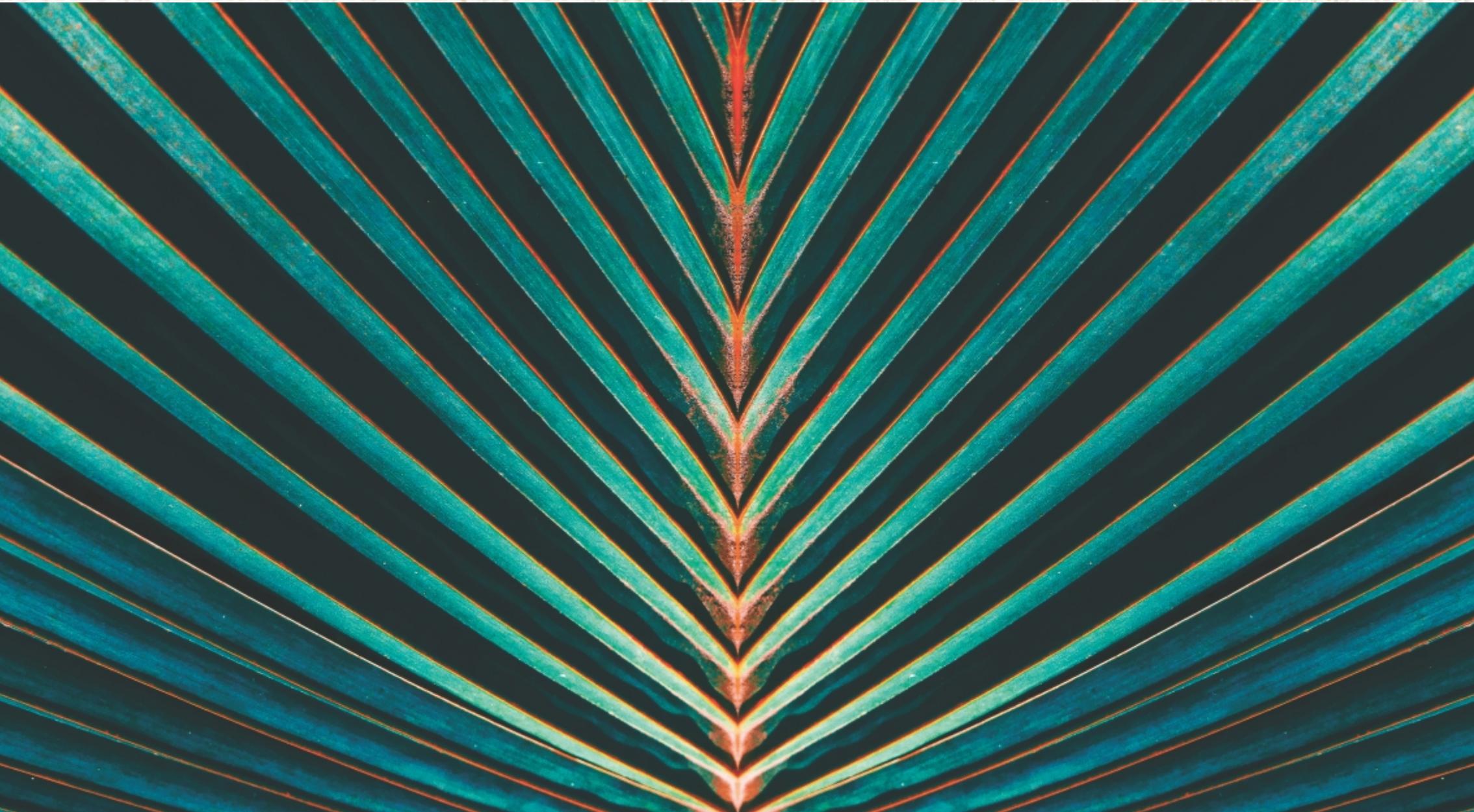




# UNIQUE

BARRINHA RESIDENCE





Cada pessoa é única, singular e cheia de particularidades. Mas tem uma coisa que todo mundo quer igual: viver com conforto e tranquilidade.

E já imaginou morar em um lugar bucólico, a cinco minutinhos da praia, cercado por paisagens exuberantes, floresta nativa e ruas arborizadas? E ainda assim estar perto de toda a conveniência da Barra da Tijuca, ao lado dos amigos e de tudo aquilo que te faz bem?

Pois é, viver no B. Unique é assim. Localizado na Barrinha, um oásis de tranquilidade entre a Lagoa da Barra e os pés da Pedra da Gávea. Um lugar único e exclusivo.





# UNIQUE

Seu refúgio,  
perto de tudo.

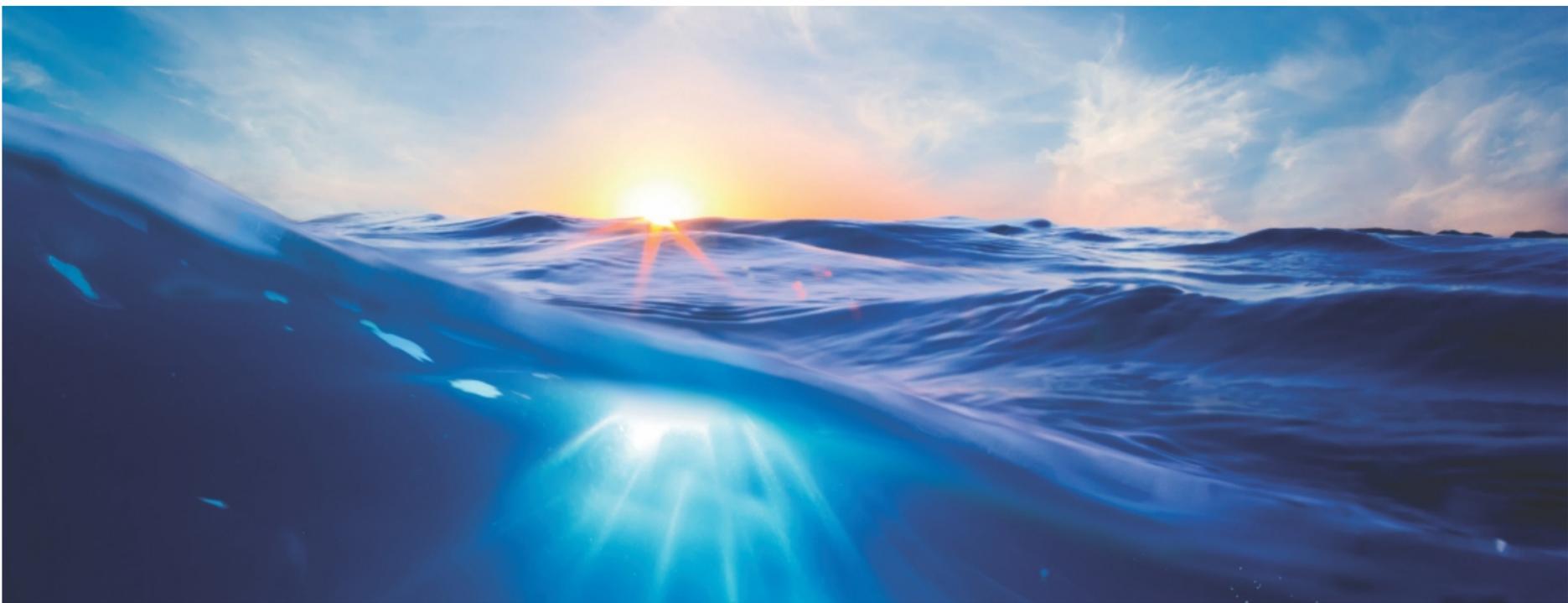


Foto da região



Estrada do Jodá, 3456

Rua Correa de Araujo, 75



Estrada do Joá, 3.456 Barrinha



5min - Metrô Jardim Oceânico



8min - Olegário Maciel



7min - Praia da Joatinga



6min - Shopping Downtown

Viva em um verdadeiro paraíso, cercado pela natureza e perto de toda conveniência da Barrinha.



	 Carro	 A pé
1. Estilo Natação	3min	10min
2. Grace Kore	3min	10min
3. CFP9	5min	9min
4. Folia Encantada	3min	10min
5. CEI	2min	6min
6. Supermercado Mundial	3min	8min
7. Bar do Oswaldo	3min	9min
8. Concha Doce	3min	9min
9. Drogaria Pacheco	3min	9min
10. 360° Sports	5min	12min
11. Um Gastronomia	4min	11min
12. Escola Liessin	2min	5min
13. Zipariduda	2min	6min
14. Escola Sap	2min	4min
15. Espaço Aldeia	2min	4min
16. Baladinha Casa de Festas	3min	4min
17. Escola Suíço-Brasileira	1min	1min
18. Escola Pedra da Gávea	2min	2min
19. Café da Carol	3min	1min
20. Escola Suíça Brasileira	3min	6min





Apartamentos tipo  
e coberturas lineares  
Com até 3 suítes  
de 117m<sup>2</sup> a 244m<sup>2</sup>

O tamanho certo  
da sua felicidade.

FACHADA - R. CORRÊA DE ARAÚJO

Perspectiva ilustrativa

O B. Unique possui  
entradas pela  
Rua Corrêa  
de Araújo e  
Estrada do Joá.

Mais praticidade  
para você.



FACHADA - ESTRADA DO JOÁ

Exclusividade  
para apenas  
26 Famílias.

Imagem ilustrativa



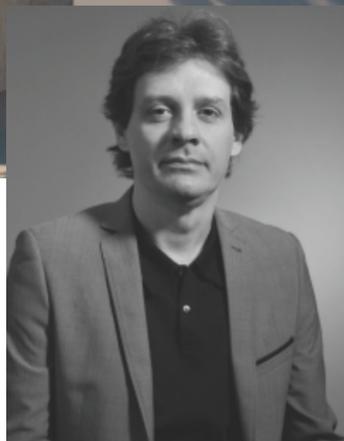
PORTARIA R. CORRÊA DE ARAÚJO

A ARQUITETURA DO B. UNIQUE SE CONECTA EM PERFEITA HARMONIA COM A ATMOSFERA DA BARRINHA.



Perspectiva Ilustrativa

FRED PAIONE  
INSITE ARQUITETOS



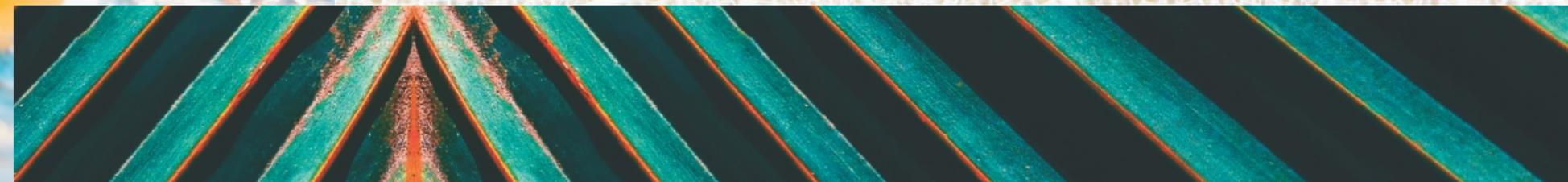
## Detalhes de acabamento

- 01  Massa texturizada
- 02  Vidro incolor
- 03  Revestimento Cerâmico
- 04  ACM
- 05  Elementos verticais em alumínio
- 06  Guarda-corpo em alumínio
- 07  Coroamento das coberturas. Forro com lambri amadeirado



Imagem ilustrativa

Seus dias de lazer  
e felicidade  
começam agora.  
E vão durar  
para sempre.



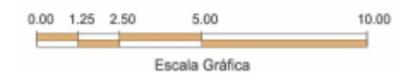


# Masterplan

- 01 - Piscina
- 02 - Área de Repouso
- 03 - Sauna Seca
- 04 - Spa
- 05 - Sala de Massagem
- 06 - Churrasqueira
- 07 - Salão de Festas
- 08 - Central Delivery
- 09 - Espaço Kids
- 10 - Academia
- 11 - Praça de Contemplação
- 12 - Espaço Yoga
- 13 - Salão de Jogos
- 14 - Coworking com salas individuais
- 15 - Box Individual
- 16 - Espaço Bricolagem

Nota:

A imagem é meramente ilustrativa.



Seus dias de calor muito  
mais refrescantes.

Perspectiva Ilustrativa



PISCINA

Perspectiva Ilustrativa



SPA

Relaxar para aproveitar  
o melhor da vida.



Espaço de reflexão e relaxamento  
para um dia mais tranquilo.



SALÃO DE FESTAS

Porque os bons momentos devem  
ser sempre celebrados.



PRAÇA DE CONTEMPLAÇÃO



Reunir os amigos e a família  
é uma ocasião para se deliciar.



CHURRASQUEIRA



ACADEMIA E ESPAÇO YOGA

Você não precisa sair de casa  
para entrar em forma.



COWORKING

Pra você que sempre quis o próprio escritório.

Lazer e diversão para todas as idades.



SALÃO DE JOGOS



Se a infância  
é a melhor parte  
da vida, ela precisa  
ser aproveitada  
ao máximo.



Receba as suas entregas com todo o conforto e comodidade.

ESPAÇO BRICOLAGEM



BOX INDIVIDUAL

Espaço perfeito para usar ferramentas e também guardar seus objetos com toda a segurança.

CENTRAL DELIVERY

Perspectiva ilustrativa

Perspectiva ilustrativa

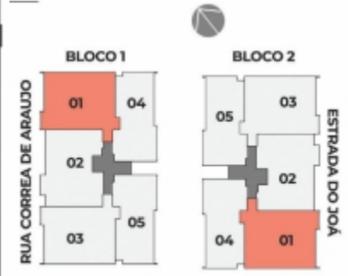


Imagem Ilustrativa



Plantas espaçosas  
que valorizam  
o seu conforto.





- 3 SUÍTES
- 137,57M<sup>2</sup>
- 3 BANHEIROS  
1 LAVABO
- 2 VAGAS



Perspectiva ilustrativa

SALA APARTAMENTO COL. 01



-  3 SUÍTES
-  146,92 M<sup>2</sup>
-  2 BANHEIROS  
1 LAVABO
-  2 VAGAS



Perspectiva ilustrativa

SALA APARTAMENTO COL. 02

Comodidade e estilo em cada detalhe.



Perspectiva ilustrativa

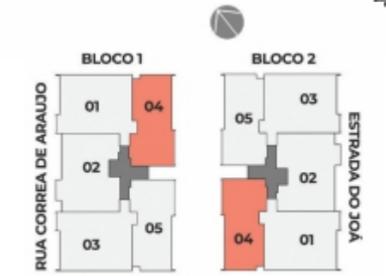
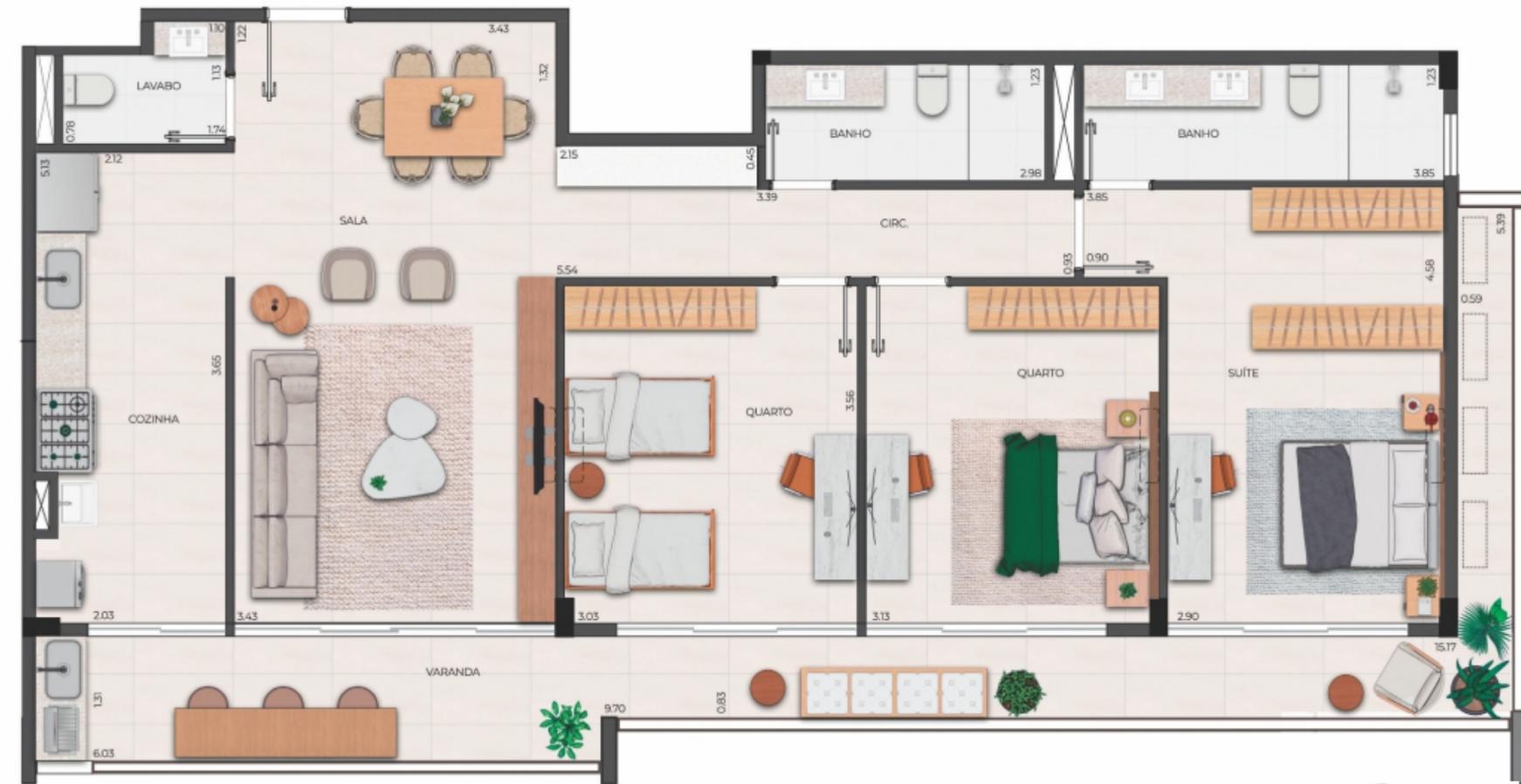


Perspectiva ilustrativa

VARANDA GOURMET COM OFURÔ COL. 02



SUÍTE APARTAMENTO COL. 02





 3 QUARTOS 1 SUÍTE

 117,20M<sup>2</sup>

 2 BANHEIROS  
 1 LAVABO

 2 VAGAS

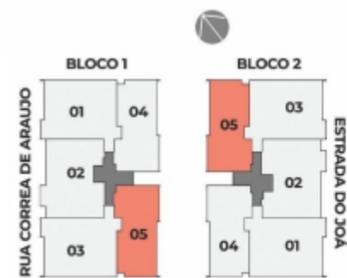
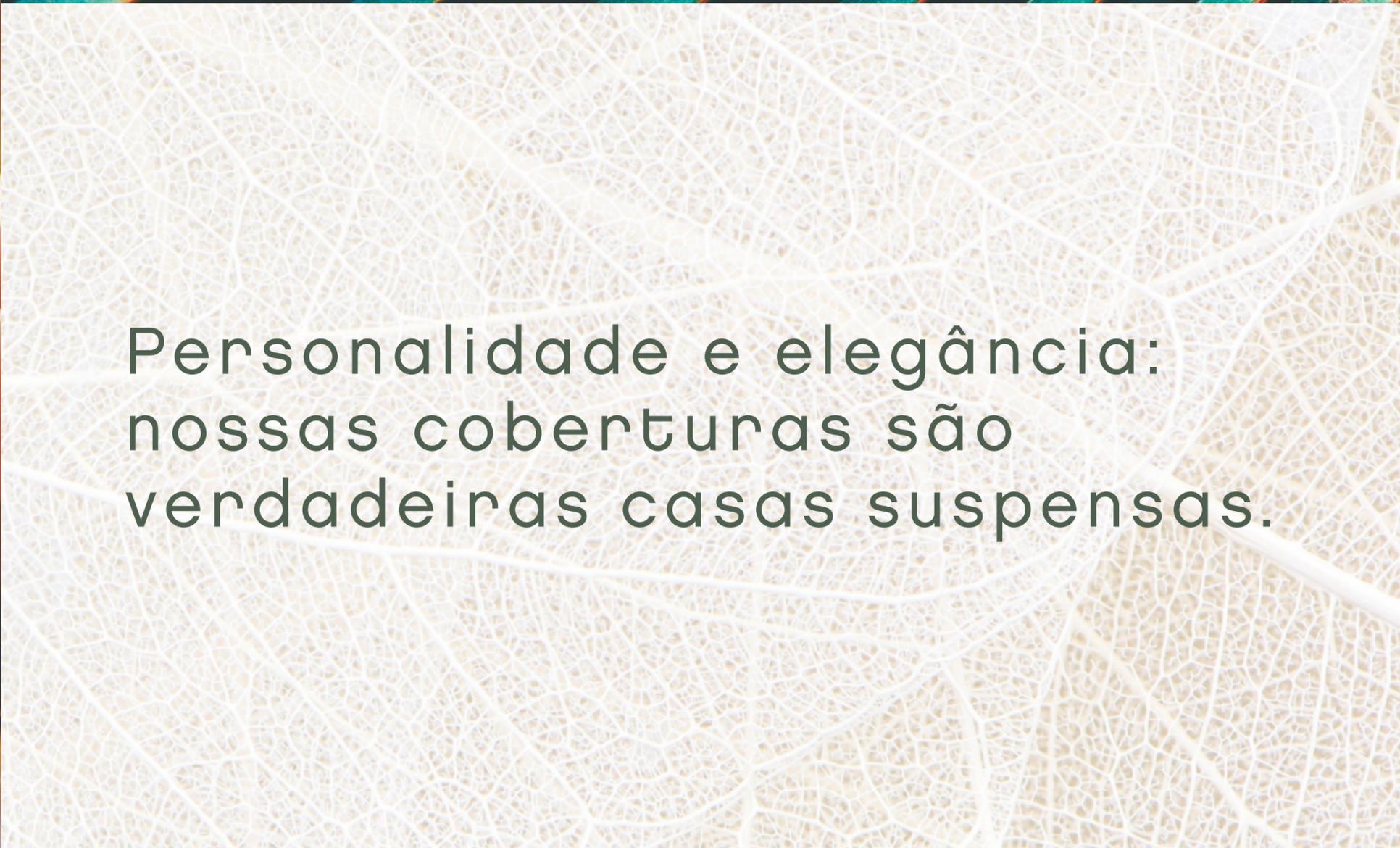




Imagem ilustrativa



Personalidade e elegância:  
nossas coberturas são  
verdadeiras casas suspensas.





VISTA TERRAÇO COBERTURA | COL. 01 | BL. 01



Cercado pela vegetação nativa e com a melhor vista para a Pedra da Gávea.



TERRAÇO GOURMET COBERTURA | COL. 01

# COBERTURA LINEAR | COL. 02

-  3 SUÍTES
-  192,83M<sup>2</sup>  
COBERTA: 112,19M<sup>2</sup> / DESCOBERTA: 80,64M<sup>2</sup>
-  2 BANHEIROS  
 1 LAVABO
-  2 VAGAS



Perspectiva ilustrativa





Uma pausa na rotina  
é sempre bem-vinda.



Imagem: iStock.com

Perspectiva ilustrativa

# COBERTURA LINEAR | COL. 03



- 3 QUARTOS 1 SUÍTE
- 243,73M<sup>2</sup>  
COBERTA: 112,12M<sup>2</sup> / DESCOBERTA: 131,61M<sup>2</sup>
- 2 BANHEIROS  
1 LAVABO
- 2 VAGAS



Imagem ilustrativa

A felicidade também vai morar com vocês.



# UNIQUE

## FICHA TÉCNICA

**Endereço:** Rua Corrêa de Araújo, 75 - Barra da Tijuca  
(Portaria principal)

Estrada do Joá, 3.456 - Joá (Entrada complementar)

**Área do Terreno:** 2.186,65m<sup>2</sup>

**Área total construída:** 6.103,10m<sup>2</sup>

**Nome do empreendimento:** B. Unique

**Categoria:** Residencial

**Projeto de arquitetura e interiores:** Insite Arquitetos

**Projeto de paisagismo:** Angatu Arquitetura e Paisagismo

**Realização e Incorporação:** PROGRESS GROUP

**Estruturação Financeira:** Artesanal Investimentos

**Construção:** Visione Engenharia

**Tipologia:** Apartamentos tipo e coberturas lineares  
de 117m<sup>2</sup> a 244m<sup>2</sup>

### Número de unidades:

20 apartamentos tipo e 6 coberturas lineares:

4 apartamentos com 3 suítes e lavabo de 137,57m<sup>2</sup>

4 apartamentos com 3 suítes, sendo 1 canadense e 1 suíte master,  
rouparia e lavabo de 146,92m<sup>2</sup>

4 apartamentos com 3 suítes e lavabo de 137m<sup>2</sup>

4 apartamentos com 3 quartos, sendo 1 suíte e lavabo de 116,63m<sup>2</sup>

4 apartamentos com 3 quartos, sendo 1 suíte e lavabo de 117,20m<sup>2</sup>

4 coberturas lineares com 3 quartos, sendo 1 suíte e lavabo de 243,73m<sup>2</sup>

2 coberturas lineares com 3 suítes, sendo 1 canadense e 1 suíte master,  
rouparia e lavabo de 192,83m<sup>2</sup>

**Número de pavimentos:** subsolo + 4 pavimentos (2 blocos)

**Número de elevadores:** 1 elevador por bloco

**Número de vagas:** 66 vagas - 2 para cada unidade e 14 para visitantes

**Garagem:** vagas marcadas e 1 carregador para carregamento de carros elétricos

### Áreas de uso comum:

Churrasqueira - Salão de Festas - SPA - Área de repouso - Sala de massagem

Sauna seca - Piscina - Espaço Kids - Coworking com salas individuais - Academia

Espaço yoga - Praça de contemplação - Central delivery - Espaço bricolagem

Box individual - Salão de jogos

# Memorial Descritivo

<u>ÁREAS PRIVATIVAS:</u>					
Conjunto	Terraço	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou inverso de alumínio	Parede: emassada com pintura	WC Feminino, Masculino e PNE	decorativa
Piso: porcelanato 120x60cm ou 90x90cm	Piso: porcelanato 120x60cm ou 90x90cm	decorativa ou poliestireno ou inverso de alumínio	Teto: Forro de gesso com pintura	Piso: porcelanato ou cerâmica	Parede: conforme Fachada
Rodapé: poliestireno ou madeira	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa	Parede: emassada com pintura		Parede: porcelanato ou cerâmica ou emassada com pintura	
Parede: emassada com pintura	Parede: conforme Fachada	Teto: Forro de gesso com pintura	Academia	Teto: Forro de gesso com pintura	Praça de contemplação
Teto: Forro de gesso com pintura			Piso: vinílico ou emborrachado		Piso: porcelanato ou pedra decorativa ou madeira
	<u>ÁREAS COMUNS SOCIAIS:</u>	Espaço Kids	Rodapé: porcelanato ou poliestireno ou madeira ou MDF ou inverso de alumínio	Sauna Seca	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou madeira
Banheiro	Lobby	Piso: vinílico ou emborrachado	Parede: emassada com pintura	Piso: lambri de madeira	Parede: conforme Fachada
Piso: porcelanato 60x60cm	Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Rodapé: poliestireno ou madeira ou MDF ou inverso de alumínio	Teto: Forro de gesso com pintura	Parede: lambri de madeira	
Parede: porcelanato ou cerâmica 60x60cm	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou inverso de alumínio	Parede: emassada com pintura e/ou papel de parede		Teto: lambri de madeira	Piscina
Teto: Forro de gesso com pintura	Parede: emassada com pintura e/ou pedra decorativa e/ou madeira ou MDF	Teto: Forro de gesso com pintura	Salão de Festas		Piso: cerâmica ou porcelanato ou pastilha
			Piso: porcelanato ou pedra decorativa	SPA / Massagem / Repouso	
Lavabo		Sala de Jogos	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou MDF ou inverso de alumínio	Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Parede: cerâmica ou porcelanato ou pastilha
Piso: porcelanato 120x60cm ou 90x90cm		Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Parede: emassada com pintura	Parede: porcelanato ou pastilha ou emassada com pintura	
Rodapé: poliestireno ou madeira	Delivery	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou inverso de alumínio	Teto: Forro de gesso com pintura	Teto: Forro de gesso com pintura	Boxes / Espaço Bricolagem
Parede: emassada com pintura	Piso: porcelanato ou pedra decorativa				Piso: porcelanato ou cimentado
Teto: Forro de gesso com pintura	Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou inverso de alumínio	Parede: emassada com pintura		Churrasqueira	Rodapé: porcelanato ou cimentado
		Teto: Forro de gesso com pintura		Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Parede: emassada com pintura
Varanda	Parede: emassada com pintura	Coworking		Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa	Teto: Forro de gesso com pintura ou pintura sobre laje
Piso: porcelanato 120x60cm ou 90x90cm	Teto: Forro de gesso com pintura	Piso: porcelanato ou pedra decorativa		Parede: conforme Fachada	
Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa		Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa ou poliestireno ou MDF ou inverso de alumínio			
Parede/Pilares: conforme Fachada	Hall dos Elevadores			Solarium	<u>ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO:</u>
Teto: Forro de gesso com pintura	Piso: porcelanato ou pedra decorativa		Parede: emassada com pintura	Piso: porcelanato ou pedra decorativa	Escada
			Teto: Forro de gesso com pintura	Rodapé: porcelanato ou pedra	Piso: porcelanato ou pedra decorativa

Rodapé: porcelanato ou pedra decorativa	Reservatórios	Teto: laje aparente com pintura	Teto: Forro de gesso com pintura	Vedações: blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou drywall	Ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.
Parede: emassada com pintura	Piso: cimentado	Rampa para veículos	<b>ESPECIFICAÇÕES GERAIS</b>	Vidros: incolores e/ou opacos e/ou translúcidos e/ou transparentes e/ou refletivos	As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço, de acordo com o projeto específico.
Teto: Forro de gesso com pintura ou pintura sobre laje	Parede: emboço ou gesso estuque com pintura	Piso: cimentado ou ladrilho hidráulico	<u>Bancadas: pedra decorativa</u>		
Depósito de lixo	Teto: emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura	Parede: emboço ou gesso estuque com pintura ou textura	C.B.: Madeira e/ou Ferro e/ou pintura	<b>EQUIPAMENTOS E SISTEMAS</b>	
Piso: cerâmica ou porcelanato	PTR	Teto: laje aparente com pintura	Elevadores: kone ou Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis	<u>Instalações elétricas</u>	Nas áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado, tipo split system e/ou multi-split, instalado no Espaço Delivery, Salão de Festas, Coworking, Salão de Jogos, Academia, Espaço Kids e Sala de Controle.
Parede: cerâmica ou porcelanato	Piso: cimentado	Sala de Controle	Esquadrias de alumínio: pintura e/ou Anodização	Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.	
Teto: Forro de gesso com pintura ou pintura sobre laje	Rodapé: pintura	Piso: cerâmica ou porcelanato	Esquadrias de madeira: pintura		
Casa de máquinas/Casa de Bombas	Paredes: emboço ou gesso estuque com pintura	Rodapé: cerâmica ou porcelanato ou poliestireno	Fachada: textura e/ou pintura e/ou porcelanato e/ou pastilha e/ou pedra decorativa e/ou ACM		
Piso: cimentado	Teto: emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura	Parede: emboço ou gesso estuque com pintura	Ferragens: papaiz, La Fonte, YMD ou similar	Elevadores	Exaustão Mecânica
Rodapé: pintura		Teto: Forro de gesso com pintura	Guarda-Corpo: alumínio com vidro e/ou alvenaria e/ou alumínio e/ou Ferro e/ou inox e/ou ACM	Será instalado um elevador por hall.	Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas, nas situações sem ventilação natural.
Paredes: emboço ou gesso estuque com pintura	Depósito	Vestiários de Funcionários	Interruptores: schneider ou Siemens ou similar	A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.	Nas áreas comuns, o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.
Teto: emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura	Piso: cimentado	Piso: cerâmica ou porcelanato	Louças: Deca, Logasa, Incepa, Celite, Roca ou similar		
Medidores/Shafts/Armários	Paredes: emboço ou gesso estuque com pintura	Parede: cerâmica ou porcelanato ou emboço com pintura	Metais: deca, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar	Ar-condicionado	
Piso: cimentado	Teto: emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura	Teto: Forro de gesso com pintura ou laje aparente com pintura	Portões/gradil: Ferro e/ou alumínio e/ou vidro e/ou placa cimentícia	Nas unidades serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado,	
Rodapé: pintura	Estacionamento coberto	Refeitório de Funcionários	Soleiras e Filetes: Pedra decorativa	tipo split system e/ou multi-split, atendendo a pontos nos conjuntos,	
Paredes: emboço ou gesso estuque com pintura	Piso: cimentado	Piso: cerâmica ou porcelanato			
Teto: emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura	Parede: emboço ou gesso estuque com pintura	Parede: cerâmica ou porcelanato ou emassada com pintura			



## TECNOLOGIAS

SONORIZAÇÃO NA ACADEMIA E SALÃO DE FESTAS.

INFRAESTRUTURA PARA INTERNET WIRELESS NAS PRINCIPAIS ÁREAS COMUNS DE LAZER.



## SEGURANÇA

CIRCUITO INTERNO DE CFTV.

ESPAÇO DELIVERY PARA ENTREGA SEM ACESSO À PARTE INTERNA DO CONDOMÍNIO (COM PULMÃO DE ACESSO).



## SUSTENTABILIDADE

1 CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO.

CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA PARA REUTILIZAÇÃO NAS ÁREAS COMUNS.

TORNEIRAS COM TEMPORIZADOR NAS ÁREAS COMUNS.

SENSOR DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS.

HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS.

Realização e Incorporação:



Holding de soluções imobiliárias - Estruturação, Desenvolvimento e Imobiliária - que traz ao mercado métodos inovadores pautados em tecnologia de ponta, que conecta de maneira exclusiva os propósitos de quem vende e de quem compra imóveis.

Atuamos em toda a jornada imobiliária, desde a escolha do terreno, passando pelo planejamento, desenvolvimento e comercialização até a entrega das chaves. Tudo isso, sempre prezando pelos nossos valores de integração dos interesses dos sócios, investidores, parceiros comerciais e colaboradores.

## UMA EMPRESA QUE NASCE COM MAIS DE 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL.

A diretoria executiva da Progress Group é composta pelo presidente Antônio Paulo Magalhães e o diretor de Novos Negócios Pedro Magalhães.

Antônio é engenheiro e economista de Formação, com mais de 50 anos de experiência. Depois de atuar 12 anos no mercado financeiro, migrou para o mercado imobiliário e de construções, no qual vem atuando por mais de 30 anos, tendo papel relevante como CEO na WTORRE S.A (12 anos) e na SES Enser do Brasil para RJ e MG (5 anos). Além disso, Foi conselheiro do Casa Shopping por 4 anos. Atualmente é sócio da ONE ELEVADORES e representante exclusivo dos elevadores KONE para o Brasil.

Pedro é Engenheiro de produção e começou a carreira na Coca-Cola Brasil, mas logo viu sua vocação e aptidão para o mercado de construção civil/ imobiliário. Ao todo, já são mais de 16 anos de experiência em incorporação imobiliária, tendo papel relevante nos maiores *players* do segmento, como RJZ Cyrela, João Fortes Engenharia e Opportunity. Tem *expertise* em prospecção, viabilidade econômica, gestão de projetos, desenvolvimento, licenciamento e marketing de produtos na área comercial.

ISSO É EVOLUÇÃO. ISSO É PROGRESSO. MUITO PRAZER,  
SOMOS A PROGRESS GROUP.

Estruturação Financeira:



A Artesanal investimentos iniciou suas atividades em 2008, com o objetivo de gerir carteiras de renda variável, renda fixa e derivativos, através dos sólidos conhecimentos adquiridos por seus sócios, durante mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro.

Com a missão de Fazer uma gestão de recursos independentes, a Artesanal tem como principal foco atender de forma personalizada, os interesses de seus investidores, atuando principalmente nos mercados que apresentam maior potencial de retorno.

Nossos números:

**5,9** BILHÕES  
SOB GESTÃO

**QG2-**  
RATING

**+44** mil  
COTISTAS

**+14**  
ANOS DE HISTÓRIA



**ProgressGroup**

Endereço Stand: Estrada do Joá, 3.456 - Barrinha

1. Todas as perspectivas, plantas, Fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem prévio aviso em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 4. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. 5. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem prévio aviso, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 6. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. 7. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquetes e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, Polder, 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. 8. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 9. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 10. Na planta tipo, o layout seguirá o disposto neste material como planta padrão. 11. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras. 12. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno. 13. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 14. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 15. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 16. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento. 17. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso. 18. Memorial de Incorporação Imobiliária registrado sob o R-5 da matrícula 110849, em 11/04/2023, no 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro.