



CLARIS

UM LUGAR ONDE TUDO É LUZ.



UM BAIRRO, POR ESSÊNCIA, COMPLETO.



Caixa ilustrativa de localização sem escala

1	PAÇO DAS ROSAS	500 m - 5 min.*
2	EMPRESARIAL COSMOPOLITAN	600 m - 7 min.*
3	COLÉGIO SAINT JOHN	500 m - 6 min.*
4	BALSAS	250 m - 3 min.*
5	PRAÇA GENERAL SANTANDER	950 m - 12 min.*
6	SUPERMERCADO ZONA ZUL	1 km - 13 min.*
7	BARRA SQUARE SHOPPING	1,2 km - 16 min.*
8	AMÉRICA CORP E AMÉRICA 3333	1 km - 12 min.*
9	ESTAÇÃO BRT PARQUE DAS ROSAS	1 km - 12 min.*
10	PARÓQUIA SANTA ROSA DA LIMA	650 m - 8 min.*
11	COLÉGIO E UNIVERSIDADE VEIGA DE ALMEIDA	500 m - 6 min.*
12	CLUBE MARAPENDI	600 m - 6 min.*
13	BARRA BUSINESS	1,1 km - 14 min.*
14	COLÉGIO A A Z	1,4 km - 18 min.*
15	SHOPPING BARRA GARDEN	1,4 km - 17 min.*
16	SHOPPING VILLAGE MALL	1,2 km - 15 min.*
17	BARRA SHOPPING	1,2 km - 16 min.*
18	CENTRO MÉDICO RICHET	1,6 km - 21 min.*
19	COLÉGIO ANGLO-AMERICANO	1,9 km - 24 min.*
20	PRAÇA GILSON AMADO	1,8 km - 22 min.*
21	SUPERMERCADO GUANABARA	1,7 km - 22 min.*
22	ESTAÇÃO BRT JORNALISTA RICARDO MARINHO	1,1 km - 14 min.*
23	L'ATELIER DU PAIN	1,1 km - 13 min.*
24	ESPLANADA DA BARRA	1,0 km - 13 min.*
25	MARAPENDI SHOPPING	850 m - 11 min.*
26	HORTIFRUTI	1,0 km - 12 min.*
27	HOSPITAL CASA SÃO BERNARDO	1,8 km - 23 min.*
28	LE MONDE	2,0 km - 26 min.*
29	CENTRO EMPRESARIAL BARRA SHOPPING	1,2 km - 15 min.*
30	UNIVERSIDADE ESTÁCIO	1,2 km - 15 min.*
31	FÓRUM DA BARRA	1,4 km - 19 min.*
32	CARREFOUR	1,9 km - 24 min.*

A VIDA REPLETA DE PRATICIDADE E CONVENIÊNCIA.
O PRIVILÉGIO DE FAZER TUDO A PÉ.

PARQUE

PRAIA DA BARRA — 12 min.



Imagem: Shutterstock

Viver em uma região consolidada, com os melhores shoppings, restaurantes, bares, lojas e serviços e ainda ter a praia da Barra como moldura de toda essa estrutura é um privilégio de quem exige apenas o melhor da vida.



Imagem: Shutterstock

BARRA SQUARE SHOPPING — 16 min.

SUPERMERCADO ZONA SUL (PARQUE DAS ROSAS) — 13 min.



VILLAGE MALL — 15 min.



COLÉGIO SAINT JOHN — 6 min.

DAS ROSAS

BALSA AMA ROSAS — 3 min.



Imagem: Shutterstock

SUA PORTA DE ENTRADA PARA UM NOVO ESTILO DE VIDA.





Perspectiva Ilustrada da Fachada Azuleja



Perspectiva Ilustrada do Condomínio



NATUREZA EM UM CONDOMÍNIO DE CASAS
COM TODA A CONVENIÊNCIA DO PARQUE DAS ROSAS.



CLARIS

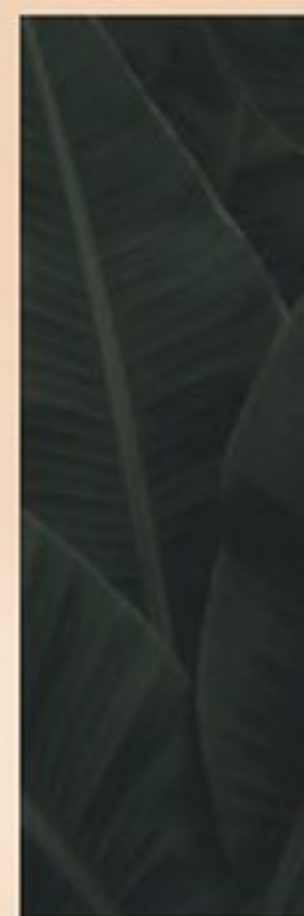
CASA & CLUBE

CASAS DE **3 e 4 suítes**

3 suítes 318 a 434m²

4 suítes 355 a 580m²

Garagem privativa para
estacionamento de 3 veículos*





UM PROJETO CONTEMPORÂNEO,
COM CASAS ESPAÇOSAS, PLANTAS MODERNAS
E ADEQUADAS PARA O VIVER BEM DE TODA A FAMÍLIA.

Perspectiva ilustrada do Garden Lounge - Casa 02



Imagem Ilustrada

Perspectiva ilustrada do Detail e do Sala da Família Jovem - Casa 01 - Opção de Planta Sala Ampliada







Perspectiva Ilustrada da Sala da Cobertura Ampliada Jasmim – Casa 01 – Opção de Planta Sala Ampliada

Perspectiva Ilustrada do
Terraço da Cobertura Jasmim – Casa 01

AMBIENTE EXTERNO INTEGRADO À SALA,
TUDO PENSADO PARA ESTAR E RECEBER AMIGOS E FAMÍLIA.



UMA AMPLA SUÍTE QUE TRAZ CONFORTO E ESPAÇO PARA O SEU DIA A DIA.



ESPAÇOS INTEGRADOS QUE IMPRIMEM
A MAIS COMPLETA TRANQUILIDADE E BEM-ESTAR.



Perspectiva Ilustrada da Sala Hibisco – Casa 02

ESPAÇOS INTELIGENTES E PRIVATIVOS.
IDEAL PARA QUEM EXERCITA SUAS PAIXÕES.
PRÁTICO PARA QUEM BUSCA APROVEITAR
O MELHOR DA VIDA.



Perspectiva Ilustrada da Garagem Privativa Híbrida - Casa 02



GARAGEM SUBTERRÂNEA
PARA ESTACIONAMENTO
DE 3 VEÍCULOS POR CASA.





VIVA CADA DIA COM MUITO CONFORTO EM UMA SUÍTE ESPAÇOSA,
ILUMINADA, COM CLOSET E EXCELENTE CIRCULAÇÃO.



Perspectiva Ilustrada da Suíte Master Verbena – Casa 05



O BEM-ESTAR
COMO EXTENSÃO
DA SUA VIDA.

UMA NOVA ATMOSFERA PARA SUA VIDA, COM ESPAÇOS
INTEGRADOS QUE FACILITAM A ROTINA.

Perspectiva Ilustrada da Sala Magnólia - Casa 04





Perspectiva Ilustrada do Garden Magnólia – Casa 04

RELAXAR E SE DIVERTIR AO AR LIVRE.
SÓ QUEM VIVE EM UMA CASA SABE O PRIVILÉGIO
QUE É TER UM AMBIENTE ASSIM.



O que é Tegra ID

DIVERSAS OPÇÕES PARA ESCOLHER
VIVER COMO SEMPRE SONHO.

O que é o programa TEGRA ID?

É um programa em que disponibilizamos opções predefinidas de plantas e kits de acabamentos para adaptar o imóvel durante a fase de construção, permitindo que a unidade seja ajustada de acordo com as necessidades e estilo de vida do cliente.

Conheça as vantagens do TEGRA ID

- Economia de tempo e dinheiro
- Unidade entregue adaptada ao seu estilo
- Você não se preocupa com futuras reformas
- Garantia de mão de obra especializada da Tegra Incorporadora

TEGRA
ID



Perspectiva Ilustrada do Garden Magnólia - Casa 04

Térreo

- Opção de piscina de concreto ou hidromassagem*
- Opção de bancada no garden com churrasqueira a gás
- Opção cozinha fechada



Perspectiva Ilustrada da Sala Lavanda - Casa 02 - opção de planta cozinha fechada

2º Pavimento

- Opção de unificar 2 suítes



Perspectiva Ilustrada da sala da cobertura ampliada Jasmim - Casa 01 - opção de planta sala ampliada

Cobertura

- Opção de incluir mais um quarto em substituição à sala
- Opção de unificar suite e sala
- Opção de transformar lavabo em copa
- Opção de bancada com cuba no terraço



Perspectiva Ilustrada da Terraço da Cobertura Jasmim - Casa 01

Geral

- Opções de revestimentos
- Opção de elevador para passageiros ou monta carga
- Opção de tomada para carro elétrico no subsolo
- Opção de placas fotovoltaicas no telhado
- Opção de fechadura eletrônica
- Automação dos portões das garagens privativas



Perspectiva Ilustrada da Terraço da Cobertura Jasmim - Casa 01

Perspectiva Ilustrada do Lounge Piscina

CLUBE



UM VERDADEIRO CLUBE COMO
DIFERENCIAL PARA SUA VIDA.

ÁREAS DE LAZER EQUIPADAS E DECORADAS COM
TODA A SOFISTICAÇÃO E CUIDADO QUE VOCÊ MERECE.



Perspectiva Ilustrada do Deck Piscina





DIVERSÃO, CONVIVÊNCIA
E FRESCOR PARA OS DIAS DE SOL
E DE FELICIDADE.



Perspectiva Ilustrada da Piscina Adulto

MÚLTIPLAS POSSIBILIDADES DE SE DIVERTIR, REUNIR E RELAXAR.



Perspectiva Ilustrada da Hidromassagem



E PARA AS CRIANÇAS, BRINCAR
E PREENCHER A VIDA DE DIVERSÃO.



UM LOUNGE QUE INTEGRA TODAS AS POSSIBILIDADES DE RECEBER BEM.





Perspectiva Ilustrada do Claris Bar

REUNIR AMIGOS E FAMÍLIA
PARA BRINDAR O QUE HÁ
DE MELHOR NA VIDA.



SOFISTICAÇÃO E CONTEMPORANEIDADE EM UM
AMBIENTE COMPLETO, QUE COMBINA COM SUA VIDA.





Perspectiva Ilustrada do Terraço Festas

Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas

UM PROJETO QUE POSICIONA VOCÊ
NO LUGAR MAIS DESEJADO.
CELEBRE E COMEMORE.





Perspectiva Ilustrada da Churrasqueira e Fornos de Pizza

VERDE QUE TRAZ FRESCOR EM UMA ÁREA PARA REUNIR,
CONFRATERNIZAR E BRINDAR A VIDA.



ESPAÇOS DE DIVERSÃO,
COM A NATUREZA
COMO PLANO DE FUNDO.

Perspectiva Ilustrada da Sala de Jogos



Perspectiva Ilustrada da Varanda de Jogos



Perspectiva Ilustrada da Sala de Jogos

CADA ESPAÇO PENSADO PARA CONVIVER
EM HARMONIA COM A PAISAGEM EXTERNA.
VERSÁTIL E COMPLETO PARA TODAS AS IDADES.

CUIDE DO CORPO E DA MENTE, COM UMA VISTA INTEGRADA
AO LAZER EXTERNO, MUITA LUZ E EQUIPAMENTOS MODERNOS.



Perspectiva Ilustrada do Fitness



Perspectiva Ilustrada do Fitness

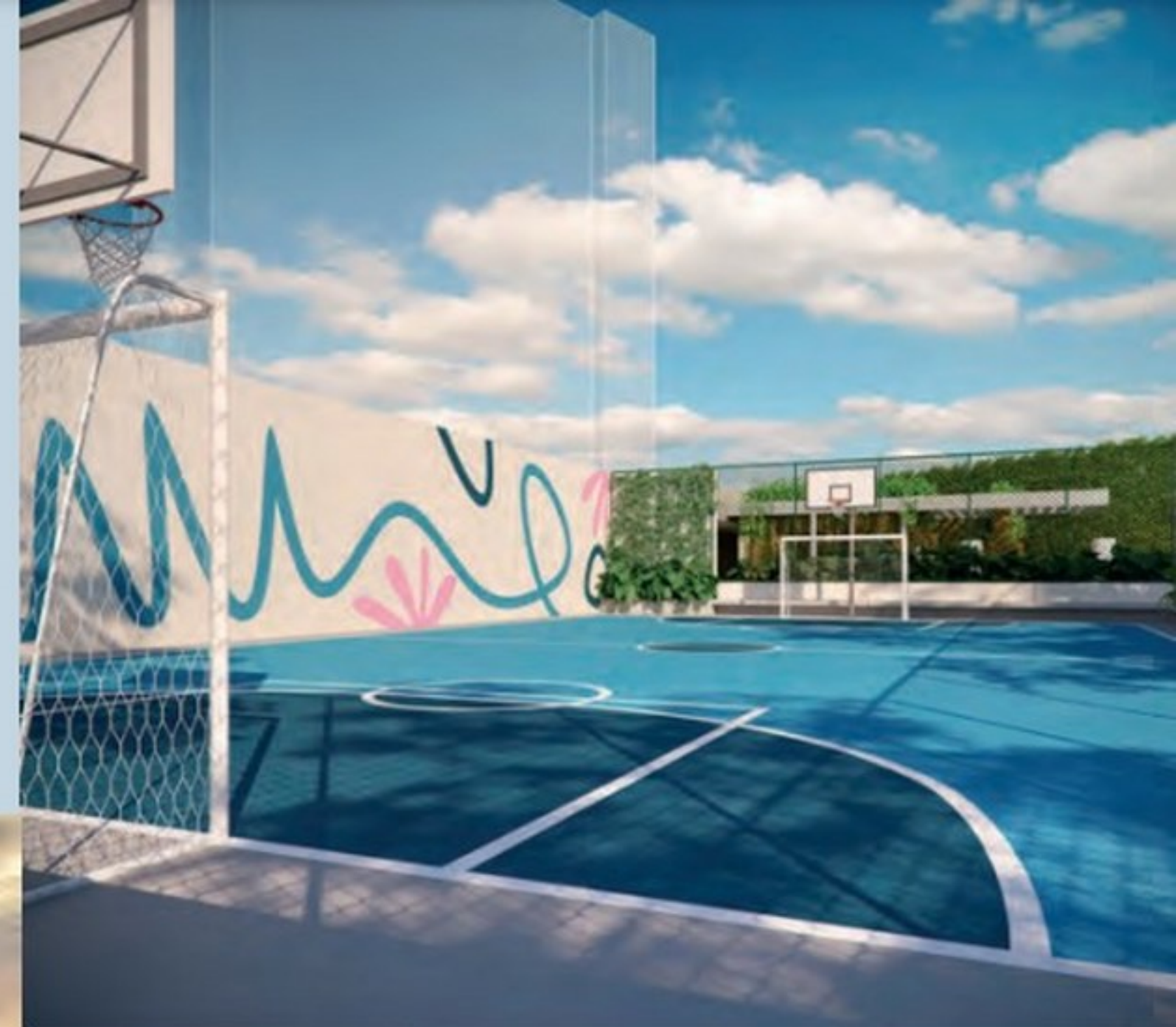
Perspectiva Ilustrada do Fitness

EXERCITE O CORPO E O MELHOR DA VIDA
COM UMA PAISAGEM EXCLUSIVA.



PRATIQUE VIDA AO AR LIVRE.

Perspectiva Ilustrada da Quadra de Areia



Perspectiva Ilustrada da Quadra Recreativa

UM CENÁRIO LÚDICO
QUE VAI TRANSFORMAR O
UNIVERSO DOS SEUS FILHOS.



Perspectiva Ilustrada da Brinquedoteca



Perspectiva Ilustrada da Brinquedoteca



Perspectiva Ilustrada do Playground

PLAYGROUND PARA SE MOVIMENTAR,
CRIAR LAÇOS E NOVAS AMIZADES.



MUITO VERDE QUE EMBELEZA, REFRESCA
E ENVOLVE ESPAÇOS DE LAZER E CONVIVÊNCIA.



O projeto

Área do Terreno:

21.559,51m²

Total de unidades*:

99, sendo 45 de 03 suítes e 54 de 04 suítes

Distribuição:

Subsolo, térreo, 2º pavimento e cobertura

Garagem privativa para estacionamento de 3 veículos**

18 vagas de visitantes – 2 vagas de serviço

3.800,00m² de área de lazer

* Class Posos: 11 unidades, sendo 5 de 3 suítes e 6 de 4 suítes. Class Manopos: 88 unidades, sendo 40 de 3 suítes e 48 de 4 suítes.

** Com suíte quadro de áreas e vagas.

Propriedade, Incorporação e Construção:

Tegra Incorporadora

Propriedade e Desenvolvimento Urbano:

Carvalho Hosken S/A

Projeto de Arquitetura:

SA & Almeida Arquitetura e Paisagismo

Projeto de Decoração das Áreas Sociais:

Debora Aguiar Arquitetos

Projeto de Paisagismo:

SA & Almeida Arquitetura e Paisagismo

Plantas Humanizadas:

Archigraph Apresentações Gráficas

Perspectivas e Tour Virtual:

Domus Arquitetura Digital

CLARIS
CASA & CLUBE



Direfenciais

CLARIS
CASA & CLUBE

Segurança e tecnologia

- Guarita com monitoramento
- Segurança perimetral
- Câmeras em locais estratégicos
- Tomada USB nas áreas comuns e unidades
- Previsão para Wi-Fi nas áreas comuns
- Portões automatizados nos acessos dos subsolos
- Portões automatizados nos acessos de pedestres
- Cancelas e pulmão de acesso.*

*Ver notas gerais



Perspectiva Ilustrada do Acesso

Comodidades

- Espaço Delivery
- Beach Facilities: cadeiras e guarda-sóis para moradores e ducha/lava-pés/patas
- Calibrador para pneus de bicicleta
- Gerador de energia elétrica para uso estratégico no condomínio
- Claris Bar com operação terceirizada
- Serviços pay-per-use*:
 - Piscineiro
 - Jardineiro
 - Daily Cleaning
 - Pequenos Reparos
 - Passeador de cães



Perspectiva Ilustrada do Espaço Delivery



Perspectiva Ilustrada da Beach Facilities



Perspectiva Ilustrada da Praça Pet.

AMA Rosas

- Ônibus exclusivo para condôminos da associação (Barra, Centro, Zona Sul)
- Balsa exclusiva de travessia para a praia



EMPREENDEDOR AQUA

EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO 100% TEGRA

Certificada como Empreendedor AQUA, a Tegra assume o compromisso de projetar e construir todos os seus empreendimentos com um alto nível de exigência dos padrões ambientais.

A certificação consolida o cuidado com o entorno, o paisagismo e o compromisso nas questões de conforto acústico, térmico e lumínico.

O selo comprova, ainda, as boas práticas nos canteiros de obra, por meio de um forte programa de gestão de resíduos, monitoramento da qualidade do ar e da água, e do uso de materiais e equipamentos ecoeficientes.

Diferenciais de sustentabilidade

- Medições individuais de água, luz e gás
- Iluminação em LED nas áreas comuns
- Bacias sanitárias com duplo acionamento
- Sensores de iluminação nas áreas comuns sociais
- Torneiras com arejador para controle de vazão de água

Memorial Descritivo

CLARIS CASA & CLUBE

ÁREAS PRIVATIVAS

GARAGEM PRIVATIVA

Piso	Cimentado
Parede	Pintura / PVC(*)
Teto	Laje aparente

(*) Trechos com contenção

APOIO

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura / cerâmica
Rodapé	Porcelanato
Teto	Rebordo em gesso com pintura

DEPÓSITO

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Porcelanato
Teto	Rebordo em gesso com pintura

WC DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Rebordo em gesso com pintura

ESCADAS

Piso	Granito
Parede	Pintura
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Teto	Pintura sobre gesso

SALA

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Teto	Rebordo em gesso com pintura

COZINHA

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Madeira ou poliestireno ou porcelanato
Teto	Rebordo em gesso com pintura

DESPENSA

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Madeira ou poliestireno ou porcelanato

Teto	Pintura sobre gesso
------	---------------------

LAVABO

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Madeira ou poliestireno ou porcelanato
Teto	Rebordo em gesso com pintura

VARANDA

Piso	Porcelanato
Parede	Textura conforme fachada
Rodapé	Porcelanato
Teto	Rebordo em gesso com pintura

TERRAÇO DESCOBERTO (TÉRREO)

Piso	Porcelanato e/ou grama
Parede	Textura conforme fachada

SUÍTES/CIRCULAÇÃO

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Teto	Rebordo em gesso com pintura

BANHEIROS

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Rebordo em gesso com pintura

ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica / pintura / textura
Teto	Rebordo em gesso com pintura (parte coberta)
Rodapé	Porcelanato

TERRAÇO DESCOBERTO (COBERTURA)

Piso	Porcelanato
Parede	Textura conforme fachada
Rodapé	Porcelanato

ÁREAS COMUNS

CALÇADAS

Piso	Bloco intertravado
Jardineiras	Com guias de concreto

CIRCULAÇÕES EXTERNAS

Piso	Bloco intertravado e/ou porcelanato
Jardineiras	Com guias de concreto

CIRCULAÇÕES INTERNAS (ACESSOS EDIFÍCIOS)

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Rodapé	Porcelanato
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS (SUBSOLO)

Piso	Concreto desempenado
Parede	Pintura
Teto	Laje aparente

ÁREAS EXTERNAS DO CLUBE

Piso	Pedra decorativa
Jardineiras	Com guias de concreto

PISCINAS (ADULTO, DECK MOLHADO E HIDRO)

Piso	Porcelanato ou cerâmica
Parede	Porcelanato ou cerâmica
Borda	Pedra decorativa

PISCINA INFANTIL

Piso	Porcelanato ou cerâmica ou emborrachado
Parede	Porcelanato ou cerâmica ou emborrachado
Borda	Pedra decorativa

LOUNGE CLARIS

Piso	Pedra decorativa
Parede	Conforme fachada
Rodapé	Mármore ou granito
Teto	Painel ripado padrão amadeirado ou vinílico

SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato
Parede	Textura / pintura / marcenaria / pedra
Rodapé	Porcelanato ou madeira ou poliestireno
Teto	Painel ripado padrão amadeirado ou vinílico

TERRAÇO FESTAS

Piso	Pedra decorativa
Parede	Conforme fachada
Teto	Painel ripado padrão amadeirado ou vinílico

APOIO SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

LAVABOS SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato e/ou pintura
Rodapé	Porcelanato
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

CLARIS BAR

Piso	Pedra decorativa
Parede	Conforme fachada
Teto	Painel ripado padrão amadeirado ou vinílico

APOIO BAR

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

SAUNA

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato ou cerâmica
Teto	Porcelanato ou cerâmica ou painel ripado padrão amadeirado ou vinílico

DUCHAS

Piso	Pedra decorativa ou porcelanato
Parede	Conforme fachada
Teto	Porcelanato ou cerâmica ou painel ripado padrão amadeirado ou vinílico

SALA DE JOGOS

Piso	Porcelanato ou vinílico
Parede	Textura / pintura / marcenaria
Rodapé	Porcelanato ou madeira ou poliestireno
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

VARANDA DE JOGOS

Piso	Porcelanato
Parede	Conforme fachada
Rodapé	Porcelanato
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

FITNESS

Piso	Vinílico
Parede	Textura / pintura / marcenaria
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

LAVABOS

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato / pintura / pedra decorativa
Rodapé	Porcelanato
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

CHURRASQUEIRA E FORNOS DE PIZZA

Piso	Pedra decorativa
Parede	Conforme fachada

QUADRA RECREATIVA

Piso	Cimentado com pintura
------	-----------------------

QUADRA DE AREIA

Piso	Areia
------	-------

PLAYGROUND

Piso	Emborrachado
------	--------------

BRINQUEDOTECA

Piso	Vinílico
Parede	Pintura / marcenaria
Rodapé	Madeira ou poliestireno
Teto	Rebaixo em gesso com pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Bancadas – Pedra decorativa

Elevadores – Conforme dimensionamento de tráfego, podendo ser das marcas Otis, Atlas Schindler, ThyssenKrupp ou similar

Esquadrias de alumínio – Pintura eletrostática em cor, conforme fachada

Fachadas – Textura ou pintura, trechos em cerâmica

Ferragens – Papaiz, La Fonte, Arauca ou similar

Guarda-corpo – Em alumínio com pintura eletrostática em cor e vidro, trechos em mureta de alvenaria

Louças – Deca, Docol, Logasa, Roca ou similar

Metais – Deca, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar

Portões de pedestres – Em alumínio com pintura eletrostática em cor e vidro

Soleiras e filetes – Pedra decorativa

Vedações – Bloco de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou dry wall

Vidros – Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos



Notas gerais de plantas

Esta planta é ilustrativa e com sugestão de decoração. Móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são partes integrantes do contrato.

Os materiais representados, assim como cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados.

Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.

O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorantes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias no decorrer da obra.

As medidas internas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento no padrão original especificado para cada ambiente.

A área total indicada por unidade é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

As unidades residenciais autônomas serão atendidas individualmente através de instalação de sistema de condicionamento de ar central do tipo VRF a ar (Fluxo de Refrigerante Variável). Para cada sistema será previsto o fornecimento de infraestrutura básica composta por redes frigorígenas principais, carga elétrica e pontos de dreno para instalação de sistema de condicionamento de ar do tipo VRF a ar, ficando por conta dos adquirentes das unidades residenciais a futura aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras. As unidades evaporadoras internas serão dos tipos cassete de 1 via e/ou cassete de 4 vias, atendendo a pontos em dormitórios, suítes e salas. A unidade condensadora externa será instalada em área técnica no nível do telhado.

As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

A unidade autônoma será entregue com um anteparo de granito entre a varanda/terraço e ambientes fechados, bem como trilho sobreposto. Não será permitida a retirada da esquadria.

As unidades autônomas possuem gardens com dimensões e formatos distintos, conforme apresentado em material de vendas e plantas de contrato.

Os gardens das unidades autônomas podem ser em terreno natural, com revestimento cerâmico ou ambos, conforme discriminado em material de vendas e plantas de contrato. Não serão permitidas construções nas áreas descobertas.

O plantio representado nos gardens das unidades autônomas nas imagens e plantas humanizadas é meramente ilustrativo. Os gardens que possuem terreno natural serão entregues com grama.

As garagens das unidades autônomas são privativas e fazem parte da composição da área total da unidade. Serão entregues com as vagas demarcadas, bem como 01 (um) gancho por unidade para bicicleta.

As garagens das unidades autônomas serão entregues com visita para esgoto e previsão de poço de elevador no piso.

A opção de piscina oferecida pelo programa Tegra ID inclui casa de bombas, locada conforme projeto específico.

Notas gerais de book

Os equipamentos, eletrodomésticos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos de produção representados nas ilustrações artísticas.

Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação.

Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas das áreas privativas não representam os revestimentos padrão da unidade. Para verificar revestimento padrão entregue, ver Memorial Descritivo.

As áreas comuns sociais e ambientes de lazer do empreendimento serão entregues decorados e equipados, respeitando as linhas de materiais de divulgação da mesma. Os equipamentos das áreas comuns e de lazer poderão ser alterados pela incorporadora de acordo com a disponibilidade dos marcos, avanços tecnológicos, descontinuidade ou dificuldade de compra e entrega pelos fornecedores.

O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificações do Projeto de Paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo, com a devida manutenção do condomínio.

As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento e apresentadas 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.

As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como partes integrantes de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso.

A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todas as elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

As vistas do entorno apresentadas nas ilustrações artísticas e tour virtual são aproximadas e imprecisas, podendo não corresponder exatamente à realidade.

As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

Os mármores e granitos, por se tratarem de pedras naturais, podem apresentar variação de tonalidade.

As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebocos, sanças decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão da unidade autônoma, consultar Memorial Descritivo e planta de escritoria, anexos ao Contrato de Compra e Venda.

Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas das cômodas, deslocando elementos estruturais para mais ou para menos, que não excederão 5%

(cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e nas ilustrações artísticas.

Não serão fornecidos pela incorporadora quaisquer peças de decoração das unidades autônomas constantes nos instrumentos promocionais ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente no Memorial Descritivo de Vendas, tais como: aquecedores de passagem, armários embutidos, armários de pia de banheiros e cozinhas, box nos banheiros, carpetes, espelhos, equipamentos de ar-condicionado, eletrodomésticos, rebocos, sanças e molduras, exceto nos locais indicados em projeto, móveis de espécie alguma, papel de parede ou pinturas especiais, ponto para chuveiro elétrico e equipamentos eletrônicos.

As unidades serão entregues com esquadrias entre varandas / terraços e ambientes fechados (salas e quartos), conforme projeto aprovado.

O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

As unidades residenciais autônomas serão atendidas individualmente através de instalação de sistema de condicionamento de ar central do tipo VRF a ar (Fluxo de Refrigerante Variável). Para cada sistema, será previsto o fornecimento de infraestrutura básica composta por redes frigorígenas principais, carga elétrica e pontos de dreno para instalação de sistema de condicionamento de ar do tipo VRF a ar, ficando por conta dos adquirentes das unidades residenciais a futura aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras. As unidades evaporadoras internas serão dos tipos cassete de 1 via e/ou cassete de 4 vias, atendendo a pontos em dormitórios, suítes e salas. A unidade condensadora externa será instalada em área técnica no nível do telhado.

A unidade autônoma será entregue com um anteparo de granito entre a varanda/terraço e os ambientes fechados, bem como trilho sobreposto para acomodar as portas de correr. Não será permitida a retirada da esquadria.

Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora através do programa Tegra ID, dentro do prazo ofertado.

A opção de planta acessível será oferecida através do programa Tegra ID e ficará disponível até o início das obras, conforme Decreto Federal 9451/2018.

As opções de planta alternativas apresentadas no material de vendas são predefinidas pela incorporadora e estão sujeitas a cobrança, através do programa Tegra ID, e ao cronograma físico da obra. O cliente deverá estar em dia com suas obrigações assumidas e pactuadas com a incorporadora. Caso haja atrasos nas parcelas, é fundamental que a situação financeira seja regularizada. Os prazos do programa Tegra ID serão divulgados pela incorporadora em momento oportuno.

Fica reservado à incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas no Memorial Descritivo de Vendas, desde que mantida a qualidade do produto e/ou serviço e sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos/ serviços;

- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novas lançamentos ou inovações tecnológicas;

- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

Além disso, eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e foros / sanças de gesso nas dependências das unidades autônomas.

Correrá, por conta do ADQUIRENTE, independentemente do efetivo recebimento da unidade autônoma adquirida, todas as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, mesmo que ainda não tenha recebido as chaves da unidade autônoma e ainda como promitente comprador(a), bem como a quota parte da IPTU, FORO (se for o caso) e demais tributos, taxas, contribuições e encargos incidentes sobre a fração do terreno ou sobre a unidade autônoma a partir da expedição do Habite-se, ainda que lançados em nome da incorporadora responsável.

Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI, Iudêmio (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.

Correrá por conta dos adquirentes das unidades autônomas as despesas de ligações definitivas, conforme cláusula específica de contrato. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (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 encontram incluídos no preço pactuado para a unidade autônoma. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, esses custos serão rateados entre todos os subscritores das unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicada, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

- Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachantes, 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, telefone, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

- Execução de "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

- Extensões de rede de água e esgoto e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprias de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

- 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.

Os condôminos do empreendimento poderão ter serviços incorporados ao condomínio, computáveis e/ou na modalidade pay-per-use, conforme descrito nos materiais de venda. Todos os serviços propostos deverão ser ofertados pela administradora e definidos em votação pelos proprietários. A descrição e as regras gerais seguirão conforme Convenção de Condomínio ou Regimento Interno.

O bar da piscina será operado por empresa terceirizada, com taxa mensal cobrada no condomínio para viabilizar a operação. Essa taxa será convertida em consumo mínimo. A escolha da empresa será definida em assembleia e as regras de operação serão descritas em Convenção de Condomínio ou Regimento Interno.

O empreendimento é composto por 02 (dois) lotes distintos, com testada para uma via projetada pública. Esta via pública será aprovada e aceita até o Habite-se do empreendimento.

As cancelas, o pórtico de acesso e o pulmão de controle apresentados no material ilustrativo serão aprovados e executados após o aceite da via pública, sujeito à aprovação do órgão competente.

O empreendimento, que é composto por 02 (dois) condomínios distintos, fará parte da Associação Claris Casa & Clube. Descrição, direitos e deveres serão descritos em Convenção de Condomínio.

A Associação Claris Casa & Clube fará parte da Associação AMARCAS de forma compulsória, conforme veiculado nos materiais de venda. Descrição, direitos e deveres serão descritos em Convenção de Condomínio.

Considerando a contiguidade da **Condomínio Claris Marapendi** e do Condomínio **Claris Rosas**, que juntos formam o Claris Casa e Clube, as **áreas comuns** poderão ser utilizadas reciprocamente pelos condôminos de ambos. Assim, as áreas comuns de cada um dos condomínios ficam conjuntamente designadas como "área de utilização conjunta", tudo conforme estabelecido no Estatuto da **Associação Claris Casa & Clube**.

A Associação **Claris Casa & Clube** será constituída com o objetivo de promover a conservação das ÁREAS DE USO COMUM de ambos os CONDOMÍNIOS; supervisionar e ordenar o acesso e a circulação de pessoas nas ÁREAS DE USO COMUM e o acesso aos CONDOMÍNIOS, e diligenciar junto aos órgãos públicos a regular prestação dos serviços públicos aos ASSOCIADOS, dentro das ÁREAS DE USO COMUM, bem como requerer perante os órgãos públicos competentes I) O fechamento da via pública projetada, destacada no projeto de aprovação dos Condomínios e II) a aprovação de projeto de construção do pórtico de entrada pela via pública aos Condomínios, a qual dependerá da obtenção da aprovação do fechamento da via pública perante a Prefeitura Municipal.

Quadro de áreas e vagas

VIOLETA	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	321,86	67,42	389,28	2	-	1
	2	04 SUITES	321,69	231,41	553,90	2	-	1
	3	03 SUITES	281,36	53,18	334,54	2	-	1
	4	03 SUITES	291,73	87,37	379,10	2	-	1
	5	04 SUITES	346,34	65,73	412,07	2	-	1
	6	04 SUITES	346,15	87,32	433,45	2	-	1
	7	03 SUITES	283,90	53,18	337,08	2	-	1
	8	03 SUITES	294,27	104,77	399,04	2	-	1
	9	03 SUITES	298,78	65,73	364,51	2	-	1
	10	04 SUITES	389,07	137,04	526,11	2	-	1
	11	04 SUITES	326,92	78,58	405,50	2	-	1

AZALEIA	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	322,88	66,40	389,28	2	-	1
	2	04 SUITES	321,71	258,57	580,28	2	-	1
	3	03 SUITES	283,89	53,18	337,07	2	-	1
	4	03 SUITES	294,26	89,77	384,03	2	-	1
	5	04 SUITES	346,35	60,89	407,04	2	-	1
	6	04 SUITES	346,16	70,62	416,78	2	-	1
	7	03 SUITES	281,35	45,15	326,50	2	-	1
	8	03 SUITES	291,72	71,07	362,79	2	-	1
	9	04 SUITES	314,32	57,27	371,59	2	-	1
	10	04 SUITES	333,97	166,41	500,38	2	-	1

HIBISCO	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	327,30	59,84	387,14	1	1	-
	2	04 SUITES	328,54	137,63	466,17	2	-	1
	3	03 SUITES	283,67	52,76	336,43	1	1	-
	4	03 SUITES	292,66	47,15	339,81	2	-	1
	5	03 SUITES	285,68	52,76	338,44	1	1	-
	6	03 SUITES	292,66	30,89	323,55	2	-	1
	7	04 SUITES	319,60	73,92	393,52	1	1	-
	8	04 SUITES	320,65	52,14	372,79	2	-	1

HORTÊNCIA	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	319,63	59,78	379,41	1	1	-
	2	04 SUITES	320,66	52,81	373,27	2	-	1
	3	03 SUITES	285,68	52,76	338,44	1	1	-
	4	03 SUITES	292,66	31,60	324,26	2	-	1
	5	03 SUITES	285,68	52,76	338,44	1	1	-
	6	03 SUITES	292,66	31,83	324,49	2	-	1
	7	04 SUITES	319,60	73,92	393,52	1	1	-
	8	04 SUITES	320,65	53,75	374,40	2	-	1

ÍRIS	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	319,63	59,78	379,41	1	1	-
	2	04 SUITES	320,65	54,23	374,88	2	-	1
	3	03 SUITES	285,68	52,76	338,44	1	1	-
	4	03 SUITES	292,66	32,73	325,39	2	-	1
	5	03 SUITES	285,68	52,76	338,44	1	1	-
	6	03 SUITES	292,66	32,97	325,63	2	-	1
	7	04 SUITES	319,61	73,92	393,53	1	1	-
	8	04 SUITES	320,65	55,35	376,00	2	-	1

JASMIM	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	319,62	59,78	379,40	1	1	-
	2	04 SUITES	320,64	68,77	389,41	2	-	1
	3	03 SUITES	285,68	52,76	338,44	1	1	-
	4	03 SUITES	292,66	94,30	386,96	2	-	1
	5	03 SUITES	285,68	52,76	338,44	1	1	-
	6	03 SUITES	292,66	142,22	434,88	2	-	1
	7	04 SUITES	327,46	59,84	387,30	1	1	-
	8	04 SUITES	324,88	104,30	429,18	2	-	1

LAVANDA	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	334,53	46,23	380,76	2	-	1
	2	04 SUITES	334,90	124,75	459,65	2	-	1
	3	03 SUITES	293,18	41,37	334,55	2	-	1
	4	03 SUITES	297,96	61,85	359,81	2	-	1
	5	03 SUITES	293,18	41,37	334,55	2	-	1
	6	03 SUITES	297,96	56,12	354,08	2	-	1
	7	04 SUITES	327,18	56,88	384,06	2	-	1
	8	04 SUITES	327,02	86,39	413,41	2	-	1

LÓTUS	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	327,18	46,90	374,08	2	-	1
	2	04 SUITES	327,02	86,79	413,81	2	-	1
	3	03 SUITES	293,18	41,37	334,55	2	-	1
	4	03 SUITES	297,96	56,89	354,85	2	-	1
	5	03 SUITES	293,18	41,37	334,55	2	-	1
	6	03 SUITES	297,96	57,09	355,05	2	-	1
	7	04 SUITES	327,17	46,97	374,14	2	-	1
	8	04 SUITES	327,20	78,07	405,27	2	-	1

MAGNÓLIA	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	315,55	46,20	361,55	2	-	1
	2	04 SUITES	316,37	60,73	377,10	2	-	1
	3	03 SUITES	283,96	37,00	320,96	2	-	1
	4	03 SUITES	294,26	48,22	342,48	2	-	1
	5	04 SUITES	346,52	45,74	392,26	2	-	1
	6	04 SUITES	346,14	48,22	394,36	2	-	1
	7	03 SUITES	281,61	37,00	318,61	2	-	1
	8	03 SUITES	291,72	48,21	339,93	2	-	1
	9	04 SUITES	314,61	41,32	355,93	2	-	1
	10	04 SUITES	313,89	76,47	390,36	2	-	1

ORQUÍDEA	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	315,17	47,66	362,83	2	-	1
	2	04 SUITES	314,00	239,00	553,00	2	-	1
	3	03 SUITES	283,97	39,99	323,96	2	-	1
	4	03 SUITES	294,26	45,44	339,70	2	-	1
	5	04 SUITES	346,61	49,44	396,05	2	-	1
	6	04 SUITES	346,14	45,44	391,58	2	-	1
	7	03 SUITES	281,61	39,99	321,60	2	-	1
	8	03 SUITES	293,72	45,44	339,16	2	-	1
	9	04 SUITES	314,61	50,75	365,36	2	-	1
	10	04 SUITES	313,99	307,16	621,15	2	-	1

VERBENA	UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA	GARDEN	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	VAGA PADRÃO		VAGA PRESA
						5,00 x 2,50	9,00 x 2,50	5,00 x 2,50
	1	04 SUITES	315,18	58,86	374,04	2	-	1
	2	04 SUITES	316,22	98,86	415,08	2	-	1
	3	03 SUITES	283,89	47,19	331,08	2	-	1
	4	03 SUITES	294,26	46,83	341,09	2	-	1
	5	04 SUITES	346,35	58,33	404,68	2	-	1
	6	04 SUITES	346,14	47,30	393,44	2	-	1
	7	03 SUITES	281,44	47,19	328,63	2	-	1
	8	03 SUITES	291,72	47,77	339,49	2	-	1
	9	04 SUITES	316,08	90,07	406,15	1	1	-
	10	04 SUITES	321,71	87,41	409,12	2	-	1

The image features a light beige background with four large, semi-transparent brown circles positioned in the corners. Each circle has a thin, lighter brown outline. The circles are partially cut off by the edges of the frame.

[HTTPS://WWW.CLARISCASAELUBE.COM/](https://www.clariscasaclub.com/)