MEMORIAL DESCRITIVO EDIFÍCIO MAESTRALE APARTAMENTOS

1. ENDEREÇO

Rua Capitão Frederico Virmond, nº 974, Alto da XV – Guarapuava.

2. EMPREENDIMENTO

2.1 Edifício Residêncial em alvenaria.

2.2 Construtora:

Flaenge Construtora SPE Ltda
CNPJ: 39.940.471/0001-15
Rua Francisco Pires da Rocha, nº 1226, Bonsucesso, Guarapuava.

2.3 Registro de Imóveis:

Matrícula nº 40.312, do 3ª Serviço de Registro de Imóveis.

2.4 Previsão de entrega:

Entrega das unidades: *Julho de 2024*.

Parágrafo Primeiro: o prazo estipulado ficará automaticamente prorrogado nas hipóteses de comum acordo, firmada entre as partes contratantes, por eventual modificação posterior no projeto (acréscimo, diminuição/alteração de área construída) ou por motivo de força maior ou de caso fortuito, tais como: I- greves gerais na construção civil e de outros segmentos que a afetem, II- demora na execução de serviços que cabem ás empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, desde que não caiba quaisquer responsabilidades à PROMITENTE VENDEDORA III- Atraso da Prefeitura Municipal de Guarapuava-PR na concessão do Alvará de construção/demolição/Habite-se, ou do INSS na concessão do CND,

por motivo sem culpa ou independente da vontade/dever da PROMITENTE VENDEDORA IV- falta ou racionamento de energia elétrica, V- guerras, revoluções, epidemias ou outras calamidades públicas que impeçam ou reduzam o andamento das obras.

Parágrafo Segundo: A entrega do imóvel versado neste instrumento, não fica condicionada a conclusão das obras das demais unidades, sendo suficiente que estejam concluídas as de acabamento do hall do pavimento onde ele se situar, as da entrada do prédio e as vagas de garagem.

2.5 Edifício:

01 Torre, com 28 apartamentos, conforme projetos aprovados na Prefeitura Municipal de Guarapuava, com Alvará de Licença para Construção nº 466/2021.

3. RESUMO DO MEMORIAL DESCRITIVO

3.1 Área Comum/ Externa:

- 02 elevadores para até 08 passsageiros;
- Portão eletrônico para garagens;
- Interfone;
- 02 garagens por apartamento (lado a lado). As vagas dos apartamentos serão localizadas conforme croqui (1);
- Paredes externas: pastilhas e pintura.
- Sistema de alarme e cercas elétricas;
- Grama;
- Sauna e Spa.
- Louças e metais dos banheiros das áreas comuns.
- Salão de festa com churrasqueira, tampos em granito, metais e ilha central.
- Hall de entrada.

3.2 Apartamentos:

3.2.1 Janelas

- Janelas em alumínio (linha Suprema ou similar).

3.2.2 Portas Internas

- Porta de madeira (Pormade - cor branca).

3.2.3 Pisos

- Porcelanato na cozinha, lavanderia, área Gourmet, banheiros, sala de jantar, sala de estar, corredor e sacada externa.
- Piso laminado de madeira nos dormitórios (piso durafloor new way click ou similar).

3.2.4 Revestimentos:

- **Área de Serviço:** azulejo nas paredes hidráulicas.
- **Cozinha:** pintura epóxi nas paredes hidraúlicas.
- **Banheiros:** azulejos em todas as paredes até o teto.

3.2.5 Revestimento dos Tetos

- Forro liso de gesso, com pintura acrílica fosca, sobre massa pva.

3.2.6 Ferragens

- Fechaduras cromadas de 1º linha.

3.2.7 Soleiras e Pingadeiras

- Revestimentos em granito, cor à definir.

3.2.8 Pintura interna

- Paredes: Acrílico fosco de 1ª linha;
- Portas de madeira: esmalte de 1ª Linha;
- Forro de gesso: Acrílica sobre massa pva 1ª Linha;

3.2.9 Medidores

- Medidores individuais de gás, energia elétrica e água.

3.2.10 Rede elétrica interna

- Rede com disjuntor individual para sistema de tomadas, iluminação, chuveiros e cozinha.
- Fiação elétrica em todas as tomadas com fio certificado. Em razão da previsão do sistema de aquecimento (aquecedor de passagem), será deixado um chuveiro com fiação e tubulação “seca” para o segundo chuveiro e torneira elétrica.
- Tubulação para telefone, internet, TV a cabo, cerca elétrica (todos os itens apenas tubulação).

- Interruptor e tomadas Tramontina linha Liz (cor branca) ou similar.
- A quantidade de pontos elétricos está limitada ao projeto elétrico aprovado.

3.2.11 Água Quente e Fria

- Tubulação para água quente para os chuveiros, lavatórios dos banheiros (exceto lavabo) e cozinha.
- Infra-estrutura para instalação de aquecedor de passagem.

3.2.12 Ar Condicionado Split

- Será fornecida Infra estrutura para ar condicionado.

3.2.13 Paredes Internas

- As paredes de divisa e externas dos apartamentos serão de alvenaria.

3.2.14 Gás

- 1 ponto para fogão.
- 1 ponto para Aquecedor de passagem.

3.2.15 Louças

- 02 bacias sanitárias.

3.2.16 Itens que não serão fornecidos

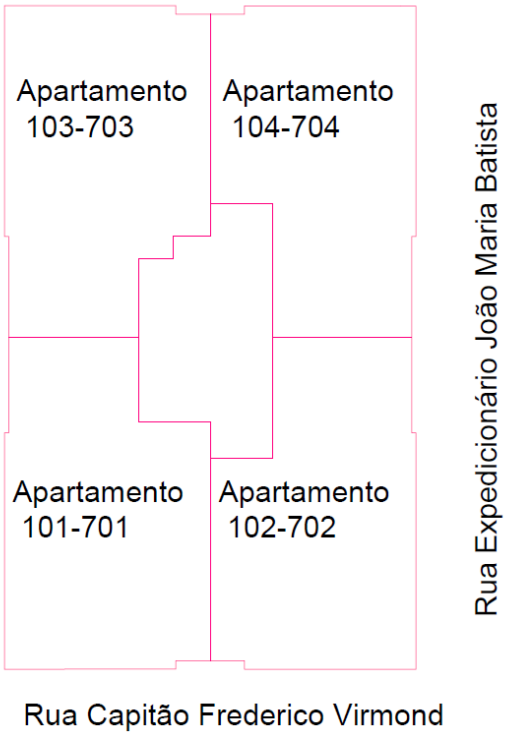
- Bancada da cozinha
- Metais e louças (exceto bacia sanitaria dos banheiros).
- Acabametnos de registros.
- Móveis e armários
- Tampos de granito
- Chuveiros e/ou Duchas
- Acessórios de BWC´s (ducha higiênica, papeleira, cabides e tampo de bacia sanitária).
- Aparelhos de Ar Condicionado
- Espelhos
- Paisagismo
- Água quente no lavabo
- Ligações individuais de serviços públicos inclusive telefone, internet e TV a cabo/satélite, materiais e mão de obra necessários.

- Sóculo embaixo dos armários dos bwc's, cozinha e área de serviço.
- Tanque para lavanderia.
- Botijão de gás.
- Iluminação (luminárias dos apartamentos).
- Box dos banheiros.
- Aquecedor de passagem.
- Separação entre sacada e área técnica do ar condicionado.
- Qualquer outro elemento não citado expressamente no memorial descritivo.

3.2.17 Observações gerais:

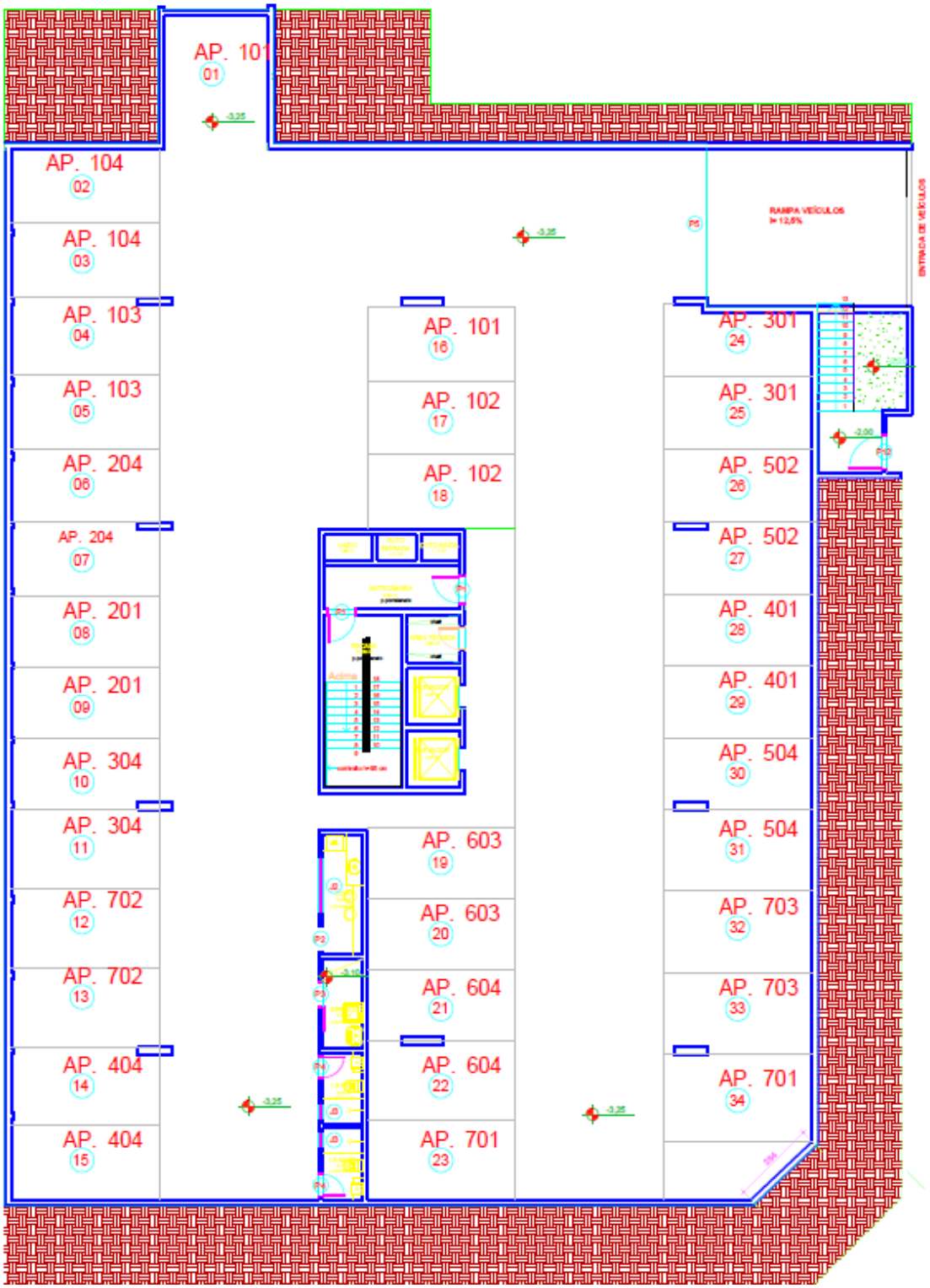
- O VENDEDOR não é responsável por serviços contratados pelo COMPRADOR e que não fazem parte do Memorial.

4. LOCALIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS

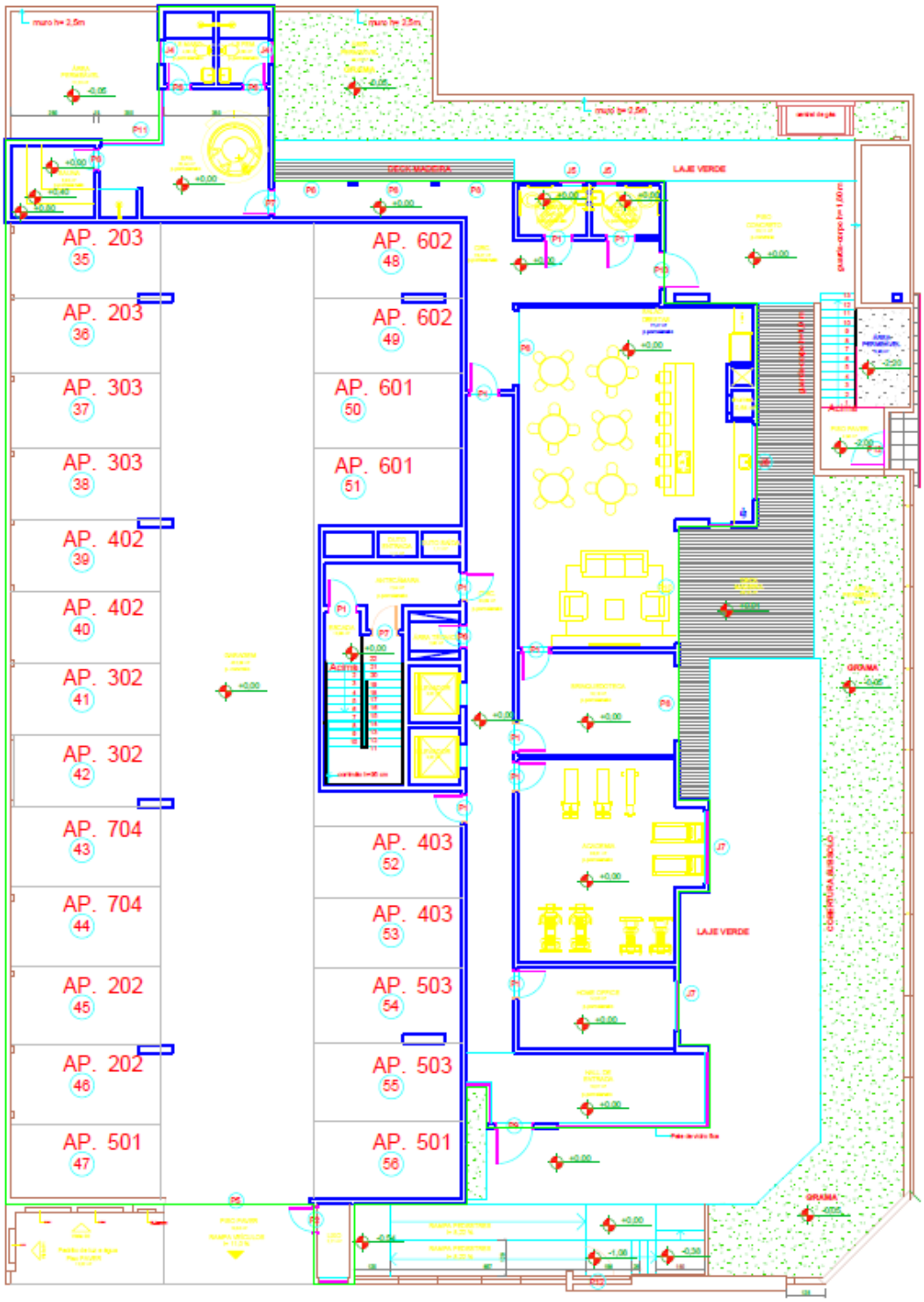


5. GARAGENS (1)

Subsolo:



Térreo:



Térreo

Guarapuava - PR, 21 de Fevereiro de 2024.

_____

(COMPRADOR)
CPF:

_____

(COMPRADORA)
CPF:

_____

(VENDEDOR)
CPF:

_____

(VENDEDOR)
CPF:

_____
Testemunha
CPF:

_____
Testemunha
CPF: