

villa

MOZAK

SENTIMENTO AUTÊNTICO
DE PERTENCER

BS"D



ÍNDICE

BS"D

05	07	11	18	19	20	23	32
O BAIRRO	LOCALIZAÇÃO	ARQUITETURA	O PROJETO	FICHA TÉCNICA	QUADRO DE ÁREAS	PERSPECTIVAS	PLANTAS
	50	52	54	55	56	58	62
	COMODIDADES	MOZAK ATELIÊ	MOZAK	ISO 9001	DISPOSIÇÕES GERAIS	MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS	NOTAS



E O LEBLON, SUBLIME ENCANTO, QUE DEIXA SEU ABRAÇO

Cenário das novelas e takes mais deslumbrantes, onde o estilo de vida te convida a viver o bairro ao máximo. Aqui, a mensagem é uma só:

Esteja à vontade...

Da praia ao bar, de um mergulho à um drink, a vida no Leblon acontece de uma maneira fluida e natural. Quem um dia, pelo menos uma vez, saiu da praia e foi jantar, de chinelos, vive o Rio em sua essência. O carioca se permite, antes de tudo, viver uma vida à vontade.

Experimente!



Imagem-illustrativa

BS"D

JÓIA DA ZONA SUL CARIOCA

Seu cenário é tão encantador que inspirou não apenas novelas, mas corações apaixonados. Com suas águas azuis e areias douradas, o Leblon seduz com o balançar suave das palmeiras e a brisa que acaricia rostos enamorados. Nas curvas das ruas, a arquitetura suntuosa e a descontração carioca se entrelaçam, criando uma pintura urbana de beleza singular, que te convida a viver o estilo de vida da cidade.

Assim como nas telas, a vida real por aqui é repleta de personagens autênticos. Seus moradores, tão acolhedores quanto a brisa do mar, trazem a alegria contagiante de estar aqui e agora.

Entre o vai e vem das ondas e os encontros na Rua Dias Ferreira, o bairro, por si só, tece uma trama única, onde cada dia é um capítulo memorável. Viver no Leblon é mergulhar em uma dualidade que transforma o cotidiano em uma experiência rica e diversificada, onde a vida noturna vibrante se encontra com a serenidade revigorante da praia e do dia.



Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa

A experiência de viver numa interseção de ruas com tanta personalidade é uma jornada única que equilibra os opostos complementares, onde o entusiasmo da vida noturna se entrelaça harmoniosamente com a tranquilidade da natureza que abraça o Leblon. É mais que um endereço, é ser um carioca.

LOCALIZAÇÃO

O PALCO DA DUALIDADE NO CORAÇÃO DO LEBLON

ONDE VOCÊ QUER IR A PÉ HOJE?

O Villa está localizado próximo de uma das ruas mais badaladas do Rio de Janeiro e a algumas esquinas do posto 12 da praia do Leblon. Aproveitar o melhor do dia e da noite da cidade é só uma questão de alguns metros.



LOCALIZAÇÃO

Rua General Venâncio Flores, 555

será seu endereço e caminho até o mar e areia dourada. O trajeto arborizado conta com um ar mais residencial e calmo, sugerindo a caminhada até o que o Rio tem de melhor a oferecer.

Já a Rua Dias Ferreira, tão próxima do Villa, é conhecida por sua atmosfera animada e diversificada, que proporciona uma variedade de opções para explorar. Entre elas, destaque para a gastronomia exclusiva, cafés aconchegantes, eventos locais, e, claro, vida noturna e bares.



Imagem ilustrativa

BS"D



Imagem ilustrativa

LOCALIZAÇÃO



LAGOA

BS"D

ILHA DO
CAIÇARAS

LEBLON

villa
MORAIS

1 _PRAIA DO LEBLON

2 _ZONA SUL

3 _SUSHI LEBLON

4 _CT BOUCHERIE

5 _ANTERO DE QUENTAL METRÔ

6 _BODYTECH

7 _LIVRARIA ARGUMENTO

8 _SHOPPING LEBLON

9 _LAGOA RODRIGO DE FREITAS

10 _POLO GASTRONÔMICO DIAS FERREIRA

mapa ilustrativo

PRAIA DO LEBLON

MODERNISMO TROPICAL, ONDE DIAS ENSOLARADOS HABITAM O ANO TODO

O projeto do Villa traz
ao dia a dia a realização
de viver um sonho.

Com tons claros, vegetação
tropical, azulejaria, vezenianas
e texturas, o sentimento de
pertencimento nunca esteve
tão sofisticado e elegante.
Cada elemento foi
minuciosamente pensado
e aplicado da maneira ideal,
para que, ao adentrar o Villa,
sejam sentidas a brisa do mar
e a leveza tropical em meio
a um dos pontos mais
movimentados da cidade.

VENTOS LITORÂNEOS
ACARICIAM AS FACHADAS,
SENTIMENTO FAMILIAR
DE VERANEIO

Tal como moradores e passantes
Em um sábado solar
A arquitetura dança
E a beleza se funde em cada traço

Entre paredes, histórias são contadas
Preservadas
Vivas
Como é bom estar em casa.



JOÃO PANAGGIO FACHADA E INTERIORES

Arquiteto de destaque e notável talento que emergiu como uma figura proeminente no cenário arquitetônico brasileiro. João Panaggio define seu estilo como contemporâneo com influências do clássico. Sua abordagem única combina elementos modernos com uma reverência pelas formas clássicas, criando espaços que transcendem as tendências passageiras.

“ O edifício construído em 1945 foi base para o Retrofit, de caráter residencial. Mantivemos sua identidade agregando arte, paisagismo e um toque de arquitetura modernista na fachada do edifício.

No seu interior, o novo modo de habitar está presente através das novas disposições de plantas propostas, desenhos de marcenarias e mobiliários carregados de jovialidade, com um toque industrial.

Como os espaços integrados são nossa principal aposta por aqui, o pátio interno dos gardens está conectado à sala e à cozinha, tornando os apartamentos locais agradáveis e relaxantes para receber familiares e amigos ou apenas curtir a casa, um tradicional hábito carioca. ”



A+ ARQUITETURA AUTOR DO PROJETO

Com a filosofia de que cada projeto deve ser uma ferramenta de transformação positiva para a cidade, buscam agregar complexidade de sentidos e uma essência única.



“

No Villa, a riqueza da arquitetura existente é combinada com o frescor da modernidade, oferecendo uma nova vivência e valorizando o Patrimônio Cultural Carioca. A ambiência do projeto convida a todos que adentram o edifício a experimentar um espaço que combina história e leveza.

”

JORGE ASTORGA

PESQUISA HISTÓRICA

Arquiteto e Urbanista renomado, com uma carreira consolidada por mais de 25 anos de experiência com foco no Patrimônio Histórico. A presença de Jorge no projeto Villa Mozak traz um conhecimento histórico e até um pouco saudosista do bairro palco da nossa jornada.

“

Nesse empreendimento é utilizado o Retrofit, uma tendência arquitetônica mundial que consiste em restaurar prédios antigos preservando a arquitetura e volumetria originais. Um imóvel que mantém a memória viva do bairro, valorizando o entorno. Além disso, é uma iniciativa que pode contribuir com sustentabilidade, renovação e segurança.

”



FLÁVIA VIDAL _ MARIA SAUCHA

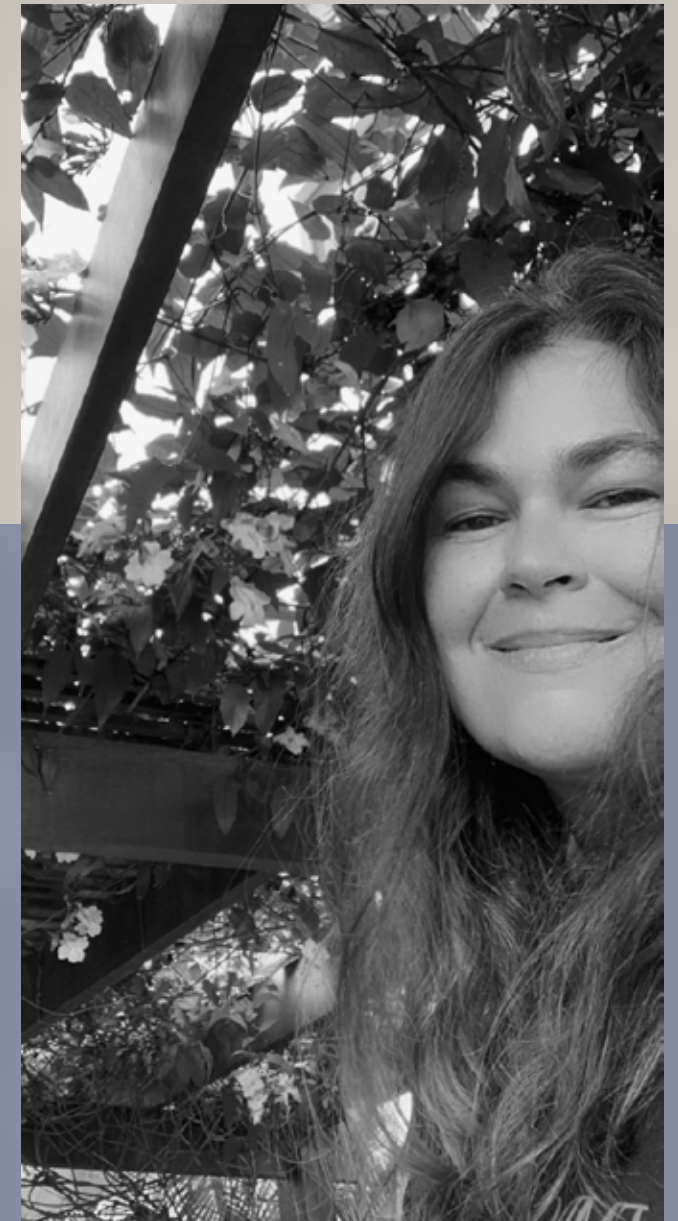
PAISAGISMO

Especializada em projetos ambientais e de paisagismo, Maria Saucha é destaque além das fronteiras do Rio de Janeiro apresentando soluções inteligentes, sustentáveis e inovadoras em seus projetos.

“

O paisagismo do Villa, busca criar uma identidade verde na fachada, brincando com volumes de vegetação que se alternam e se repetem, compondo uma estética cadenciada para a edificação.

”



CHIARADIA + GAYOSO LUMINOTÉCNICA

Especializadas em projetos residenciais, comerciais e corporativos, Paula Chiaradia e Ana Carolina Gayoso têm como objetivo central valorizar e realçar, por meio da iluminação, os projetos de arquitetura, interiores e paisagismo.



“

No Villa, com o objetivo de manter as características do prédio, desenvolvemos um projeto de iluminação funcional, porém leve, nostálgico e ao mesmo tempo contemporâneo, para valorizar o que a arquitetura e o paisagismo estão propondo.

”



QUADRO DE ÁREAS

GARDEN

UNIDADES	COBERTO (M²)	TERRAÇO (M²)	ÁREA TOTAL (M²)
GARDEN 101	38,04	13,00	51,04
GARDEN 102	37,59	21,89	59,48
GARDEN 103	34,42	11,12	45,54
GARDEN 104	37,12	10,97	48,09
GARDEN 105	41,37	7,58	48,95
GARDEN 106	43,70	9,00	52,70
GARDEN 107	31,93	13,72	45,65

QUADRO DE ÁREAS

TIPO

UNIDADES	COBERTO (M²)	TERRAÇO (M²)	ÁREA TOTAL (M²)
TIPO 201 e 301	38,04	-	38,04
TIPO 202 e 302	37,59	-	37,59
TIPO 203 e 303	34,42	-	34,42
TIPO 204 e 304	37,12	-	37,12
TIPO 205 e 305	41,37	-	41,37
TIPO 206 e 306	45,21	-	45,21
TIPO 207 e 307	35,43	-	35,43

QUADRO DE ÁREAS

COBERTURA

UNIDADES	COBERTO (M²)	TERRAÇO (M²)	ÁREA TOTAL (M²)
COBERTURA 1	58,83	12,05	70,88
COBERTURA 2	68,85	3,16	72,01
COBERTURA 3	52,21	11,42	63,63



FACHADA DIURNA



BS"D

FACHADA NOTURNA

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material.



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" e no link desse material.

BS"D

ACESSO

BS"D



1
0
7



1
0
6

HALL



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.

QUARTO GARDEN



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material.



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.

TERRAÇO GARDEN



BS"D

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material.

SALA/COZINHA COBERTURA



BS"D

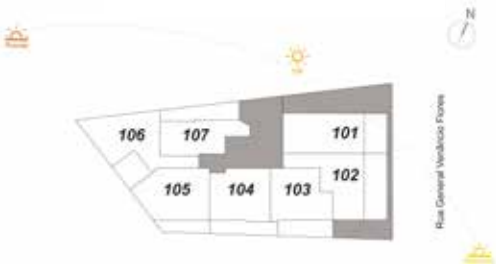
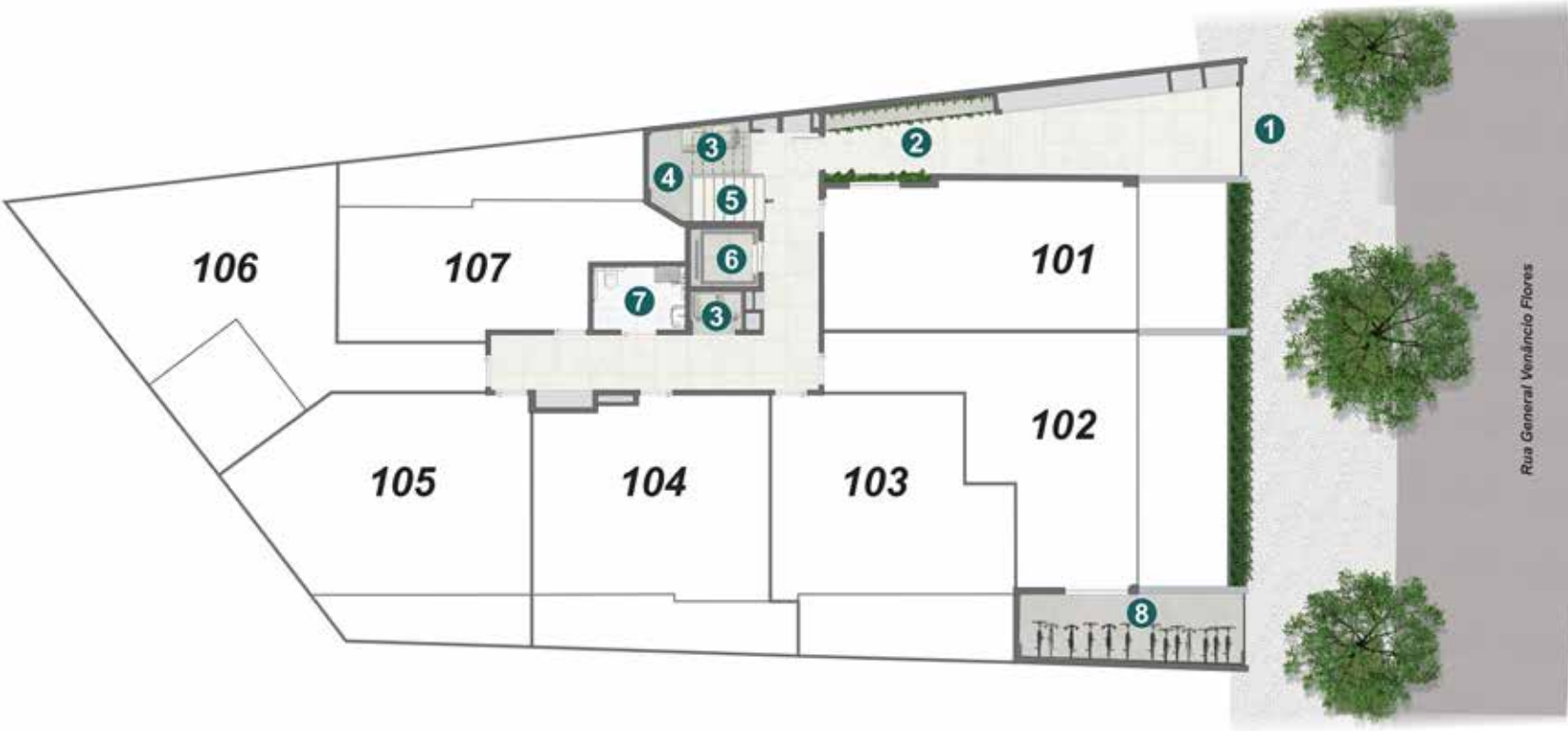
TERRAÇO COBERTURA

Perspectiva Ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material.

TÉRREO

LEGENDA

- 1. Acesso
- 2. Estar Externo
- 3. Lixeira
- 4. Depósito
- 5. Escada
- 6. Elevador
- 7. Banheiro com acessibilidade
- 8. Bicicletário (24 bicicletas)



COMODIDADES

TECNOLOGIA,
EFICIÊNCIA E
TRANQUILIDADE
TODOS OS DIAS.

Cuidado, responsabilidade, segurança e excelência andam lado a lado quando falamos de Villa. A Mozak trabalha com times multidisciplinares, que se complementam, para que desde a concepção à entrega, seus empreendimento e serviços sejam muito mais do que um imóvel.



BS"D

MOZAK

ateliê.

Um Mozak
personalizado
por você



MOZAK

ateliê.

Um apartamento
é como uma tela
em branco

MOZAK

BS"D

Personalização

O design encanta, os detalhes transformam o ordinário em extraordinário, transmitem autenticidade e, quando combinados em harmonia, têm o poder de refletir a essência de cada um.

O **Mozak Ateliê** é um serviço exclusivo de personalização de unidades Mozak, capaz de entregar mais do que um imóvel: um espaço único, com alma, do seu jeito.

Para isso, você participa de todas as etapas de criação, customizando o projeto para que ele seja uma extensão da sua identidade e estilo.

Conheça a personalização do VILLA.

_Coleções

Você poderá escolher os materiais que melhor se encaixam com o seu dia a dia e atendem às suas necessidades, dentre as opções disponibilizadas previamente pela **Mozak**.

Materiais que vão valorizar a sua unidade, como:

- .Piso
- .Parede
- .Bancadas
- .Louças
- .Metais

Conte com a nossa curadoria e escolha as opções que melhor refletem a sua essência.



Foto do local

A MOZAK

POR TRÁS DE UMA EMPRESA COM MAIS DE 29 ANOS DE EXPERIÊNCIA ESTÁ UMA GESTÃO ORGANIZADA FOCADA EM PRODUTIVIDADE E ASSERTIVIDADE

Ao longo de sua trajetória, a Mozak aprendeu muito e tornou seus processos mais rígidos, acompanhando de perto a qualidade e as necessidades de todos os seus setores, traçando estratégias para alcançar seus objetivos e realizar entregas com excelência a seus clientes.

Hoje, podemos dizer que somos uma das poucas empresas de médio porte, em nosso segmento, certificada pelo ISO 9001:15, e que esse é apenas o começo de um processo intenso de profissionalização no planejamento estratégico de nossa empresa.
Iso 9001 certificado de excelência

ISO 9001

CERTIFICADO DE EXCELÊNCIA

A ISO 9001 é um sistema de gestão de qualidade, com um conjunto de diretrizes que busca padronizar e verificar processos da empresa com base na melhoria contínua.

Essa certificação representou um passo muito importante para nós.

Oferecemos ainda mais confiança para nosso cliente, que, ao longo do relacionamento com a Mozak, terá garantia de um serviço e alta qualidade e, ao final da obra, um produto que superará suas expectativas.



Foto do local

RUA GENERAL VENANCIO FLORES 555 – VILLA MOZAK

- 1- Da contratação para aquisição da fração de terreno e construção.
- 1.1. A Construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que efetuará a compra do terreno e a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar “VILLA MOZAK”, através do regime de obra por administração.
- 1.2. A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; caso as informações e a análise sejam negativas, segundo os critérios próprios da Construtora, a reserva será cancelada, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. O negócio será firmado com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração de Bem Imóvel e Contrato de Construção Tendo Por Objeto Bem Futuro (“contrato”). Também nesta ocasião, será rubricada a minuta da Convenção de Condomínio.
- 1.3. Todas as minutas dos documentos a serem assinados estão à disposição na Construtora, e os arquivos eletrônicos dos mesmos serão enviados por e-mail para os clientes na ocasião da reserva da unidade ou sempre que solicitado.
- 1.4. A escritura definitiva de compra e venda do imóvel será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela Construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos mesmos, e depende, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.1.1., abaixo. Na mesma ocasião, serão celebradas a Convenção de Condomínio e Procuração mencionadas no “Contrato”.
- 1.5. Será atribuída a cada unidade uma Fração de Terreno. Esta fração constará na escritura de compra e venda e foi calculada por um método próprio da Construtora. Os percentuais para custeio da obra e da aquisição do terreno foram calculados por um método próprio da Construtora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas e garagem, as áreas equivalentes de construção e o preço de mercado das unidades.
- 1.6. Ao término do empreendimento, após a concessão do habite-se pela Prefeitura, a Construtora acompanhará a individualização das matrículas de todas as unidades autônomas no Registro Geral de Imóveis competente.

- 2 – Dos projetos.
- 2.1. Todas as informações deste empreendimento foram baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno antes de todos os levantamentos técnicos necessários, conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, estando assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do imóvel, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas.
- 2.2. Logo após a compra do imóvel, será contratado o escritório de arquitetura “A+ Arquitetura” para executar o projeto de arquitetura da obra, a ser aprovado pela Prefeitura. Também após a concretização da compra do terreno, a CONSTRUTORA contratará profissionais qualificados para desenvolver a concepção visual e a execução dos projetos executivos. Durante esta fase podem ocorrer pequenas modificações no estudo preliminar.
- 2.3. O projeto de execução da fachada do edifício será detalhado posteriormente pelo escritório de arquitetura “Panaggio Arquitetura”.
- 2.4. A CONSTRUTORA se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, bem como as peças das partes privativas, de acordo com a melhor solução para o projeto global, ainda que isto interfira na projeção e no layout das unidades.
- 2.5. Com relação aos projetos, as imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, 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, ou do atendimento a postulados legais.
- 2.5.1 As cotas representam as dimensões dos compartimentos e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.
- 2.5.2 Os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; as plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas municipais, concessionárias, coordenação dos projetos e medição do terreno.

- 2.5.3 As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, incluindo a existência de paredes, pilares e outros elementos, seguindo as disposições do item 5.3 da ABNT NBR 12721, conforme a seguir: Área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, excluídas as áreas não edificadas, passando pelas projeções: (a) das faces externas das paredes externas da edificação e das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma, das dependências de uso comum; (b) dos eixos das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma considerada, das dependências privativas de unidades autônomas contíguas.
- 3 - Das opções de plantas e de materiais de acabamentos:
- 3.1. Será oferecida a personalização na modalidade coleções, atribuída apenas as opções de acabamento, onde o cliente escolhe dentre 3 opções apresentadas pela construtora (pisos, revestimentos, louças e metais), de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção. Não podendo, os adquirentes, solicitar outros tipos de personalizações.
- 3.2 A Construtora desenvolverá as opções de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) para todas as unidades do empreendimento, que podem gerar custos adicionais.
- 3.3 A Construtora oferecerá ainda a opção de acabamentos denominada “padrão” para todas as unidades do empreendimento com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1. do Contrato de Construção. Os clientes terão até 30 (trinta) dias para escolher a opções de acabamentos a partir da convocação.
- 3.4. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma das opções de acabamentos oferecidas ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção “Padrão”, sem custo adicional ao cliente.
- 3.5 Além da personalização acabamentos, será oferecida a todos os adquirentes do empreendimento a instalação de alguns equipamentos e utensílios em suas unidades. A Construtora, no decorrer do desenvolvimento do empreendimento, apresentará Kits de equipamentos que poderão ser adquiridos individualmente.

- Tais Kits contemplam aparelhos de ar-condicionado, fechadura eletrônica e fechamento em vidro para box de banheiro. Caso o adquirente opte pela contratação de algum Kit, sua unidade será entregue com o respectivo equipamento instalado, facilitando o uso imediato do imóvel.
- 3.6. Não será permitida nenhuma outra personalização que não estiver descrita acima.
- 3.7. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela construtora, dentro do prazo ofertado
- 4 - Do empreendimento.
- 4.1. Trata-se de um empreendimento de uso residencial no modelo “retrofit”, constituído por um edifício com 24 (vinte e quatro) unidades e 5 (cinco) pavimentos, sendo 1 (um) pavimento térreo com 7 (sete) unidades gardens, 2 (dois) pavimentos Tipo com 14 (quatorze) unidades, 1 (um) pavimento mansarda com 3 (três) unidades e 1 (um) pavimento de telhado. O edifício depois de pronto receberá a designação “VILLA MOZAK” e numeração pela Rua General Venâncio Flores, nº 555.
- 5 – Das vagas de garagem.
- 5.1. O empreendimento não contará com vagas de garagem.
- 6 – Da remuneração da construtora.
- 6.1. O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA KAF LTDA. será o de “Obra por Administração”, também denominada a preço de custo, ou seja, custe o que custar.
- 6.2. A taxa de administração será cobrada conforme previsto no Instrumento Particular De Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração de Bem Imóvel e Contrato de Construção Tendo Por Objeto Bem Futuro.

- 7 – Do custo estimado para o terreno e construção.
- 7.1. Os valores da cota de terreno e construção são estimados e estarão sujeitos a reajuste pelo CUB-RJ (Custo Unitário Básico da Construção Civil) divulgado pelo SINDUSCON-RJ, além dos acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários a serem realizados sempre que necessário pela construtora, para rever e atualizar a estimativa orçamentária preliminar e reestabelecer o fluxo de caixa.

7.2. Os orçamentos preliminares estimados do terreno e da construção, foram calculados com base no CUB de OUTUBRO/2023, divulgado pelo SINDUSCON-RJ, e servirá de base para o cálculo do reajuste.

7.3. O valor da cota de terreno e construção apresentada na Tabela de Vendas é apenas uma estimativa de gastos com o empreendimento, conforme descrito no "contrato".

7.4. O reajustamento da cota de terreno e construção será feito mensalmente pelo CUB-RJ fornecido pelo SINDUSCON-RJ, e quando necessário, serão acrescidos os valores decorrentes dos realinhamentos orçamentários, também convertidos em "CUB's". Desse modo, os valores serão convertidos em "CUB's" e distribuídos no Cronograma Financeiro do empreendimento. A parcela mensal a ser paga será obtida através da conversão do valor em "CUB's" (previsto no cronograma para o mês de referência) para Reais (conforme o CUB do mesmo mês).

7.5. As cotas começarão a ser recolhidas conforme Cronograma Financeiro do empreendimento e disposições do "Contrato".

7.6. A tabela de vendas poderá ser modificada a qualquer momento, de acordo unicamente com a vontade da construtora.

8 – Dos gastos não incluídos na tabela de venda

8.1. Os clientes estão cientes de que não estão incluídos no orçamento preliminar os custos indiretos com a obra, como:

8.1.1. Despesas com a estruturação jurídica necessárias para a transferência da fração do imóvel (ITBI's, emissão de certidões, honorários de despachantes, emolumentos para lavratura de escrituras de compra e venda, procuração por instrumento público e diligências cartorárias, registro de escrituras no competente Registro de Imóveis e outros custos que não estejam necessariamente relacionados e, porventura, sejam necessários para a transmissão da propriedade para o nome dos adquirentes).

8.1.2. Despesas com Ligação provisória e definitiva de serviços públicos, sendo eles: água, esgoto, luz, força, gás, telefone, entre outros. Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachantes, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços

definitivos de energia elétrica (vault, bus-way, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos), rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, estação de tratamento de esgoto (ETE), gás, telefones, combate a incêndio, e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; e ainda: pagamento de IPTU, taxa de incêndio, quaisquer outros impostos e/ou taxas incidentes sobre o imóvel; despesas com a realização das assembleias previstas no item "23.", abaixo, e com as reuniões a serem realizadas com a comissão de representantes e/ou gerenciadora; despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; despesas para aprovação e licenciamento do empreendimento; remembramento e desmembramento dos terrenos, retirada de árvores e medidas compensatórias, retificações de metragens e eventuais modificações nos projetos; provas de carga, exames de laboratório, testes, laudos e perícias; encargos e ônus fiscais de qualquer natureza, que recaiam sobre a construção ou que dela sejam decorrentes, inclusive todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre a taxa de administração da Contratada e sobre os serviços técnicos contratados por esta; extinção de condomínio, lavratura e registro de escrituras de convenção de condomínio e de instituição de condomínio edilício e outras que se fizerem necessárias à legalização do empreendimento; despesas para concessão de "habite-se"; despesas com averbação de "habite-se"; quitação do INSS e do ISS, inclusive despesas com obtenção das respectivas certidões negativas de débito (CND e Visto Fiscal); pavimentação de ruas (se for o caso); custos com construção de escola e de estruturação de lote comercial ou construção de comércio, nos termos a serem definidos e exigidos pelo Poder Público (se for o caso); legalização do empreendimento; custas trabalhistas; honorários de despachantes e advogados (para os casos inseridos nessa cláusula); contabilidade e outros custos que possam vir a surgir.

8.1.3. Gerenciamento da obra (auditoria) que serão contratados e respectivos honorários assumidos e pelos contratantes na forma prevista no "contrato".

8.2. Os custos objeto dos itens 8.1.1. e 8.1.2., serão arrecadados conforme no "contrato".

9 – Dos prazos do empreendimento.

9.1. Seguem abaixo os prazos do empreendimento, sabendo-se que podem ser alterados de acordo com a estruturação do empreendimento.

- a) 14 (quatorze) meses para aprovação e licenciamento integral do empreendimento, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição, contados a partir do lançamento do empreendimento, ou seja, 11/03/2024;
- b) 04 (quatro) meses para a conclusão das fundações, contados a partir do término do prazo previsto na etapa (a), supra;
- c) 12 (doze) meses para a construção do edifício, contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual o edifício, e suas pertinentes partes comuns, deverão estar prontos e acabados; e,
- d) 02 (dois) meses, contados a partir da conclusão da construção do edifício, para que se inicie o procedimento de obtenção do habite-se junto aos órgãos competentes.

9.2. As chaves das unidades serão entregues aos compradores logo após a obtenção do habite-se do empreendimento, e a entrega está condicionada à quitação integral de todo o compromisso financeiro assumido pelo adquirente da futura unidade autônoma.

9.3. Após a obtenção do habite-se, a Construtora acompanhará o procedimento de averbação do mesmo no competente Registro de Imóveis, e a consequente individualização das matrículas das unidades do empreendimento.

9.4. O início dos prazos acima previstos depende da venda de 70% (setenta por cento) das unidades do edifício.

9.5. Caso a construtora tenha insucesso nas vendas, ou não consiga licenciar o empreendimento pretendido, ou concretizar a compra do terreno, ou, ainda, não consiga executar o empreendimento por motivos alheios a sua vontade, a mesma poderá rever os prazos previstos em 9.1 acima ou rescindir todos os contratos e devolver todos os valores pagos pelos compradores, sem nenhum tipo de multa, correção monetária, ônus extra, ou indenização de parte à parte.

10 – Da administração do condomínio.

10.1. Os clientes têm ciência e concordam com a contratação da empresa que fará a administração do condomínio pela Construtora, devendo a referida administradora a ser escolhida a exclusivo critério da Construtora, e contratada através da assinatura do Contrato Particular de Prestação de Serviços Auxiliares de Administração Condominial pelo qual a respectiva empresa contratada prestará os serviços relacionados à administração condominial e operacional do empreendimento pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses contados da data de realização da Assembleia Geral de Instalação do condomínio.

MOZAK

MOZAK.RIO

@MOZAKEMPREENHIMENTOS