

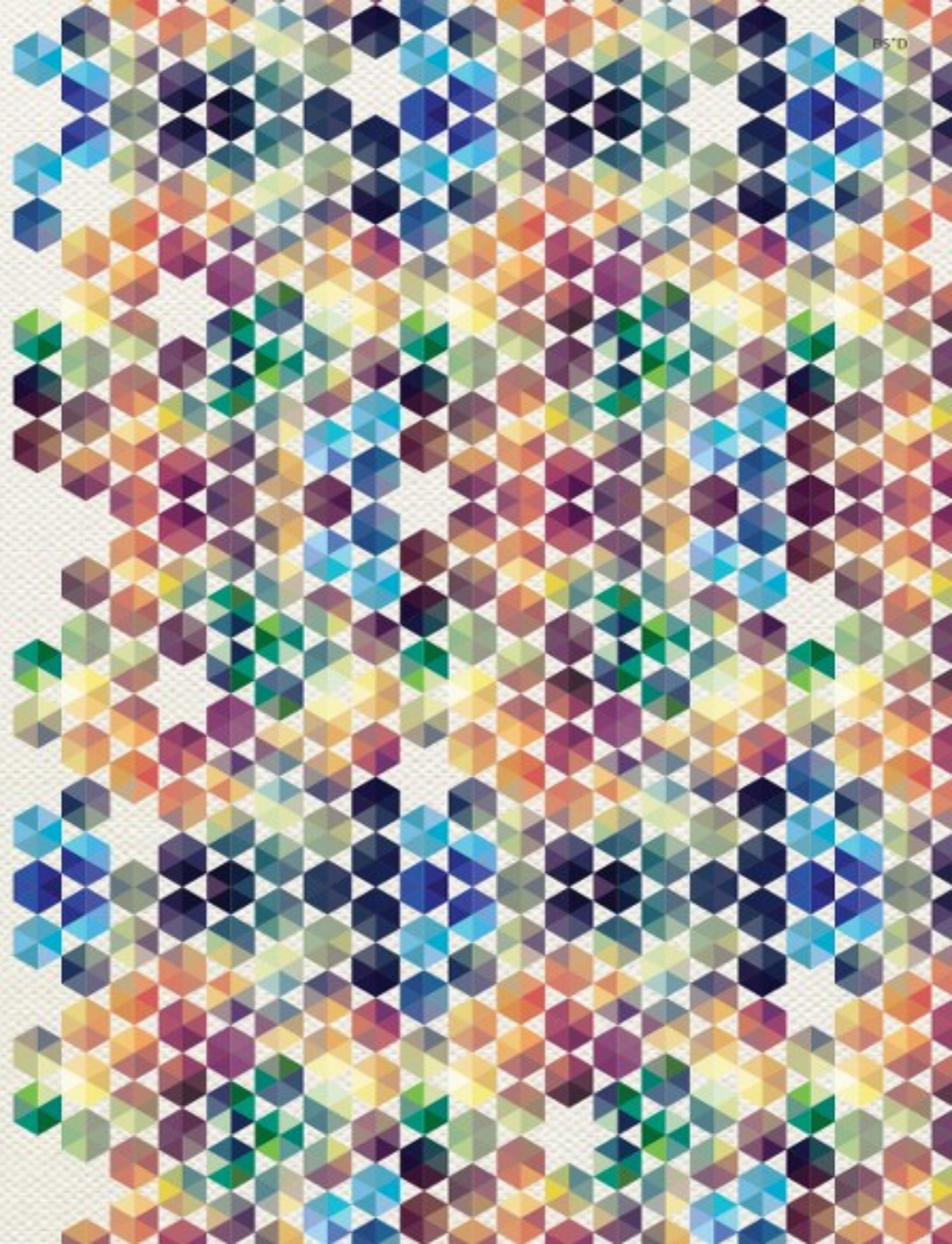
Villa HUMAITÁ



B5'D



B5'D





Vilas Antigas

Tranquilas, charmosas e com muita qualidade de vida, as vilas são lugares aconchegantes e que atraem as pessoas que gostam de morar com tranquilidade. Muitas já não existem mais e deram lugar a novas edificações, mudando a paisagem urbana. Seu valor histórico é, sem dúvida, importantíssimo, tanto que algumas foram preservadas, tombadas e tornaram-se um patrimônio da cultura e história de diversos países.





forte, gímenes &
marcondes ferraz

ARQUITETOS



Com charme de vila, arquitetura contemporânea e brasilidade no conceito, criamos o projeto do Villa Humaitá.

*Fernando Forte
Lourenço Gímenes
Rodrigo Marcondes Ferraz*



INACIO L. OBADIA
ARQUITETURA E PLANEJAMENTO

Inspirado no conceito arquitetônico das vilas antigas nacionais e europeias, como as de Veneza, criamos o Villa Humaitá.

Inácio Obadia



Charme e tranquilidade no Rio

O carioca é apaixonado pelo Rio. As praias, sol, ritmos e pontos turísticos conhecidos pelo mundo, convidam a caminhar pela orla, tomar água de coco e viver seu dia a dia em meio a vários cartões postais, afinal a cidade é abençoada pela natureza entre o mar e as montanhas.

Todo esse privilégio é enriquecido pelo fato do Rio ser uma metrópole que pulsa 24 horas por dia, onde você encontra de tudo.





Lagoa Rodrigo de Freitas

Localizada na zona sul, região nobre do Rio de Janeiro, a Lagoa Rodrigo de Freitas é um dos grandes cartões postais da cidade. As águas calmas são uma ótima opção para as pessoas de todas as idades. Com 2,4 milhões de metros quadrados de superfície, sobre o seu espelho d'água acontecem passeios de pedalinho e a prática de esportes aquáticos.

Em seu entorno, encontram-se estádio de remo, ciclovia com 7,5 km de extensão, diversos equipamentos de lazer e quiosques de alimentação que oferecem gastronomia regional e internacional.

Tudo isso agora pode fazer parte da sua vida!





© Bairro Humaitá

Abraçado pelo Cristo Redentor, o Humaitá é um dos locais mais exclusivos do Rio. Próximo à Lagoa Rodrigo de Freitas e considerado um dos melhores bairros da zona sul, possui uma atmosfera única de sossego, tranquilidade e boemia.

As ruas arborizadas convidam para um passeio, trazem os pássaros para viver ao seu lado e o prazer de ouvir os seus cantos, o que ajuda a completar a bela paisagem e o sossego da vizinhança.





Em um bairro tão charmoso, o seu próximo endereço não poderia ser diferente. A Rua David Campista e a Rua Cesário Alvim são estritamente residenciais e muito tranquilas. Além disso, estão próximos de tudo: supermercados, padarias, escolas, bancos, parques e um centro gastronômico.

Um privilégio exclusivo



Uma vista inspiradora...





**RUA DAVID CAMPISTA, 143
HUMAITÁ
RIO DE JANEIRO/RJ**

Se você gosta de exclusividade, de viver com bem-estar, de pessoas com sorriso aberto, fazer amigos, passear com sua família, o Villa Humaitá é o lugar certo para você... Aqui, você encontra tranquilidade, aconchego e muita inspiração!

Com localização diferenciada na zona sul do Rio, o bairro conta ainda, com uma vista privilegiada voltada para o Corcovado.

O empreendimento está perto de tudo: Metrô Botafogo, Bondinho do Pão de Açúcar, Colégio Santo Inácio, Escola Liceu de Dança, Supermercado Pão de Açúcar, Casa de Saúde São José, Colégio Padre Antônio Vieira, Churrascaria Cruzeiro do Sul, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Centro Médico Botafogo e Hospital Real Medical Center e muito mais.



FICHA TÉCNICA

Villa HUMAITÁ

Endereço: **frente para as ruas David Campista e Cesário Alvim**

Número de pavimentos: **3 (Térreo + 2)**

Número de apartamentos: **13 unidades**

Número de apartamentos por pavimento: **5 (Térreo - 3)**

Tipologia das unidades

2 unidades sala 3 quartos

11 unidades sala 2 quartos

Elevadores: **1**

Vagas

1 por apartamento em garagem coberta (subsolo)



Pátio interno

Fachada

Varanda

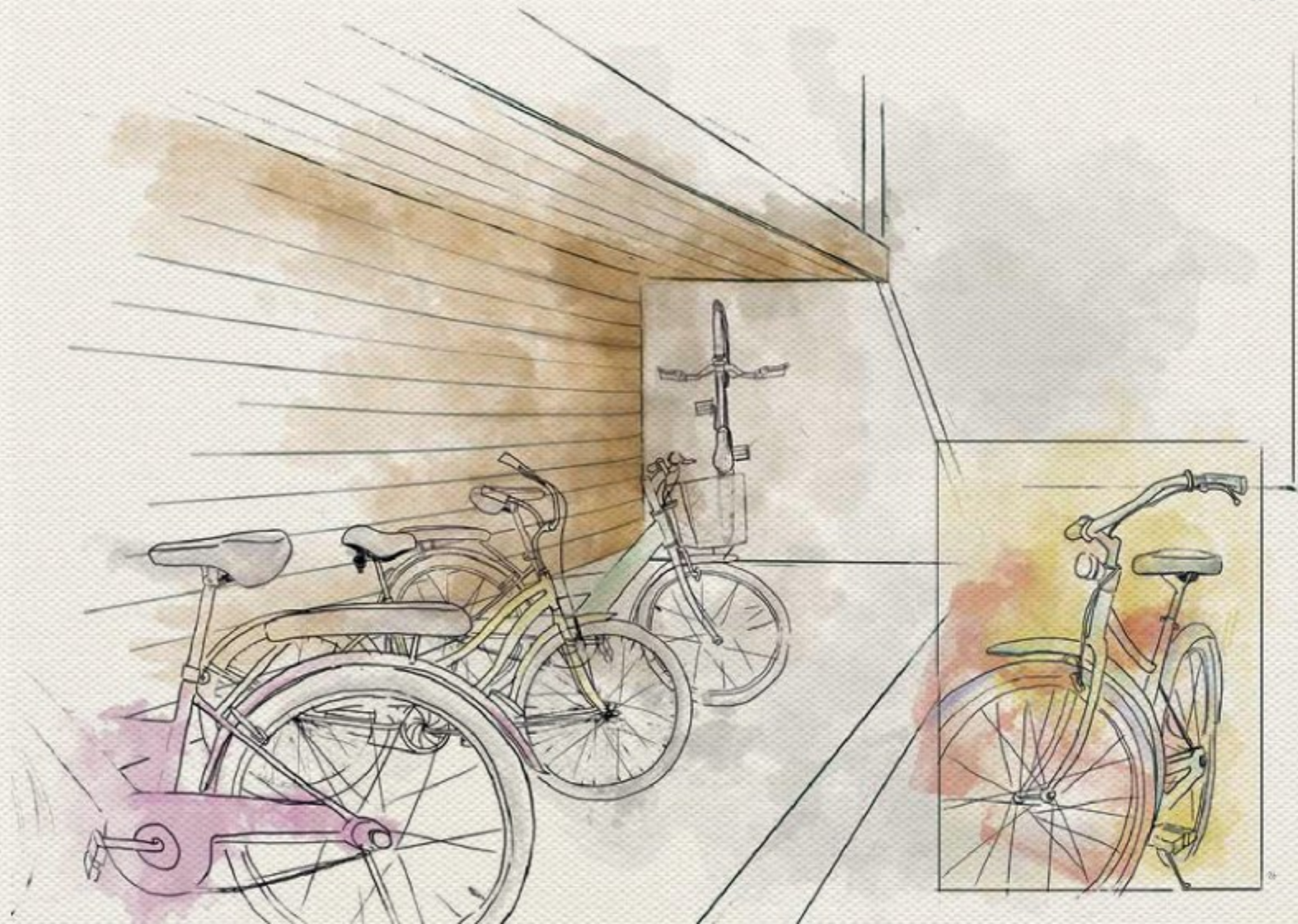
Naturalmente repleta de sofisticação e tranquilidade.
Venha morar no Villa Humaitá. Você merece. Você pode.





Pensando em sustentabilidade, foi projetado um bicicletário exclusivo para os moradores. Como o Villa Humaitá está perto de tudo, você pode passear de bicicleta até a Lagoa Rodrigo de Freitas, respirar ar puro e desfrutar de muita qualidade de vida, além de reduzir o stress do dia a dia.

Mais do que isso, você vai fazer de sua bicicleta, o veículo principal para circular por todos os lugares.





Sala e cozinha gourmet

Muito espaço para o seu conforto é tudo o que você deseja.

Aqui, você tem uma área sob medida para projetar sua sala de estar como quiser, curtir momentos inesquecíveis em família e reunir amigos.



Suite

Espaço personalizado, aconchegante e sob medida, com a privacidade que você precisa.

O projeto do Villa Humaitá pensou em todos os detalhes. Só falta você se mudar.



Inspiração é a porta de entrada para seus sonhos

O Villa Humaitá reúne em um único projeto a sofisticação de morar na zona sul, aos pés do Cristo Redentor, com a tranquilidade do Humaitá e a proximidade de tudo. Uma região estritamente residencial, sossegada, que oferece muita qualidade de vida e é conhecida por suas charmosas casas de vila.

O empreendimento conta com diversas opções de plantas personalizadas, de acordo com seu estilo. Venha para o Villa Humaitá, a porta de entrada para os seus sonhos.



PLANTA TÉRREO - 101

Planta padrão
 Sala 2 quartos

O terraço é área comum do edifício, de uso e gozo exclusivo do proprietário da unidade 101, conforme previsto na convenção de condomínio. Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Escad. áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.



PLANTA TÉRREO - 101

Opções de plantas

Opção 1 sala ampliada

Opção 2 cozinha gourmet

Opção 3 sala ampliada + cozinha gourmet

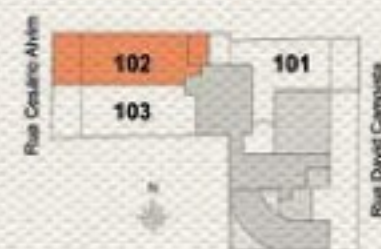
PLANTA TÉRREO - 102

Planta padrão
Sala 2 quartos



PAVIMENTO TÉRREO 102

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
82,84m² + 7,35m² (terraço descoberto) = 90,19m²



O terraço é área comum do edifício, de uso e gozo exclusivo do proprietário da unidade 102, conforme previsto na convenção de condomínio. Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Essas áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.

PLANTA TÉRREO - 102

Opções de plantas

Opção 1 sala ampliada

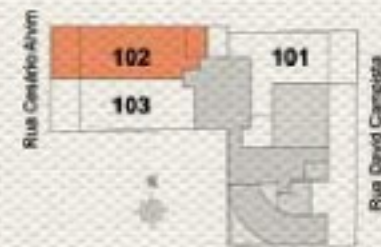
Opção 2 cozinha gourmet

Opção 3 sala ampliada + cozinha gourmet



PAVIMENTO TÉRREO 102

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
62,94m² + 7,38m² (terraço descoberto) = 70,34m²



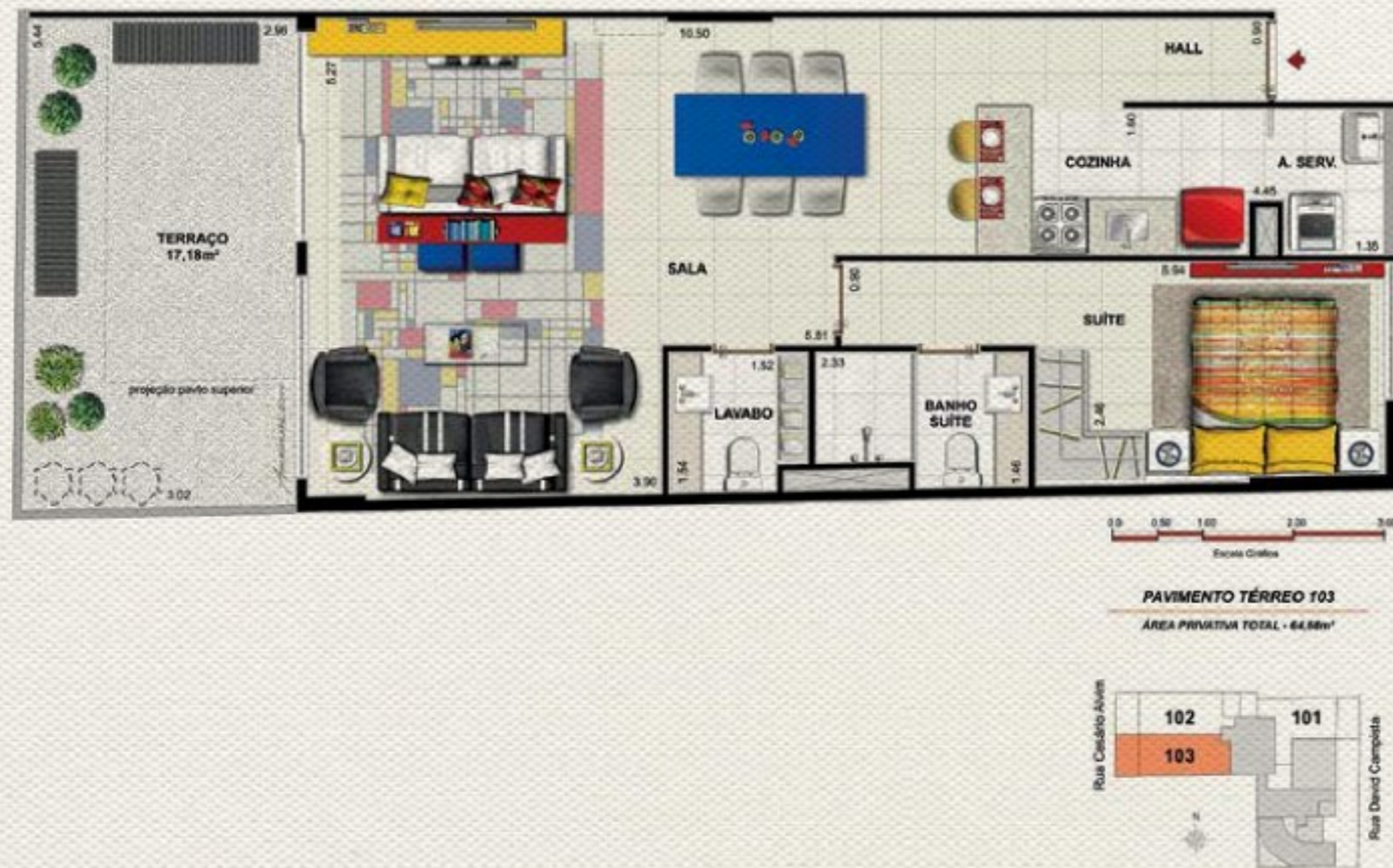
O terraço é área comum do edifício, de uso e gozo exclusivo do proprietário da unidade 102, conforme previsto na convenção de condomínio. Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Essas áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.



PLANTA TÉRREO - 103

Planta padrão
Sala 2 quartos

O terraço é área comum do edifício, de uso e gozo exclusivo do proprietário da unidade 103, conforme previsto na convenção de condomínio. Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Essas áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.



PLANTA TÉRREO - 103

Opções de plantas

Opção 1 sala ampliada

Opção 2 cozinha gourmet

Opção 3 sala ampliada + cozinha gourmet

PLANTA TIPO - 201 E 301

Planta padrão
Sala 3 quartos



Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Essas áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.

PLANTA TIPO - 201 E 301

Opções de plantas

Opção 1 sala ampliada

Opção 2 cozinha gourmet

Opção 3 sala ampliada + cozinha gourmet

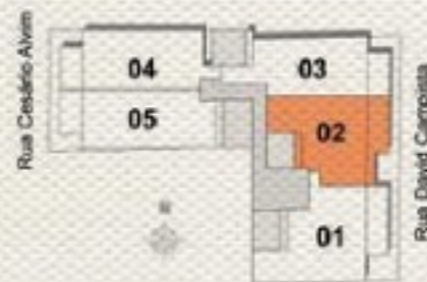


Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Essas áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.



PAVIMENTO TIPO 202 E 302

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
57,83m² + 12,87m² (varanda) = 70,70m²



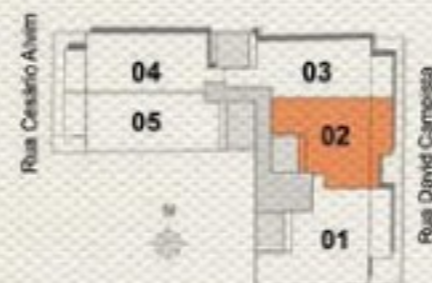
PLANTA TIPO - 202 E 302

Planta padrão
Sala 2 quartos



PAVIMENTO TIPO 202 E 302

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
57,83m² + 12,87m² (varanda) = 70,70m²



PLANTA TIPO - 202 E 302

- Opções de plantas
- Opção 1 sala ampliada
- Opção 2 cozinha gourmet
- Opção 3 sala ampliada + cozinha gourmet

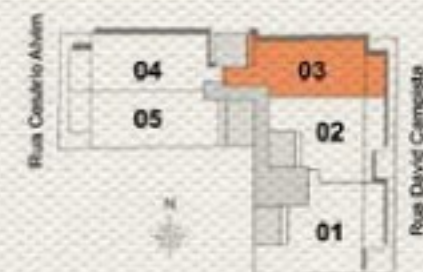
PLANTA TIPO - 203 E 303

Planta padrão
Sala 2 quartos



PAVIMENTO TIPO 203 E 303

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
66,65m² + 8,00m² (varanda) = 74,65m²



Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Essas áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.

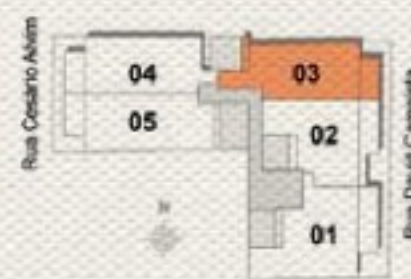
PLANTA TIPO - 203 E 303

- Opções de plantas
- Opção 1 sala ampliada
- Opção 2 cozinha gourmet
- Opção 3 sala ampliada + cozinha gourmet



PAVIMENTO TIPO 203 E 303

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
60,65m² + 2,00m² (varanda) = 62,65m²

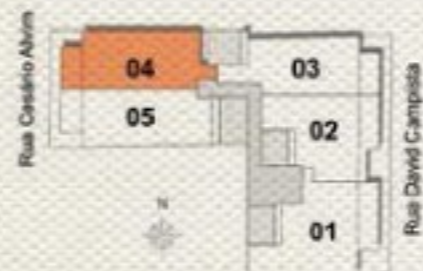


Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Essas áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.



PAVIMENTO TIPO 204 E 304

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
62,96m² + 8,15m² (varanda) = 71,11m²



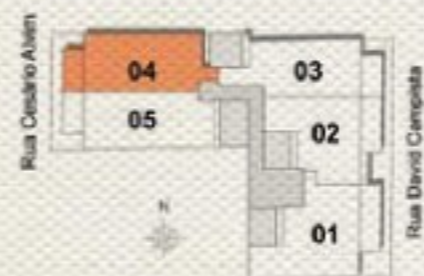
PLANTA TIPO - 204 E 304

Planta padrão
Sala 2 quartos



PAVIMENTO TIPO 204 E 304

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
62,96m² + 8,15m² (varanda) = 71,11m²



PLANTA TIPO - 204 E 304

- Opções de plantas
- Opção 1 sala ampliada
- Opção 2 cozinha gourmet
- Opção 3 sala ampliada + cozinha gourmet

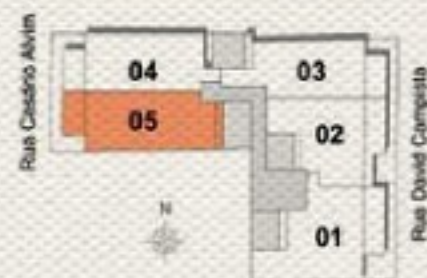
PLANTA TIPO - 205 E 305

Planta padrão
Sala 2 quartos



PAVIMENTO TIPO 205 E 305

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
64,60m² + 8,43m² (varanda) = 73,03m²



Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Essas áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.

PLANTA TIPO - 205 E 305

Opções de plantas

Opção 1 sala ampliada

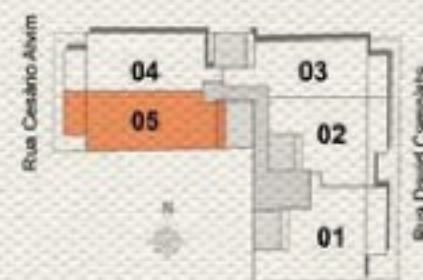
Opção 2 cozinha gourmet

Opção 3 sala ampliada + cozinha gourmet



PAVIMENTO TIPO 205 E 305

ÁREA PRIVATIVA TOTAL
64,60m² + 8,43m² (varanda) = 73,03m²



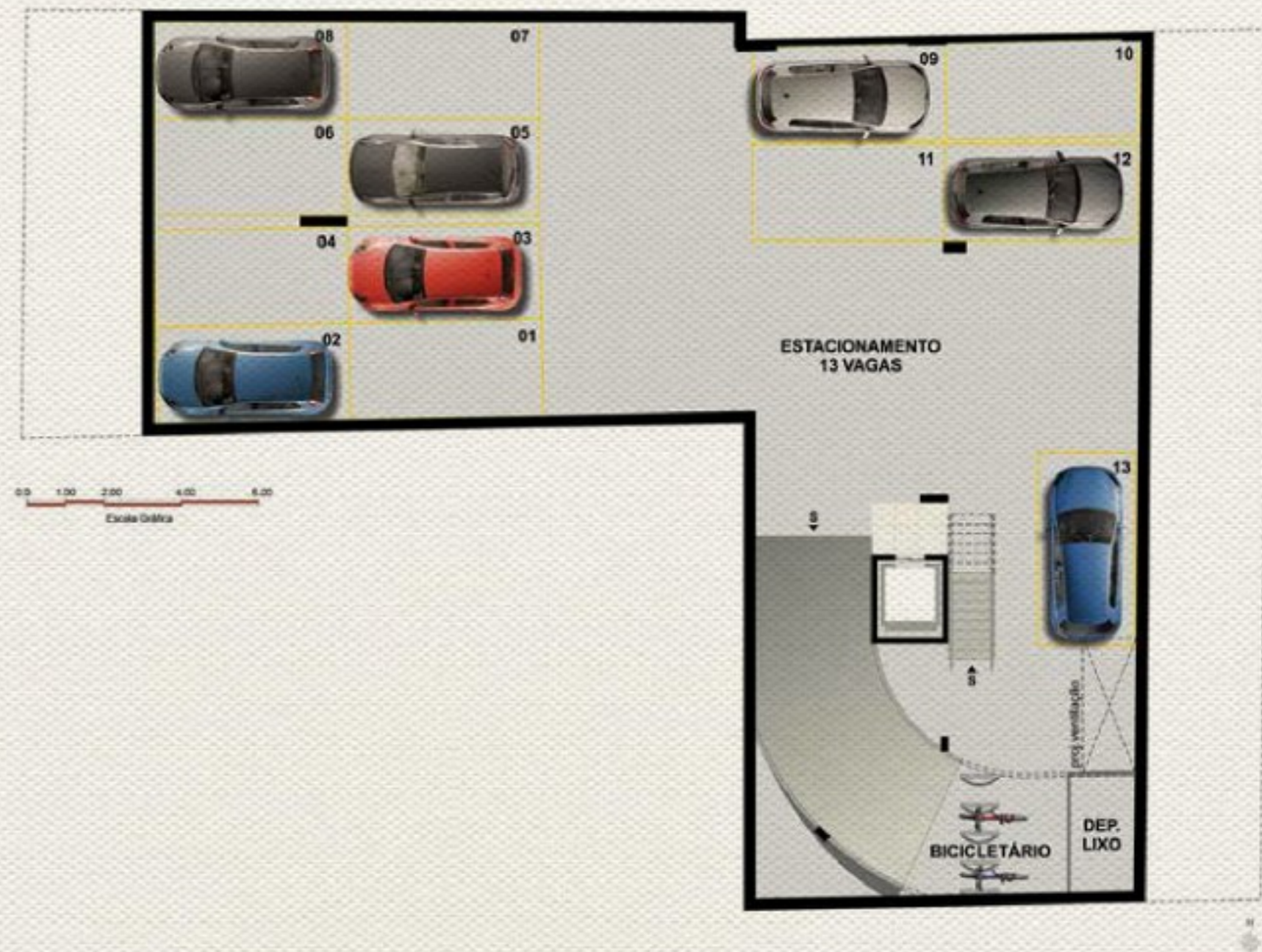
Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Essas áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.

PLANTA TÉRREO



Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. Essas áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.

PLANTA SUBSOLO



Esta é uma planta provisória sujeita à alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do próprio local. A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privadas de cada unidade. Essas áreas privadas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes do estudo de layout apresentado.

Áreas privativas

Unidades	Tipo	Coberto	Varanda	Terraço	Área Total privativa
101	Sala 2	59,49 m ²		17,29 m ²	76,78 m ²
102	Sala 2	62,96 m ²		7,38 m ²	70,34 m ²
103	Sala 2	64,68 m ²			64,68 m ²
201	Sala 3	71,65 m ²	12,90 m ²		84,55 m ²
202	Sala 2	57,83 m ²	12,87 m ²		70,70 m ²
203	Sala 2	60,65 m ²	8,00 m ²		68,65 m ²
204	Sala 2	62,96 m ²	8,15 m ²		71,11 m ²
205	Sala 2	64,60 m ²	8,43 m ²		73,03 m ²
301	Sala 3	71,65 m ²	12,90 m ²		84,55 m ²
302	Sala 2	57,83 m ²	12,87 m ²		70,70 m ²
303	Sala 2	60,65 m ²	8,00 m ²		68,65 m ²
304	Sala 2	62,96 m ²	8,15 m ²		71,11 m ²
305	Sala 2	64,60 m ²	8,43 m ²		73,03 m ²

MEMORIAL DESCRITIVO

A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

1. Segurança Patrimonial

Conforme consultoria de empresa especializada em segurança, serão previstos os itens abaixo relacionados:

1.1. Fechamento do Terreno

Será executado muro para fechamento do terreno junto aos vizinhos de divisa.

O gradil para fechamento frontal do terreno será desenvolvido conforme detalhes do Projeto Arquitetônico. A aquisição e a instalação do mesmo serão pagas pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.2. Acessos Veículos

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio ou outro material definido conforme detalhes do Projeto Arquitetônico. Será executada a infra-estrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos serão pagas pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.3. Circuito Fechado de TV (CFTV)

Será executada a infra-estrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de circuito interno de TV com monitoramento digital de imagens, com pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação.

A aquisição e a instalação dos equipamentos de monitoramento e câmeras serão pagas pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.4. Central de Alarme

Será executada a infra-estrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti-intrusão, com possibilidade de controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e/ou botões de pânico.

A aquisição e a instalação dos equipamentos serão pagas pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.5. Proteção Perimetral

Será executada a infra-estrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de proteção perimetral com sensores em infravermelhos e/ou cerca elétrica.

A aquisição e a instalação dos equipamentos serão pagas pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2. Telecomunicações

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, serão previstos os itens abaixo relacionados:

2.1. Interfonia

Será previsto sistema digital de comunicação interna que permitirá ligações internas entre as unidades residenciais, com a portaria e determinados locais das áreas comuns da edificação, conforme pontos previstos em projeto específico.

A aquisição e a instalação da cablagem e aparelhos telefônicos serão pagas pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2.2. Telefonia

Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, de acordo com as prescrições das normas e concessionária local, prevendo-se pontos de utilização para as salas, quartos e cozinhas, visando à futura instalação de linhas particulares de telefone externo pelos adquirentes das unidades residenciais.

A aquisição e a instalação da cablagem serão pagas pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2.3. Lógica

Será dimensionada tubulação compatível e caixas de distribuição para a instalação de rede de dados a cargo dos adquirentes, após entrega do empreendimento.

3. Sistema de Antena Coletiva (CATV)

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, será previsto um sistema de antena coletiva para recepção dos sinais de TV aberta, com pontos de utilização previstos para as salas, quartos e cozinha das unidades residenciais.

A aquisição e a instalação da cablagem serão pagas pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

4. Supervisão Predial

Conforme consultoria de empresa especializada, será executada a infra-estrutura necessária (tubulação seca) para instalação de controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjuntos motores-bomba, elevadores e acendimento automático da iluminação das partes comuns através de sensores de presença.

5. Elevadores

Será instalado 1 elevador para **acesso social e de serviço**, interligando os pavimentos **de térreo até o último pavimento** tipo, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP e KONE.

A dimensão dos elevadores deverá atender a norma para deficientes físicos vigente no município do Rio de Janeiro. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos.

6. Sistema de Ar-condicionado

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, a sala e os quartos das unidades residenciais serão dotados de infraestrutura (tubulação de cobre e drenos) para instalação de sistema de refrigeração tipo split.

A localização das evaporadoras e condensadoras serão indicadas conforme determinação da construtora, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação dos mesmos após entrega do empreendimento.

Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados com o mesmo sistema das unidades residenciais, ficando os equipamentos a cargo dos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

7. Sistema de Aquecimento de Água

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária local, será executada infra-estrutura necessária para execução de sistema de aquecimento a gás para os banheiros sociais e cozinhas das unidades residenciais.

A aquisição e instalação dos aquecedores, em modelo digital, ficarão a cargo dos adquirentes, após entrega do empreendimento.

B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. Vedações

As vedações internas e externas serão executadas em blocos cerâmicos, revestidas em gesso e/ou argamassa conforme tipo de acabamento.

2. Estrutura

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

3. Instalações Hidrossanitárias e de Águas Pluviais

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

3.1. Materiais

- Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para água quente: em tubos de CPVC da marca Tigre ou PPR da Amanco.
- Tubulação para esgotos: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para gordura e águas pluviais: em tubos de PVC/ série R, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Registros de Gaveta: das marcas Fabrimar, Deca ou Dacol.

3.2. Louças

Serão das marcas Deca, Celite ou Roca.

3.3. Metais

Serão das marcas Fabrimar, Deca ou Dacol.

3.4. Conjunto Motor-bomba

Serão instaladas e entregues bombas de recalque e de pressurização de água das marcas Jacuzzi, Schneider, Danco, Darka, Worthington ou Marck.

3.5. Sistema de Medição

O sistema de medição de água será individual por apartamento.

O custo do sistema de medição individual fará parte das despesas com legalização (não incluído no preço).

4. Instalações Elétricas

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e concessionária local.

4.1. Materiais:

- Fios e cabos: em cobre eletrolítico das marcas Prysmian, Ficap, Forest, Imbrac, Pirelli, Condupar, Reiplas ou IPCE.
- Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortilit, Amanco, Suprema ou Cipla.
- 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: das marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino.
- Aparelhos de Iluminação: as partes comuns sociais da edificação e as varandas das unidades residenciais serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e serão pagas pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

5. Instalações de Combate à Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios, conforme normas e projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros. 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 Madeira e Ferragens

6.1. Portas internas

As portas, alizares e aduelas que poderão ter dimensões variáveis, serão executadas conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão lisas e terão acabamento em pintura esmalte na cor branca.

6.2. Portas externas

As portas, alizares e aduelas seguirão a determinação do projeto para decoração do empreendimento.

6.3. Ferragens

Serão utilizadas ferragens das marcas Yale, La Fonte, Pado ou Papatiz, em latão ou aço inox.

7. Esquadrias de Alumínio

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

8. Vidros

Os vidros terão espessura compatível com o vão das esquadrias de alumínio e serão do tipo laminado para fachada e do tipo comum para os demais elementos.

Os acabamentos dos mesmos seguirão as determinações da fachada do empreendimento.

9. Fachada

A composição de acabamentos e formas seguirá as determinações do projeto arquitetônico específico.

10. Revestimentos Internos

Serão utilizados materiais de acabamentos para pisos e, em caso de áreas molhadas, também paredes, das marcas Portinari, Portobello, Eliane ou Gytoku conforme especificações integrantes no projeto arquitetônico.

C. HUMANIZAÇÃO 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 serão pagos pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2. Paisagismo

Na existência de espaço externo disponível para a implantação de jardins, será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística.

O preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas e o plantio serão pagos pelos adquirentes conforme 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 serão pagos pelos adquirentes conforme previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

D. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. Sala e Circulação

- Piso: Porcelanato
- Parede: Pintura látex
- Teto: Pintura látex
- Rodapé: Em madeira ou poliestileno com acabamento em pintura esmalte
- Soleira: Em granito ou mármore

2. Quartos

- Piso: Porcelanato
- Parede: Pintura látex
- Teto: Pintura látex
- Rodapé: Em madeira ou poliestileno com acabamento em pintura esmalte

3. Varanda

- Piso: Porcelanato
- Parede: Conforme especificações de fachada
- Teto: Pintura látex
- Rodapé: Em porcelanato
- Soleira: Em granito ou mármore
- Bancada Gourmet: Em granito ou mármore

4. Lavabo (existente somente no caso de opções de personalizações em colunas definidas em projeto)

- Piso: Porcelanato
- Parede: Pintura látex
- Teto: Pintura látex
- Rodapé: Em madeira ou poliestileno com acabamento em pintura esmalte
- Equipamentos: Em granito ou mármore com cuba em louça e torneira de mesa
Bacia com caixa acoplada dualflux
Ducha higiênica manual

5. Banheiro Social

- Piso: Porcelanato
- Parede: Cerâmica ou porcelanato
- Teto: Pintura látex
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos: Em granito ou mármore com cuba em louça e misturador de mesa
Bacia com caixa acoplada dualflux
Chuveiro de parede e acabamentos para registros
Ducha higiênica manual

6. Banheiro da Suíte

- Piso: Porcelanato
- Parede: Cerâmica ou porcelanato
- Teto: Pintura látex
- Equipamentos: Em granito ou mármore com cuba em louça e misturador de mesa
Bacia com caixa acoplada dualflux
Chuveiro de parede e acabamentos para registros
Ducha higiênica manual

7. Cozinha e Área de Serviço

- Piso: Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Pintura látex
- Rodapé: Em granito
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos: Em granito com cuba inox e misturador de mesa
Tanque em louça e torneira de mesa
- Bancada Gourmet (opção de planta): Em granito ou mármore

8. Terraço Descoberto de Fundos das Unidades do Térreo:

- Piso: Porcelanato
- Parede: Conforme especificações de fachada
- Rodapé: Porcelanato

E. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. Estacionamento Veículos

- Piso: Concreto desarmado
- Parede: Pintura Látex
- Teto: Pintura látex

2. Pátio Descoberto

- Piso: Conforme especificações do projeto de interiores e paisagismo
- Parede: Conforme especificações de fachada
- Rodapé: Conforme especificações do projeto de interiores e paisagismo

3. Hall de Acesso Social e Tipos

- Piso: Conforme especificações do projeto de interiores
- Parede: Conforme especificações do projeto de interiores
- Teto: Conforme especificações do projeto de interiores

- Rodapé: Conforme especificações do projeto de interiores

4. Escada de Incêndio

- Piso: Conforme especificações do projeto de interiores
- Parede: Conforme especificações do projeto de interiores
- Teto: Conforme especificações do projeto de interiores
- Rodapé: Conforme especificações do projeto de interiores
- Guarda-corpo e Gradil: Conforme especificações do projeto de interiores

5. Apartamento Porteiro – Sala e Quarto

- Piso: Cerâmica
- Parede: Pintura látex
- Teto: Pintura látex
- Rodapé: Em madeira com acabamento em pintura esmalte
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

6. Apartamento Porteiro – Cozinha

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Pintura látex
- Soleira: Tipo filete em granito
- Equipamentos: Em granito com cuba inox e torneira de mesa
Tanque em louça

7. Apartamento Porteiro – Banheiro

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Pintura látex
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos: Cubo em louça e torneira de mesa
Bacia com caixa acoplada dualflux
Chuveiro de parede e acabamentos para registros

9. Depósito de Lixo

- Piso: Cerâmica
- Parede: Cerâmica
- Teto: Pintura látex
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

10. Casas de Bombas

- Piso: Cimentado liso
- Parede: Pintura látex
- Teto: Pintura látex

11. Compartimentos Técnicos de Instalações

- Piso: Cimentado liso
- Parede: Pintura látex
- Teto: Pintura látex

12. Reservatórios de Água

- Piso: Laje impermeabilizada
- Parede: Laje impermeabilizada
- Teto: Laje impermeabilizada

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: decoração da portaria; automação de portão; acessórios das partes comuns; ligações definitivas; volt e despesas com seus equipamentos e cabeados; circuito interno de TV; interfone; automação de portas; jardinagem e paisagismo; extensões externas de rede de água potável e/ou esgoto eventualmente exigidas pela concessionária; antena coletiva e/ou parabólica; seguros IPTU durante o período da construção do prédio; despesas com averbação do habite-se; memorial de incorporação e legalização do empreendimento (CND-IAPAS/ISS). Além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora.

5.5- Será necessária a contratação de manobreiro pelo condomínio, e os condômitos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria, visto que as vagas poderão prender, impossibilitar ou dificultar a manobra de outros veículos.

6 – Da remuneração da construtora:

6.1- O sistema de contratação da Mozak Engenharia Beta Ltda. será o de "Obra por Administração", também denominada a preço de custo, ou seja, custe o que custar, devendo os condômitos arcar com o custo integral da construção, na proporção das frações de rateio de custo de construção estipuladas na Tabela de Frações do Empreendimento, de tal modo que o custo final suportado por cada contratante reflita o custo efetivo de construção proporcional a sua unidade autônoma e respectivas partes comuns.

6.2- As compras e contratações para o empreendimento serão efetuadas diretamente em nome dos adquirentes (condômitos), evitando-se a atribuição. A construtora emitirá nota fiscal sobre o valor da remuneração pela administração da obra. Os impostos referentes à respectiva remuneração (ISS, PIS e COFINS) serão custeados pelos contratantes.

6.3- A taxa de administração é de 18% sobre o custo integral da construção.

7 – De custo estimado para a obra:

7.1- O valor da cota de construção é **estimado** e estará sujeito ao ajuste 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 foi calculado com base no CUB divulgado pelo SINDUSCON-RJ em fevereiro/2014, no valor de R\$1.138,92 (hum mil, cento e trinta e oito reais e noventa e dois centavos), sendo certo que o CUB divulgado em fevereiro/2014 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 após a última parcela da cota de terreno.

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- Não estão incluídos na tabela de venda os gastos com: estruturação jurídica e legalização da compra do terreno (honorários advocatícios, certidões, escrituras, registros, ITBIs, laudêmio, renúncia de foro e outras despesas que se fizerem necessárias); IPTU, taxa de Incêndio, foro e quaisquer outros impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o terreno; despesas com realizações de assembleias e/ou reuniões com a comissão de representantes e com a gerenciadora; despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; gerenciamento da obra; despesas para aprovação e licenciamento do empreendimento; remembramento e desmembramento de terreno; demolição das construções existentes, retirada de árvores, 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 diretos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre a taxa de administração da construtora e sobre os serviços técnicos contratados por esta, mencionadamente o ISS, o PIS e o COFINS; 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; custos trabalhistas, honorários de despachantes e advogados (para os casos inseridos nessa cláusula); contabilidade e outros custos indiretos da construção que possam vir a surgir.

8.2- Nos últimos seis meses de obra, a Construtora irá emitir a arrecadação do fundo mobiliário, necessário para os gastos com "humanização" das partes comuns da edificação, que será rateado entre os condômitos na proporção da fração de construção apresentada na Tabela de Frações. Constituem tais gastos, quando o caso, decoração, sonorização, ancoragem, paisagismo, programação visual, luminotécnica; piscina, sauna, hidro, spa e fontes; revestimentos especiais (mármore, granito, pinturas especiais, papéis de paredes, marcenarias [portas de acesso aos apartamentos, revestimentos de paredes, móveis, molduras de espelhos, elementos de madeira decorativos], porcelanatos, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; ar condicionado de partes comuns; automações (portões de garagens, interfone), cftv, sensorimento perimetral, alarmes, antena coletiva, sinalização de garagens, controles de reservatório de água, etc.); lógica, 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.

8.3- Em até aproximadamente 10 dias antes da data prevista para a lavratura da escritura de compra e venda do terreno, será rateado entre os adquirentes, na proporção das frações de terreno, e arrecadada pela construtora, a importância necessária ao custeio das despesas jurídicas, cartorárias e tributárias relativas à legalização da compra do terreno, como por exemplo, mas não restritivamente: certidões, escrituras, registros, ITBIs), diligências cartorárias, honorários de despachantes, HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, e tudo aquilo que for necessário para a estruturação jurídica da compra do terreno.

8.4- Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Com isso, tais custos não se encontram incluídos no orçamento preliminar e não fazem parte do "Fundo de Mobiliário e Equipamentos". Quando conhecidos, tais custos serão rateados entre todos os adquirentes das futuras unidades autônomas do empreendimento, na proporção da fração de construção apresentada na Tabela de Frações. São eles: a) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciações, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; b) vault, bus-way, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; c) estação de tratamento de esgoto (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pela CEDAE e pela FEEMA, ou outros órgãos de Meio Ambiente; d) gastos com assembleia de instalação do condomínio de utilização; e) gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

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) Demolição e preparação do terreno para a obra – 6 (seis) meses contados a partir da data da lavratura da escritura de compra e venda do terreno;

b) Fundações – 6 (seis) meses contados a partir da conclusão da etapa prevista no item "a", supra;

c) Construção – 18 (dezoito) meses contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 6 (seis) meses;

d) Habite-se – 3 (três) meses contados a partir da conclusão da construção, para que seja iniciado o procedimento de obtenção do habite-se junto à Prefeitura Municipal.

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

9.4- 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 a parte.

Disposições Gerais

1 – Da compra da unidade e dos documentos a serem assinados:

1.1- Foi celebrada a Promessa de Compra e Venda do terreno, estando a compra e venda sujeita ao implemento de determinadas condições.

1.2- A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; da Proposta Condicional assinada pelo cliente interessado e do cheque emitido pelo cliente interessado e nominal à **MZK Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do custo total estimado da unidade, incluindo a cota de terreno e a cota de construção estimada, ocasião em que será entregue o Recibo de Reserva Condicional. O cheque de reserva não será depositado pela construtora. Com as informações e documentos apresentados, a construtora realizará a análise do cadastro do cliente interessado. Caso a análise seja negativa, segundo os critérios próprios da construtora, o cheque de reserva será devidamente devolvido, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. Caso o negócio seja concretizado, com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos à Fração de Terreno e Adesão a Contrato de Construção, o cheque de reserva será depositado neste ato, e convertido em sinal e princípio de pagamento pela aquisição da fração de terreno correspondente à unidade reservada.

1.3- Para a concretização do negócio, desde que superadas as condições a que a compra e venda do terreno está sujeita, será celebrado entre o comprador e a **MZK Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, o Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à Fração de Terreno e Adesão a Contrato de Construção. Nesta ocasião, o cheque de reserva será depositado e convertido em sinal e princípio de pagamento pela aquisição da fração de terreno. Também nesta mesma ocasião, serão rubricadas as minutas do Contrato de Construção do empreendimento, da Convenção de Condomínio e da Escritura de Instituição de Condomínio Edilício; a Tabela de Frações; o Cronograma Financeiro; os Projetos Preliminares de Construção em aprovação nos órgãos públicos competentes; o Book de Vendas; o Orçamento Preliminar Estimado, a Tabela de Garantias e o Memorial Preliminar Descritivo de Materiais de Acabamentos.

1.4- 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.

1.5- A escritura definitiva de compra e venda do terreno será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela construtora e depende da quitação da cota de terreno, bem como da arrecadação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.3, abaixo.

1.6- Será atribuída a cada unidade uma fração de terreno. Esta fração constará na escritura de compra e venda do terreno e foi calculada por um método próprio da construtora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas de garagem e o preço de mercado das unidades.

1.7- 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.

1.8- O custo de construção apresentado na Tabela de Vendas é meramente estimativo, e além de sofrer o reajuste decorrente da variação do CUB-RJ (Custo Unitário Básico da Construção Civil) divulgado pelo SINDUSCON-RJ, sofrerá também os acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários, a serem realizados semestralmente pela construtora, com o objetivo de rever e atualizar a estimativa preliminar de custo de construção, devendo os condômitos arcar com os valores apurados nos referidos realinhamentos, na proporção da fração de rateio de custos de construção.

1.9- O percentual de rateio de despesas do futuro condomínio está definido na Tabela de Frações do Empreendimento.

1.10- 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 conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, estando, assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do terreno, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas.

2.2- Logo após a compra do terreno, será contratado o Arquiteto Inácio Leão Gbadia 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 FGMF – Forte, Gimenes & Marcondes Ferraz Arquitetos, ou outro que a construtora venha a contratar, por sua livre faculdade.

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; as áreas privativas das plantas são calculadas de eixo a eixo das paredes e podem variar em torno de 5% para mais ou para menos.

2.6- As varandas poderão ter uma pequena redução de área para adequação à estética da fachada.

2.7- 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 de eixo a eixo das paredes de periferia e podem variar em torno de 5% para mais ou para menos.

2.8- Os proprietários das unidades 101, 102 e 103 terão direito a uso e gozo exclusivos dos respectivos terraços frontais descobertos, localizados no afastamento do edifício, ressalvando que não lhes é permitida, no entanto, a ampliação de suas unidades sobre as áreas dos referidos terraços.

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.

4 – Do empreendimento:

4.1- Trata-se de um empreendimento residencial multifamiliar, constituído por um edifício com 13 (treze) unidades, distribuídas em 03 (três) pavimentos, sendo 03 (três) unidades no pavimento térreo e 05 (cinco) unidades por cada um dos 02 (dois) pavimentos tipo, além de subsolo onde serão localizadas todas as vagas de garagem, sendo que o edifício depois de pronto receberá a designação "Condomínio Villa Humaitá" e numeração pela Rua David Campista.

5 – Das vagas de garagem:

5.1- O cálculo do número de vagas adjunte 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 13 (treze) vagas de estacionamento, localizadas no pavimento subsolo, com dimensões de aproximadamente 2,5m x 5,00m, ressalvado o disposto em 5.1., supra.

5.3- Caberá a cada uma das unidades 101 a 305 o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento.

5.4- A construtora não tem nenhum compromisso com o conforto das vagas de garagem, bem como com a sua localização e marcação.

