

# MEMORIAL DESCRITIVO

## ÁREAS PRIVATIVAS

### SALA | CIRCULAÇÃO | ROUPARIA | HALL

Piso - Porcelanato Retificado

Rodapé - Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica

Parede - Pintura

Teto - Pintura

### QUARTO | SUÍTE

Piso - Piso Laminado

Rodapé - Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica

Parede - Pintura

Teto - Pintura

### VARANDA | SACADA | ÁREA TÉCNICA

Piso - Porcelanato Retificado

Rodapé - Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica

Parede - Segue fachada

Teto - Pintura

### BANHEIRO | W.C. | COZINHA | ÁREA DE SERVIÇO | DEP.

Piso - Cerâmica

Parede - Cerâmica

Teto - Pintura

### LAVABO

Piso - Porcelanato Retificado

Rodapé - Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica

Parede - Pintura

Teto - Pintura

### TERRAÇO DESCOBERTO

Piso - Porcelanato Retificado

Rodapé - Porcelanato Retificado

Parede - Segue fachada

## ÁREAS COMUNS SOCIAIS

### PORTE-COCHÉRE

Piso - Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Porcelanato

### CIRCULAÇÃO PEDESTRES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

### LOBBIES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou

Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou

Textura e/ou Laminado e/ou Madeira

Teto - Pintura e/ou Madeira e/ou Textura

Equipamentos - 4 sofás e 18 vasos de plantas

### HALLS SOCIAIS | HALLS ELEVADORES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou

Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou

Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto - Pintura e/ou Textura

### CIRCULAÇÕES SOCIAIS E EXTERNAS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico

Parede - Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Mureta | Teto - Pedra Decorativa e/ou Textura

### ALAMEDAS WOODS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa

### ESPELHOS D'ÁGUA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha e/ou Pedra Decorativa

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha e/ou Pedra Decorativa

### FESTAS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou

Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou

Textura e/ou Laminado e/ou Madeira

Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico

Equipamentos - 2 sofás, 2 mesas de centro, 4 poltronas, 3 mesas de apoio,

10 mesas, 21 cadeiras e 1 equipamento de som

### COPA FESTAS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica

Teto - Pintura

Equipamentos - 1 geladeira, 1 freezer, 1 fogão, 1 coifa, 1 micro-ondas e 1 filtro

### ESPAÇO GOURMET

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou

Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou

Textura e/ou Laminado e/ou Madeira

Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico

Equipamentos - 1 sofá, 1 pufe, 2 mesas de centro, 4 mesas de apoio,

2 poltronas, 1 mesa, 6 cadeiras, 1 cooktop, 1 coifa, 1 geladeira, 1 forno,

1 micro-ondas, 2 vasos de plantas e 1 equipamento de som

### JOGOS ADULTO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou

Emborrachado

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou

Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou

Textura e/ou Laminado e/ou Madeira

Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico

Equipamentos - 1 sofá, 2 poltronas, 1 mesa de centro, 1 mesa de cartas, 4

cadeiras, 1 mesa de sinuca, 2 TVs, 1 frigobar, 1 adega e 1 equipamento de som

### COWORKING

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou

Pedra Decorativa e/ou Metálico

Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou

Textura e/ou Laminado e/ou Madeira

Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico

Equipamentos - 3 módulos de sofá, 3 mesas de apoio, 1 mesa, 10 cadeiras, 4

poltronas, 1 aparador, 1 impressora e 1 TV

### ACADEMIA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou

Emborrachado

#### JARDIM WOODS

Piso - Forração Vegetal e/ou Saibro e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina  
Equipamentos - 1 mesa e 4 bancos

#### PET PARK

Piso - Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina  
Gradil - Metálico  
Equipamentos - 2 brinquedos

#### PRAÇA DE ENCONTRO

Piso - Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina e/ou Concreto e/ou Cimentado  
Equipamentos - 4 brinquedos

#### REDÁRIO

Piso - Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina  
Equipamentos - 1 estrutura com redes

#### FUTMESA

Piso - Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina  
Equipamentos - 2 mesas de futmesa

#### ACADEMIA AO AR LIVRE

Piso - Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina  
Equipamentos - 5 equipamentos para melhor idade, 2 mesas e 7 bancos

#### CHURRASQUEIRA AO AR LIVRE

Piso - Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina  
Parede | Brises - Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto  
Pergolado - Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto  
Equipamentos - 3 churrasqueiras, 11 mesas e 35 bancos

#### PARKINHO

Piso - Areia e/ou Saibro e/ou Terra batida e/ou Areia fina  
Mureta | Teto - Pedra Decorativa e/ou Textura  
Equipamentos - 3 brinquedos, 6 poltronas e 1 mesa de apoio

#### PARK TRACK E CIRCULAÇÕES SOCIAIS DO PARQUE

Piso - Saibro e/ou Forração Vegetal e/ou Terra Batida e/ou Areia Fina  
Mureta | Teto - Pedra Decorativa e/ou Textura  
Equipamentos - 2 bicicletários

#### ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

##### CTS ENTERRADA | RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES | REUSO | RETARDO | C.M.E.s | C.M.I.s

Piso - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado  
Parede - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado  
Teto - Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

##### CASA DE BOMBAS | SALA DE GERADOR | CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO | CENTRAL DE ÁGUA QUENTE | SALA DE SEGURANÇA | ANTECÂMARA

Piso - Cerâmica ou Concreto ou Cimentado  
Rodapé - Cerâmica ou Pintura  
Parede - Pintura ou Concreto  
Teto - Pintura ou Concreto

##### HIDRÔMETROS | GÁS | ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES | CB

Piso - Concreto ou Cimentado  
Rodapé - Pintura  
Parede - Pintura ou Concreto  
Teto - Pintura ou Concreto

##### ACESSO VEÍCULOS

Piso - Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Pedra Decorativa

#### RAMPA VEÍCULOS

Piso - Intertravado ou Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto  
Rodapé - Ladrilho Hidráulico ou Pintura  
Parede - Textura ou Pintura ou Concreto  
Teto - Textura ou Pintura ou Concreto

#### RAMPA PEDESTRES

Piso - Intertravado ou Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto  
Rodapé - Ladrilho Hidráulico ou Pintura  
Parede - Textura ou Pintura ou Concreto

#### ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Piso - Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura

#### ESTACIONAMENTO COBERTO

Piso - Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura  
Parede/ Pilares - Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó  
Teto - Textura ou Pintura ou Concreto

#### ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS

Piso - Pedra decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura  
Rodapé - Pintura  
Parede - Pintura e/ou Concreto  
Teto - Pintura e/ou Concreto

#### HALLS DE SERVIÇO/ CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

Piso - Porcelanto e/ou Cerâmica  
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira  
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura  
Teto - Pintura

#### GUARITA | ADMINISTRAÇÃO | DEPÓSITOS | REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS

Piso - Porcelanato ou Cerâmica  
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira  
Parede - Pintura e/ou Cerâmica e/ou Cobogó  
Teto - Pintura e/ou Textura  
Equipamentos - 1 sofá e 1 poltrona

#### WC ADMINISTRAÇÃO | COPA ADMINISTRAÇÃO | WC GUARITA

Piso - Porcelanato ou Cerâmica  
Parede - Porcelanato ou Cerâmica  
Teto - Pintura e/ou Textura

#### VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

Piso - Porcelanato ou Cerâmica  
Parede - Porcelanato ou Cerâmica  
Divisórias - Pedra decorativa ou Madeira  
Teto - Pintura

#### BICICLETÁRIO

Piso - Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura  
Parede | Pilares - Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó  
Teto - Textura ou Pintura ou Concreto  
Equipamentos - 196 suportes para bicicletas, 1 compressor e 4 carregadores de bicicleta elétrica

#### LAVA PÉS

Piso - Cerâmica  
Parede - Cerâmica  
Teto - Textura ou Pintura ou Concreto

#### LAJE TÉCNICA | LAJE IMPERMEABILIZADA

Piso - Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura  
Rodapé - Pintura  
Parede - Textura ou Pintura ou Concreto  
Teto - Concreto ou Pintura

## NOTAS IMPORTANTES

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. 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. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

a.5) custo das obras ou modificações no projeto aprovado, incluindo medidas atenuadoras em logradouros e passeios adjacentes ao terreno que se deva executar para cumprimento de exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio:

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio.

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU):

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo - (TCL)), etc.

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado, através do Flex On, com cobrança a parte, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta

especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes e/ou aquisição e instalação através do Flex On oferecido pela Incorporadora mediante contratação com cobrança a parte dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora através da contratação do Flex On dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos a área comum são referenciais e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Em relação aos elementos constantes nas imagens das unidades residenciais, são meramente ilustrativos e não serão entregues nas unidades adquiridas.

8. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional e de cor, textura e paginação de assentamento.

9. O paisagismo será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual representadas no material comercial, apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, e/ou do atendimento a postulados legais.

11. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

12. A configuração e os níveis da implantação estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

13. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e a vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.

14. Os ambientes denominados Woods Bar e Churrasqueira Gourmet são áreas que serão entregues cobertas abertas.

15. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

16. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

17. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada ficará a critério da construtora.

18. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico  
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira  
Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico  
Equipamentos - 3 esteiras, 1 transport, 2 bicicletas, 2 bancos ajustáveis, 6 equipamentos para musculação, 1 espaldar, 1 conjunto de halteres, 1 conjunto de anilhas e caneleiras, 2 TVs, 1 aparador e 1 equipamento de som

#### ESPAÇO MULTIUSO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado  
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico  
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira  
Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico  
Equipamentos - 6 colchonetes, 1 conjunto de rolos, 1 conjunto de elásticos, 1 conjunto de kettlebell e 1 equipamento de som

#### SALA DE MASSAGEM

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira  
Teto - Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico  
Equipamentos - 1 maca e 1 equipamento de som

#### SPA COM REPOUSO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira  
Teto - Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico  
Equipamentos - 3 espreguiçadeiras e 4 mesas de apoio

#### SAUNA ÚMIDA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas  
Teto - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas  
Banco - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

#### CHURRASQUEIRA GOURMET

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira  
Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico  
Equipamentos - 1 churrasqueira, 1 coifa, 1 geladeira, 4 mesas e 20 cadeiras

#### ESPAÇO GAMES

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado  
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico  
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira  
Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico  
Equipamentos - 1 sofá, 2 mesas, 4 cadeiras, 4 mesas de apoio, 2 poltronas, 1 rack, 1 TV, 1 mesa de tênis de mesa e 1 pombolim

#### BRINQUEDOTECA

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado

Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico  
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira  
Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico  
Equipamentos - 2 casinhas, 1 piscina de espuma, 1 escorrega, 10 pufes, 2 mesas e 2 túneis

#### WOODS BAR

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado  
Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico  
Pergolado - Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto  
Equipamentos - 12 banquetas

#### COPA WOODS BAR

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Teto - Pintura  
Equipamentos - 1 geladeira, 2 freezers, 1 fogão, 1 coifa, 1 micro-ondas e 1 filtro

#### CABANAS WOODS | PISCINAS CABANAS WOODS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico  
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico  
Parede - Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira  
Teto - Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico  
Pergolado - Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto  
Equipamentos - 2 sofás, 2 mesas de centro, 2 poltronas, 2 TV's, 2 churrasqueiras, 6 mesas, 16 cadeiras, 4 espreguiçadeiras, 2 mesas de apoio e 2 equipamentos de som

#### LAVABOS

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Rodapé - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico  
Parede - Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado  
Teto - Pintura e/ou Textura

#### SOLÁRIO

Piso - Porcelanato e/ou Cerâmica  
Equipamentos - 8 espreguiçadeiras, 4 mesas de apoio, 15 mesas, 60 cadeiras, 15 ombrelones e 2 chaises

#### PISCINAS | DECK MOLHADO | SPA

Piso - Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa  
Parede - Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa  
Equipamentos - 10 espreguiçadeiras, 9 mesas de apoio, 2 chaises, 6 poltronas e 3 brinquedos aquáticos

#### PARK

Piso - Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica  
Mureta | Teto - Pedra Decorativa e/ou Textura  
Equipamentos - 7 brinquedos

#### QUADRA DE AREIA | TÊNIS | RECREATIVA

Piso - Cimentício e/ou Concreto e/ou Areia  
Parede - Textura e/ou Pintura e/ou Alambrado e/ou Metálico  
Mureta | Teto - Pedra Decorativa e/ou Textura  
Equipamentos - 2 traves, 2 tabelas de basquete e 3 redes

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS - Pedra Decorativa  
C.B. - Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura  
ELEVADORES - Thyssen Krupp ou Otis ou Atlas Schindler  
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO - Pintura e/ou Anodização  
FACHADA - Textura e/ou Pintura  
FERRAGENS - Papaiz, La Fonte, YMD ou similar  
GUARDA-CORPO - Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox  
INTERRUPTORES | TOMADAS - Pial Legrand ou similar  
LOUÇAS - Docol, Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca ou similar  
METAIS - Deca, Strake, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar  
PORTÕES/GRADIL - Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro  
SOLEIRAS E FILETES - Pedra Decorativa  
VEDAÇÕES - Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall  
VIDROS - Incolores e/ou opacos e/ou translúcidos

## EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

### GERADOR

O gerador atenderá 01 elevador por torre e plataforma elevatória PNE, mantendo-os em funcionamento permanente e movimentará os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de pressurização do telhado, bombas de águas servidas e pluviais do subsolo, bombas de águas servidas do bosque, elevatória de esgoto das edículas, portões elétricos, pontos do ático, na guarita, na central de segurança e pressurização da escada.

### ELEVADORES

Serão instalados 03 elevadores para os Edifícios Bush e Park e 04 elevadores para os Edifícios Garden e Green. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

### INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

Nos banheiros sociais, suítes, lavabos (quando houver), WC (quando houver) e cozinha, das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC.

### AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

### AR-CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit System, atendendo a pontos nos quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. Nas varandas e terraços cobertos (quando houver) das unidades autônomas serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit System, ficando por conta dos adquirentes das unidades

a aquisição e instalação da infraestrutura necessária, sancas de gesso, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras. Nas unidades de cobertura linear e duplex será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit, atendendo a pontos nos quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. Para as unidades de cobertura as condensadoras deverão ficar no telhado. Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System, instalado na Guarita, e nos espaços Festas, Academia, Espaço Multiuso, Sala de Massagem, Cabanas Woods, Espaço Gourmet, Espaço Games, Jogos Adulto, Coworking e Brinquedoteca.

### EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros sem ventilação natural das unidades autônomas.

Nas áreas comuns, o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com a ABNT.

### ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA / INTERNET

O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado.

### SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

Será instalada e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com Festas, Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Academia, Espaço Multiuso, Sala de Massagem, Espaço Games, Jogos Adulto, Coworking, Spa com Repouso, Cabanas Woods, Churrasqueira Gourmet e Woods Bar das áreas comuns.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para telefonia nas unidades.

### EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

### SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma vigente à época.

### SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Sala de Segurança ou Guarita.

CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS - Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de pedestres e veículos.

CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES - Sistema de liberação de acesso dos usuários e moradores com acionamento por biometria ou cartão aproximação.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO - Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo perímetro, com controle na Sala de Segurança ou Guarita.

19. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

20. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabem ao Poder Público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

21. O presente material apresenta elementos conceituais. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e no memorial de incorporação.

22. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do stand de vendas.

23. Os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, ofertados aos condôminos serão melhor descritos e regrados na Convenção de Condomínio e Regimento Interno, estando sujeitos a alterações. O condomínio será entregue com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços sendo responsabilidade do fornecedor contratado a instalação dos equipamentos, quando for o caso.

24. É facultado à incorporadora o direito de comercializar, construir e entregar o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações, inclusive vagas de garagem e áreas de lazer.

25. Haverá, no Condomínio, uma área comum de jardim privativo não edificável que, conforme determinação da Prefeitura Municipal nos autos do processo do projeto arquitetônico, não poderá ser loteada ou construída. Esta área de jardim não edificável será constituída por um trecho que permanecerá in natura, além de um outro trecho entregue com intervenções e equipamentos de lazer. O Condomínio deverá preservar e manter toda a área e regrar sua utilização e horário de abertura e fechamento, sendo, contudo, proibida a realização de construções na área. As particularidades relacionadas à área do jardim privativo serão melhor descritas na Convenção de Condomínio.

26. A área in natura do jardim privativo estará sujeita ao acúmulo de água no solo, a depender da variação do nível do lençol freático, ocorrência de chuvas ou demais condições climáticas. O Condomínio estabelecerá as regras de uso e limitações para estas situações no Regimento Interno.

27. As imagens apresentadas nos materiais comerciais representando a área de jardim privativo in natura são meramente ilustrativas, podendo não retratar fielmente a vegetação e paisagem do espaço. Esta área será entregue sem intervenções pela construtora, com a vegetação natural existente no local, não sendo gramada, e podendo apresentar irregularidades, desníveis e outros elementos naturais do terreno.

28. Visando potencializar a integração visual entre as áreas verdes dos Condomínios Ox Park Design by EDSA e Woods Park Design by EDSA, a estrutura divisória entre os lotes, no trecho de jardim privativo não edificável, será composta por mureta com gradil. Não haverá, contudo, qualquer tipo de acesso, uso ou passagem entre condomínios, que serão independentes.

29. O trecho da Via 4 do PAA 8997, pista adjacente limitada à testada do lote, está representado nos materiais de venda de forma ilustrativa e será implantado pela Construtora até a expedição do habite-se desta incorporação, conforme projeto de urbanização aprovado pelos órgãos competentes. O projeto poderá sofrer alterações sem aviso prévio em decorrência da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

## NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

3. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

6. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes e/ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico.

8. O sistema de ar-condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x55cm (comprimento x profundidade), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro, além das opções de acessórios não são parte integrante do contrato, e serão oferecidos no Flex On do Woods Park Design by Edsa, mediante contratação, com custo adicional dentro do prazo oferecido pela incorporadora.

12. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro representados nas plantas são ilustrativos e poderão sofrer alterações de posição, dimensões, materiais e acabamentos, de acordo com necessidades técnicas e estruturais durante o desenvolvimento do projeto executivo. As posições, dimensões, materiais e acabamentos serão apresentados na abertura do Flex On, dentro do prazo disponibilizado, quando o cliente receberá as plantas atualizadas, opções de acabamentos e valores.

13. As varandas serão entregues com piso nivelado em relação ao(s) cômodo(s) adjacente(s), com caixilho embutido, exceto entre as varandas, salas e cozinhas dos gardens e entre os terraços/varandas, salas e cozinhas das coberturas.

Memorial de Incorporação prenotado sob nº 2185415, em 04/04/2024, no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo 02/270051/2019. Profissional responsável pelo projeto legal: Edmundo de Cesaro Musa – CAU nº. A0683-1. Profissional responsável pela execução da obra: Fabio de Moura Muller – CREA sob nº. 2003558225. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente. Primando pelo direito de informação, durante o período da execução de obras do empreendimento, o incorporador irá identificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias da data prevista no contrato de promessa de compra e venda, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.