



DIAMOND  
*Romualdo*

#NOCORAÇÃO DOS ãO MATEUS

# Mais que imóveis, **REALIZAÇÕES.**

ALGUNS DOS EMPREENDIMENTOS DIAMOND:

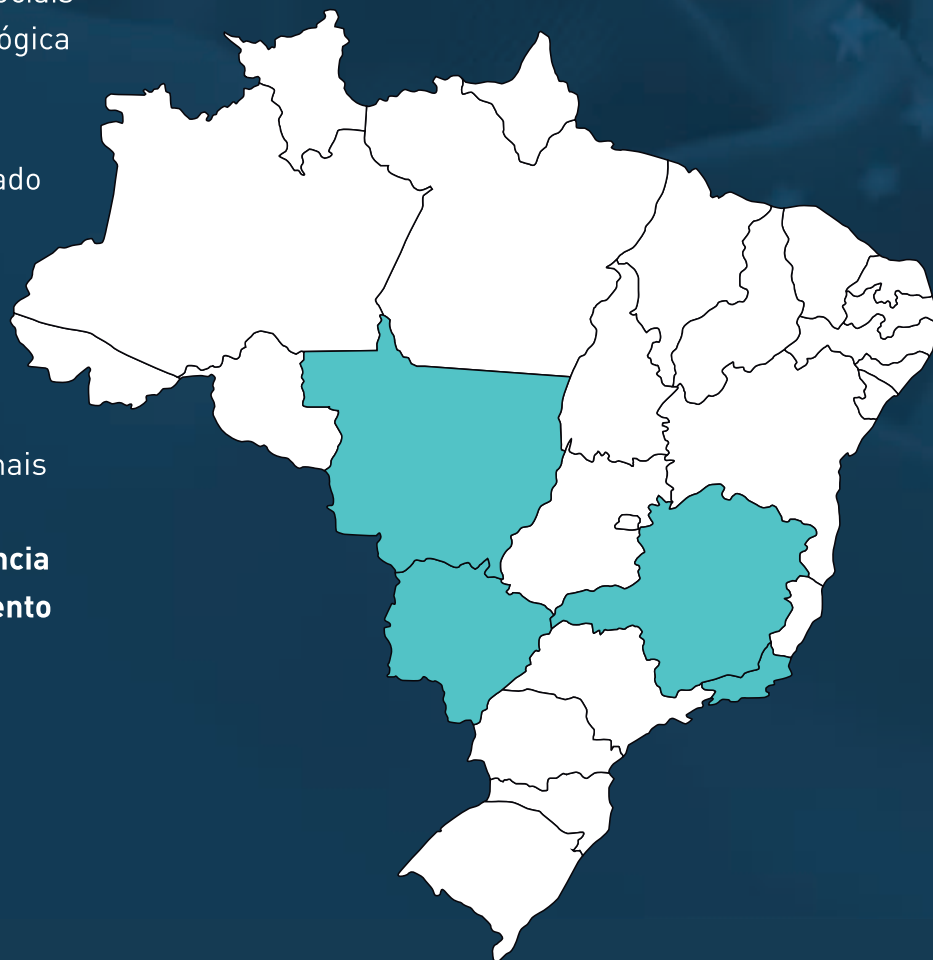


## Nós, do grupo Diamond, ajustamos nosso foco para o longo prazo.

Não se trata apenas da entrega de um produto ou da elaboração de um conceito, trata-se da construção de um propósito. Alinhamos nossa empresa com as melhores práticas nas questões Ambientais, Sociais e de Governança, relacionando a facilidade tecnológica com a economia no condomínio.

Trabalhamos para sermos reconhecidos no mercado como referência em **qualidade** e **eficiência** e com capacidade de entregar **resultados dentro do prazo**, sempre garantindo a melhor **rentabilidade** para nossos clientes.

Com conexões espalhadas por quatro estados e mais de 12 cidades, unimos os princípios básicos que formam o alicerce dos nossos valores: **transparência e integridade, comprometimento e desenvolvimento contínuo e a busca constante pelos melhores resultados**. Além, é claro, de entregas reais.



## Construímos fortes conexões em busca do melhor retorno para nossos clientes



GRUPO DIAMOND

# Qualidade, tranquilidade e *praticidade* para você.

O propósito do Grupo Diamond é transformar vidas por meio da entrega de empreendimentos imobiliários que ofereçam **qualidade, bem-estar, segurança, sustentabilidade e conceitos arquitetônicos.**

Trabalhamos para alcançar a **excelência** e levarmos aos nossos clientes os melhores **resultados e a valorização do bem imóvel.** Por isso, aliamos **inovação e tecnologia** às práticas de sustentabilidade promovendo economia e buscando a **melhor rentabilidade** para o nosso cliente.

Com essa visão, almejamos uma experiência singular e diferenciada para os nossos clientes, nos destacando como uma ótima opção de moradia e investimento.

**Grupo Diamond. Mais que imóveis, realizações.**

# Posicionamento alinhado ao ESG

**Em todos os empreendimentos do Grupo Diamond, primamos pela adoção de práticas Ambientais, Sociais e de Governança.**

Colocamos como prioridade de nossos negócios o comprometimento com a sustentabilidade e com o desenvolvimento socioeconômico regional.

Realizamos a produção sustentável da Diamond com a gestão dos resíduos da construção e a eficiência da água no canteiro de obras. Do mesmo modo, promovemos a eficiência energética e hídrica, gerando economia para nossos clientes.

Impulsionamos o desenvolvimento socioeconômico regional com ações para geração de empregos e renda, inclusão de fornecedores e trabalhadores locais, ofertas de treinamento e capacitação profissional dos empregados. Além disso, somos apoiadores da Fundação Ricardo Moysés Jr.

Estendemos nossas ações de Governança corporativa, fortalecendo a conduta ética e nossa Política de Transparência





## Mais **sustentabilidade** para os seus dias

Implementamos dispositivos economizadores de água em torneiras e vasos e aproveitamos as águas pluviais para irrigação, assim como a previsão de medição individualizada de água, energia e gás. Além de coleta seletiva de resíduos sólidos.

Ajustamos também a eficiência energética dos condomínios, deixando previsão para futura instalação de energia fotovoltaica para áreas comuns, assim como previsão de tomadas para carro elétrico, lâmpadas de LED, sensor de presença e elevadores eficientes, com parada inteligente.

Mais **economia** para nossos clientes.

# Você em *conexão* com o verde

Estar em contato com o verde no meio da cidade é uma oportunidade única, porque promove diversos benefícios e ainda mantém a praticidade de estar perto de tudo.

O Diamond Romualdo está localizado em frente à Praça São Mateus, em uma região arborizada, contribuindo para o aumento da qualidade de vida dos moradores.

Além de toda a beleza natural proporcionada pelo local, você vai poder aproveitar todo o lazer que o condomínio tem a oferecer na cobertura e ainda garantir uma vista incrível da cidade.





# Segurança e tranquilidade ao seu alcance

Além de poder usufruir de todos os benefícios que a conexão com o verde promove, será possível, ainda, aproveitar todos os seus dias com muito mais tranquilidade.

É isso mesmo!

**O empreendimento possui tecnologia inovadora, como a portaria remota por identificação digital, que garante segurança por oferecer mais controle ao acesso das pessoas no condomínio.**



## EMPREENDIMENTO 5.0

**+ Tecnologia**  
**+ Segurança**  
**+ Economia**



Portaria remota com reconhecimento digital



Lâmpadas de LED com sensor de presença (áreas comuns)



Guarda-volumes



Dispositivos economizadores de água nas torneiras e nos vasos



Preparação para medidores individuais



Elevadores eficientes com parada inteligente



Previsão Infraestrutura para carro elétrico



Aproveitamento de águas pluviais (para irrigação)



Previsão energia fotovoltaica (áreas comuns)



Wi-Fi nas áreas de lazer



Pet Friendly



Acessibilidade

# Bairro São Mateus



# # No Coração Do São Mateus

Localizado não só no coração do São Mateus, mas no coração de Juiz de Fora, o Diamond Romualdo pulsa a essência da cidade. De frente para a Praça Jarbas Lery de Santos — mais conhecida como praça São Mateus — é onde você estará em contato todos os dias com o verde em meio à cidade.

Pertinho do centro e com fácil acesso às principais regiões, em volta do empreendimento é possível encontrar um comércio local forte e variado, composto por mercados, academias, hospitais, padarias, farmácias, bares, restaurantes, hotéis, postos de gasolina, bancos e tudo o que é necessário para garantir mais conforto no dia a dia

## Plano e próximo a tudo!



Rua Dr. Romualdo, nº397,  
São Mateus, Juiz de Fora



# Beleza em todos os *detalhes*

Além de um empreendimento 5.0, com ótima localização e tudo reunido em único lugar, o Diamond Romualdo conta com:

**APARTAMENTOS DE 02 QUARTOS**

**01 OU 02 SUÍTES**

**VARANDA GOURMET**

**VAGA DE GARAGEM**

**# NoCoração  
# DoSãoMateus**

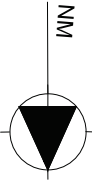
# Viva com toda a *modernidade* que o Diamond Romualdo pode te proporcionar.

Um ambiente completo capaz de superar as suas expectativas e elevar a sua experiência de vida.

Espaços planejados para facilitar o dia a dia e possibilitar a realização de diversas atividades em um único lugar. É a tecnologia e a sofisticação totalmente ao seu favor.

- 01  HALL
- 02  FITNESS INDOOR
- 03  FITNESS OUTDOOR
- 04  ESPAÇO KIDS
- 05  GOURMET
- 06  ESPAÇO PET
- 07  TERRAÇO  
DESCOBERTO

*as seu alcance*





# Espaço gourmet

**Um lugar aconchegante para confraternizações deliciosas.**

Receba seus convidados com todo o conforto e comodidade que eles merecem.





# Espaço fitness

Para você cuidar da sua saúde  
de **acordo com a sua rotina e  
com o seu tempo.**



# Espaço pet

Além de garantir o bem-estar para o seu pet e melhorar a interação entre os moradores, este lugar é projetado para que ele possa gastar e repor as energias.



# Espaço kids

Mais **segurança e diversão** para as crianças e mais tranquilidade para os pais.



ROC • Roku TV


- Tela inicial
- Pesquisar
- Canais de streaming
- Configurações

14:40 Opções

12 Canais

Antena de TV	Satélite	Canais de vídeo
NETFLIX	HBO GO	globoplay
Spotify	Google Play	Apple TV

\* Imagem meramente ilustrativa



# Apartamentos 2 quartos com suíte, varanda gourmet e vaga de garagem

Projetado para **aproveitar todo o espaço** da melhor forma, mantendo a privacidade e liberdade dos moradores. Um lugar **moderno e acolhedor** para viver os melhores dias e com mais conforto.





# Ampla Varanda Gourmet

Ideal para quem gosta de reunir com a família e os amigos em um espaço arejado e aconchegante. Com uma bela vista para o verde.

## **E O MELHOR:**

**Além da bancada gourmet na varanda, há previsão de um ponto de água para seu pet.**

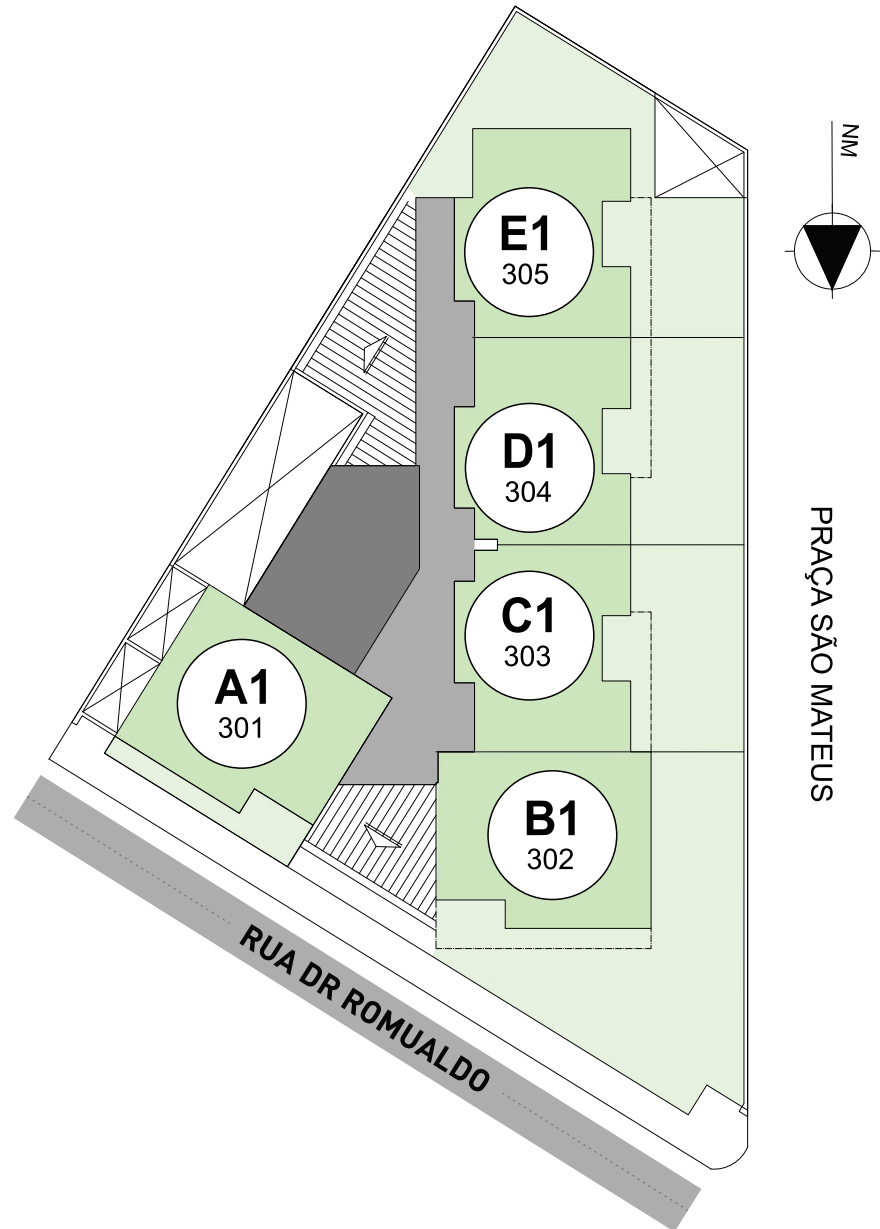


APARTAMENTO

# GARDEN

Para você  
aproveitar  
cada momento  
*ao máximo*

Aliado às características que contribuem para a economia e praticidade da rotina, o projeto foi pensado especialmente para aproveitar todos os momentos ao máximo, desde o descanso até ao lazer.

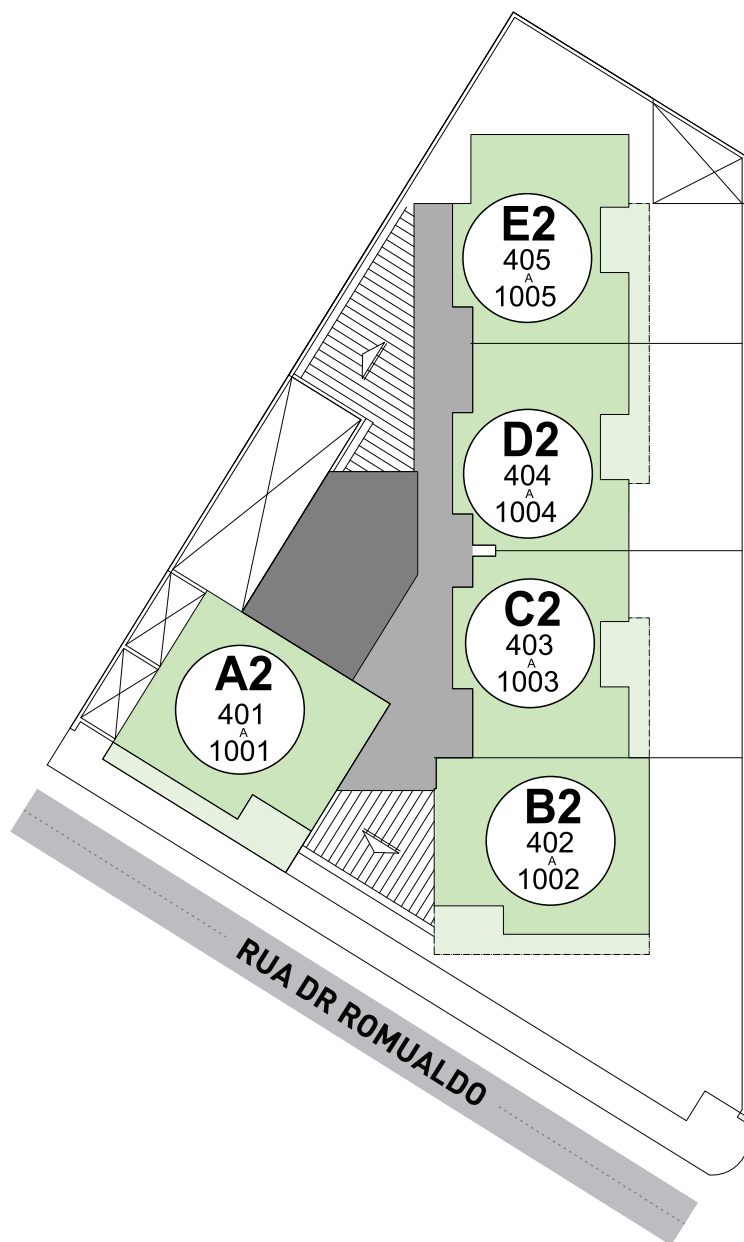


QUADRO DE ÁREAS - 3º PAVIMENTO



APARTAMENTO

# TIPO



QUADRO DE ÁREAS - 4º AO 10º PAVIMENTO



Apartamentos 2 quartos,  
suíte, varanda gourmet



Preparação para dreno de  
condicionadores de ar



Gás encanado  
na cozinha



Tomada USB  
nas suítes



Cozinha em  
conceito aberto



Porcelanato na cozinha  
área de serviço, WC e  
varandas/terraços



Piso laminado  
nos quartos



Pet friendly (ponto de  
água na varanda)



\* Imagem meramente ilustrativa

**O MELHOR DA VIDA**  
**TE DANDO BOAS VINDAS**  
*todos os dias*

APARTAMENTO

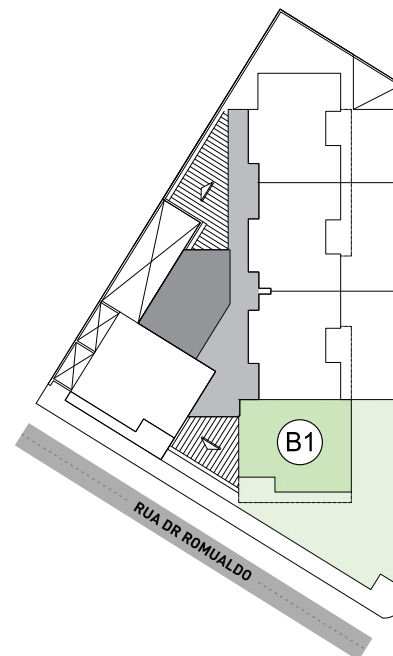
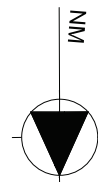
# B1 GARDEN

ÁREA: 126.19M<sup>2</sup>

 01 SUÍTE

 01 VAGA DE GARAGEM

 VISTA PERMANENTE



APARTAMENTO

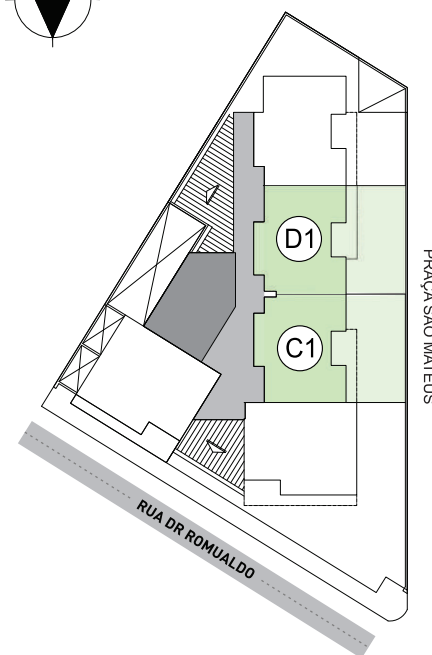
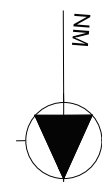
# C1 E D1 GARDEN

ÁREA: 80.51M<sup>2</sup>

 02 SUÍTES

 01 VAGA DE GARAGEM


 VISTA PERMANENTE



APARTAMENTO

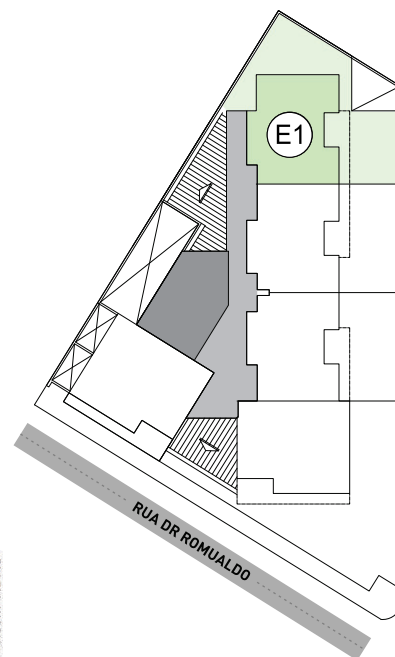
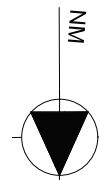
# E1 GARDEN

ÁREA: 99.22M<sup>2</sup>

 02 SUÍTES

 01 VAGA DE GARAGEM

 VISTA PERMANENTE



APARTAMENTO

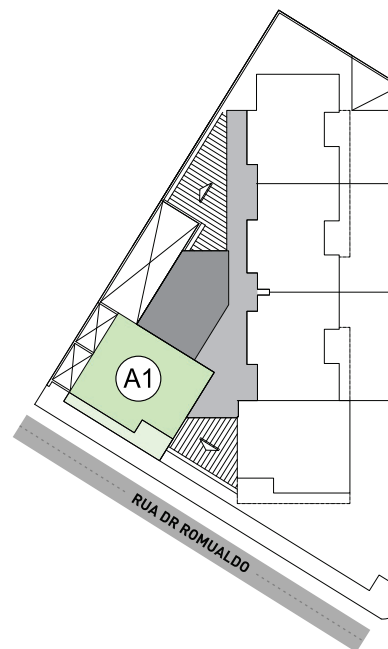
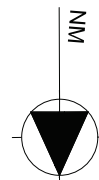
# TIPO A1 E A2

ÁREA: 58.27M<sup>2</sup>

01 SUÍTE

01 VAGA DE GARAGEM

VISTA PERMANENTE



APARTAMENTO

# TIPO B2

ÁREA: 57.74M<sup>2</sup>



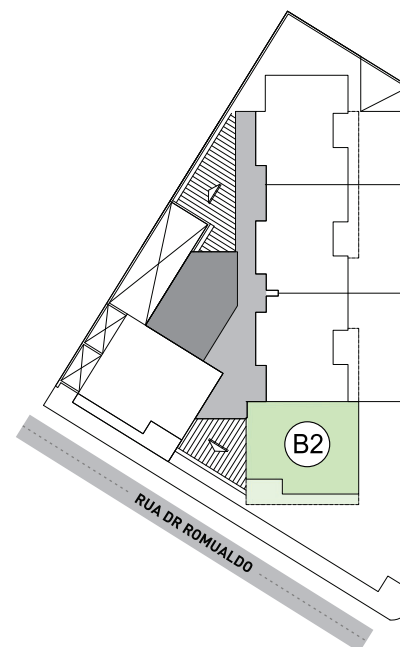
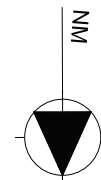
01 SUÍTE



01 VAGA DE GARAGEM



VISTA PERMANENTE




PRAÇA SÃO MATEUS

RUA DR. ROMUALDO

APARTAMENTO

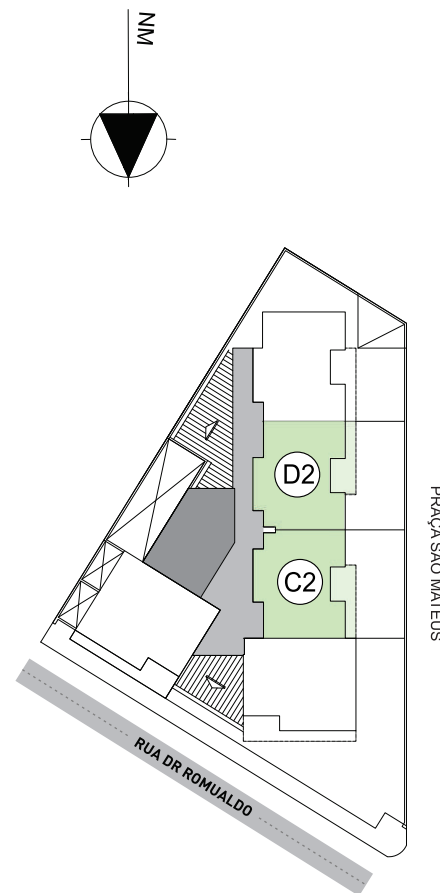
# TIPO C2 E D2

ÁREA: 51.36M<sup>2</sup>

 02 SUÍTES

 01 VAGA DE GARAGEM

 VISTA PERMANENTE





APARTAMENTO

# TIPO E2

ÁREA: 52.04M<sup>2</sup>



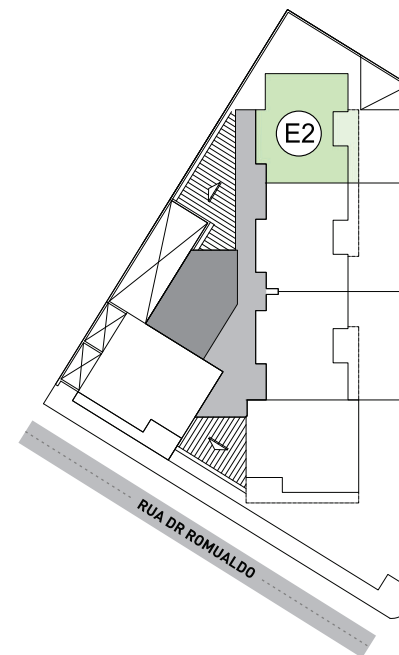
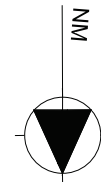
02 SUÍTES



01 VAGA DE GARAGEM



VISTA PERMANENTE

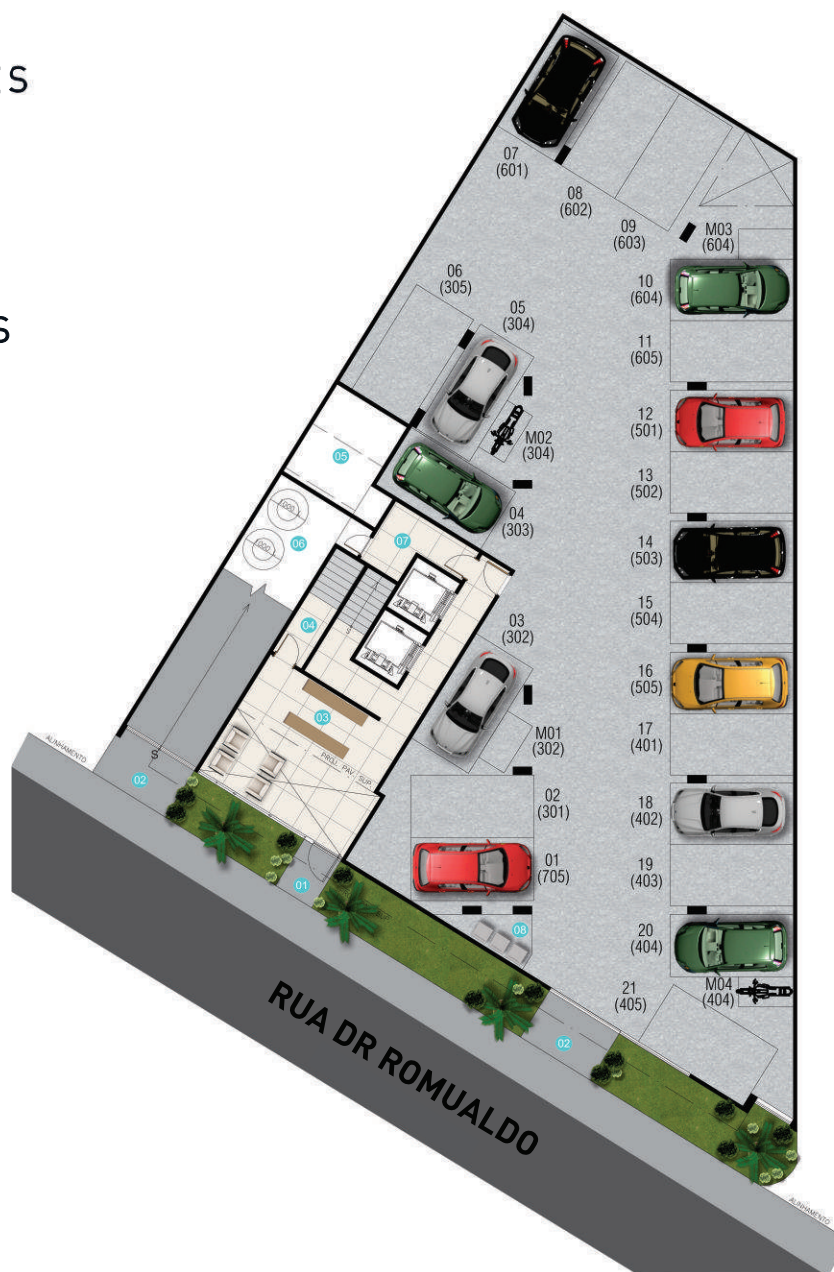


PRAÇA SÃO MATEUS

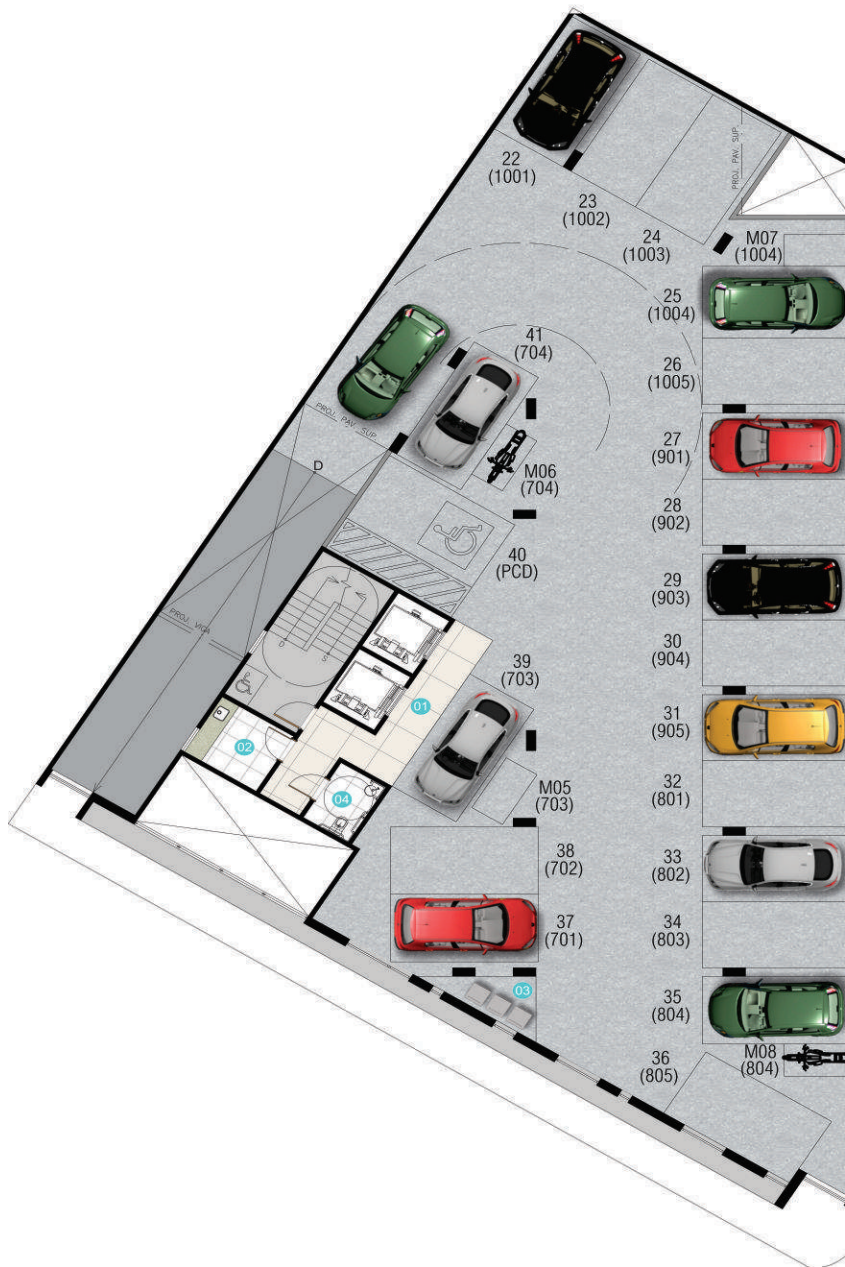
RUA DR ROMUALDO

# G1

- 01 ACESSO PEDESTRES
- 02 ACESSO VEÍCULOS
- 03 HALL
- 04 SALA ENCOMENDAS
- 05 CISTERNA
- 06 RESERVATÓRIO
- 07 ÁREA TÉCNICA
- 08 LIXO



# G2



- 01 HALL
- 02 COPA
- 03 LIXO
- 04 WC

# Comprar um imóvel é uma das formas mais seguras de investir.



**Segurança financeira**



**Redução de riscos**



**Potencial de valorização**



**Possibilidade de renda com locação**



SINAL EM ATÉ  
**36X**

---

FINANCIE ATÉ  
**90%**  
DO VALOR

---

PAGUE EM ATÉ  
**420**  
MESES

FINANCIAMENTO E GARANTIA  
UTILIZE SEU FGTS

**CAIXA**

# MEMORIAL DESCRITIVO

## MEMORIAL DESCRITIVO RESIDENCIAL E COMERCIAL DIAMOND ROMUALDO

### EMPREENHIMENTO:

- Tipo de edificação: Residencial
- Número de pavimentos: 11 Pavimentos em uma única torre
- Número de unidades autônomas por pavimento:
  - 1º e 2º pavimento: Vagas de garagem
  - 3º ao 10º pavimento: 05 aptos/pav. = Aptos 301 ao 1005
  - 11º pavimento: Área de Uso Comum

Total = 40 unidades residenciais

**EXPLICITAÇÃO DA TIPOLOGIA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS / PRIVATIVAS:** Do 3º ao 10º pavimento: Apto composto por varanda, sala/jantar, circulação, 02 quartos, 02 banheiros (com ou sem ventilação mecânica\*), cozinha/ área serviço:

### ÁREA PRIVATIVAS UNIDADES:

TIPOLOGIA	COLUNA	ÁREA PRIVATIVA
TIPO A1	301	58,27 m²
TIPO B1	302	126,19 m²
TIPO C1	303	80,51 m²
TIPO D1	304	80,51 m²
TIPO E1	305	99,22 m²
TIPO A2	401 ao 1001	58,27 m²
TIPO B2	402 ao 1002	57,74 m²
TIPO C2	403 ao 1003	51,36 m²
TIPO D2	404 ao 1004	51,36 m²
TIPO E2	405 ao 1005	52,04 m²

**ESTRUTURA DO PRÉDIO:** Estrutura reticulada de concreto armado convencional, executado com sistema de formas de madeira para os pavimentos de garagens. A partir daí, nos andares privativos, alvenaria estrutural com blocos cerâmicos ou de concreto e lajes em concreto armado.

### 1. AREAS PRIVATIVAS:

**1.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS (INTERNET):** Serão executadas com materiais de 1º linha, de acordo com as normas técnicas brasileiras, com padrão de entrada bifásico, quadro de circuitos com dimensionamento suficiente para atender a iluminação e tomadas. Os acabamentos elétricos serão brancos da Tramontina, Astra, Alumbra (ou similar). Luminárias não inclusas. Quadro medidores da concessionária local ficará na circulação dos andares sem fechamento. Previsão de instalação de 01 ponto com tubulação “seca” na sala de cada apartamento para telefonia ou internet, não incluso enfição, desde a caixa de passagem no corredor até os pontos específicos. Não incluso instalação dos equipamentos de comunicação. (Cabos, fios e instalação dos equipamentos por conta do proprietário / concessionária). Previsão de instalação de 01 ponto com tubulação “seca” na sala de cada apartamento para campainha, incluso enfição, desde a caixa no corredor até os pontos específicos. Não incluso instalação dos equipamentos de sonorização. (Instalação dos equipamentos de sonorização por conta do proprietário).

**1.2. TELECOMUNICAÇÕES / INTERFONES:** Previsão de instalação de 01 ponto com tubulação elétrica “seca” na sala de cada apartamento, não incluso enfição, desde a caixa de passagem no corredor até os pontos específicos. Não incluso instalação dos equipamentos de comunicação. (Cabos, fios, interface e instalação dos equipamentos por conta do condomínio / concessionária).

**1.3. CFTV - Antena Coletiva:** Previsão para instalação de 01 ponto de tubulação elétrica “seca” na sala e nos quartos de cada apartamento, para sistema de TV aberta ou por assinatura, contratada pelo condômino ou pelo condomínio, não incluso enfição, desde a caixa de passagem no corredor até os pontos específicos. (Cabos, fios e instalação dos equipamentos por conta do condômino ou condomínio / concessionária).

### 1.4. INSTALAÇÃO MEC NICA:

**EXAUSTÃO MEC NICA:** Banheiros com ausência de janelas (ventilação natural) serão providos por sistema de exaustão forçada do tipo Ventokit (ou similar).

**TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA:** Haverá previsão de 01 ponto tubulação elétrica “seca” nas varandas, assim como espaço no Quadro de Distribuição de Circuitos (QDC) para instalação futura dos disjuntores (não incluso). Tubulação frigorígena, cabos elétricos e disjuntores não inclusos. Equipamentos não inclusos (Cabos elétricos, tubulação frigorígena, disjuntores e equipamentos / condensadores de ar condicionado por conta do proprietário). Dreno vide “instalações hidráulicas”.

### 1.5. INSTALAÇÃO DE GÁS:

**PONTO DE GÁS:** Todos os apartamentos terão 01 ponto de gás encanado, com tubos e conexões do tipo Multicamadas (ou similar) junto ao fogão, na cozinha.

**PREVISÃO DE MEDIDOR DE GÁS:** Os pontos de medição serão previstos na circulação do andar e serão individuais por unidade privativa. O abastecimento será feito pela concessionária de gás local, diretamente pelo logradouro público, sendo este Gás Natural (GN), ou através de uma central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), próximo ao prédio, sendo o medidor e sua instalação por conta do proprietário / condomínio (não fornecido medidores e cilindros caso necessário). Fornecimento sob contrato de Comodato, entre o condômino e a concessionária local.

### 1.6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

Serão executadas com materiais de 1º linha, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

**DRENO PARA AR CONDICIONADO:** Em todos os quartos haverá 01 ponto de dreno para ar condicionado.

**PREVISÃO DE MEDIDOR DE ÁGUA:** Os medidores de água serão individuais (não fornecido). Haverá previsão de ponto de instalação na circulação do andar, sendo o medidor e sua instalação por conta do proprietário / condomínio.

**MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS:** Haverá previsão para esgotamento de máquina de lavar roupas.

**IMPORTANTE:** Sempre que necessária haverá a instalação de ralos no piso. Entretanto, só haverá caimento nas áreas que recebem água direta constantemente ou água de chuva como os boxes dos chuveiros e as varandas (áreas molhadas). Cozinha / área de serviço, banheiros (exceto os boxes) ou qualquer outro cômodo interno (áreas molháveis ou secas) terá o seu piso nivelado, sem caimento.

### 1.7. BANCADAS EM GRANITO:

**BANCADA COZINHA:** Será instalada bancada de granito Verde Ubatuba, Preto São Gabriel (ou similar), com largura de aproximadamente 120x55cm e rodamão com 25cm de altura.

**BANCADA DOS BANHEIROS:** Será instalada bancada de granito tipo Aqualux, Branco Siena (ou similar), com largura e comprimento variável de acordo com a tipologia do apartamento e rodamão com 25cm de altura.

**BANCADA VARANDA GOURMET:** Será instalada na varanda uma bancada de granito Verde Ubatuba, Preto São Gabriel (ou similar), com largura de aproximadamente 150x55cm e rodamão com 20cm de altura.

### 1.8. LOUÇAS E METAIS:

**CUBA COZINHA:** Cuba de embutir de aço inox nº01, da marca Açocubas, Tecnocubas, Tramontina (ou similar).

**CUBA VARANDA GOURMET:** Será instalada cuba de embutir de aço inox com diâmetro de 30cm, da marca Açocubas, Tecnocubas, Tramontina (ou similar).

**TANQUE DA ÁREA DE SERVIÇO:** A área de serviço será provida por um tanque de louça comum de 20 litros, sem coluna, da marca Celite, Logasa, Incepa (ou similar).

**CUBA DOS BANHEIROS:** Cuba de louça de embutir oval branca, da marca Celite, Logasa, Incepa (ou similar).

**TORNEIRAS:** Serão fixadas nas bancadas, com exceção da que alimenta o tanque, será embutida na parede, da marca Oneel, Docol, Fabrimar (ou similar).

**VÁLVULAS:** Serão cromadas em Zamac com fundo em PVC.

**VASO SANITÁRIO:** Serão com caixa acoplada, da marca Celite, Logasa, Incepa (ou similar).

**1.9 FECHADURAS:** Todos os apartamentos terão fechaduras que atendem às normas, cromada Zamac, com máquina de 40mm em todas as portas, da marca Haga, Papaiz, Imab (ou similar). Nas portas de entrada dos apartamentos elas serão do tipo externa, nos quartos e banheiros serão do tipo interna.

### 1.10. ESQUADRIA DE ALUMÍNIO:

**SALA / VARANDA:** 01 porta de correr com duas folhas móveis, em alumínio anodizado ou pintado com vidro incolor, medindo aproximadamente 1,60x2,10m.

**QUARTOS:** 01 janela de correr com duas folhas móveis em alumínio anodizado ou pintado em cada quarto, medindo aproximadamente 1,20x1,00m. Ratifica-se: Os apartamentos B1, C1, D1 e E1, todos do “tipo Garden”, terão janelas em cada quarto, medindo aproximadamente 1,20x1,00m.

**BANHEIROS:** 01 janela tipo Maxim-ar em alumínio anodizado ou pintado com vidros incolor ou mini boreal, medindo aproximadamente 0,60x0,60m. Banheiros com ausência de esquadrias serão providos por sistema de exaustão forçada do tipo Ventokit (ou similar).

**GUARDA-CORPO:** Em alumínio anodizado ou pintado com vidro incolor de segurança.

**OBS:** Caso o Corpo de Bombeiros de Minas Gerais solicite a compartimentação dos andares, conforme I.T. 07, o mesmo poderá ser em alvenaria com altura de 1,10m, acabamento interno em textura e externo com pintura sob vidro incolor de segurança.

**1.11. ESQUADRIAS DE MADEIRA:** Todos os apartamentos terão portas do tipo prancheta, ou porta pronta com acabamento laminado melaminico da marca ConcrenWood, Lavra Sul, Dalcomadé (ou similar).

**1.12. SOLEIRAS E PEITORIS:** Granito Branco Siena, Aqualux, Branco Absoluto (ou similar).

### 1.13. REVESTIMENTOS INTERNOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

**PISO PORCELANATO:** Todos os apartamentos terão pisos em porcelanato esmaltado, com borda retificada, da marca Biancogress, Incefra, Caramelo Fior (ou similar) na sala, cozinha / área serviço, banheiro e varanda.

**RODAPÉ PORCELANATO:** Todos os apartamentos terão rodapé com o mesmo material dos pisos em porcelanato, apenas na varanda ou terraço descoberto.

**PISO LAMINADO:** Todos os apartamentos terão pisos laminados nos quartos e circulação das marcas Eucfloor, Durafloor ou Eucatex (ou similar).

**RODAPÉ LAMINADO:** Todos os apartamentos terão rodapés em MDF branco h=5cm na sala, cozinha e circulação. Nos quartos eles serão do mesmo material dos pisos laminados ou MDF branco h=5cm.

**PARDE (ÁREA SECA):** Todos os apartamentos terão todas suas paredes internas pintadas com tinta PVA, na cor Branco Neve (ou similar), sobre gesso liso, aplicado diretamente sobre os blocos ou sobre shaft de gesso, onde for necessário, da marca Suviniil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar), com exceção da área de serviço e boxes dos banheiros.

**PARDE (ÁREA MOLHADA):** Todos os apartamentos terão todas suas paredes externas das varandas pintadas com tinta emborrachada ou textura rolada sobre emboço.

**PARDE (ÁREA MOLHADA):** Apenas a área de serviço e boxes dos banheiros terão suas paredes revestidas com azulejos brancos, das marcas Biancogress, Fioriano ou Incefra (ou similar), aplicado diretamente sobre os blocos ou sobre shaft de gesso, onde for necessário.

**TETO:** Todos os apartamentos terão seus tetos internos pintados com tinta PVA, em cor Branco Neve (ou similar), sobre gesso liso aplicado diretamente sobre laje ou sobre forro de gesso em placas, onde for necessário, da marca Suviniil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

### PARTES DE USO COMUM:

#### 2.1. HALL DOS ANDARES / ADMINISTRAÇÃO / PORTARIA / GUARDA-VOLUME:

**PISO CER MICO:** Piso em cerâmica, com borda abaulada, da marca Biancogress, Incefra, Caramelo Fior (ou similar).

**RODAPÉ CER MICO:** Mesmo material dos pisos cerâmicos.

**PARDE:** Paredes internas pintadas com tinta PVA, em cor Branco Neve (ou similar), sobre gesso aplicado diretamente sobre os blocos ou sobre shaft de gesso, onde for necessário, da marca Suviniil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**TETO:** Tetos internos pintados com tinta PVA, em cor Branco Neve (ou similar), sobre gesso aplicado diretamente sobre laje ou sobre forro de gesso em placas, onde for necessário, da marca Suviniil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**LUMINÁRIA:** de sobrep, tipo tartaruga, em LED (ou similar), com sensor de presença.

**PORTA DE ENTRADA DE PEDRESTRE DA TORRE:** Vidro Temperado 6mm.

#### 2.2. BANHEIROS E VESTIÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS:

**PISO CER MICO:** Piso em cerâmica, com borda abaulada, da marca Biancogress, Incefra, Caramelo Fior (ou similar).

**RODAPÉ CER MICO:** Mesmo material dos pisos cerâmicos.

**PARDE:** Todos os cômodos terão suas paredes hidráulicas revestidas com azulejos brancos das marcas Biancogress, Fioriano ou Incefra (ou similar). As demais paredes internas serão pintadas com tinta PVA, em cor Branco Neve (ou similar), sobre gesso aplicado diretamente sobre os blocos ou sobre shaft de gesso, onde for necessário, da marca Suviniil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**TETO:** Tetos internos pintados com tinta PVA, em cor Branco Neve (ou similar), sobre gesso aplicado diretamente sobre laje ou sobre forro de gesso em placas, onde for necessário.

**LUMINÁRIA:** de sobrep, em LED (ou similar).

**LAVATÓRIO DOS BANHEIROS:** Lavatório de louça branca, da marca Celite, Logasa, Incepa (ou similar).

**TORNEIRAS:** Serão fixadas nas bancadas, da marca Japi, Oneel, Esteves (ou similar).

**VÁLVULAS:** Serão cromadas em Zamac com fundo em PVC.

**VASO SANITÁRIO:** Serão com caixa acoplada, da marca Celite, Logasa, Incepa (ou similar).

#### 2.3. ESCADAS:

**PISO - Cimentação áspera, Concreto acabado, pré-moldada, sem pintura.**

**PARDE:** Pintura PVA fosca sobre concreto ou gesso liso na cor Branco Neve, da marca Suviniil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**ESQUADRIA:** Portas Corta-fogo, certificadas pelo Corpo de Bombeiros. Perfis de ferro pintado na frente do Duto de Entrada e Saída de Ar (DEA/D SA), exigido pelo corpo de bombeiros.

**LUMINÁRIAS:** Do tipo do tipo Tartaruga, de LED (ou similar), com sensores de acendimento automático ou minuteria, e do tipo emergência com acionamento por baterias internas no caso de falta de energia.

#### 2.4. GARAGENS:

**PISO:** Concreto acabado, nivelado, com pintura de demarcação das vagas. Não há previsão de ralos e caimentos.

**PARDE:** Pintura de demarcação em tinta PVA, sobre bloco de concreto aparente e frisado ou sobre estrutura de concreto armado aparente, onde for necessário, da marca Suviniil, Coral ou Sherwin-Williams

(ou similar).

**PILAR:** Pintura pontual de demarcação sobre a estrutura de concreto armado aparente, em tinta PVA, da marca Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**TETO:** Estrutura de concreto armado aparente, sem pintura, ou telha de aço galvanizada com pintura eletrostática branca, onde for necessário. **LUMINÁRIA:** de sobrepor, tipo tartaruga, em LED (ou similar), com sensor de presença.

#### 2.5 RAMPAINTERNA DE ACESSO VEÍCULOS:

**PISO:** Cimentação ou Concreto acabado.

#### 2.6 RAMPA EXTERNA DE ACESSO VEÍCULOS / PEDESTRES E CALÇADA:

**PISO:** Cimentação, Concreto acabado ou revestimento em intertravado pré-moldado.

**MEIO FIO:** Concreto pré-moldado ou concreto armado moldado "in loco".

**GUARDA-CORPO:** Ferro pintado com esmalte sintético acetinado, onde necessário.

**2.7 FACHADAS / PRISMAS DE VENTILAÇÃO E EMPENAS EXTERNAS:** Aplicação de textura pigmentada nas cores especificadas de projeto ou pintura com tinta emborrachada, sobre estrutura de concreto armado aparente ou emboço.

**2.8 FECHAMENTOS EXTERNOS:** Muro altura 180cm, e tratamento de muro de divisa existente, onde for necessário.

**2.9 SOLEIRAS E PEITORIS:** Granito Aqualux, Branco Siena, Branco Absoluto (ou similar). Na região das garagens e acessos serão utilizados peitoris / chapins em concreto pré-fabricado.

**2.10 TELHADOS E LAJE IMPERMEABILIZADA:** Laje impermeabilizada com manta asfáltica e/ou estrutura convencional de aço para suporte de telhas metálica de aço galvanizado, tipo trapezoidal. Condutores de águas pluviais internos em calhas de concreto e/ou metálicos, providos de grelha hemisférica, e externos em PVC e calhas metálicas, apenas quando necessário.

#### EQUIPAMENTOS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO:

**3.1 BOMBAS DE RECALQUE:** 02 bombas de recalque de água portátil.

**3.2 ELEVADORES:** 02 elevadores com cabine em aço inox e portas em pintura esmaltada e capacidade para atender à demanda de tráfego da marca Atlas Schindler, Otis ou ThyssenKrupp (ou similar).

**3.3 PORTÕES DE ENTRADA:** O condomínio terá portões de entrada em alumínio, automatizados, para acesso de veículos.

**3.4 INFRAESTRUTURA PARA CARROS ELÉTRICOS:** Será instalado 01 Quadro de Circuito em cada pavimento de garagem, com espaço para disjuntores bifásicos e medidores multímetros bifásicos, assim como infraestrutura em eletro-calhas e/ou tubulação elétrica "seca" até a vaga de garagem do respectivo apartamento, para carregador veicular lento. Disjuntores, medidores multímetros bifásicos, enfição e carregadores automotivos, não inclusos. O sistema de carregamento deverá ser instalado pelo proprietário.

**3.5 INFRAESTRUTURA PARA ENERGIA FOTOVOLTAICA PARA USO DO CONDOMÍNIO:** Infraestrutura com tubulação "seca" e quadro de circuito, não incluso enfição e disjuntores respectivamente, desde a cobertura onde poderá ser instalado pelo condomínio o kit de placas fotovoltaico, com suporte e inversor elétrico, ambos não fornecidos, até o quadro de medição na portaria, de modo que possa haver compensação de parte da energia consumida pelo condomínio. O fornecimento poderá ser feito sob contrato de Comodat. (Cabos, disjuntores, kit de placas fotovoltaico, suporte, inversor elétrico, instalação dos equipamentos, não fornecidos).

**3.6 INFRAESTRUTURA PARA SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE AGUA DE CHUVA PARA LAVAGEM:** Infraestrutura com tubulação pluvial, desde a cobertura até o solo, onde poderá ser instalado pelo condomínio o sistema de aproveitamento de água de chuva para lavagem ou irrigação, não fornecido. (Filtros, bomba de recalque e reservatórios, não fornecidos).

#### ITENS DA TAXA DE ENXOVAL:

Não integra o preço da unidade autônoma o valor referente à aquisição de enxoval para composição das áreas comuns. Os revestimentos, customização dos ambientes, mobiliários e equipamentos das áreas comuns, a serem adquiridos, são parte integrante da "TAXA DE ENXOVAL" do PROMITENTE COMPRADOR.

As imagens de decoração, o paisagismo e os equipamentos que compõem as áreas comuns de lazer constantes dos materiais publicitários utilizados pela Incorporadora são meramente ilustrativas, não vinculando a PROMITENTE VENDEDORA quanto à aquisição e entrega nos mesmos tons de cores, tamanhos, quantidade, modelos e marcas, sendo certo que a obrigação de entrega por parte da PROMITENTE VENDEDORA está limitada às especificações constantes neste Memorial Descritivo e anexo ao Contrato de Compra e Venda, sendo parte integrante da "TAXA DE ENXOVAL" do PROMITENTE COMPRADOR.

#### 4.1 ESPAÇO GOURMET:

**PISO PORCELANATO:** Pisos em porcelanato esmaltado, customizado, com borda retificada, da marca Biancogress, Incefra, Caramelo Fior (ou similar)

**RODAPÉ PORCELANATO:** Rodapé com o mesmo material dos pisos em porcelanato.

**PAREDE:** Paredes internas pintadas com tinta PVA, customizada, sobre gesso liso, aplicado diretamente sobre os blocos ou sobre shaft de gesso, onde for necessário, da marca Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar), e /ou paredes revestidas com azulejos / pastilhas, customizadas, das marcas Portobello, Biancogress, Incefra (ou similar), aplicado diretamente sobre os blocos ou sobre shaft de gesso, onde for necessário.

**TETO:** Tetos internos pintados customizados com tinta PVA, sobre gesso liso aplicado diretamente sobre laje ou sobre forro de gesso em placas, onde for necessário, customizado, da marca Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**MOBILIÁRIO:** 04 cadeiras Tramontina Safira Alta Bar em polipropileno e fibra de vidro grafite ou similar; 02 conjuntos de mesas redondas Tramontina Gama em polipropileno grafite (ou similar) + 08 cadeiras Tramontina Safira em polipropileno e fibra de vidro com braços grafite (ou similar); Armários e detalhes em marcenaria com vasos suspensos (ou similar).

**ELETRODOMÉSTICOS:** Geladeira / refrigerador frost free cor inox 310l Electrolux tf39s (ou similar); Chopeira Philco 5L, com controle de temperatura ajustável (ou similar); churrasqueira tipo Parrila à carvão (ou similar); Smart TV Led 42" full HD Samsung (ou similar).

**BANCADAS EM GRANITO:** Será instalada bancada de granito Verde Ubatuba, Preto São Gabriel (ou similar), com largura de aproximadamente 270x60cm e rodamão com 20cm de altura.

**CUBA:** Cuba de embutir de aço inox nº01, da marca Açocubas, Tecnocubas, Tramontina (ou similar).

**TORNEIRAS:** Fixada na bancada da marca Oneel, Docol, Fabrimar (ou similar).

**VÁLVULAS:** Serão cromadas em Zamac com fundo em PVC.

**LUMINÁRIA:** Em Led sobre trilhos de aço e spots; 03 pendentes aramados tipo diamante (ou similar).

#### 4.2 ACADEMIA DE GINÁSTICA (ESPAÇO FITNESS):

**PISO LAMINADO:** Pisos laminados das marcas Eucafloor, Durafloor ou Eucatex (ou similar).

**RODAPÉ LAMINADO:** Todos eles serão do mesmo material dos pisos laminados.

**PAREDE:** Paredes internas pintadas com tinta PVA, customizadas, na cor Branco Neve (ou similar), sobre gesso liso, aplicado diretamente sobre os blocos ou sobre shaft de gesso, onde for necessário, da marca Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**TETO:** Tetos internos pintados com tinta PVA, customizados, em cor Branco Neve (ou similar), sobre gesso liso aplicado diretamente sobre laje ou sobre forro de gesso em placas, onde for necessário, da marca Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**EQUIPAMENTOS:** 02 esteiras ergométricas da marca Athletic (ou similar); 02 bicicletas ergométricas da marca Reebok (ou similar); 01 conjunto de pesos livres até 10kg; 01 barra de Ling em madeira ou aço escovado (ou similar); 02 bolas de pilates suíça (ou similar); 01 Smart TV Led 40" full HD Samsung (ou similar).

**MOBILIÁRIO:** Painéis e Detalhes em marcenaria customizados.

**LUMINÁRIA:** Em Led sobre trilhos de aço e spots (ou similar).

#### 4.3 ESPAÇO KIDS:

**PISO LAMINADO:** Pisos laminados das marcas Eucafloor, Durafloor ou Eucatex (ou similar).

**RODAPÉ LAMINADO:** Todos eles serão do mesmo material dos pisos laminados.

**PAREDE:** Paredes internas pintadas com tinta PVA, customizadas, na cor Branco Neve (ou similar), sobre gesso liso, aplicado diretamente sobre os blocos ou sobre shaft de gesso, onde for necessário, da marca Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**TETO:** Tetos internos pintados com tinta PVA, customizados, em cor Branco Neve (ou similar), sobre gesso liso aplicado diretamente sobre laje ou sobre forro de gesso em placas, onde for necessário, customizadas, da marca Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**MOBILIÁRIO:** Armários e detalhes em marcenaria customizados; 03 conjuntos de mesas e cadeiras infantis tramontina Sofia (ou similar) em marcenaria, polipropileno, fibra de vidro (ou similar), ambas coloridas; Smart TV Led 40" full HD Samsung (ou similar); Tapete de placa em EVA infantil, tipo tatame colorido 50x50x100cm (ou similar).

**LUMINÁRIA:** Em Led sobre trilhos de aço e spots (ou similar).

#### 4.4 SOLÁRIUM:

**PISO PORCELANATO:** Pisos em porcelanato esmaltado, customizado, da marca Biancogress, Incefra, Caramelo Fior (ou similar).

**RODAPÉ PORCELANATO:** Rodapé com o mesmo material dos pisos em porcelanato.

**PAREDE:** Paredes externas customizadas, pintadas com tinta emborrachada ou textura rolada sobre emboço.

**MOBILIÁRIO:** Ornamentação e vasos de plantas diversos.

**LUMINÁRIA:** Em Led diversas (ou similar).

#### 4.4 ESPAÇO PET:

**MOBILIÁRIO:** 01 mini-Play de escalada Pet Freso (ou similar); detalhes em marcenaria e PVC diversos; conjunto de 5 cones em material plástico (ou similar);

**LUMINÁRIA:** Em Led diversas (ou similar).

#### 4.5 HALL PRINCIPAL:

**PISO PORCELANATO:** Pisos em porcelanato esmaltado customizado, com borda retificada, da marca Biancogress, Incefra, Caramelo Fior (ou similar)

**RODAPÉ PORCELANATO:** Rodapé com o mesmo material dos pisos em porcelanato (parte).

**RODAPÉ LAMINADO:** Rodapé em MDF branco h=10cm (parte), se necessário.

**PAREDE:** Paredes internas pintadas com tinta PVA, customizada, sobre gesso liso, aplicado diretamente sobre os blocos ou sobre shaft de gesso, onde for necessário, da marca Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar), Painel em macenaria; logomarca do empreendimento em aço inox (ou similar).

**TETO:** Tetos internos pintados customizados com tinta PVA, sobre gesso liso aplicado diretamente sobre laje ou sobre forro de gesso em placas, onde for necessário, da marca Suvinil, Coral ou Sherwin-Williams (ou similar).

**MOBILIÁRIO:** Armários e detalhes em marcenaria; 02 conjuntos de vasos (ou similar), bancada em marcenaria; 01 mesa de centro em marcenaria; 01 mesa de canto redonda em marcenaria; 01 catre ou chaise do tipo Barcelona; 01 tapete em Sisal, couro sintético (ou similar) com aproximadamente 6,00m²; 01 logomarca do prédio.

**LUMINÁRIA:** Em Led sobre trilhos de aço e spots (ou similar); 02 conjuntos de pendente globo tipo Jabuticaba (ou similar).

#### 4.5 WC FUNCIONÁRIOS / CÔMODO DE ENTREGAS:

**MOBILIÁRIO:** Armários, prateleiras e detalhes em marcenaria.

**NOTA:**

Imagens meramente ilustrativas

Espaços assinados significa que as empresas parceiras se comprometem a orientar a construtora na utilização e montagem dos respectivos espaços de lazer do empreendimento.

#### OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

a) Quanto ao lançamento da estrutura, assim como a configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações, sendo assim poderão ocorrer ajustes no projeto por motivos técnicos ou construtivos;

b) Os fabricantes, fornecedores e tipos de materiais poderão ser substituídos por outros de características técnicas semelhantes, preservando-se sempre a qualidade estabelecida pela incorporação; No interesse do bom andamento da obra, construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontre dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

c) Eletrodomésticos, móveis, persianas, tampos de vasos, chuveiros, espelhos, boxes e divisórias, assim como outros acessórios, não serão entregues;

d) A cor das esquadrias do empreendimento poderá sofrer modificação de medidas e cor, sem que haja sua depreciação.

e) O paisagismo e vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas são de porte adulto e será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será não adulto, de acordo com o projeto paisagístico, portanto poderão sofrer alterações.

f) Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional de cor e textura. Portanto, todas as imagens demonstram ilustração artística que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

g) O apartamento modelo encontra-se guarnecido de móveis e utensílios domésticos apenas para fins de melhor visualização dos espaços internos, podendo apresentar pequenas variações construtivas e/ou de instalações em geral por força de exigências técnicas de construção que se fizerem necessárias, não gerando, pois, qualquer vinculação de venda.

h) As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao entendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

O padrão de qualidade de nossas construções e a preocupação com a satisfação de nossos clientes são o incentivo para continuarmos trabalhando pela melhoria contínua de nossos produtos.