

NOTAS IMPORTANTES

1- GERAIS:

1.1 - Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 00135848 no 7º Ofício de Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação em cartório de Registro de Imóveis. Projeto de construção aprovado na Prefeitura da Cidade de Campos dos Goytacazes sob o nº 792, petição nº 1258 de 09/09/2022, sujeito a alteração. Responsável técnico: Thiago Linhares Wagner – CREA: 2013107781. Projeto de Arquitetura: Tomaz de Melo Teixeira – CAU/RJ: 000A284262.

1.2 - Todas as imagens veiculadas nos materiais publicitários representam ilustrações artísticas, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem, mobiliários, objetos decorativos e construções existentes no entorno do empreendimento.

1.3 - A Construtora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

1.4 - A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

1.5 - No desenvolvimento dos projetos executivos ou durante a execução da obra, poderão ocorrer pequenas variações não excedentes a 5%, para mais ou para menos, nas medidas e/ou áreas da unidade autônoma, seja a que título for, a fim de adaptar às necessidades dos projetos, nos termos previstos em lei.

2 - UNIDADES:

2.1 - As unidades privativas serão entregues com linha frigorígena para instalação de ar condicionado tipo Split de teto na sala e de parede nos quartos, bem como será determinado local para instalação do condensador. Não haverá previsão para instalação de ar-condicionado de parede. A aquisição e todas as instalações dos equipamentos de ar-condicionado, inclusive a elétrica, serão de responsabilidade dos proprietários.

2.2 - Deve ser verificado no Manual do Proprietário e Convenção de Condomínio a possibilidade de fechamento das varandas das unidades.

3. ACABAMENTOS E ENTREGA:

3.1 - Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas etc.) constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio. Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente no Memorial Descritivo.

3.2 - O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo, e não na entrega do empreendimento.

3.3 - Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento. Todos os revestimentos que serão utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.

3.4 - No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por outras de características semelhantes, a seu critério, desde que preservado o mesmo padrão de qualidade.

4. ESPAÇOS DE USO COMUM:

4.1 - Os painéis de Energia Solar que serão instalados no empreendimento atenderão parte das áreas comuns, sendo certo que caberá ao Condomínio promover a homologação dos painéis para o seu regular funcionamento, bem como promover e custear a manutenção periódica dos equipamentos.

4.2 - O Espaço Fitness será entregue com mobiliário e equipamentos de uso residencial, amador, de acordo com o projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer (Piscinas, Salão de Festas, Quadra, Work Station, Brinquedoteca, Sala de Eventos, Lounge e Espaço Gourmet, Sauna, Solarium, Playground, Horta, Sala para Reuniões, Recepção e Pet Place) não serão oferecidos serviços, cabendo ao Condomínio gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos baseado no regimento interno. Todos os itens de mobiliário, decoração e equipamentos que serão entregues nesses espaços estão especificados no Memorial Descritivo.

4.3 - Os espaços Marketplace e Lavanderia serão serviços prestados por uma empresa a ser contratada pelo Condomínio e todas as despesas necessárias à instalação, aquisição de maquinário, manutenção e operação desses espaços serão de responsabilidade da empresa contratada. A Construtora entregará os espaços com infraestrutura básica para posterior instalação dos equipamentos pela empresa escolhida.

4.4 - As Bicicletas Compartilhadas serão entregues pelo Incorporador, em quantidade e modelo a serem definidos. Caberá ao Condomínio, após a sua entrega, a gestão e operação do sistema de compartilhamento de bicicletas.

4.5 - A Vaga para Carro Elétrico será entregue pelo Incorporador com infraestrutura e equipamento necessário para o carregamento de carros elétricos. Caberá ao Condomínio, após a sua implantação, a gestão e operação da vaga, bem como do equipamento.