

Identificação do Empreendimento

O “RESIDENCIAL TERRA DI MONTEROSSO” será construído na Avenida Maria de Lourdes Friggi, nº255, esquina com Avenida SC-6, no loteamento denominado Urbanova VII (ZM6), na cidade de São José dos Campos – SP, em terreno de propriedade de TERRA DI MONTEROSSO INCORPORADORA LTDA., Sociedade de Propósito Específico do grupo econômico da Garlic Participações Ltda., CNPJ 04.015.429/0001-03. O **terreno possui 1.931,18m²** e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob a Inscrição Imobiliária no 29.0308.0001.0000.

O **memorial de incorporação** do empreendimento e toda a documentação que autoriza sua construção e venda se encontram arquivados sob o registro R05 da matrícula 4.219 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos, localizado à Rua Vilaça, 235, Centro.

Áreas e Dependências

O “RESIDENCIAL TERRA DI MONTEROSSO” será constituído de um edifício residencial, com 9.293,236m² de área real total e 8.014,124m² de área construída total, contendo os pavimentos: 2º subsolo, 1º subsolo, térreo, 12 pavimentos tipo (1º ao 12º andares), casa de máquinas / barrilete e reservatório superior.

Serão 4 apartamentos por andar, totalizando 48 unidades com as seguintes áreas e frações ideais:

Tipo	Quantidade	Localização	Vagas	Áreas e Fração Ideal
Apartamentos Finais 1 e 3	24	1º ao 12º andares	2	Área privativa principal: 104,803m ² Área de garagem: 22,080m ² Área comum: 65,296m ² Área total: 192,179m ² Fração ideal: 2,0677%
Apartamentos Finais 2 e 4, exceto 124	23	1º ao 11º andares	2	Área privativa principal: 106,219m ² Área de garagem: 22,080m ² Área comum: 66,142m ² Área total: 194,441m ² Fração ideal: 2,0945%
Apartamento 124	1	12º andar	3	Área privativa principal: 106,219m ² Área de garagem: 33,120m ² Área comum: 69,458m ² Área total: 208,797m ² Fração ideal: 2,1989%

Cada apartamento contará com sala para 2 ambientes (jantar e estar), varanda com churrasqueira, 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 2 banheiros (incluindo o da suíte), cozinha, área de serviço com ventilação permanente e lavabo para empregada doméstica. Os apartamentos finais 2 e 4 possuem cozinha estendida (maior), daí a diferença de áreas. Há ainda a opção de planta com sala estendida, denominada Spazio, contendo sala para 3 ambientes (jantar, estar e home theater) e 2 dormitórios, sendo 1 suíte. A opção por tipo de planta deve ser feita no ato da compra e está disponível por tempo limitado.

Os subsolos e parte do andar térreo serão ocupados por garagens.

A área de lazer estará localizada no térreo e contará com salão para festas com lavabos preparados para portadores de necessidades especiais (PNEs), piscina e vestiários (sendo 1 preparado para PNEs), churrasqueira e playground.

Veja plantas e memoriais descritivos de acabamentos no final deste documento.

Vagas de garagem

Todas as vagas serão demarcadas e estarão distribuídas entre os 2 subsolos e o pavimento térreo. As vagas para automóveis possuirão 2,30 x 4,80m.

O empreendimento contará, nas áreas de uso comum e não vinculadas a apartamentos específicos, com: 10 vagas para automóveis de visitantes, 1 vaga para caminhão leve (para mudanças), 10 vagas para motos e 15 vagas para bicicletas.

Cada apartamento contará com vagas cobertas para automóveis, vinculadas e de uso privativo, identificadas com a letra P e o número do apartamento. O apartamento 124 contará com 3 vagas, diferenciadas pelas letras A, B e C. Os demais apartamentos contarão com 2 vagas cada, diferenciadas pelas letras A e B.

Segue tabela de localização e classificação das vagas privativas dos apartamentos:

Número do Apto. / Local. das Vagas

121 / 1Si	122 / 1Si	123 / 1Si	124 / 2S3
111 / 2Si	112 / 1Si	113 / 1Si	114 / 1Si
101 / 2Si	102 / 2Si	103 / SS	104 / 2Si
91 / TEi	92 / 2Si	93 / ST	94 / 2Si
81 / 1Sd	82 / 1Sd	83 / 1Si	84 / TEi
71 / 1Sd	72 / 1Sd	73 / 1Sd	74 / 1Sd
61 / 1Sd	62 / 2Sd	63 / 2Sd	64 / 1Sd
51 / 2Sd	52 / 2Sd	53 / TEd	54 / 2Sd
41 / TEd	42 / TEd	43 / 2Sd	44 / 2Sd
31 / TEd	32 / TEd	33 / TEd	34 / TEd
21 / TEd	22 / TEd	23 / TEd	24 / TEd
11 / TEd	12 / TEd	13 / TEd	14 / TEd

Legenda de Localização de Vagas

2Sd	2 vagas dependentes no 2º SS
2Si	2 vagas independentes no 2º SS
1Sd	2 vagas dependentes no 2º SS
1Si	2 vagas independentes no 2º SS
TEd	2 vagas dependentes no térreo
TEi	2 vagas independentes no térreo
ST	1 vaga no 2º SS e outra no térreo
SS	1 vaga no 2º SS e outra no 1º SS
2S3	3 vagas dependentes no 2º SS

Vagas dependentes são aquelas dispostas em linha, uma atrás da outra, onde apenas uma delas tem acesso direto à área de circulação de veículos. Vagas independentes são dispostas de forma que ambas têm acesso direto à área de circulação. Plantas dos subsolos e do pavimento térreo se encontram ao final deste documento.

Acabamentos

Nos apartamentos:

DEPENDÊNCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS	OUTROS
SALA / CIRCULAÇÃO	CONTRAPISO CIMENTADO	GESSO LISO SOBRE CONCRETO E PINTURA LÁTEX PVA BRANCA	GESSO LISO SOBRE CONCRETO E PINTURA LÁTEX PVA BRANCA	LUMINÁRIAS NÃO INCLUÍDAS
COZINHA	REVEST. CERÂMICO PORTOBELLO	REVESTIMENTO CERÂMICO PORTOBELLO ATÉ O TETO	GESSO LISO OU FORRO DE GESSO E PINTURA LÁTEX	BANCADA DE GRANITO, TORNEIRA, PONTO PARA AQUECEDOR ELÉTRICO SOB A PIA E PONTO PARA MÁQ. LAVAR LOUÇA INCLUÍDOS; LUMINÁRIAS NÃO INCLUÍDAS
ÁREA DE SERVIÇO	REVEST. CERÂMICO PORTOBELLO	REVESTIMENTO CERÂMICO PORTOBELLO ATÉ O TETO	GESSO LISO OU FORRO DE GESSO E PINTURA LÁTEX	LUMINÁRIAS NÃO INCLUÍDAS; VENTILAÇÃO PERMANENTE COM PEITORIL DE MÁRMORE BRANCO E PORTA DE ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCA INCLUÍDOS
LAVABO	REVEST. CERÂMICO PORTOBELLO	GESSO LISO E PINTURA LÁTEX ACRÍLICA RODAPÉS CERÂMICOS PORTOBELLO	FORRO DE GESSO E PINTURA LÁTEX	LUMINÁRIAS NÃO INCLUÍDAS; PORTA DE ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCA INCLUÍDA
SACADA	REVEST. CERÂMICO PORTOBELLO	TEXTURA HIDRORREPELENTE PADRÃO GRAFFIATO SOBRE REVESTIMENTO DE ARGAMASSA DE REGULARIZAÇÃO	GESSO LISO OU FORRO DE GESSO E PINTURA LÁTEX	CHURRASQUEIRA PARA CARVÃO COM EXAUSTÃO E LUMINÁRIAS EMBUTIDAS NO FORRO INCLUÍDAS
BANHOS	REVEST. CERÂMICO PORTOBELLO	REVESTIMENTO CERÂMICO PORTOBELLO ATÉ O TETO	GESSO LISO OU FORRO DE GESSO E PINTURA LÁTEX	LAVATÓRIO DE GRANITO E MISTURADORES QUENTE/FRIO INCLUÍDOS; LUMINÁRIAS NÃO INCLUÍDAS
DORMITÓRIOS	CONTRAPISO CIMENTADO	GESSO LISO SOBRE CONCRETO E PINTURA LÁTEX PVA BRANCA	GESSO LISO SOBRE CONCRETO E PINTURA LÁTEX PVA BRANCA	LUMINÁRIAS NÃO INCLUÍDAS
VAGAS DE GARAGEM	CIMENTADO LISO DEMARCADO	PINTURA LÁTEX SOBRE BLOCO FRISADO OU CONCRETO	PINTURA LÁTEX SOBRE CONCRETO	

Os acabamentos cerâmicos Portobello podem ser personalizados pelo cliente, mediante kits opcionais pagos à parte e oferecidos pela construtora à época de sua instalação. Amostras dos kits estão disponíveis para exibição. Há kits para pisos de salas e dormitórios, com maravilhosas reproduções de mármore e madeira com variações naturais. Veja www.portobello.com.br.

Nas áreas de uso comum:

DEPENDÊNCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS	OUTROS
ESTACIONAMENTO	CIMENTADO LISO	PINTURA LÁTEX SOBRE BLOCO FRISADO OU DE	PINTURA LÁTEX SOBRE CONCRETO	

DEPENDÊNCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS	OUTROS
		CONCRETO		
HALL DE ELEVADORES	PORCELANATO	PINTURA LÁTEX SOBRE GESSO LISO	PINTURA LÁTEX SOBRE FORRO DE GESSO	
DML	CIMENTADO LISO	PINTURA LÁTEX SOBRE ARGAMASSA DE REGULARIZAÇÃO	PINTURA LÁTEX SOBRE CONCRETO	
ESCADAS	CIMENTADO LISO	TEXTURA ROLADA SOBRE ARGAMASSA DE REGULARIZAÇÃO	PINTURA LÁTEX SOBRE CONCRETO	
C. MÁQUINAS / BARRILETE / RESERV. INFERIOR	CIMENTADO LISO	PINTURA LÁTEX SOBRE ARGAMASSA DE REGULARIZAÇÃO	PINTURA LÁTEX SOBRE CONCRETO	
RECEPÇÃO / SALÃO PARA FESTAS / PORTARIA / CIRC. TÉRREO	PORCELANATO PORTOBELLO	PINTURA LÁTEX SOBRE GESSO LISO	PINTURA LÁTEX SOBRE FORRO DE GESSO	LUMINÁRIAS EMBUTIDAS EM FORROS DE GESSO INCLUÍDAS; MÓVEIS E DECORAÇÃO NÃO INCLUÍDOS
RAMPA	CIMENTADO LISO	PINTURA LÁTEX SOBRE BLOCO FRISADO OU DE CONCRETO	PINTURA LÁTEX SOBRE CONCRETO	
CHURRASQUEIRA	PEDRA ANTIDERRAPANTE	TEXTURA ROLADA SOBRE ARGAMASSA DE REGULARIZAÇÃO	ESTRUTURA DESMONTÁVEL	
VESTIÁRIOS (FUNC, FEM., MASC., PNE) / WC PNE	CERÂMICO	REVESTIMENTO CERÂMICO PORTOBELLO ATÉ O TETO	PINTURA LÁTEX SOBRE GESSO LISO OU FORRO DE GESSO	
CENTRO DE MEDIÇÃO / ÁREA TÉCNICA	CIMENTADO LISO	TEXTURA ROLADA SOBRE ARGAMASSA DE REGULARIZAÇÃO	PINTURA LÁTEX SOBRE CONCRETO	
LIXEIRA / CAVALETE	CERÂMICO	REVESTIMENTO CERÂMICO ATÉ O TETO	PINTURA LÁTEX SOBRE GESSO LISO OU FORRO DE GESSO	

Para equipamentos:

EQUIPAMENTOS	TIPO (OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS			
CAIXAS E QUADROS ELÉTRICOS	PLÁSTICOS		
FIOS DE PRUMADAS	EPR		
TOMADAS ELÉTRICAS	3 PINOS: 2 FASES + TERRA		NOVO PADRÃO ABNT
ELETRODUTOS	PLÁSTICOS	EMBUTIDOS	
INTERFONIA	PABX		60 RAMAIS
TELEFONIA			FIAÇÃO PARA 100 LINHAS
LUMINÁRIAS	DIVERSOS MODELOS, CONFORME AMBIENTE		NÃO INCLUÍDAS NAS ÁREAS PRIVATIVAS PRINCIPAIS

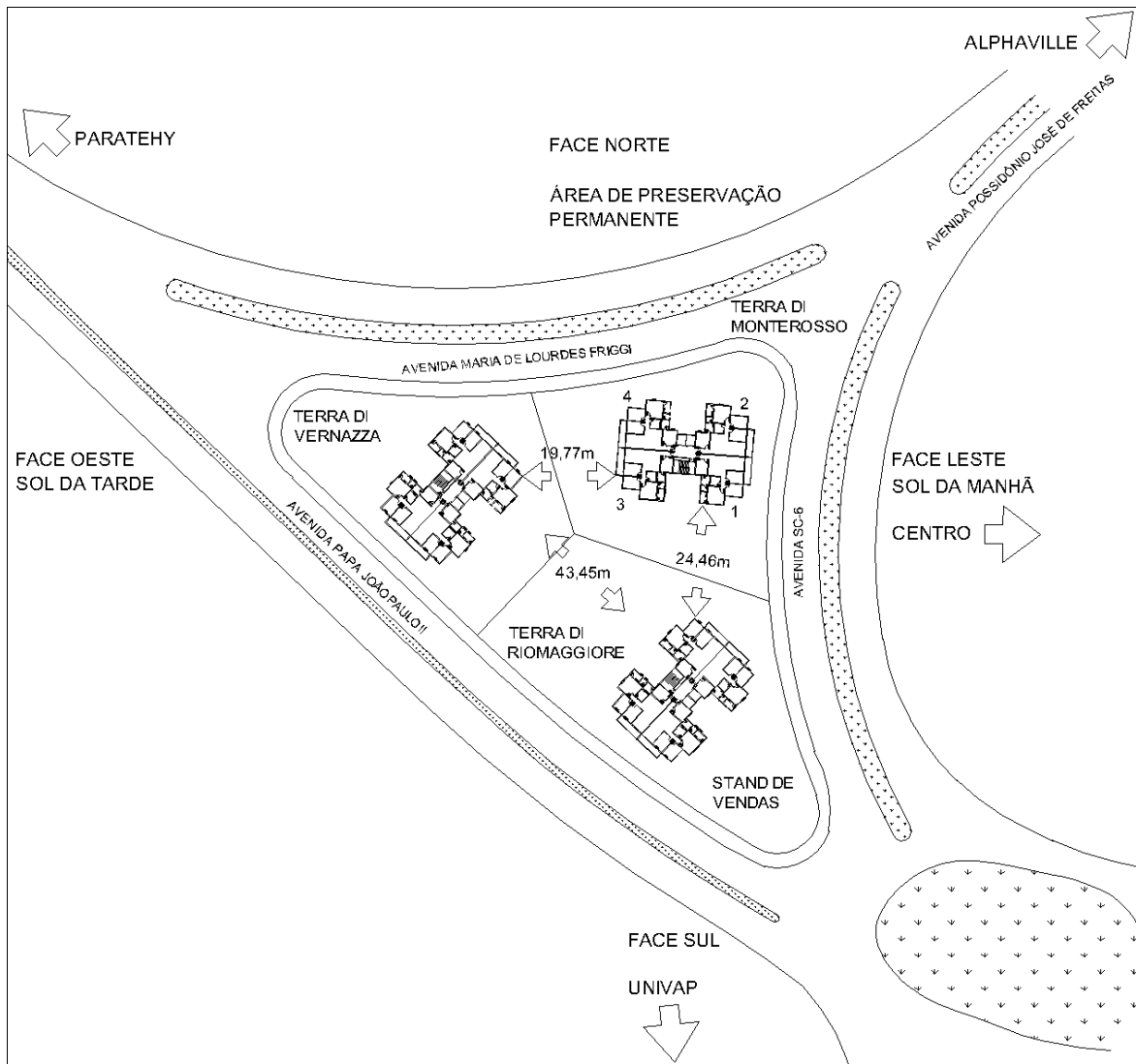
EQUIPAMENTOS	TIPO (OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS			
RESERVATÓRIOS INFERIOR E SUPERIOR	CAIXAS D'ÁGUA EM FIBRA DE VIDRO		
TUBULAÇÃO DE RECALQUE	PPR E PVC		
TUBULAÇÃO DE ÁGUAS FRIAS, PLUVIAIS E SERVIDAS	PVC FLEXÍVEL		MEDIÇÃO DE CONSUMO INDIVIDUALIZADA
TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE	CPVC		
AQUECIMENTO DE ÁGUA	A GÁS		EQUIPAMENTO NÃO INCLUÍDO
BACIAS	C/ CAIXA ACOPLADA DE 6L	ESMALTE BRANCO BRILHANTE	TUBO DE ALIMENTAÇÃO DE METAL NOS BANHOS SOCIAIS E SUÍTES E EM PLÁSTICO PVC NOS DEMAIS CÔMODOS
LAVATÓRIOS DE BANHOS SOCIAIS E DE SUÍTES	CUBA DE LOUÇA EMBUTIDA EM BANCADA DE GRANITO	ESMALTE BRANCO BRILHANTE	TUBOS DE ALIMENTAÇÃO E SIFÕES DE METAL
DEMAIS LAVATÓRIOS	DE LOUÇA COM COLUNA	ESMALTE BRANCO BRILHANTE	TUBOS DE ALIMENTAÇÃO E SIFÕES EM PLÁSTICO PVC
METAIS	A DEFINIR, DE FABRICANTE DE PRIMEIRA LINHA	CROMADOS	CHUVEIROS, DUCHAS HIGIÊNICAS PAPELEIRAS E TOALHEIROS NÃO INCLUÍDOS, INCLUÍDOS PONTOS PARA DUCHAS HIGIÊNICAS E MISTURADORES PARA ÁGUA QUENTE E FRIA PARA LAVATÓRIOS E CHUVEIROS DOS BANHOS SOCIAL E DA SUÍTE
PIA DE COZINHA	CUBA DE AÇO EMBUTIDA EM BANCADA DE GRANITO		
TANQUE	DE LOUÇA COM COLUNA	ESMALTE BRANCO BRILHANTE	
INSTALAÇÕES DE GÁS	EM COBRE		PONTOS DE CONSUMO PARA FOGÃO E AQUECEDOR DE ÁGUA PARA DORMITÓRIOS E SALAS DAS UNIDADES, INCLUINDO PONTO DE ENERGIA E DRENO PARA ÁGUA; EQUIPAMENTOS E TUBULAÇÕES ENTRE UNIDADES CONDENSADORAS E EVAPORADORAS NÃO INCLUÍDOS
INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO	TIPO SPLIT		
INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO			
PORTAS CORTA FOGO	CLASSE P90	PINTADAS	CONFORME PROJETO DE

EQUIPAMENTOS	TIPO (OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
DETECTORES DE FUMAÇA EXTINTORES HIDRANTES	CLASSES A, B E C MANGUEIRAS 20M		PREVENÇÃO DE INCÊNDIO
COBERTURA			
LAJE E TELHADO	TELHADO EM FIBROCIMENTO		
ESQUADRIAS DE FERRO			
PORTÕES DE ENTRADA DE VEÍCULOS	METALON		ACIONAMENTO AUTOMÁTICO
CORRIMÃOS	TUBOS Ø = 3CM		
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO			
JANELAS DE DORMITÓRIOS	3 FOLHAS: VENEZIANA SEM VENTILAÇÃO, VENEZIANA VENTILADA E VIDRO	PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCA	
JANELAS DE BANHOS, WCS E VESTIÁRIOS	BASCULANTES	PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCA	
PORTAS BALCÃO	DE CORRER, COM DUAS FOLHAS DE VIDRO	PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCA	
PORTAS DE ABRIR	PRONTAS	VENEZIANAS SEM VENTILAÇÃO, PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCA	
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS			
PORTAS DE ENTRADA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	PRONTAS C/ TRINCO EMBUTIDO E GUARNIÇÃO DE 7CM	ACABAMENTO NATURAL ENCERADO OU ENVERNIZADO, FECHADURAS EXTERNAS COM TRINCO E LINGUETA CROMADAS OU ESCOVADAS, SOBRE SOLEIRAS EM MÁRMORE BRANCO	FOLHAS DE 82CM
DEMAIS PORTAS	PRONTAS C/ TRINCO EMBUTIDO E GUARNIÇÃO DE 7CM	ACABAMENTO NATURAL ENCERADO OU ENVERNIZADO, FECHADURAS INTERNAS OU DE BANHEIRO COM TRINCO E LINGUETA CROMADAS OU ESCOVADAS, SOBRE SOLEIRAS EM MÁRMORE BRANCO	FOLHAS DE 62CM EM BANHOS E LAVABOS, DE 82CM EM LAVABOS E VESTIÁRIOS PARA PNES E DE 72CM NAS DEMAIS DEPENDÊNCIAS
VIDROS			
RECEPÇÃO	TEMPERADOS	LISO TRANSPARENTE VERDE	8 OU 10MM
GUARDA-CORPOS DE SACADAS	LAMINADOS	LISO TRANSPARENTE VERDE	2X4 OU 2X5MM

EQUIPAMENTOS	TIPO (OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
JANELAS DE BANHEIROS, LAVABOS E VESTIÁRIOS	COMUM	FOSCO INCOLOR	4 OU 5MM
DEMAIS JANELAS E PORTAS BALCÃO	COMUM	LISO TRANSPARENTE INCOLOR	4 OU 5MM
ELEVADORES	A DEFINIR	2 ELEVADORES COM MESMO ACABAMENTO SOCIAL E ACIONAMENTO INTELIGENTE	DIMENSIONADOS CONFORME NORMA ABNT

Plantas

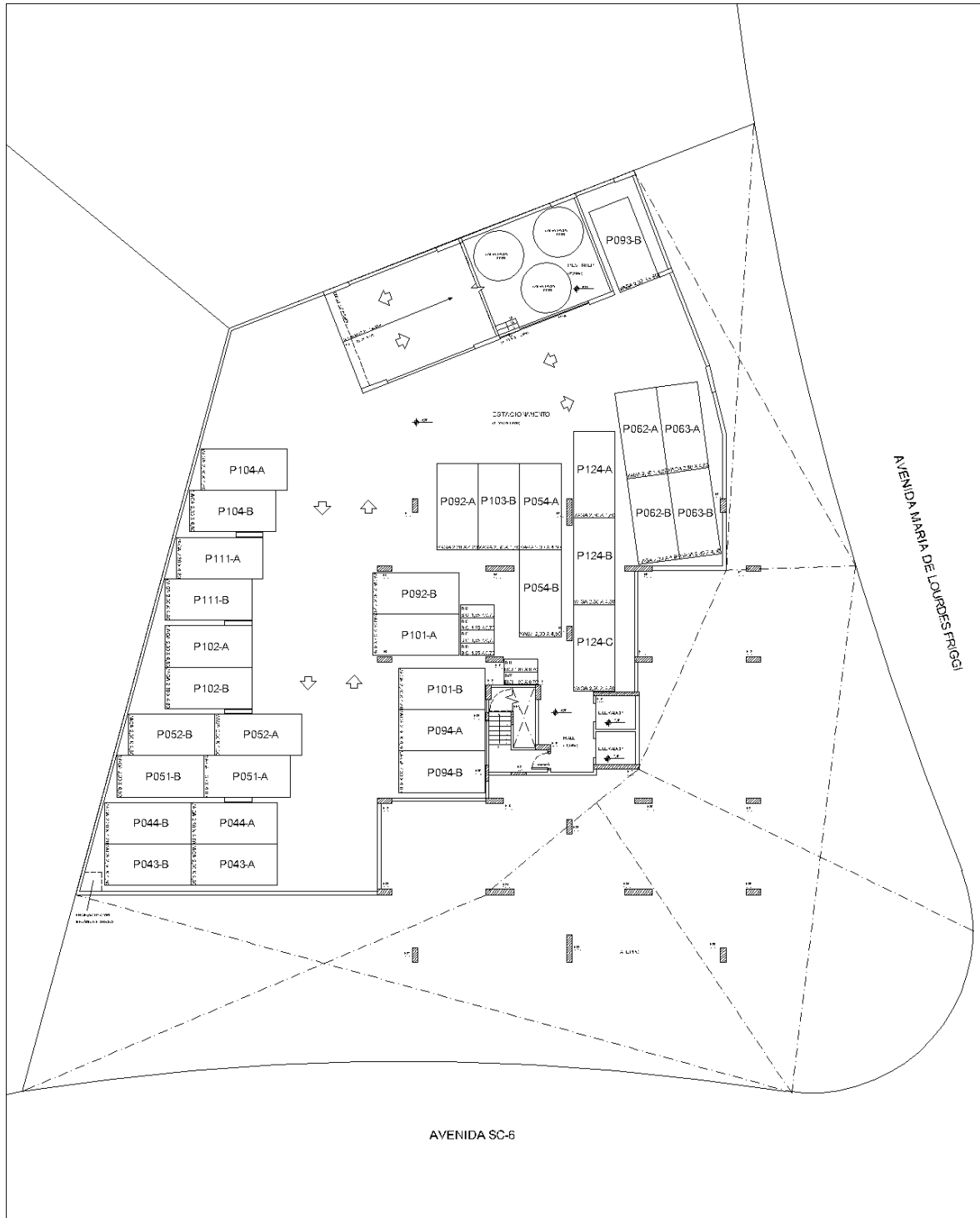
Implantação:



Na planta acima, os números de 1 a 4 se referem ao posicionamento dos apartamentos de mesmo final.

O "RESIDENCIAL TERRA DI MONTEROSSO" está a 500m da portaria do Condomínio Altos da Serra II, na entrada do Urbanova VII e em direção a quem vai ao Condomínio Paratehy. Mapa de localização se encontra no folder e no website.

Segundo Subsolo:



Todas as vagas contam com pelo menos 5m de espaço frontal para manobra e são cobertas.

Primeiro Subsolo:



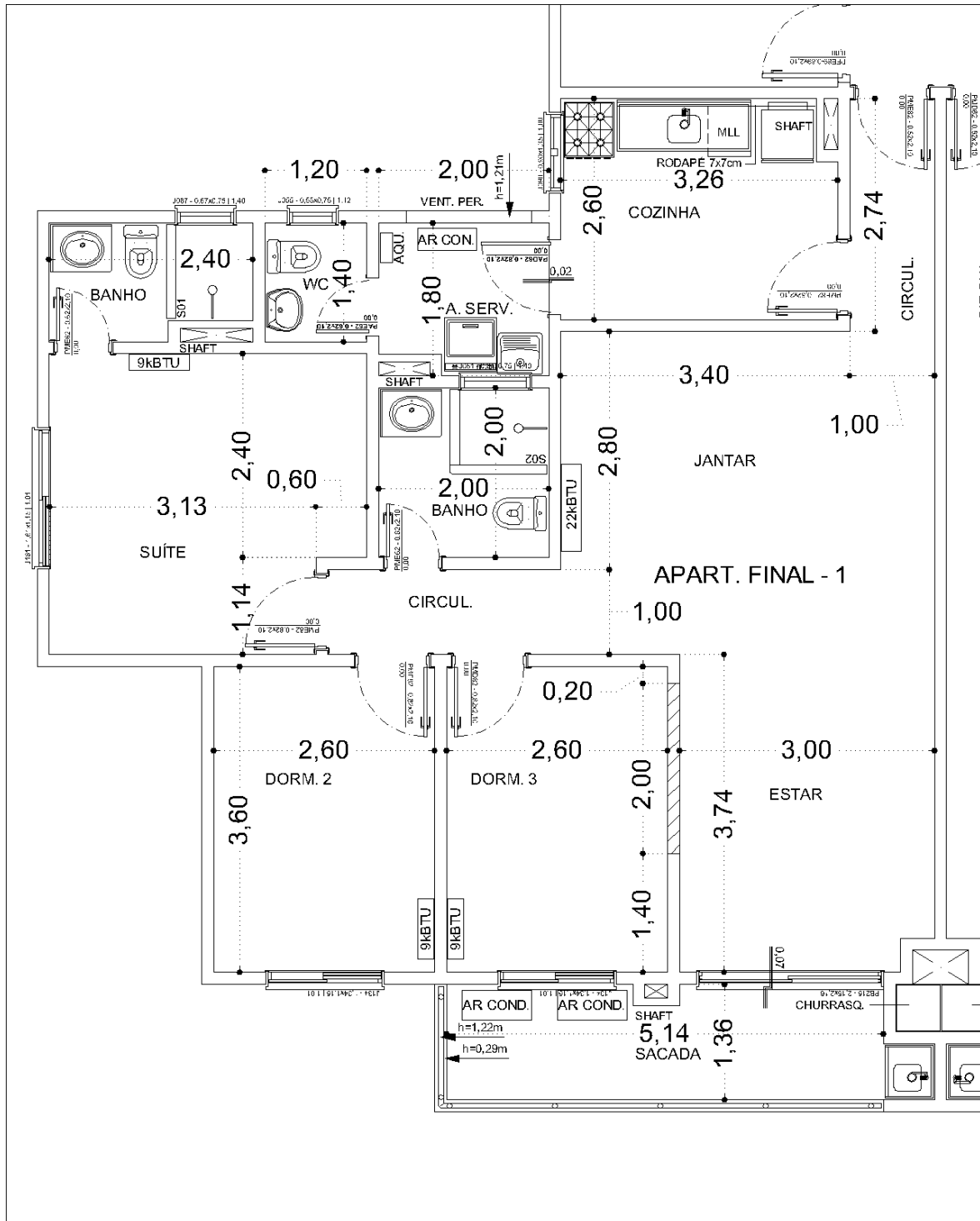
Todas as vagas contam com pelo menos 5m de espaço frontal para manobra e são cobertas.

Térreo:



Todas as vagas contam com pelo menos 5m de espaço frontal para manobra e são cobertas.

Apartamento:



Na planta acima, as medidas são em osso, isto é, não consideram as espessuras dos revestimentos das paredes.

A planta apresentada é a opção *Famiglia*, com 3 dormitórios. Há ainda a opção *Spazio*, com 2 dormitórios e sala estendida com 3 ambientes, sem porta para o dormitório 3 e sem a parte hachurada da parede entre o dormitório 3 e a sala. Sugestões de decoração para as duas opções

de planta estão no folder e no website. A opção *Spazio* está disponível por tempo limitado e deve ser informada no ato da compra.

Para os apartamentos finais 2 e 4, a profundidade da cozinha é de 3,00m e nos apartamentos finais 1 e 3, é de 2,60m, como na planta exibida.

A ventilação da área de serviço é permanente, isto é, a área de serviço é aberta (sem esquadria).

A planta mostra as locações do refrigerador, fogão, aquecedor de água a gás, máquinas de lavar louça e roupa, condicionadores de ar e chuveiros. Todos estes equipamentos não estão incluídos. A churrasqueira, porém, é entregue pronta para o uso.

As informações prestadas são de responsabilidade da Terra di Monterosso Incorporadora Ltda.