

**FITNESS**

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 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 e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	4 esteiras, 2 equipamentos elípticos, 2 bicicletas, 6 equipamentos para musculação, 8 colchonetes, 1 conjunto de halteres, 1 suporte para halteres, 1 conjunto de tornozelas, 1 conjunto de anilhas, 1 conjunto de kettlebell, 1 espaldar, 2 bolas de pilates, 2 suportes para bolas de pilates, 3 TVs, 1 equipamento de som, 1 filtro

**BAR LA ISLA**

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
Equipamentos	1 sofá, 5 mesas, 16 cadeiras, 2 poltronas, 4 banquetas, 1 TV

**COPA BAR LA ISLA**

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 fogão, 1 purificador, 2 geladeiras, 1 micro-ondas, 1 filtro

**CHURRASQUEIRA GOURMET**

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
Equipamentos	1 sofá, 4 mesas, 14 cadeiras, 2 poltronas, 1 churrasqueira, 2 geladeiras

**REPOUSO**

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 Laminado
Teto	Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	4 espreguiçadeiras, 1 balanço, 1 mesa 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

**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

**ÁREAS PRIVATIVAS****SALA/HALL/CIRCULAÇÃO**

Piso	Laminado e/ou Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

**QUARTO/SUÍTE**

Piso	Laminado e/ou Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

**VARANDA/TERRAÇO COBERTO**

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

**BANHEIROS/WC/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO**

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 ou Cerâmica
Parede	Segue fachada

**LAJE TÉCNICA**

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Porcelanato retificado
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

**ÁREAS COMUNS SOCIAIS****ACESSO PEDESTRES**

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
Equipamentos	2 poltronas, 1 mesa lateral

**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 Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	2 sofás

**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

**CIRCULAÇÕES SOCIAIS E EXTERNAS**

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
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
Teto	Pintura
Equipamentos	3 poltronas, 1 mesa de centro, 3 mesas, 6 puffs

**SALÃO DE 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 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 e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 sofás, 7 poltronas, 8 mesas, 19 cadeiras, 3 mesas de centro, 1 mesa de apoio, 4 banquetas, 2 tapetes, 1 equipamento de som

**TERRAÇO DO SALÃO DE FESTAS**

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Parede	Segue fachada
Equipamentos	1 sofá, 1 mesa de centro, 2 mesas, 8 cadeiras

**COPA SALÃO DE FESTAS**

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 fogão, 1 depurador, 1 geladeira, 1 micro-ondas, 1 filtro

**ESPAÇO GAME**

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 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 e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 sofás, 1 mesa, 2 bancos, 2 mesas de apoio, 1 mesa de sinuca, 2 TVs, 2 videogames, 1 tapete

**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 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 e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	5 mesas, 6 bancos, 11 cadeiras, 1 poltrona, 1 mesa de apoio, 1 frigobar, 1 TV, 2 cafeteiras, 1 impressora

**ESPAÇO AVENTURA**

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 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 e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 brinquedo com piscina de bolas, tobogã e escalada, 4 brinquedos, 1 mesa, 7 puffs, 1 TV, 1 tapete

**SOLÁRIO PISCINAS LA ISLA**

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	11 mesas, 44 cadeiras, 4 poltronas, 4 mesas de apoio, 10 espreguiçadeiras, 11 ombrelones

**PISCINA RAIÁ 25M/DECK MOLHADO/  
PISCINA/PISCINA INFANTIL/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	2 futons, 10 espreguiçadeiras, 4 poltronas, 3 mesas de apoio, 3 brinquedos aquáticos

**POOL HOUSE**

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Pergolado	Alumínio e/ou Metálico e/ou Concreto
Equipamentos	1 sofá, 1 mesa, 2 puffs, 2 poltronas, 1 mesa de centro, 1 poltrona com puff, 1 churrasqueira, 1 TV, 1 tapete

**PLAYGROUNDS**

Piso	Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	6 brinquedos

**QUADRA RECREATIVA**

Piso	Cimentício e/ou Concreto
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Metálico e/ou Alambrado
Equipamentos	2 traves com rede, 2 tabelas de basquete, 1 rede

**ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO****CTS/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/SALAS DE GERADOR/ANTECÂMARA/CASAS DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO**

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

**ESTACIONAMENTO**

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

**ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS**

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

**CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO**

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

**DEPÓSITOS DE LIXO**

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

**GUARITA/ADMINISTRAÇÃO/SALA DE FERRAMENTAS COMPARTILHADAS/ DEPÓSITOS/FAST MARKET**

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

**VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS/BANHEIRO GUARITA**

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Divisórias	Pedra Decorativa e/ou Madeira
Teto	Pintura

**REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS**

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura

**BICICLETÁRIO**

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede	Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto
Equipamentos	Suportes para 473 bicicletas, 3 compressores

**LAJE TÉCNICA / LAJE IMPERMEABILIZADA**

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

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### BANCADAS

Pedra Decorativa

### C.B.

Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

### ELEVADORES

Thyssen Krupp, 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

Pial, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar

### LOUÇAS

Deca, Logasa, Docol ou similar

### METAIS

Deca, Docol, Strake, Fabrimar, 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 Incolores e 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 empreendimento será dotado de 1 (um) gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 1 elevador por bloco, mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, portões elétricos, na guarita e na central de segurança.

### ELEVADORES

Serão instalados 4 (quatro) elevadores para cada bloco. 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.

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

Nos banheiros sociais e suíte, WC (quando houver), lavabos (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, duchas higiênicas, 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/MultiSplit System, atendendo a pontos nas salas, quartos e suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas varandas das unidades autônomas, serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System / MultiSplit System, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infra estrutura necessária, sancas de gesso, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras. Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System /MultiSplit System, instalado na Guarita de Acesso, e nos espaços como Pool House , Espaço Aventura, Espaço Game, Coworking , Fitness, Salão de Festas.

## EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros 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 o corpo de bombeiros.

## ANTENA COLETIVA/TV POR ASSINATURA/ INTERNET

O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos serviços 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 os ambientes das áreas comuns: Pool House, Churrasqueira Gourmet, Espaço Aventura, Espaço Game, Coworking, Repouso, Fitness, Salão de Festas.

## 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 NBR 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 especiais, e com controle na Sala de Segurança ou Guarita.

CONTROLE DE ACESSO – sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de pedestres e veículos. Sistema de liberação de acesso dos usuários moradores com acionamento por reconhecimento facial ou biometria.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança perimetral, com sensores de infravermelho em todo o perímetro, com controle na Sala de Segurança ou Guarita.

## 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 de cada incorporação.

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) obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/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, entre 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 à 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 da 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 à área comum são referenciais, podendo 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, 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 vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.

14. Os ambientes denominados Bar La Isla, Churrasqueira Gourmet, Varanda da Pool House 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.

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 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. O proprietário da loja poderá instalar letreiros e alterar a fachada de sua unidade desde que de acordo com o manual de programação visual anexo à minuta da Convenção de Condomínio, sendo o custo de execução e manutenção de responsabilidade exclusiva do proprietário.

25. O condomínio La Isla Residence Club contará com dois setores. O Setor 1: residencial, composto pelas unidades residenciais e áreas comuns de uso

exclusivo das unidades residenciais, e o Setor 2: comercial, composto pela loja e áreas comuns de uso exclusivo da loja, conforme melhor regrado na minuta da Convenção de Condomínio.

26. O acesso de veículos pela Rua Uruguai será destinado exclusivamente ao estacionamento da loja, sendo separado internamente do estacionamento residencial. Os veículos das unidades residenciais deverão acessar o condomínio pela Rua Dona Delfina. Da mesma forma, o acesso de pedestres do setor residencial se dará pela Rua Dona Delfina, enquanto o que o acesso de pedestres ao setor comercial se dará pela Rua Uruguai.

27. Caberá ao proprietário da loja arcar integralmente com as despesas condominiais referentes ao setor comercial. As demais despesas condominiais serão rateadas exclusivamente entre os condôminos do setor residencial, com exceção do seguro predial - rateado entre todos. Tudo conforme melhor descrito na minuta da Convenção de Condomínio.

## NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada 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, e/ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
5. A área total indicada por coluna é privativa, e/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, poderá 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 70x50cm (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 La Isla Residence Club, 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.

## MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Memorial de Incorporação do La Isla Residence Club prenotado sob n 690158 em 19/01/2024 no cartório do 11 Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EIS PRO 2023/11235. Profissionais responsáveis pelo projeto legal: Marcel Deveza CAU A2200 4. Profissional responsável pela execução da obra: Fábio de Moura Muller CREA: 200355822 5. O lançamento comercial dos empreendimentos 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, a incorporadora irá cientificar 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 da unidade, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.