modalidade coleções, atribuída apenas as opções de acabamento, onde o cliente escolhe dentre 3 opções pré-definidas e apresentadas pela construtora (pisos, revestimentos, louças e metais), de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção. Não podendo, os adquirentes, solicitar outros tipos de personalizações.

3.3. A Construtora desenvolverá as opções de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) para todas as unidades do empreendimento, que podem gerar custos adicionais.

3.4. A Construtora oferecerá ainda a opção de acabamentos denominada "padrão" para todas as unidades do empreendimento com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1. do Contrato de Construção. Os clientes terão até 30 (trinta) dias para escolher a opção de acabamentos a partir da convocação.

3.5. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma das opções de acabamentos oferecidas ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção "Padrão", sem custo adicional ao cliente.

3.6. Além da personalização acabamentos, será oferecida a todos os adquirentes do empreendimento a instalação de alguns equipamentos e utensílios em suas unidades. A Construtora, no decorrer do desenvolvimento do empreendimento, apresentará Kits de equipamentos que poderão ser adquiridos individualmente. Tais Kits contemplam aparelhos de ar-condicionado, fechadura eletrônica, dentre outros. Caso o adquirente opte pela contratação de algum Kit, sua unidade será entregue com o respectivo equipamento instalado, facilitando o uso imediato do imóvel.

3.7. Não será permitida nenhuma outra personalização que não estiver descrita acima.

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

4 - Do empreendimento.

4.1. Trata-se de um empreendimento de uso residencial no modelo "retrofit", constituído por um edifício com 24 (vinte e quatro) unidades e 5

(cinco) pavimentos, sendo 1 (um) pavimento térreo com 7 (sete) unidades gardens, 2 (dois) pavimentos Tipo com 14 (quatorze) unidades, 1 (um) pavimento 4º pavimento com 3 (três) unidades e 1 (um) pavimento de telhado. O edifício depois de pronto receberá a designação "VILLA MOZAK" e numeração pela Rua General Venâncio Flores, nº 555.

5 – Das vagas de garagem.

5.1. O empreendimento não contará com vagas de garagem.

6 – Da remuneração da construtora.

6.1. O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA KAF 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 será cobrada conforme previsto no Instrumento Particular De Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração de Bem Imóvel e Contrato de Construção Tendo Por Objeto Bem Futuro.

7 – Do custo estimado para o terreno e construção.

7.1. Os valores da cota de terreno e construção são estimados e estarão sujeitos 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 sempre que necessário pela construtora, para rever e atualizar a estimativa orçamentária preliminar e reestabelecer o fluxo de caixa.

7.2. Os orçamentos preliminares estimados do terreno e da construção, foram calculados com base no CUB de OUTUBRO/2023, divulgado pelo SINDUSCON-RJ, e servirá de base para o cálculo do reajuste.

7.3. O valor da cota de terreno e construção apresentada na Tabela de Vendas é apenas uma estimativa de gastos com o empreendimento, conforme descrito no "contrato".

7.4. O reajustamento da cota de terreno e construção será feito mensalmente pelo CUB-RJ fornecido pelo SINDUSCON-RJ, e quando necessário, serão acrescidos os valores decorrentes dos realinhamentos orçamentários, também convertidos em "CUB's". Desse modo, os valores

serão convertidos em "CUB's" e distribuídos 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 começarão a ser recolhidas conforme Cronograma Financeiro do empreendimento e disposições do "Contrato".

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 clientes estão cientes de que não estão incluídos no orçamento preliminar os custos indiretos com a obra, como:

8.1.1. Despesas com a estruturação jurídica necessárias para a transferência da fração do imóvel (ITBI's, emissão de certidões, honorários de despachantes, emolumentos para lavratura de escrituras de compra e venda, procuração por instrumento público e diligências cartorárias, registro de escrituras no competente Registro de Imóveis e outros custos que não estejam necessariamente relacionados e, porventura, sejam necessários para a transmissão da propriedade para o nome dos adquirentes).

8.1.2. Despesas com Ligação provisória e definitiva de serviços públicos, sendo eles: água, esgoto, luz, força, gás, telefone, entre outros. 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; e ainda: 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.", abaixo, 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; remembramento e desmembramento dos terrenos, retirada de árvores e medidas compensatórias, 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 "contrato".

8.2. Os custos objeto dos itens 8.1.1. e 8.1.2., serão arrecadados conforme no "contrato".

9 – Dos prazos do empreendimento.

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

a) 14 (quatorze) meses para aprovação e licenciamento integral do empreendimento, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição, contados a partir do lançamento do empreendimento, ou seja, 11/03/2024;

b) 04 (quatro) meses para a conclusão das fundações, contados a partir do término do prazo previsto na etapa (a), supra;

c) 12 (doze) 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 consequente 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 rever os prazos previstos em 9.1 acima ou 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.

MOZAK

MOZAK.RIO

@MOZAKEMPREENHIMENTOS