

BS'D

*P*

*Guilhermina*

# Sumário

6 - Guilhermina	52 - Plantas das lojas
10 - Charme, estilo e bom gosto	80 - Perspectivas das salas
14 - Leblon, beleza e poesia	90 - Plantas das salas
16 - Mapa	100 - Quadro de áreas privativas
20 - Arquitetura com personalidade	102 - Plantas dos pavimentos
30 - Personalidade	114 - Memorial descritivo
34 - Ficha técnica	116 - Disposições gerais
36 - Perspectivas das lojas	118 - A Mozak

# Guilhermina

“Ao nos depararmos com esse novo desafio,  
propomos uma nova edificação.

Conjugada a um bem tombado, buscamos elementos,  
ritmos e volumes que destacam o antigo e o novo,  
mas ao mesmo tempo soam naturais.

Isaac J. Elehep - Sócio Diretor



*Um clássico que nasce versátil*

*Charme, estilo e bom gosto*

Ao unir o requinte e a simplicidade do Leblon, a Mozak apresenta seu mais novo empreendimento: Guilhermina.

O ponto de encontro perfeito entre a elegância contemporânea e o charme clássico, é um lugar exclusivo para você que busca estilo e bom gosto em um empreendimento comercial.



*Estratégico até na localização*

## *Leblon, beleza e poesia*

Banhado pelas águas do mar e da Lagoa Rodrigo de Freitas, o Leblon é um lugar privilegiado e único. Da Avenida Borges de Medeiros à Avenida Visconde de Albuquerque, o bairro abriga a sossegada Praça Antero de Quental, o charmoso Cinema de Rua, a elegância de dois shopping centers e a boemia dos bares, restaurantes, cafés e livrarias. E ainda, acolhe endereços famosos de artistas e cantores brasileiros.



- 1 **Esch Café** | Rua Dias Ferreira, 78A
- 2 **Sushi Leblon** | Rua Dias Ferreira, 256
- 3 **Quadrucci** | Rua Dias Ferreira, 233
- 4 **Zuka** | Rua Dias Ferreira, 233B
- 5 **A Garrafeira - Loja de Vinhos** | Rua Dias Ferreira, 259
- 6 **Talho Capixaba** | Avenida Ataulfo de Paiva, 1022A
- 7 **Prima Bruschetteria** | Rua Rainha Guilhermina, 95
- 8 **Nam Thai** | Rua Rainha Guilhermina, 95
- 9 **Manekineko** | Rua Dias Ferreira, 410
- 10 **CT Boucherie** | Rua Dias Ferreira, 636
- 11 **Livraria Argumento** | Rua Dias Ferreira, 417
- 12 **Confeitaria Kurt** | Rua General Urquiza, 117
- 13 **Academia Bodytech!** | Avenida Ataulfo de Paiva, 1100
- 14 **Ritz Plaza Hotel Leblon** | Avenida Ataulfo de Paiva, 1280

*Avenida Ataulfo de Paiva, 1120*

\*Imagens meramente ilustrativas. Adequações, alterações e mudanças de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
\*Imagem provisória em desenvolvimento.



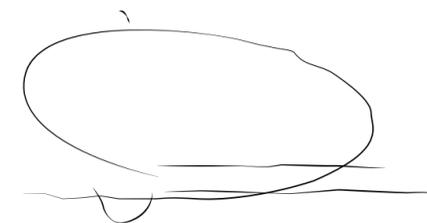
BS'D

BS'D

*Arquitetura com personalidade:  
o fragmento do passado vai renascer*

**JACOBS**  
**ENARQ**  
**UITET**  
**URA**

“Você vai ver uma arquitetura doce, verde e com madeira. E a coisa do cimento, do branco, da massa é o antigo, o que estava lá antes. Então, o resultado foi de um balanço entre o contemporâneo e o antigo.”



*Paulo Jacobsen,  
Arquiteto*



BS"D

BS"D

Imagem meramente ilustrativa. A decoração, os móveis e materiais de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo. Imagem provida em desenvolvimento.



BS'D

BS'D

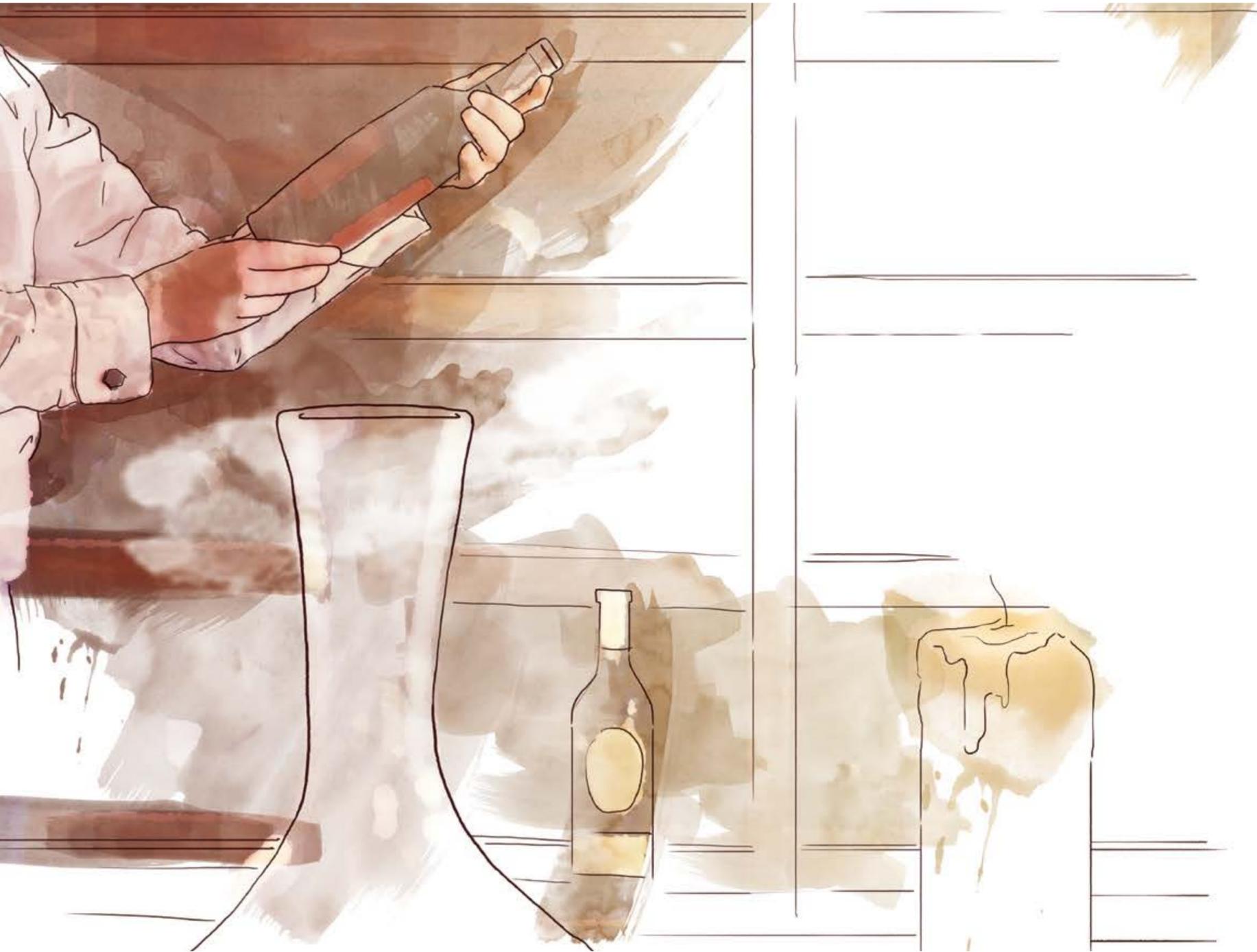
Imagem meramente ilustrativa. A decoração, os móveis e materiais de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
Imagem produzida em desenvolvimento.

Um projeto surpreendente, no qual o passado e o presente se entrelaçam em uma das esquinas mais charmosas da cidade maravilhosa.

Com um design que transcende a paisagem urbana, Guilhermeina é um refúgio na alma do Leblon. Sofisticação e modernidade traduzem a essência desse empreendimento.



\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
\*Imagem provisória em desenvolvimento.



*A singularidade de bons negócios*

# Personalidade

O jardim vertical que emoldura e valoriza a construção trará o verde para a circulação das lojas. A sensação agradável de transitar em uma pequena vila adiciona charme à construção.



*Comodidade e praticidade  
em um só lugar*

## Ficha Técnica

Área total do terreno: 1.200 m<sup>2</sup>

---

*46 espaços comerciais*  
de 35 a 160 m<sup>2</sup>

---

*10 lojas no térreo*  
de 40 a 1.600 m<sup>2</sup>

---

Cada unidade contemplará  
1 vaga de garagem.

3º e 4º subsolo serão para vagas  
de garagem.

\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
\*Imagem provisória em desenvolvimento.



SUBSOLO  
LOJA A  
TECNOLOGIA

BS'D

BS'D

\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
\*Imagem provisória em desenvolvimento.



TÉRREO  
LOJA A  
TECNOLOGIA

BS'D

BS'D

\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
\*Imagem provisória em desenvolvimento.



MEZANINO  
SUBSOLO  
LOJA A  
TECNOLOGIA

BS'D

BS'D



LOJA E - NATURAL GOURMET

## *Estilo e bem-estar*

A elegância de estar em um lugar onde a qualidade e o estilo de vida são prioridades.

\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
\*Imagem provisória em desenvolvimento.



\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
\*Imagem provisória em desenvolvimento.



BS'D

BS'D

\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
\*Imagem provisória em desenvolvimento.



BS"D

BS"D



LOJA J - SALÃO DE BELEZA

## *Exclusividade e luxo*

A união perfeita para o seu negócio em uma localização estratégica no melhor ponto do Leblon.

# Loja A

## Subsolo

Área Privativa: térreo 264,94 m<sup>2</sup>  
 Dependência subsolo: 503,22 m<sup>2</sup> - subsolo 860,30 m<sup>2</sup>  
 Total: 1.628,46 m<sup>2</sup>



ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
 PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
 O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.  
 A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.  
 As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.  
 As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



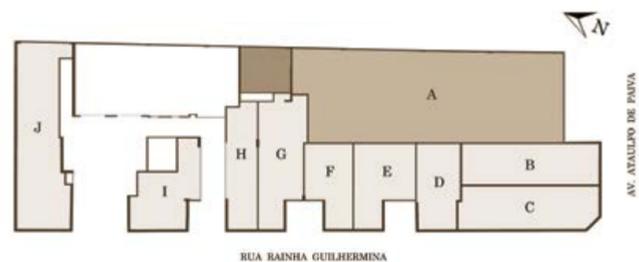
# Loja A

## Mezanino

Área Privativa: térreo 264,94 m<sup>2</sup>

Dependência subsolo: 503,22 m<sup>2</sup> - subsolo 860,30 m<sup>2</sup>

Total: 1.628,46 m<sup>2</sup>



ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

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

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

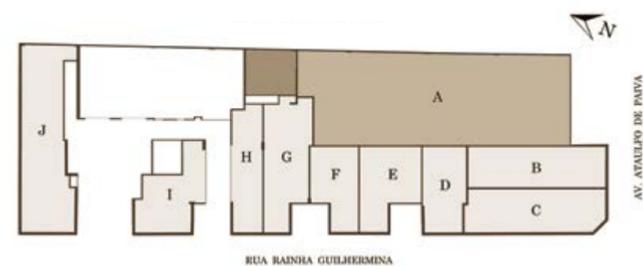
As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# Loja A

## Pavimento Térreo

Área Privativa: térreo 264,94 m<sup>2</sup>  
 Dependência subsolo: 503,22 m<sup>2</sup> - subsolo 860,30 m<sup>2</sup>  
 Total: 1.628,46 m<sup>2</sup>



ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
 PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

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

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# Loja B

## Térreo

Área Privativa: térreo 63,33 m<sup>2</sup>

Depósito 2º Pavimento: 63,35 m<sup>2</sup>

Total: 126,68 m<sup>2</sup>



### ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

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

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

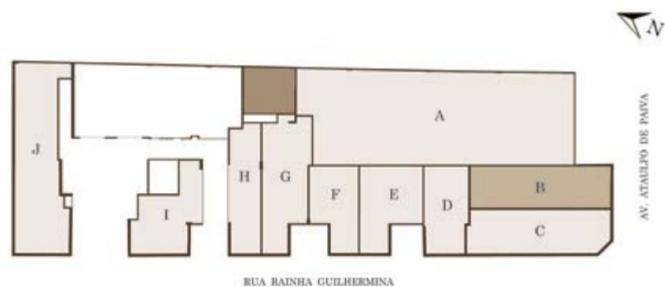
As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# Loja B

## 2º Pavimento

Área Privativa: térreo 63,33 m<sup>2</sup>  
 Depósito 2º Pavimento: 63,35 m<sup>2</sup>  
 Total: 126,68 m<sup>2</sup>



ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
 PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
 O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.  
 A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.  
 As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.  
 As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# Loja C

## Térreo

Área Privativa: térreo 68,95 m<sup>2</sup>  
 Depósito 2º Pavimento: 68,94 m<sup>2</sup>  
 Total: 137,89 m<sup>2</sup>



ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
 PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

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

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# Loja C

## 2º Pavimento

Área Privativa: térreo 68,95 m<sup>2</sup>  
 Depósito 2º Pavimento: 68,94 m<sup>2</sup>  
 Total: 137,89 m<sup>2</sup>



ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
 PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

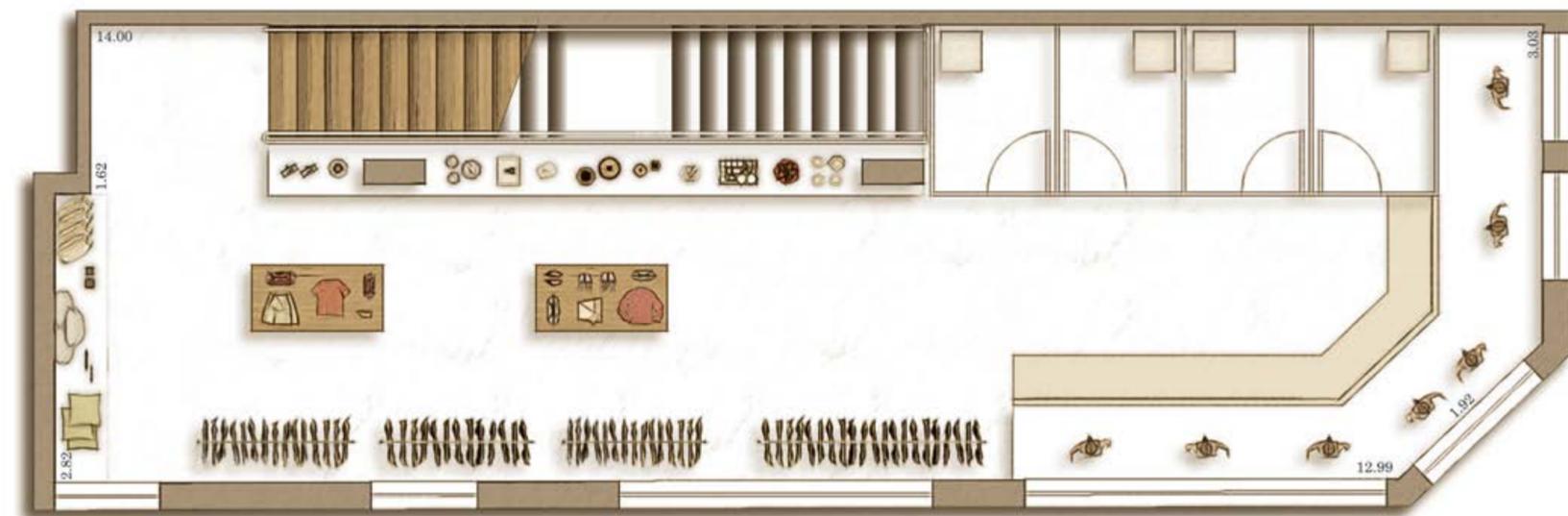
Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# Loja D

Área Privativa: térreo 40,89 m<sup>2</sup>



ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

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

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



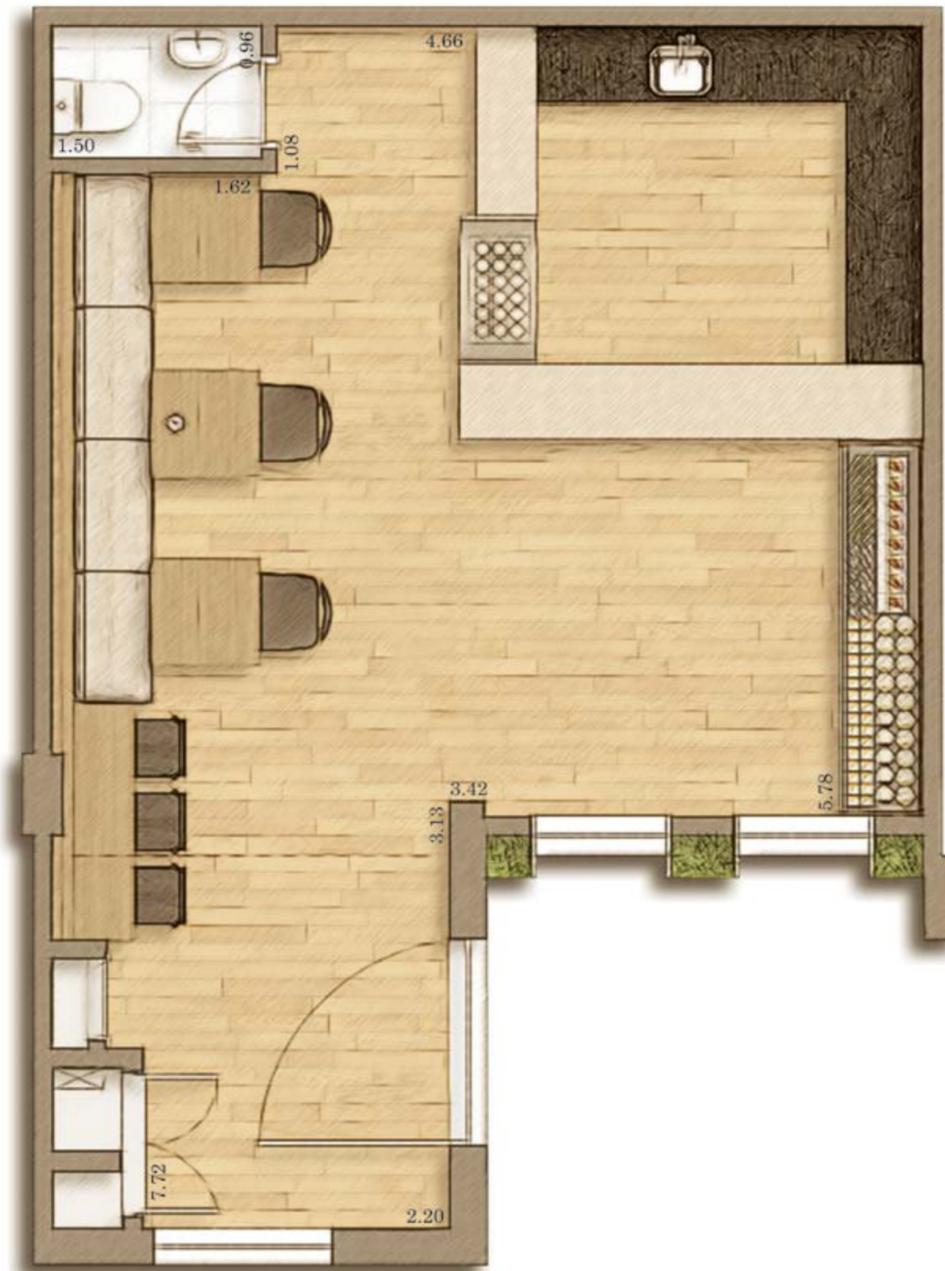
# Loja E

Área Privativa Total: 48,96 m<sup>2</sup>



ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
 O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.  
 A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.  
 As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.  
 As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.

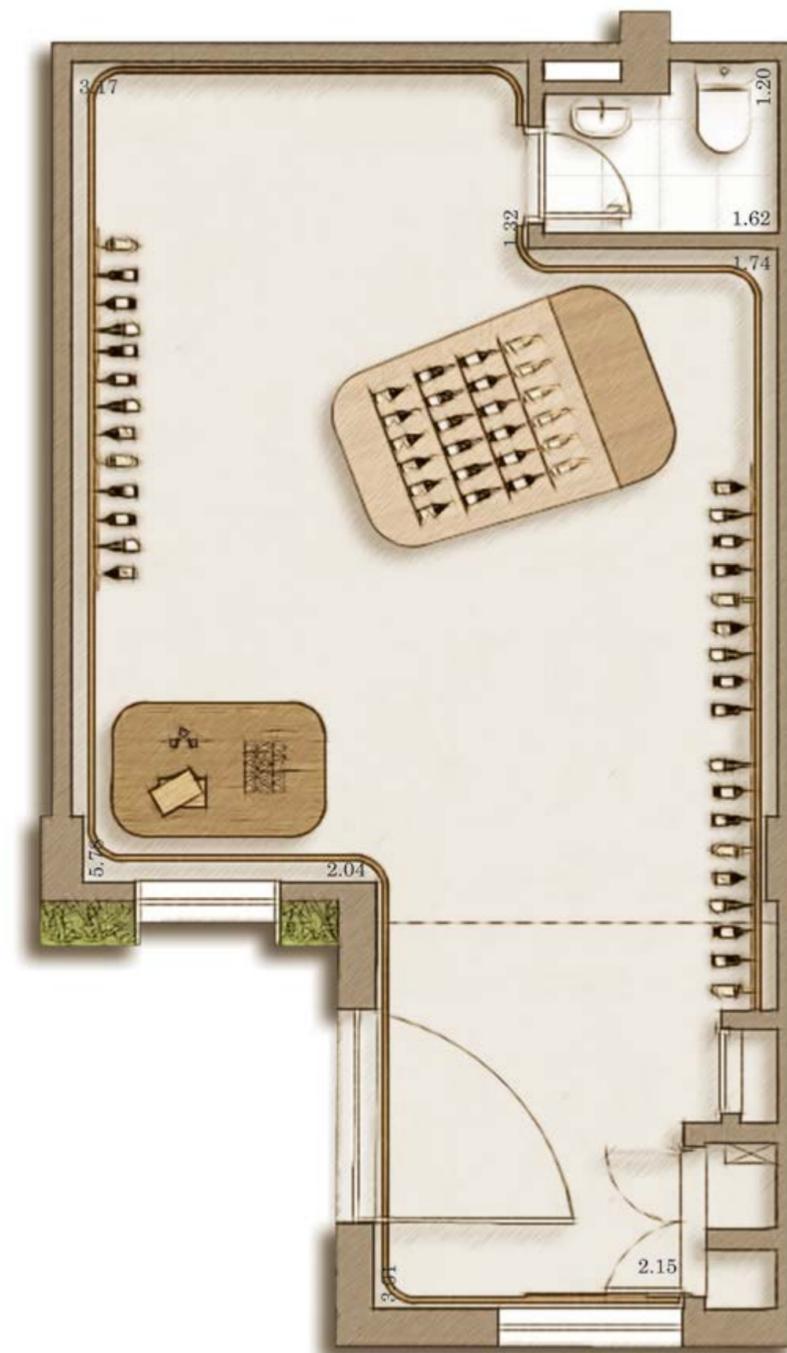
# Loja F

Área Privativa Total: 40,37 m<sup>2</sup>



### ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
 O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.  
 A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.  
 As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.  
 As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.

# Lojas G + H

Área Privativa Loja G: 62,96 m<sup>2</sup>  
 Área Privativa Loja H: 44,54 m<sup>2</sup>



## ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

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

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# Loja I

Área Privativa Total: 52,01 m<sup>2</sup>

ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.  
A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.  
As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.  
As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.





# Loja J

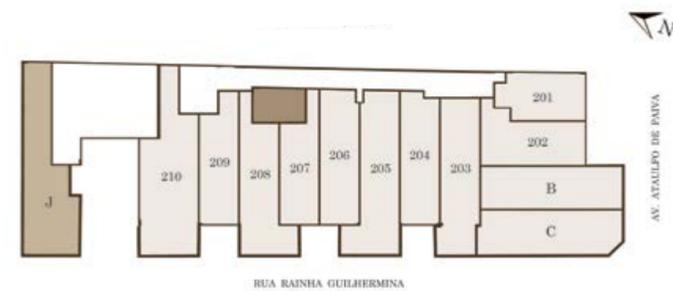
## 2º Pavimento

Área Privativa Total: 190,15 m<sup>2</sup>

Térreo: 103,44 m<sup>2</sup>

Depósito 2º Pavimento: 86,71 m<sup>2</sup>

Total: 190,15 m<sup>2</sup>



### ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

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

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.





\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
 \*Imagem provisória em desenvolvimento.

\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
\*Imagem provisória em desenvolvimento.



BS'D

BS'D

SALA 302  
AGÊNCIA  
DE PUBLICIDADE



\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
 \*Imagem provisória em desenvolvimento.



\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
 \*Imagem provisória em desenvolvimento.

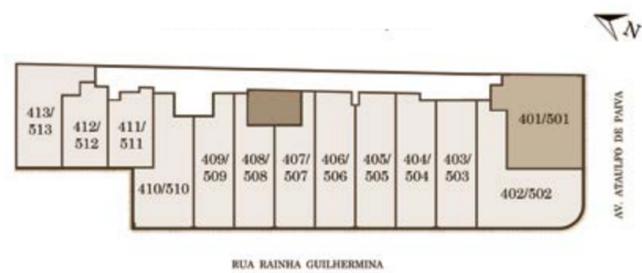


\*Imagens meramente ilustrativas. A decoração, os móveis e matérias de acabamento são apenas sugestão e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no Memorial Descritivo.  
 \*Imagem provisória em desenvolvimento.



# Sala 401/501

Área Privativa Total: 78,41 m<sup>2</sup>



ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.  
A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.  
As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.  
As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.

# Sala 407/507

## ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

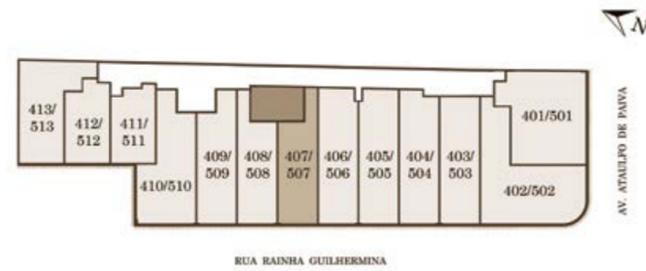
Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.

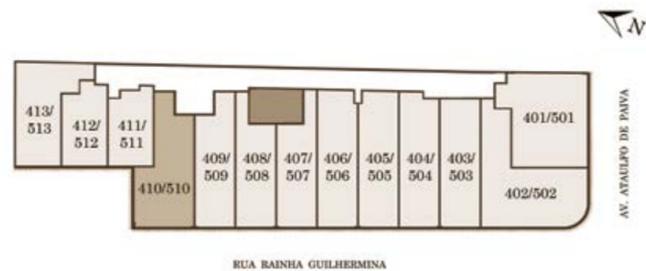


Área Privativa Total: 47,45 m<sup>2</sup>



# Sala 410/510

Área Privativa Total: 66,11 m<sup>2</sup>



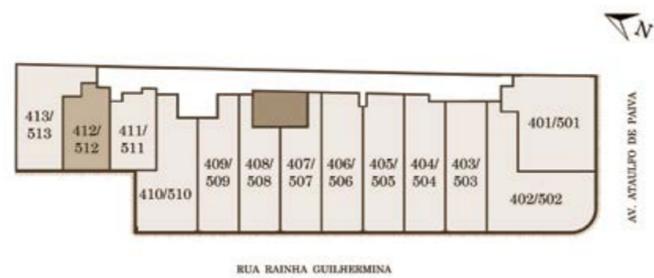
ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.  
A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.  
As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.  
As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# Sala 412/512

Área Privativa Total: 37,42 m<sup>2</sup>



ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO  
PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.  
O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.  
A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.  
As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.  
As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.

# Quadro de áreas privativas

REFERENTE AO DECRETO N°16.721

LOJA A			
LOJA A (TÉR) (m <sup>2</sup> )	LOJA A (SUB2) (m <sup>2</sup> )	DEP.(SUB1) (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
264,94	860,30	503,22	1.628,46

TÉRREO/ 1º PAVIMENTO / ACESSO - LOJAS			
UNIDADE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	DEPÓSITO (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
LOJA B	63,33	63,35	126,68
LOJA C	68,95	68,94	137,89
LOJA D	40,89	-	40,89
LOJA E	48,96	-	48,96
LOJA F	40,37	-	40,37
LOJA G	62,96	-	62,96
LOJA H	44,54	-	44,54
LOJA I	52,01	-	52,01
LOJA J	103,44	86,71	190,15

2º PAVIMENTO TIPO - SALAS			
UNIDADE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TERRAÇO (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
SALA 201	43,22	-	43,22
SALA 202	54,18	-	54,18
SALA 203	65,36	-	65,36
SALA 204	54,01	-	54,01
SALA 205	74,42	-	74,42
SALA 206	55,13	-	55,13
SALA 207	47,54	-	47,54
SALA 208	66,97	-	66,97
SALA 209	52,27	-	52,27
SALA 210	97,86	-	97,86

3º PAVIMENTO TIPO - SALAS			
UNIDADE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TERRAÇO (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
SALA 301	78,41	-	78,41
SALA 302	84,87	65,20	150,07
SALA 303	52,40	14,12	66,52
SALA 304	54,09	-	54,09
SALA 305	55,08	12,57	67,65
SALA 306	55,44	6,43	61,87
SALA 307	47,45	6,54	53,99
SALA 308	47,66	12,46	60,12
SALA 309	52,27	-	52,27
SALA 310	147,53	19,07	166,60

4º E 5º PAVIMENTO TIPO - SALAS			
UNIDADE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TERRAÇO (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
SALA 401/501	78,41	-	78,41
SALA 402/502	84,87	-	84,87
SALA 403/503	52,40	-	52,40
SALA 404/504	54,09	-	54,09
SALA 405/505	55,08	-	55,08
SALA 406/506	55,44	-	55,44
SALA 407/507	47,45	-	47,45
SALA 408/508	47,66	-	47,66
SALA 409/509	52,27	-	52,27
SALA 410/510	66,11	-	66,11
SALA 411/511	34,98	-	34,98
SALA 412/512	37,42	-	37,42
SALA 413/513	57,25	-	57,25

# 4º Subsolo

## ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

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

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



## 3º Subsolo

### ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

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

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# Térreo

## ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

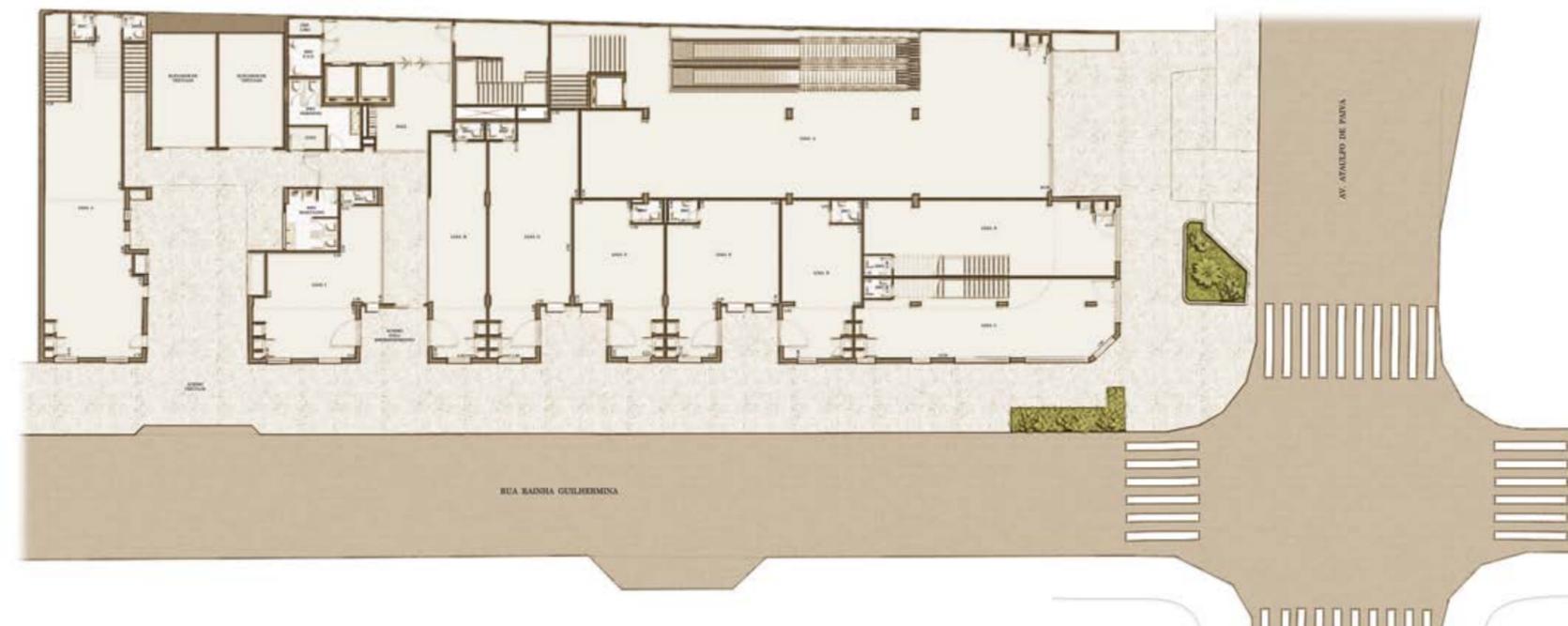
Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



## 2º Pavimento

### ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

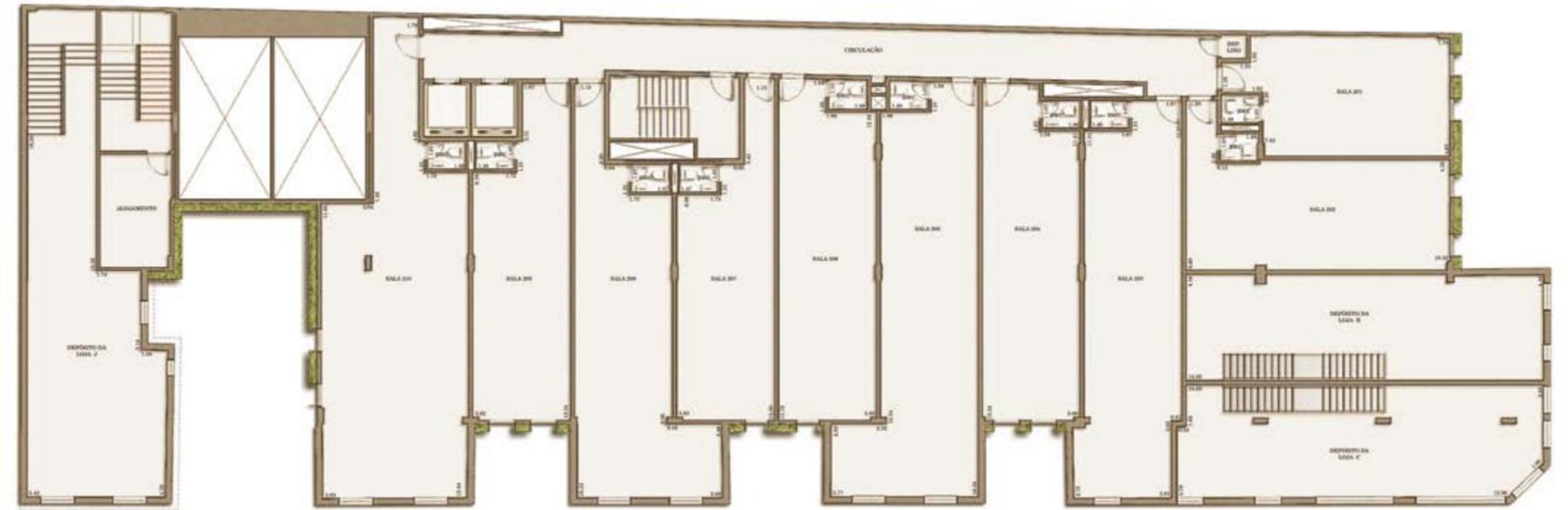
Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# 3º Pavimento

## ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

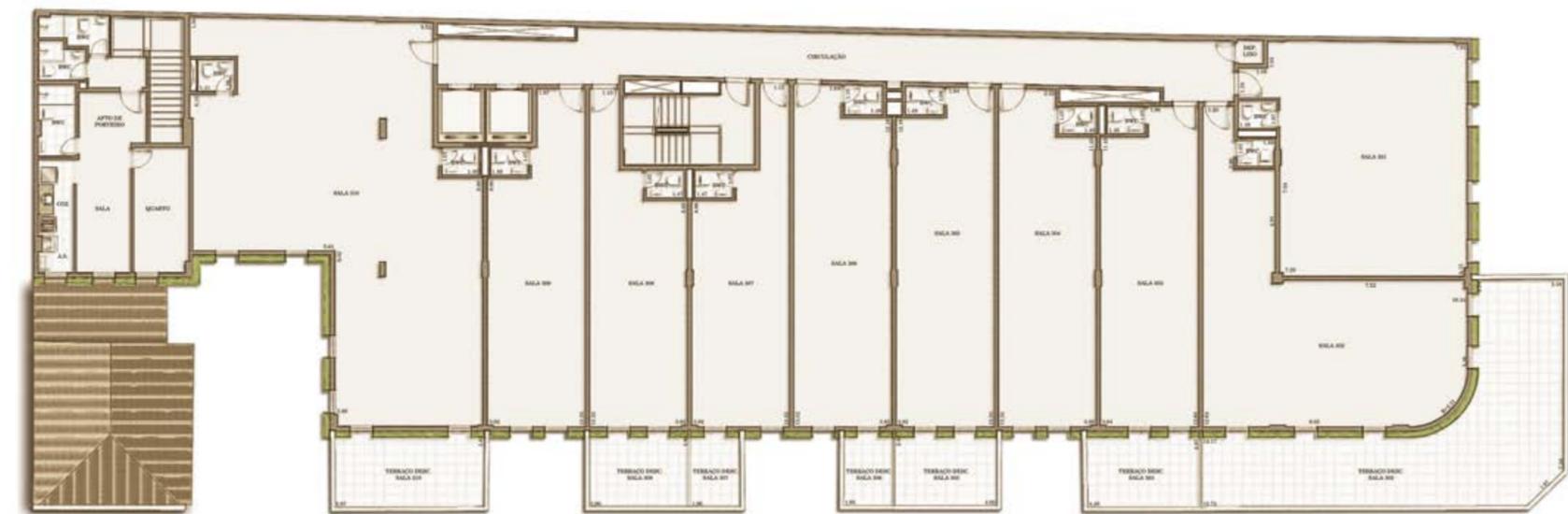
Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



# 4º e 5º Pavimentos

## ESTUDO PARA COMPRA DO TERRENO PROJETO PRELIMINAR EM DESENVOLVIMENTO

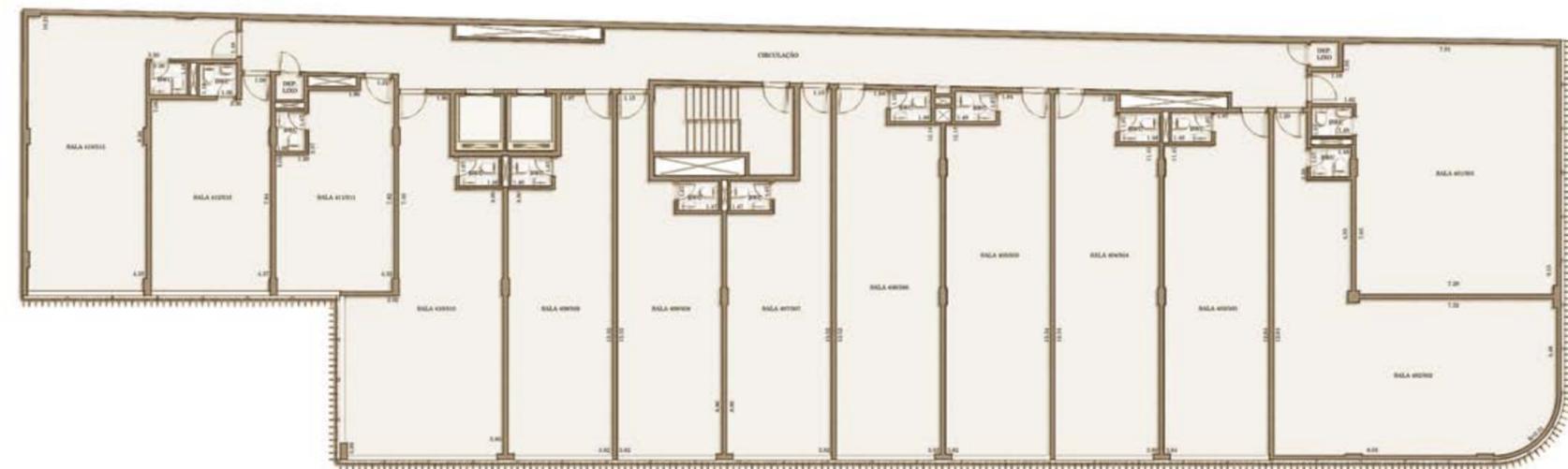
Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais e das concessionárias locais.

A planta não apresenta localização de pilares e prumadas de instalações, pois se trata apenas de um estudo preliminar. As áreas descritas são referentes à área privativa de cada unidade.

As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes.

As cotas apresentadas na planta são de eixo a eixo das paredes.



banheiros não dotados de ventilação natural e para o caso dos pavimentos de garagem localizados nos subsolos, serão instalados e entregues em funcionamento sistema de ventilação mecânica para os compartimentos enclausurados.

**6. Sistema de Gás**
Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, somente as Lojas, serão dotadas de ponto de gás, ficando a cargo dos adquirentes a ligação definitiva junto à Concessionária.

## B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

### 1. Vedações

As vedações externas e internas serão executadas em blocos cerâmicos.

### 2. Estrutura

Será executada em concreto conforme projeto específico.

### 3. Instalações Hidrosanitárias 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 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 Docol.

### 3.2. Conjunto Motor-bomba:

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

### 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, Condispar, 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 dos banheiros das unidades autônomas e das partes comuns: marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino.
- Aparelhos de Iluminação: as partes comuns sociais da edificação e os terraços das unidades autônomas serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

### 5. Instalações de Combate a Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios, somente nas partes comuns, conforme normas do 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.

As unidades autônomas deverão sofrer aprovações individualizadas após a definição das atividades comerciais a serem desenvolvidas pelas mesmas, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação dos mesmos após entrega do empreendimento.

### 6. Esquadrías de Alumínio

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

### 7. Vidros

Os vidros terão espessura compatível com o vão das esquadrías de alumínio.

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

### 8. Fachada

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

## C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 1. Estacionamento

- Piso: cimentado Liso
- Parede: pintura Látex
- Teto: laje desformada com pintura látex

### 2. Escada de Incêndio

- Piso e espelho: cimentado Liso
- Parede: pintura Látex
- Teto: laje desformada com pintura látex
- Guarda corpo e Gradil: em ferro com pintura
- Portas: em ferro com pintura
- Ferragens: marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

## 3. Apartamento do Zelador

### 3.1. Sala e Quarto

- Piso: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: pintura látex
- Teto: rebaixo em gesso para pintura plástica
- Rodapé: em madeira com acabamento em pintura esmalte
- Soleira: tipo filete em granito ou mármore
- Portas: porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

### 3.2. Banheiro

- Piso: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto: rebaixo em gesso para pintura plástica
- Soleira: tipo filete em granito ou mármore

- Equipamentos: lavatório em louça e torneira de mesa bacia com caixa acoplada dualflux ducha higiênica manual

- Porta: porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

### 3.3. Cozinha

- Piso: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto: rebaixo em gesso para pintura plástica
- Soleira: tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos: bancada em granito com cuba em inox e torneira de mesa bacia com caixa acoplada dualflux ducha higiênica manual
- Porta: porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

### 4. Alojamento

- Piso: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: pintura látex
- Teto: rebaixo em gesso para pintura plástica
- Rodapé: em madeira com acabamento em pintura esmalte
- Soleira: tipo filete em granito ou mármore
- Portas: porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

### 5. Depósito de Lixo - subsolo

- Piso: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto: laje desformada para pintura látex
- Soleira: tipo filete em granito ou mármore
- Porta: alumínio anodizado

### 6. Depósito de Lixo - pavimentos

- Piso: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: pintura Látex
- Teto: rebaixo em gesso para pintura plástica
- Rodapé: cerâmica
- Soleira: tipo filete em granito ou mármore
- Portas e ferragem: seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação

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

- Piso: cimentado Liso
- Parede: pintura Látex
- Teto: laje desformada
- Porta: alumínio anodizado ou ferro com pintura

### 8. Reservatório de Água

- Piso: concreto impermeabilizado
- Parede: concreto impermeabilizado
- Teto: concreto impermeabilizado
- Porta: alumínio anodizado ou ferro com pintura

### 9. Portaria, Hall dos Pavimentos, Vestiários, Banheiro PNE e Acesso Veículos

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

## D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

### 1. Decoração

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

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

### 2. Paisagismo

Na existência de espaço externo disponível para a implantação de jardins, será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística.
O projeto, preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas e o plantio poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

### 3. Programação Visual

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

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

### 4. Luminotécnica

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

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

## E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### 1. Lojas

### 1.1. Térreo

- Piso: laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
- Parede: em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento

- Teto: laje desformada sem acabamento
- Soleira: porta de entrada em Granito ou mármore conforme especificação da fachada
- Rodapé: sem rodapé
- Porta de acesso: seguirá as determinações do projeto Arquitetônico específico

### 1.2. Subsolos (somente loja A)

- Piso: laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
- Parede: em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto: laje desformada sem acabamento
- Rodapé: sem rodapé
- Escada rolante: conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM
- Escada:
  - Estrutura: em ferro
  - Piso: em chapa
  - Guarda Corpo: em ferro
- Elevador: conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM

### 1.3. Dependência (somente lojas B, C e J)

- Piso: laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
- Parede: em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto: laje desformada sem acabamento
- Soleira: porta de entrada em Granito ou mármore conforme especificação da fachada
- Rodapé: sem rodapé
- Escada:
  - Estrutura: em ferro
  - Piso: em chapa
  - Guarda Corpo: em ferro

### 1.4. WC.

- Piso: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto: rebaixo em gesso para pintura plástica,
- Soleira: tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos: lavatório em louça das marcas Deca, Celite ou Roca, torneira de mesa das marcas deca, Fabrimar ou Docol bacia com caixa acoplada dualflux das marcas Deca, Celite ou Roca.
- Porta: porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

## 2. Salas

### 2.1. Sala

- Piso: laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contra piso)
- Parede: em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto: laje desformada sem acabamento
- Soleira: porta de entrada em Granito ou mármore conforme especificação do hall
- Rodapé: sem rodapé
- Portas internas: porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens internas: marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox
- Portas externa de acesso e ferragem: seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação

## 2.2. WC. das salas

- Piso: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto: rebaixo em gesso para pintura plástica,
- Soleira: tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos: lavatório em louça das marcas Deca, Celite ou Roca, torneira de mesa das marcas deca, Fabrimar ou Docol bacia com caixa acoplada dualflux das marcas Deca, Celite ou Roca.
- Porta: porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

### 2.3. Terraço Descoberto 3º Pavimento

- Piso: cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: seguirá as determinações do projeto Arquitetônico específico
- Soleira: granito ou mármore conforme especificação da fachada
- Rodapé: seguirá as determinações do projeto Arquitetônico específico

### F. OBSERVAÇÕES GERAIS

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

2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

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

# Disposições Gerais

# Disposições Gerais

**1 – Da aquisição da fração de terreno e contratação da construção**

1.1 - A construtora está formando o grupo de compradores do terreno, que a contratará para desenvolver e construir o empreendimento comercial Guilhermina, por meio do regime de administração.
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 Aquisitivos à Fração Ideal de Bem Imóvel e Adesão a Contrato de Construção, o cheque de reserva será depositado neste ato, e convertido em sinal e princípio de pagamento. Também nesta mesma ocasião, serão rubricadas as minutas do Contrato de Construção do empreendimento e seus anexos e 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 terreno será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda do terreno, e depende da quitação da cota de terreno pelo comprador, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.3, abaixo.

1.5 - 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.

1.6 - 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.

1.7 - 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, poderá sofrer 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 condôminos arcar com os valores apurados nos referidos realinhamentos, na proporção da fração de rateio de custos de construção.

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

1.9 - 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 Sergio Gattass 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 Jacobsen Arquitetura, 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 mencionados, e os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; as plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas municipais, concessionárias, coordenação dos projetos e medição do terreno.

2.6 - As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, ignorando a existência de paredes, pilares e outros elementos. As podem variar em torno de 5% para mais ou para menos.

**3 – Da vedação às modificações, alterações e personalizações das unidades**

3.1 - As unidades e as partes comuns do empreendimento serão construídas e entregues de acordo com o previsto no Projeto Preliminar de Construção, e com os materiais de acabamentos previstos no Memorial Preliminar Descritivo de Materiais de Acabamentos.

3.2 - O Projeto Preliminar de Construção somente poderá ser alterado em atendimento às eventuais exigências dos órgãos públicos competentes para aprovação do mesmo, bem como em razão do disposto no item 2, supra, não sendo permitidas quaisquer modificações, alterações ou personalizações do mesmo por solicitação dos adquirentes.

**4 - Do empreendimento**

4.1 - Trata-se de um empreendimento comercial, constituído por um edifício com 56 (cinquenta e seis) unidades, sendo 10 (dez) lojas localizadas no pavimento térreo, 46 (quarenta e seis) salas distribuídas em 04 (quatro) pavimentos, no 2º e 3º pavimento serão construídas 10 (dez) unidades por andar e no 4º e 5º pavimentos serão construídas 13 (treze) unidades por andar, além de 02 (dois) subsolos de garagem, e 02 (dois) subsolos de dependências da loja A, que depois de pronto, receberá numeração pela Av. Ataulfo de Paiva.

**5 – Das vagas de garagem**

5.1 - Os condôminos poderão estacionar 01 (um) automóvel médio de passeio por cada unidade no empreendimento, localizada nos pavimentos 3º e 4º subsolos.

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

5.3 - Será necessária a contratação de manobristas pelo condomínio, e os condôminos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria.

**6 – Da remuneração da construtora**

6.1 - O sistema de contratação da Mozak Engenharia Delta Ltda. será o de “Obra por Administração”, também denominada a preço de custo, ou seja, custe o que custar, devendo os condôminos 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 (condôminos), evitando-se a bitributação. 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 do empreendimento.

**7 – Do custo estimado para a obra**

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

7.2 - O orçamento preliminar estimado da construção foi calculado com base no CUB divulgado pelo SINDUSCON-RJ em setembro/2015, que 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, serão 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 no orçamento de venda os gastos com: estruturação jurídica e legalização da compra do terreno (honorários advocatícios, certidões, escrituras, registros, ITBIs, laudêmio, remição do foro e outras despesas que se fizerem necessárias); IPTU, taxa de Incêndio, foro e quaisquer outros impostos e taxas que incidam 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 dos tributos federais 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 indiretos da construção que possam vir a surgir.

8.2 - Nos últimos seis meses de obra, a Construtora irá emitir a arrecadação do fundo de decoração e equipamentos das partes comuns, cujos valores estão estimados na Tabela de Fundo de Decoração e Equipamentos, anexa ao contrato de construção. Constituem tais gastos, quando o caso, decoração, sonorização, ancoragem, paisagismo, programação visual, luminotécnica; revestimentos especiais (mármore, granitos, pinturas especiais, papéis de paredes, marcenarias (portas de acesso aos apartamentos, revestimentos de paredes, moveis, molduras de madeira decorativos, porcelanatos, cerâmicas) forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; ar condicionado de partes comuns, automações (portões de garagens, interfonia, cftv, sensoriamento perimetral, alarmes, antena coletiva, sinalização de garagens, controles de reservatório de água, etc.), lógica, segurança, gradil e equipamentos de garagem; 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 - Antes da data prevista para a lavratura da escritura de compra e venda do terreno, será rateada 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, ITBI(s), Laudêmio, despesas para eventual remição de foro, 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 Decoração e Equipamentos das Partes Comuns”. 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 credenciados, 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, extensão de rede 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, 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) Aprovações e licenciamento integral do empreendimento, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição – 09 (nove) meses contados a partir da data da celebração do contrato de construção;
b) Fundações – 12 (doze) meses contados a partir da conclusão da etapa prevista no item “a”, supra;
c) Construção – 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 6 (seis) meses;
d) Habite-se - 03 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 empreendimento.

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 à parte.



## *Movidos pela inovação*

A Mozak reúne os melhores profissionais e essa fusão de talentos não é uma casualidade, nem motivo de surpresa.

Pensando no produto final, a empresa leva o desenvolvimento a outro nível, agregando valor ao ambiente e sempre considerando o impacto que proporcionará na sociedade.

O compromisso e a qualidade da Mozak são comprovados por meio da conquista de diversos prêmios: a empresa é seis vezes ganhadora do mais importante prêmio da construção civil, o prêmio ADEMI, nos anos de 2006, 2008, 2010, 2011, 2012 e 2013.

Visite: [www.mozak.com.br](http://www.mozak.com.br) e conheça nossa história completa.