

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS BRISA RESIDENCE

1. INCORPORADORA:

GENOA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 37.675.004/0001-80, estabelecida na Prefeito Waldemar Grubba, nº 1839, sala 04, Box 79, bairro Vila Lalau, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.256-501, neste ato representada pelo seu administrador, Rafael Stoinski Frutuoso, portador do RG de nº 5240207 e inscrito no CPF sob o nº 063.772.689-80.

2. INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO:

- Nome do edifício/empreendimento: "Condomínio Brisa Residence".
- Localização: Rua Edmundo Lombard, 237, bairro Tabuleiro, Barra Velha/SC.
- Área do Terreno: 667,90 metros quadrados.
- Área Global do Empreendimento: 2.708,50 metros quadrados
- Registro: Imóvel matriculado sob o nº. 41.081 perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha/SC.
- Alvará de Construção nº 14.110/2024.
- Registro de Incorporação: Registro de Incorporação "R.6-41081".
- Patrimônio de Afetação: Patrimônio de Afetação averbado na "AV.8-41081".
- Previsão de entrega: 31 de maio de 2027.

3. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

3.1. LIVING:

Piso: Porcelanato 80X80 com rodapé em MDF ultra ou poliestireno.

Paredes: Massa fina e pintura acrílica branca.

Teto: Forro rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica na cor branca.

Peitoril: Granito

Porta: De madeira laqueada pintada na cor branca.

Janela: Alumínio com vidro incolor.

Equipamentos: Não será instalado nenhum equipamento.

3.2. DORMITÓRIOS:

Piso: Piso laminado vinílico com rodapé em MDF ultra ou poliestireno.

Teto: Forro rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica na cor branca.

Paredes: Massa fina e pintura acrílica branca.

Janelas: Alumínio com vidro incolor.

Porta: de madeira laqueada pintada na cor branca.

Peitoril: Granito

3.3. BANHEIROS:

Piso: Porcelanato 80X80 com rodapé em MDF ultra ou poliestireno.

Paredes: Cerâmica até o nível do forro somente na área molhada do box.

Teto: Forro rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica na cor branca.

Janelas: Alumínio com vidro mini boreal.

Porta: de madeira laqueada pintada na cor branca.

Misturador do chuveiro: Será instalado o misturador do tipo monocomando sem o acabamento em metal.

Equipamentos: Será instalado apenas o vaso sanitário com caixa acoplada, na cor branca. Todo o restante será por conta do adquirente (pia, chuveiro, box, metais, móveis, espelho, etc).

Obs: Nos banheiros haverá um ponto de água fria e um ponto de água quente para a pia, e um ponto de água fria e um ponto de água quente para o chuveiro (aquecimento através de aquecedor de passagem a gás GLP).

3.4. LAVABO:

Piso: Porcelanato 80X80 com rodapé em MDF ultra ou poliestireno.

Paredes: Massa fina e pintura acrílica branca.

Teto: Forro rebaixado em gesso, pintado com tinta acrílica na cor branca.

Janelas: Alumínio com vidro incolor.

Porta: de madeira laqueada pintada na cor branca.

Equipamentos: Será instalado apenas o vaso sanitário com caixa acoplada, na cor branca. Todo o restante será por conta do adquirente (pia, metais, móveis, espelho, etc).

Obs: A ventilação dos lavabos será com exaustor mecânico, ou seja, não será da forma natural através de janela. Na pia haverá um ponto de água fria.

3.5. ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Porcelanato 80X80 com rodapé em MDF ultra ou poliestireno.

Paredes: Cerâmica até o nível do forro nas paredes com pontos hidráulicos. Nas demais paredes, massa fina e pintura acrílica branca.

Teto: Emassado com massa fina e pintado com tinta fosca cor branca.

Equipamentos: Não será instalado nenhum equipamento.

Obs: No tanque e na máquina de lavar-roupa da área serviço haverá um ponto de água fria.

3.6. ÁREA TÉCNICA (Split):

Piso: Cimento queimado ou cerâmica.

Paredes: Pintura ou textura acrílica na cor condizente com o acabamento externo da obra.

Teto: Pintura ou textura acrílica na cor condizente com o acabamento externo da obra.

4. ACABAMENTOS DAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

4.1. FACHADAS: Pintura acrílica, textura ou pastilha na cor condizente com a perspectiva.

4.2. HALL SOCIAL e CIRCULAÇÃO SOCIAL:

Piso: Porcelanato com rodapé de porcelanato, madeira ou poliestireno. **Paredes:** massa fina e pintura acrílica de acordo com projeto de interiores a ser desenvolvido na fase de acabamento da obra.

Teto: Forro rebaixado em gesso, pintado em cor de acordo com projeto de interiores a ser desenvolvido na fase de acabamento da obra.

Obs: As áreas de circulação social serão entregues mobiliadas e decoradas de acordo com projeto de interiores a ser desenvolvido na fase de acabamento da obra.

4.3. SALÃO DE FESTAS, BRINQUEDOTECA, ACADEMIA, CIRCULAÇÃO SOCIAL, DECK, PISCINA INFANTIL, PISCINA ADULTO, WC PCD E WC:

Piso: Tipo e cor de acordo com projeto de interiores a ser desenvolvido na fase de acabamento da obra.

Paredes: Massa fina e pintura acrílica em cor de acordo com projeto de interiores a ser desenvolvido na fase de acabamento da obra.

Teto: Forro rebaixado em gesso, pintado em cor de acordo com projeto de interiores a ser desenvolvido na fase de acabamento da obra.

Obs: As áreas de lazer serão entregues mobiliadas e decoradas de acordo com projeto de interiores a ser desenvolvido na fase de acabamento da obra.

4.4. ESCADAS, ANTECÂMARAS, RAMPAS, SALAS DE MÁQUINAS/BOMBAS E CENTRAL GÁS:

Piso: Pintura sobre argamassa desempenada.

Teto: Pintura ou textura.

Paredes: Pintura ou textura.

4.5. CENTRAL DE LIXO:

Piso: Cerâmico.

Teto: Pintura ou textura.

Paredes: Revestimento cerâmico até 1,5m de altura e pintura ou textura no restante da parede.

4.6. VAGAS DE GARAGENS E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS:

Piso: Cimentado.

Paredes: Pintura ou textura.

Teto: Pintura ou textura.

5. OBSERVAÇÕES:

5.1. Serão colocadas luminárias apenas nas áreas de uso comum. Nos apartamentos todas as luminárias serão por conta do adquirente.

5.2. A sobrecarga nas lajes não poderá ser maior que 150 kgf/m².

5.3. Demais detalhes de acabamentos conforme os projetos (Estrutural, Preventivo de Incêndio, Elétrico, TV, Telefone/Interfone, Hidrossanitário) e memoriais destes projetos, sujeitos às disposições e alterações dos órgãos competentes (Bombeiros, CELESC, CASAN, ABNT, CREA, etc), bem como das definições do profissional técnico responsável.

5.4. O projeto arquitetônico está sujeito às disposições e alterações por ventura necessárias decorrentes da harmonização deste com os demais projetos complementares (Estrutural, Preventivo de Incêndio, Elétrico, TV, Telefone/Interfone,

Hidrossanitário), a critério único e exclusivo da incorporadora e do profissional técnico responsável.

5.5. As vagas de garagem são unidades com dimensões aprovadas pela Prefeitura de acordo com o Plano Diretor de Barra Velha, e são destinadas para automóveis de passeio.

Barra Velha/SC, 11 de junho de 2025.

GENOA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
VENDEDORA