

S O L A R
TERRARA
Condomínio de sobrados



EM PLENO CERRADO, NO BERÇO DAS ÁGUAS,
SOLOS QUE PARECEM ÁRIDOS, SECOS.
MAS SÃO, NA VERDADE, TESOUROS.

TERRAS RARAS. ÚNICAS. SINGULARES.
LUGARES QUE ABRIGAM GRANDES SONHOS.
QUE SÃO SINÔNIMOS DE LAR. DE MORADA.
E NOS PERMITEM VIVER A NOBREZA POR ESCOLHA.

DESFUTANDO DO QUE A VIDA TEM DE MELHOR.
VALORIZANDO O MAIS IMPORTANTE: AS EXPERIÊNCIAS.
E CRIANDO MOMENTOS MARCANTES NA LINHA DO
TEMPO DE NOSSAS HISTÓRIAS, SURGE NA CIDADE UM
PRECIOSO LUGAR.

UM LUGAR TODO SEU.



S O L A R
TERRARA

Condomínio de sobrados

| O NOBRE PRIVILÉGIO
| DE SER FELIZ.





Desde 2001, a HM INCORPORADORA executa obras em Goiás e no Distrito Federal, buscando padrões de excelência, pontualidade, respeito ao meio ambiente, visando a satisfação do cliente e a melhoria contínua na gestão da qualidade. A Incorporadora possui parcerias com os melhores profissionais e prestadores de serviços do mercado, aplicando materiais e técnicas construtivas de qualidade em suas obras. Assim, a fim de atingir um patamar de primor, a empresa e seus colaboradores estão em constante atualização.

Com mais de 20 anos de atuação no mercado, a HM já construiu e entregou mais de 65.000 m² de obras residenciais e comerciais, com 855 unidades entregues. Nos próximos anos, serão entregues 147 unidades residências totalizando 8.100 m² em construção.

Administrada pela Remo Incorporadora, a HM se orgulha em apoiar o crescimento das cidades, gerando milhares de empregos diretos e indiretos, e contribuindo com a melhoria de vida de nossos clientes.

LOCALIZAÇÃO

R. X-27, 1468 - Sítios Santa Luzia
Bem próximo da Av. W5, uma quadra
inteira cercada de comércios e serviços
para facilitar o dia a dia do morador.



3Q 1 SUÍTE
98 e 116m²

SOLAR
TERRARA
Condomínio de sobrados

UM PROJETO ÚNICO E SINGULAR,
PARA OS MAIS PRECIOSOS MOMENTOS.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS



Garagem coberta



Escaninho individual



Esquadria em alumínio branco



Piso em porcelanato



Lavabo



Sala de jantar integrada com a cozinha



Área de serviço integrada com a cozinha



Quintal exclusivo e gramado



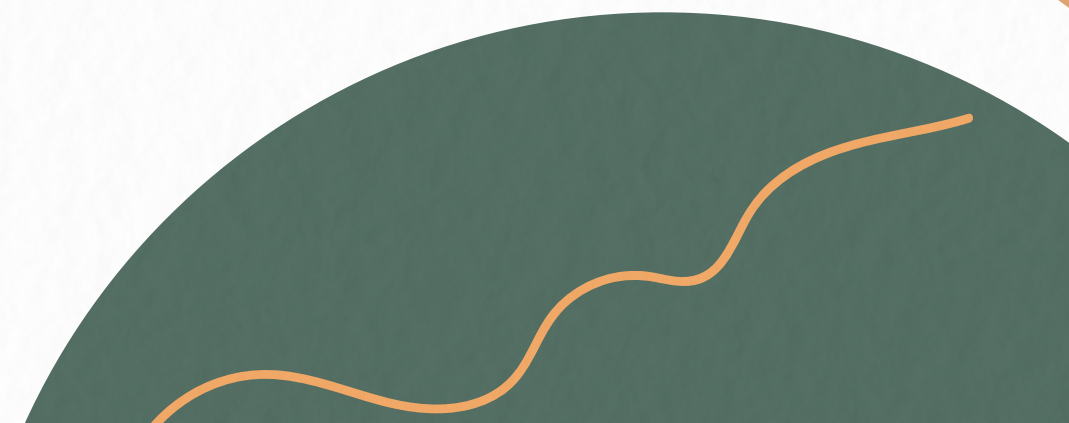
Churrasqueira privativa*



Suíte casal espaçosa



| O PROJETO



















| FICHA TÉCNICA

EMPREENDIMENTO: Solar Terrara Condomínio de Sobrados.

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: Hm Incorporadora e Construções LTDA.

PROPRIETÁRIA: Spe Santa Luzia LTDA.

LOCALIZAÇÃO: Rua X-27, Quadra 97/98, Sítios Santa Luzia, Aparecida de Goiânia.

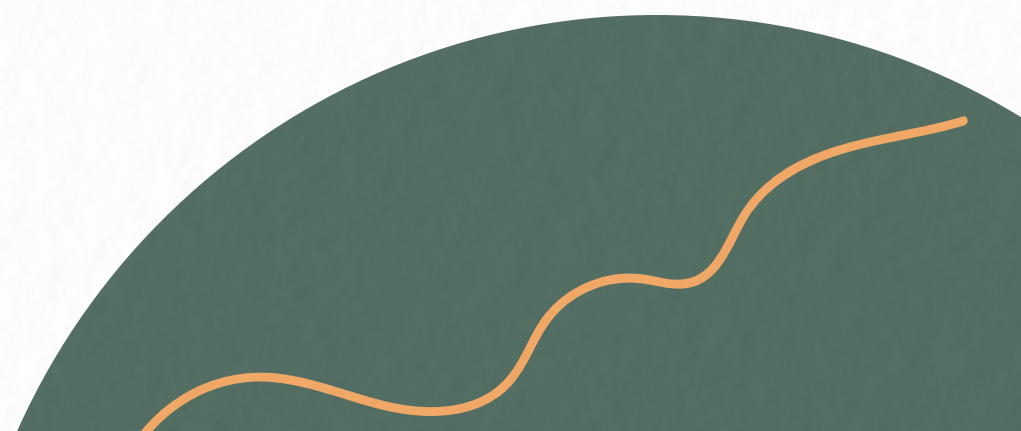
PREVISÃO DE ENTREGA: Outubro/2024

SISTEMA DE VENDAS: Financiamento Bancário.

ÁREA DO TERRENO: 6.880,90 m².

TOTAL DE UNIDADES: 32 SOBRADOS.

TIPOS DE SOBRADOS: 2(DOIS); 116,39M² E 98,54M².



| MEMORIAL DESCRITIVO

1. APRESENTAÇÃO

Este Memorial apresenta as características técnicas e as especificações de materiais, componentes e sistemas construtivos do empreendimento Solar Terrara - Condomínio de Sobrados, situado à Rua X-27, Quadra 97/98, Setor Santa Luzia, Aparecida de Goiânia. As informações fornecidas neste documento são de responsabilidade da HM INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA, em conjunto com os profissionais de cada especialidade de projetos.

2. FICHA TÉCNICA

Empreendimento: Solar Terrara - Condomínio de Sobrados
Endereço: Rua X-27, QUADRA 97/98 - Setor Santa Luzia - Aparecida de Goiânia.
Registro: R-2.273.992.
Incorporação e construção: Hm Incorporadora e Construções LTDA.
Gestão Administrativa de Vendas: Remo Incorporadora.
Proprietária: SPE SANTA LUZIA LTDA.
CNPJ: 30.287.103/0001-45.
Localização: Rua X-27, Quadra 97/98 - Sítios Santa Luzia, Aparecida de Goiânia.
Previsão de entrega: Outubro/2024.

Sistema de vendas: Financiamento Bancário.
Área do terreno: 6.880,90m².
Total de unidades: 32 sobrados.
Tipos de sobrados: 2(DOIS): 116,39m² e 98,54m².

3. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO



4. DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO E DE SUAS UNIDADES

Na conformidade com o projeto de construção acima mencionado, o empreendimento imobiliário "SOLAR TERRARA CONDOMÍNIO DE SOBRADOS", compor-se-á de um conjunto de edificações, a instituir-se em condomínio edilício, compondo-se de 32 (trinta e duas) casas tipo sobrados com área privativa, área comum, área de lazer e área permeável, com área total de 6.880,90m², sendo 3.670,93m² de área privativa coberta, 2.405,88m² de área privativa descoberta e 2.241,21m² de área de uso comum. Tudo de acordo com os projetos aprovados e Alvará de Construção nº 2021000376 expedido pela Municipalidade de Aparecida de Goiânia, bem como especificações estabelecidas nos Quadros da NBR-12721 da ABNT.

Das Unidades autônomas: São 32 (trinta e duas) casas tipo sobrados, numeradas de 01 a 32, sendo 29 unidades com 116,39m² (cento e dezesseis vírgula trinta e nove metros quadrados) e 3 unidades de 98,34m² (noventa e oito vírgula trinta e quatro metros quadrados de área construída privativa)

Dos Tipos de Unidades Autônomas: As 32 (trinta e duas) unidades de sobrados estão divididas em 02 (duas) tipologias, conforme descrito e detalhado abaixo:

Tipo 01: Unidades numeradas de 01 a 29. A unidade 01 possui área construída privativa de 116,39m² em um lote privativo de 203,65m². A unidade 16 possui área construída privativa de 116,39m² com um lote privativo de 205,65m². A unidade 29 possui área construída privativa de 116,39m² em um lote

privativo de 136,81m². As unidades 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 possuem área construída privativa de 116,39m² com lote privativo de 137,55m². Todos os lotes são de frente para a rua interna. Os sobrados tem como divisão no pavimento térreo: hall, lavabo, sala, cozinha, área de serviço, varanda gourmet, garagem, escaninho e quintal, no pavimento superior tem com divisão: suíte, quarto 1, quarto 2, banheiro social e hall.

Tipo 02: São 3 unidades, todas com área construída privativa de 98,54 m², mas os lotes possuem medidas diferentes: unidades 30 e 31 possuem lotes privativos de 135,94m², e a unidade 32 possui um lote privativo de 245,63m². Os sobrados tem como divisão no pavimento térreo: hall, lavabo, sala, cozinha, área de serviço, varanda gourmet, garagem, escaninho e quintal, no pavimento superior tem com divisão: suíte, quarto 1, quarto 2, banheiro social e hall.

Das Áreas de uso comum: As partes de propriedade comum a todos os condôminos (ou partes comuns) são aquelas definidas no artigo 1.331, parágrafo 2º do Código Civil e no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591 sendo essas partes comuns insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade, assim entendidas como todas aquelas que por sua natureza ou função tenham essa característica, destacando-se, especialmente, o terreno onde se erguerão as edificações, alambrados divisórios de propriedade (limitrofes do terreno condominial), muretas, guarita, lavabo, pista de rolamento de veículos, passeio interno, passeio público, área permeável, praça, área gourmet comum, sanitários, deck, piscinas e quadra.

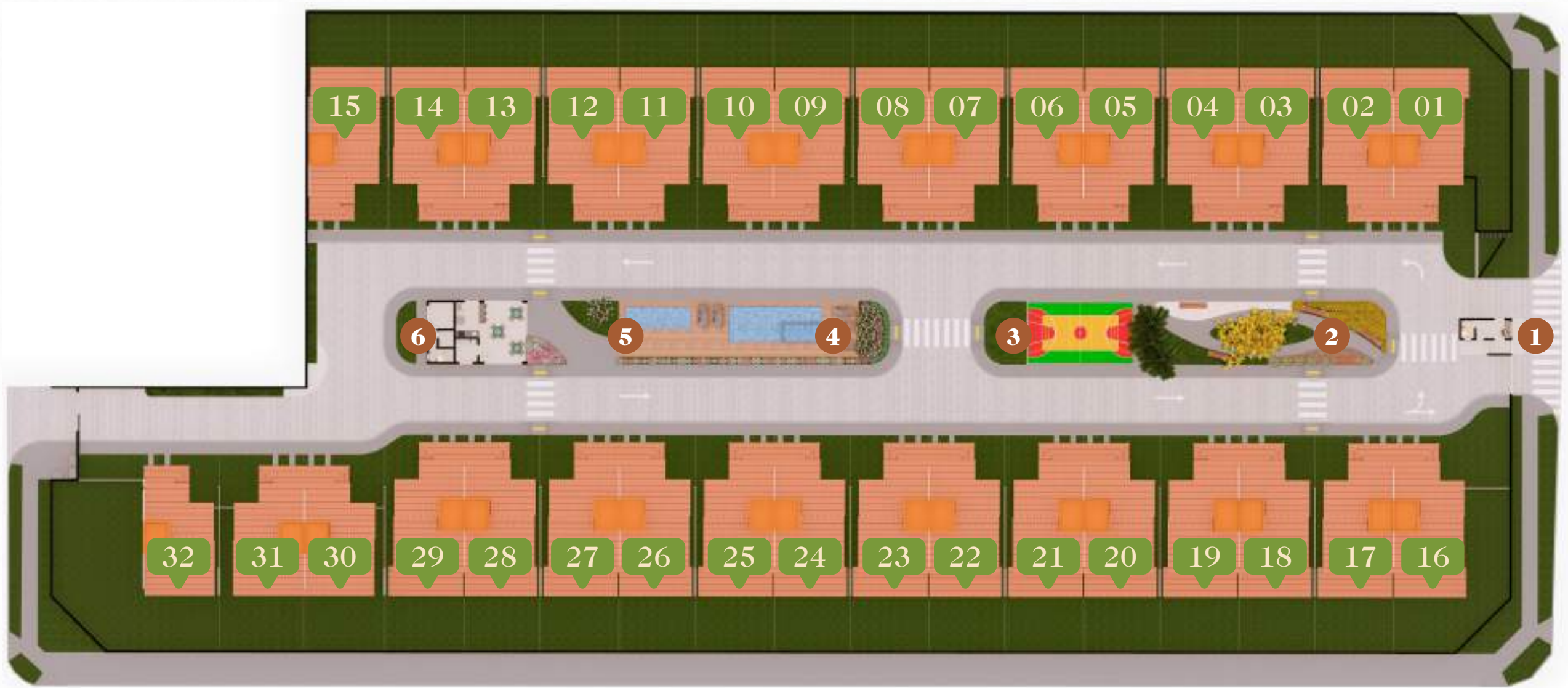


5. DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO
ATRIBUÍDAS ÀS UNIDADES:

QUADRO DE ÁREAS - QUADRA 97/98 SÍTIOS SANTA LUZIA - AP. DE GOIÂNIA							
Unidade	Área privativa de Terreno	Área Construída (m²)			Área Livre (m²) (descoberta)	Fração ideal	
		Térreo	Superior	Total		m²	%
1	203,65	71,48	44,91	116,39	132,17	286,5673	4,1647
2	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
3	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
4	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
5	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
6	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
7	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
8	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
9	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
10	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
11	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
12	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
13	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
14	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
15	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
16	205,82	71,48	44,91	116,39	134,34	289,1977	4,2029

QUADRO DE ÁREAS - QUADRA 97/98 SÍTIOS SANTA LUZIA - AP. DE GOIÂNIA							
Unidade	Área privativa de Terreno	Área Construída (m²)			Área Livre (m²) (descoberta)	Fração ideal	
		Térreo	Superior	Total		m²	%
17	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
18	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
19	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
20	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
21	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
22	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
23	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
24	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
25	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
26	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
27	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
28	137,55	71,48	44,91	116,39	66,07	206,4432	3,0002
29	136,81	71,48	44,91	116,39	65,33	205,5462	2,9872
30	135,94	53,63	44,91	98,54	82,31	199,8629	2,9046
31	135,54	53,63	44,91	98,54	81,91	199,3780	2,8976
32	245,63	53,63	44,91	98,54	192,00	332,8253	4,8369
SUBTOTAL	4.639,69	2.233,81	1.437,12	3.670,93	2.405,88	6.880,9000	100,0000

6. LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES



1 – Guarita de acesso

2 – Praça de lazer

3 – Quadra esportiva

4 – Piscina adulta

5 – Piscina infantil

6 – Área gourmet

7. PLANTA DAS UNIDADES

SOBRADO 98,54M²

Pavimento Térreo



Pavimento Superior



SOBRADO 116,39M²

Pavimento Térreo



Pavimento Superior



8. DOS ACABAMENTOS

8.1 SOBRADOS TIPO

DEPENDÊNCIAS	PISOS		PAREDES			TETOS		PEITORIS	BANCADAS
	REVESTIMENTO	SOLEIRA/ FILETE	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	RODAPÉ	REVESTIMENTO	ACABAMENTO		
UNIDADES RESIDENCIAIS									
SALA	Porcelanato 100x50 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco, reboco, massa PVA	Pintura PVA Acril, Ibratin, Bema ou similar	Porcelanato - h=10cm	-	Laje, com forro de gesso em placas e pintura pva	Concreto/ Granito	Granito branco dallas ou similar
ESCANINHO	Contrapiso	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco e emboco	Pintura PVA Acril, Ibratin, Bema ou similar	-	-	Laje		
LAVABO	Porcelanato 100x50 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco e emboco	Porcelanato 32x60 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	-	-	Laje, com forro de gesso corrido e pintura pva		
COZINHA	Porcelanato 100x50 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco e emboco	Porcelanato 32x60 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar	-	-	Laje, com forro de gesso em placas e pintura pva		
ÁREA PERMEÁVEL	Grama	-	-	-	-	-	-		
GARAGEM COBERTA	Porcelanato 80x80 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	-	Chapisco, reboco, massa PVA	Pintura PVA Acril, Ibratin, Bema ou similar	Porcelanato - h=10cm	-	Laje, com forro de gesso corrido e pintura pva, e telhado aparente		
ÁREA DE SERVIÇO	Porcelanato 80x80 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco e emboco	Porcelanato 32x60 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar	-	-	Telhado aparente		
BANHO SOCIAL	Porcelanato 60x60 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco e emboco	Porcelanato 32x60 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar	Porcelanato - h=10cm	-	Laje, com forro de gesso corrido e pintura pva		
BANHO SUÍTE	Porcelanato 60x60 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco e emboco	Porcelanato 32x60 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar	Porcelanato - h=10cm	-	Laje, com forro de gesso corrido e pintura pva		
HALL	Porcelanato 80x80 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco, reboco, massa PVA	Pintura PVA Acril, Ibratin, Bema ou similar	Porcelanato - h=10cm	-	Laje, com forro de gesso corrido e pintura pva		
SUÍTE, QUARTO 01 e QUARTO 02	Porcelanato 80x80 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco, reboco, massa PVA	Pintura PVA Acril, Ibratin, Bema ou similar	Porcelanato - h=10cm	-	Laje, com forro de gesso corrido e pintura pva		

8.2 ÁREA COMUM

DEPENDÊNCIAS	PISOS			PAREDES			TETOS		PEITORIS
	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	SOLEIRA/ FILETE	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	RODAPÉ	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	
ÁREA COMUM									
GUARITA	Porcelanato 60x60 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar	Juntas a prumo com rejunte flexível	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco, reboco, massa PVA	Pintura PVA, Ibratin, Bema ou similar	Porcelanato- h=10cm	-	Gesso corrido e pintura pva	Concreto/ Granito
LAVABO	Cerâmica 60x60 Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	Juntas a prumo com rejunte flexível	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco e emboco	Ceramica 32x60 Biancogres, Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	Porcelanato- h=10cm	-	Gesso corrido e pintura pva	Concreto/ Granito
PISTA DE ROLAMENTO DE VEÍCULOS	Paver/asfalto	-	-	-	-	-	-	-	-
PASSEIO INTERNO	Cimentado Rústico	-	-	-	-	-	-	-	-
PASSEIO PÚBLICO	Cimentado Rústico e Grama	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA PERMEÁVEL	Grama	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA GOURMET	Porcelanato 60x60 Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar	Juntas a prumo com rejunte flexível	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco, reboco, massa PVA	Pintura PVA, Ibratin, Bema ou similar	Porcelanato- h=10cm	-	Telha com forro de gesso em placas e pintura Pva ou telhado aparente	-
SANITÁRIO	Porcelanato 60x60 Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar	Juntas a prumo com rejunte flexível	Soleira branco siena, Cinza dallas, Andorinha ou similar	Chapisco, reboco, massa PVA	Pintura PVA, Ibratin, Bema ou similar	Porcelanato- h=10cm	-	Telha com forro de gesso em placas e pintura Pva ou telhado aparente	-
DECK	Cerâmica Biancogres, Elizabeth, Cecafi, Formigres, Incefra, Gytoku ou similar.	-	-	-	-	-	-	-	-
PISCINAS	Fibra, cerâmica ou vinil	-	-	-	-	-	-	-	-
QUADRA ESPORTIVA	Cimentado Rústico	-	-	-	Alambrado	-	-	-	-
PRAÇA	Cimentado rústico, grama e arborização	-	-	-	-	-	-	-	-

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.

A Incorporadora se reserva o direito de substituir revestimentos e/ou materiais na intenção de se obter melhor qualidade final, funcionalidade, resistência e padronizações, ou ainda em caso de algum material indicado que não seja mais fabricado e/ou houver indisponibilidade de fornecimento pelo fabricante. A Incorporadora poderá proceder ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução da obra.

As paredes de vedação internas e shafts das unidades e área comum poderão ser executadas a critério da incorporadora em tijolos furados, blocos ou placas de gesso ou ainda gesso acartonado, conforme normas técnicas.

Os móveis, marcenaria, equipamentos eletrônicos e eletrodomésticos e objetos de decoração constantes nas imagens do material publicitário e maquetes são meramente ilustrativos.

As imagens, perspectivas e maquetes do empreendimento são meramente ilustrativas, podendo sofrer modificações ao longo do projeto executivo até a entrega do empreendimento, decorrentes de necessidades técnicas ou ajustes considerados importantes para o empreendimento pelos autores dos projetos.

Algumas diferenças de acabamentos são normais como pequenos ressaltos, diferença de tonalidades de cerâmicas/porcelanatos, diferenças de esquadros em cerâmicas/porcelanatos, pequenas ondulações nas paredes, diferença de tonalidade e manchas nas pedras naturais e diferenças de tonalidades de cores em geral, as diferenças toleradas seguem as normas vigentes. São normais as diferenças de tonalidades de cores vistas nas perspectivas em relação as aplicadas em obra. Afinal, as tonalidades existentes nas perspectivas são meramente ilustrativas.

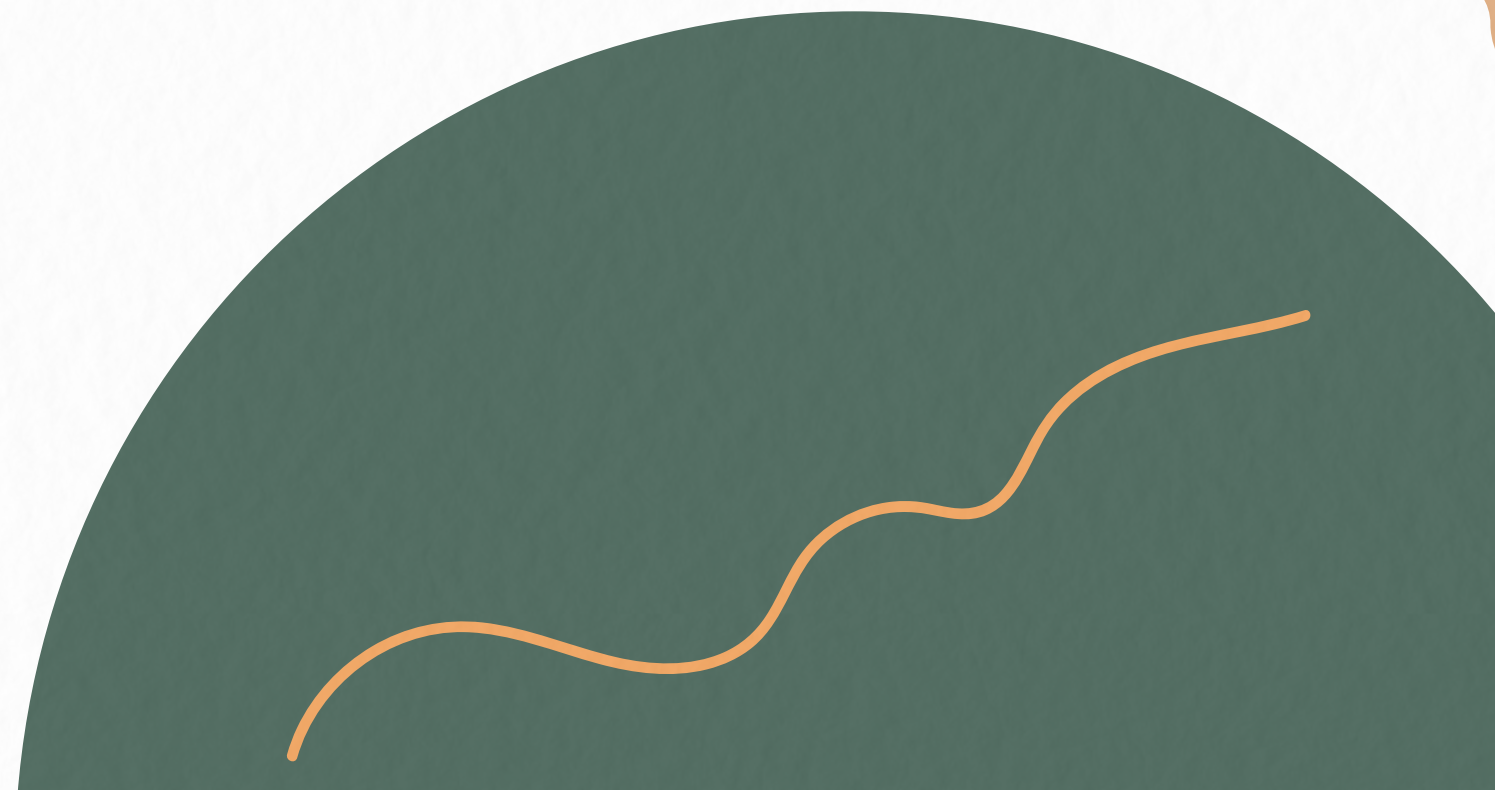
A vegetação retratada nas perspectivas e maquete é meramente ilustrativa, podendo apresentar diferença de espécie e porte na entrega do empreendimento.

A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas ou ajustes necessários no detalhamento dos projetos. Nas perspectivas pode haver pilares com efeito transparência para melhor visualização do ambiente.



10. STAND DE VENDAS E SOBRADO DECORADO

No “Solar Terrara Condomínio de Sobrados”, foi executado o sobrado decorado tipo, número 02, com 116,39m² de área privativa construída, no lote de 137,55m², com o objetivo de proporcionar um melhor entendimento pelo cliente. Mobiliários, luminárias, armários e marcenaria, paisagismo, pergolado com deck e hidromassagem, área gourmet de quintal, vasos, equipamentos eletroeletrônicos e eletrodomésticos, sistema de som, aparelhos e locação de pontos de ar-condicionado em cômodos exceto nos quartos, boxes de vidro temperado, espelhos, cortinas, objetos de decoração, portas especiais, forros de gesso e pvc rebaixados e/ou especiais, molduras e cortineiros, divisórias de vidro, acessórios de cozinha e banheiros, piso em mármore, bancadas em materiais especiais, papéis de parede e revestimentos especiais em paredes, sistema de automação, revestimentos em pedra nas paredes, pontos de iluminação extras, pergolado da garagem e todos os demais itens não serão entregues pela incorporadora, pois não estão relacionados no memorial descritivo, integrante no Contrato de Compra e Venda.





S O L A R

TERRARA

Condomínio de sobrados



RI: R-2 273.992 1º CRI DE APARECIDA DE GOIÂNIA