

**ESPECIFICAÇÕES GERAIS****1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “MCAA Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Marcelo Vassalo” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Cris Matumoto”. Implantado em um terreno de 4.502,41m<sup>2</sup>, que será composto de 01 torre, distribuída em 02 (dois) blocos, Estrela Alpha e Estrela Beta, com 24 (vinte e quatro) pavimentos tipo cada, com 14 (quatorze) aptos por andar, 3º pavimento com 07 (sete) unidades, mais térreo e 02 (dois) sobressolo de garagem. Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo e no 3º pavimento.

**2. LOCALIZAÇÃO**

O referido empreendimento está localizado Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros – Tatuapé – São Paulo - SP.

**3. SISTEMA ESTRUTURAL E VEDAÇÕES**

O sistema estrutural será em concreto armado, de acordo com o projeto. As alvenarias de fechamento, vedação ou estrutural, poderão ser em bloco de concreto, bloco cerâmico, ou gesso acartonado, em qualquer um dos casos obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

**4. SISTEMA DE SEGURANÇA**

Todo o terreno será cercado com muros de alvenaria e/ou gradil, conforme projeto arquitetônico e paisagístico. De acordo com o projeto específico, serão entregues instalados e equipados:

- Guarita com vidros e portas blindadas, e alvenaria preenchida;
- Sistema elétrico para controle dos portões de acesso ao condomínio (pedestres e veículos) com pulmão de segurança e acionamento através da portaria. Caso haja interesse de individualização de acionamento, seus controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de pedestres serão destravados pela portaria e abertos manualmente;
- Câmeras de segurança entregues nos acessos/portões e infra seca para câmeras perimetrais, acessos de escadas, e elevadores do embasamento (sobressolos e pavimento lazer);
- Proteção perimetral entregue em cerca elétrica.

**5. FACHADA**

A fachada será entregue conforme projeto arquitetônico, com os seguintes acabamentos:

- Composição de textura;

**INSTALAÇÕES PREDIAIS****6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos específicos, a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados nas concessionárias competentes, conforme Normas Técnicas.

As unidades autônomas serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores, tomadas. Somente nos terraços sociais serão instaladas luminárias conforme especificado em projeto.

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda a infraestrutura, quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração e/ou de paisagismo e/ou luminotécnico.

**7. ANTENA COLETIVA, TV A CABO, TELEFONIA EXTERNA E USB**

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura, telefone e banda larga na sala e dormitórios (01 ponto por ambiente). Caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos no salão de festas, brinquedoteca, jogos, sala de ginástica, sala de reunião e churrasqueira.

Será entregue 01 ponto de tomada USB na sala.

#### **8. TELEFONIA INTERNA**

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de central de interfones, que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com determinados locais das áreas comuns de acordo com projeto específico.

#### **9. INTERNET**

De acordo com o projeto específico será entregue infraestrutura em locais estratégicos que possibilite a futura instalação de roteador para Wifi nas áreas comuns, sendo a contratação do provedor ou serviço de internet responsabilidade do condomínio.

#### **10. SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

O condomínio será entregue de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, legislações em vigor, e Instrução Técnica. O empreendimento receberá sistema de iluminação de emergência, extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rota de fuga, detectores de fumaça, sistema de pressurização das escadas e reserva de água para o combate ao incêndio.

#### **11. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS**

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.

#### **12. ELEVADORES**

Serão instalados elevadores das marcas ATLAS-SCHINDLER ou OTIS ou THYSSEN KRUPP ou equivalente com as seguintes características:

- Capacidade/velocidade: de acordo com o cálculo de tráfego;
- Paradas e distribuição conforme projeto de arquitetura.

#### **13. PISCINAS**

O empreendimento possuirá área destinada a 2 (duas) piscinas: 1 (uma) infantil descoberta e 1 (uma) adulta descoberta com raia de 25m no 3º pavimento. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento conforme projeto específico e especificações técnicas.

#### **14. AR CONDICIONADO**

De acordo com projeto específico, as unidades autônomas serão entregues com infraestrutura (carga elétrica e dreno) para futura instalação de condicionadores de ar por conta do adquirente. A rede frigorígena e sancas de gesso serão oferecidas com custo adicional através do programa Tegra ID.

Caso o adquirente não opte pelo programa Tegra ID, quaisquer reformas necessárias para a instalação da rede frigorígena serão de responsabilidade do adquirente, após a entrega das chaves.

O ambiente que receberá a infraestrutura para ar condicionado será: suíte.

Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado tipo Split na portaria.

Nos seguintes ambientes será entregue infraestrutura, carga elétrica e dreno, para futura instalação dos condicionadores de ar por conta do condomínio: salão de festas, brinquedoteca, jogos, fitness e sala de reunião.

#### **15. GERADOR**

Será entregue infraestrutura para futura instalação de um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de um elevador por bloco, iluminação de conforto nas áreas comuns, portaria (sistema de segurança incluindo automatização dos portões, tomadas e interfone), bombas de recalque e

sucção, conforme projeto específico, ficando a cargo do condomínio a aquisição dos equipamentos para seu funcionamento.

#### 16. BOMBAS

Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de sucção e recalque, conforme as características e especificações do projeto de instalações.

#### 17. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou similar para atendimento aos banheiros sem acesso à ventilação natural, conforme projeto específico.

#### 18. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidro sanitárias serão executadas de acordo com os projetos específicos, a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados junto aos órgãos competentes, conforme Normas Técnicas.

Será entregue toda a infraestrutura, tubulações e conexões adequadas aos sistemas a serem utilizados.

Serão executadas as instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

#### 19. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será executada nas unidades autônomas toda a infraestrutura de tubulações para futura instalação por parte do proprietário, de um sistema de aquecimento de passagem a gás a fim de alimentar os banheiros das unidades (duchas).

O adquirente deverá se resguardar junto ao fabricante do chuveiro adquirido quanto à resistência à água aquecida a gás, que chega a temperaturas superiores à da água aquecida por resistência elétrica.

#### 20. DUCHAS

Nas unidades privativas, as duchas não serão entregues, ficando esses itens por conta do adquirente. A instalação hidráulica a ser entregue será dimensionada para atender apenas duchas com vazão máxima de até 12 litros/minuto.

#### 21. MEDIÇÃO DE ÁGUA

O condomínio será entregue com medição individual de consumo de água.

#### 22. MEDIÇÃO DE GÁS

O Condomínio será entregue com medição remota individual de gás dentro de cada apartamento.

### ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

#### 23. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO

##### UNIDADES AUTÔNOMAS (TIPO)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>SALAS / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO</b>	Contrapiso para receber revestimento h=1,8cm	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco
<b>COZINHA</b>	Cerâmica	Cerâmica na parede hidráulica e Pintura látex acrílica aplicada sobre massa (demais paredes)	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
<b>BANHEIROS</b>	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
<b>TERRAÇO</b>	Cerâmica	Pintura conforme fachada	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso ou sobre laje, cor branco

**ÁREAS COMUNS**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL / CIRCULAÇÃO	Cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso cor branco	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco

Observações: devido ao encaminhamento das instalações alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para a passagem de tubulações. Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELO ou PORTINARI ou ELIANE ou equivalente.

**24. ESQUADRIAS E VIDROS**

**Portas:** Os batentes, portas e guarnições de madeira, ou alumínio terão dimensões variáveis conforme projeto de arquitetura. Todas as portas serão da marca Sincol ou Randa ou Madepar ou Lavrasul ou Verti ou equivalente.

**Janelas:** Serão instaladas esquadrias de alumínio com persiana de enrolar nos dormitórios, pintura eletrostática e aberturas em conformidade com o projeto arquitetônico e de acordo com as especificações técnicas do projeto de caixilhos e consultoria acústica.

**Guarda-Corpos:** serão em ferro com pintura esmalte conforme projeto de arquitetura.

**Vidros:** Incolores e pontilhados ou miniboreal nos banheiros e lisos nos demais cômodos. As espessuras devem obedecer às Normas técnicas.

**Ferragem:** As fechaduras para as portas de madeira internas e externas terão acabamento cromado, e serão da marca LA FONTE ou AROUCA ou PAPAIZ ou PADO ou equivalente.

**25. EQUIPAMENTOS DOS BANHEIROS**

**Louças:** Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada duplo acionamento e cuba de embutir nos banheiros. Serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

**Metais:** Serão entregues misturadores no ponto do chuveiro e torneira de bancada. Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

**Bancadas:** Os tampos das bancadas serão em granito ou mármore, com frontão do mesmo material.

**Pontos elétricos:** ponto de tomada próximo à bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

**Pontos hidráulicos:** Será oferecido através do programa Tegra ID, com custo adicional, ducha higiênica derivando da bacia sanitária.

**26. EQUIPAMENTOS DA COZINHA**

**Bancadas:** O tampo da bancada será em granito, com frontão do mesmo material.

**Cuba:** Será entregue cuba simples em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FABRINOX ou FRANK DOUAT ou equivalente.

**Metais:** Será entregue torneira de bancada e registros. Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

**Pontos elétricos:** tomada para geladeira, micro-ondas, fogão ou cooktop e forno elétrico, depurador, máquina de lavar louça e uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

**Pontos hidráulicos:** Previsão de ponto hidráulico para filtro.

**27. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO**

**Pontos elétricos:** tomada para aquecedor de passagem e tomadas de uso geral. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

**Pontos hidráulicos:** Previsão de pontos hidráulicos e ponto de gás para aquecedor de passagem.

**28. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS/ DEMAIS PAVIMENTOS**

O empreendimento contará com ambientes para o lazer e convívio, que serão entregues decorados e equipados, de acordo com os projetos de decoração e paisagismo.

**1º e 2º SOBRESSOLO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL ELEVADORES	Cerâmica	Pintura acrílica acetinada	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso
VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS	Cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre gesso liso/forro de gesso
COPA	Cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre gesso liso/forro de gesso
BICICLETÁRIO	Concreto acabado	Pintura conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
RESERVATÓRIOS	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto e fechamento em tela	Pintura látex PVA sobre laje
DML E CASA DE BOMBAS	Cerâmica	Cerâmica (parede hidráulica) e Pintura látex acrílica (demais paredes)	Concreto aparente
DEPÓSITO DE LIXO	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre laje
ESTACIONAMENTO/ CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Pintura látex acrílica sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico ou concreto ranhurado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje
ESCADA DE INCÊNDIO / ESCADA TRANSFER	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre massa	Pintura látex PVA sobre laje

**PAVIMENTO TÉRREO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Porcelanato e pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
CENTRO DE MEDIÇÃO	Cerâmica	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto e fechamento em tela	Pintura látex PVA sobre laje
PORTARIA	Cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura acrílica aplicada sobre forro
WC PORTARIA	Cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre forro
VAGA BOX	Concreto acabado	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
GERADOR / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / ÁREAS TÉCNICAS	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje

<b>APA FUNCIONÁRIOS</b>	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso/forro de gesso
<b>VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS</b>	Cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre gesso liso/forro de gesso
<b>DEPÓSITO DE LIXO</b>	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex PVA sobre laje
<b>PET PLACE</b>	Conforme projeto de paisagismo	N/A	N/A
<b>ESPAÇO HORTA</b>	Conforme projeto de paisagismo	N/A	N/A
<b>ESPAÇO SABOR</b>	Porcelanato	N/A	Concreto aparente
<b>ADMINISTRAÇÃO</b>	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre laje

**TÉRREO EXTERNO**

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>PET PLACE</b>	Conforme projeto de paisagismo	N/A	N/A
<b>ESPAÇO HORTA</b>	Conforme projeto de paisagismo	N/A	N/A
<b>ESPAÇO SABOR</b>	Porcelanato	N/A	Concreto aparente
<b>CALÇADA</b>	Composição de placas de concreto e/ou cimentado e/ou intertravado	N/A	N/A
<b>ALAMEDA DE CHEGADA</b>	Composição de placas de concreto e/ou cimentado e/ou intertravado	N/A	N/A

**3º PAVIMENTO (LAZER)**

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>HALL SOCIAL</b>	Porcelanato	Pintura acrílica e porcelanato conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica
<b>SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
<b>COPA (FESTAS)</b>	Porcelanato	Pintura acrílica fosca conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
<b>W.C. PNE (FESTAS)</b>	Porcelanato	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
<b>BRINQUEDOTECA</b>	Piso vinílico	Pintura acrílica e papel de parede conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica

<b>SALÃO DE JOGOS</b>	Piso vinílico	Pintura acrílica e porcelanato conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica
<b>SALA DE ESTUDOS</b>	Piso vinílico	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica
<b>FITNESS</b>	Piso vinílico	Pintura acrílica e painel decorativo conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica

### **3º PAVIMENTO (LAZER) EXTERNO**

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>CHURRASQUEIRA</b>	Porcelanato	Conforme projeto fachada	N/A
<b>QUADRA</b>	Piso asfáltico esportivo	N/A	N/A
<b>GINÁTICA AO AR LIVRE</b>	Piso emborrachado	Conforme projeto fachada	N/A
<b>PLAYGROUND</b>	Piso emborrachado	N/A	N/A
<b>PISCINA ADULTO E INFANTIL</b>	Pastilha, conforme projeto de paisagismo	Porcelanato, conforme projeto de paisagismo	N/A
<b>SOLÁRIO</b>	Porcelanato, conforme projeto de paisagismo	-	-

### **BARRILETE/ÁTICO**

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS/ RESERVATÓRIOS</b>	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje
<b>COBERTURA</b>	Laje impermeabilizada	-	-

#### Observações:

Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELO ou PORTINARI ou ELIANE ou equivalente. As pastilhas serão da marca ATLAS ou JABOBA ou NGK.

### **29. EQUIPAMENTOS PARA WC E COPAS**

**Louças:** Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório de embutir ou semi-encaixe ou sobrepor (conforme projeto de decoração) nos WCs.

As louças serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

**Bancadas:** Os tampos das bancadas serão em granito ou mármore, com frontão do mesmo material.

**Cuba:** Será entregue cuba simples em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FABRINOX ou FRANK DOUAT ou equivalente.

**Metais:** Serão entregues torneiras para água fria e registros nos WC e copas. Os metais serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

### **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

**1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:**

Todas as peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL, tais como:

Aquecedor de passagem; armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha e prateleiras da despensa e terraço; bandeira nas portas; box nos banheiros; carpetes; espelhos; equipamentos de ar condicionado; equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças...); frontão e bases para fixação de armários; forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto específico; móveis de espécie alguma; papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes; pontos para chuveiro elétrico (exceto em locais especificado sem projeto); Não serão entregues equipamentos eletrônicos, tais como: TV, Notebook, vídeo game.

2. Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e ar condicionados em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.

3. Fica reservado à Incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas neste memorial, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços e sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

Além disso, eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas de gesso nas dependências das unidades autônomas.

4. Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, com exceção das visitas guiadas agendadas pela Construtora.

5. Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são consideradas normais.

6. Os Mármore e Granitos, por se tratar de pedras naturais poderão sofrer variações de tonalidades.

7. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, projetos ou quaisquer materiais publicitários e/ou de divulgação do produto.

8. Fica o adquirente ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do Empreendimento encontram-se aqui descritos.

9. Será oferecido em momento oportuno, conforme cronograma de obra, 01 opção de planta (para as unidades de 66m<sup>2</sup>) e 02 kits de acabamentos pré-definidos pela Incorporadora através do Programa "Tegra ID", podendo haver custos adicionais ao Adquirente.

Para participar deste programa o Adquirente deverá manifestar expressamente seu interesse, dentro do prazo de adesão a ser definido pela Incorporadora, e estar em dia com as obrigações assumidas e pactuadas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade. Em caso de inadimplemento das parcelas do preço de aquisição, e optando o Adquirente em aderir ao "Tegra ID", será indispensável a regularização da situação financeira para adesão ao programa.

10. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, o qual é parte integrante do instrumento de compra e venda.



11. O paisagismo do empreendimento será entregue no porte definido em projeto de paisagismo específico e que não necessariamente é o porte apresentado nas imagens, folhetos de vendas, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete. As vegetações ilustradas são de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento.
12. Os equipamentos das áreas comuns e de lazer poderão ser alterados pela Incorporadora de acordo com a disponibilidade das marcas, avanços tecnológicos, diferenças de tonalidades, dificuldades de compra ou entrega pelos fornecedores.
13. As plantas e projetos do empreendimento serão disponibilizadas após a conclusão da obra.
14. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário”, publicado pelo SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil) em conjunto com o SECOVI (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais). Este será entregue na conclusão do empreendimento juntamente com as chaves, observadas as disposições previstas no instrumento de venda e compra a serem cumpridas para o recebimento das respectivas chaves