



## **MEMORIAL DESCRITIVO** **CONDOMÍNIO FLORAIS DA MATA**

O Empreendimento CONDOMÍNIO FLORAIS DA MATA está situado na Avenida Projetada ao lado do loteamento Guanabara, bairro Mirante do Pary, no município de Várzea Grande- MT. O condomínio foi feito em uma gleba de terras denominada Sesmaria Pary, atendendo a Lei nº 3.112 de 13/12/2007.

Foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT pelo ALVARÁ 434/2012 de 12/11/2012 processo nº 127429/2012, estando registrado no Primeiro Serviço Notarial e de Registro da Primeira Circunscrição Imobiliária da Comarca de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso sob a matrícula nº 85.285 no livro nº 2 RI.

Originalmente o Empreendimento possui uma área total de 605.710,10 m<sup>2</sup> de área interna do Condomínio, que é constituído de 645 (seiscentos e quarenta e cinco) unidades autônomas residenciais com área de 270.899,88 m<sup>2</sup>, e ainda 50.172,20 m<sup>2</sup> destinados a áreas verdes, 47.121,86 m<sup>2</sup> destinados às áreas comuns, 8.703,15 m<sup>2</sup> de espaços livres, 124.219,27 m<sup>2</sup> sistema viário interno e 104.593,64 de área de preservação permanente.

### 1- UNIDADES AUTÔNOMAS

O empreendimento será realizado numa região que apresenta os mais variados tipos de solo e subsolo, condição comum às grandes extensões de terra. Na sua implantação serão executados serviços de terraplenagem dividindo o terreno em partes de utilização comum, (áreas verdes, áreas comuns e vias internas), e partes privativas totalizando 645 (seiscentos e quarenta e cinco) lotes privativos, denominados de **unidades autônomas** com conformações e características próprias. Dessa forma, as unidades autônomas serão entregues em seu estado atual, não sendo aceito pela VENDEDORA, reclamações posteriores com relação a sua topografia.

### 2 - MARCOS

As unidades autônomas serão entregues demarcadas com marcos de concreto. Estes serviços serão executados por ocasião do término das obras de urbanização, quando então a CONSTRUTORA dará por cumprida a sua parte.

**IMPORTANTE:** após a entrega do empreendimento, o adquirente deverá constatar a exatidão da demarcação da unidade autônoma, conferindo a posição de todos os marcos.

Na ocasião em que o adquirente, for utilizar a unidade autônoma para fins construtivos, deverá ser realizada uma nova conferência dos marcos, por um profissional qualificado, tendo em vista que os mesmos estarão expostos a diversas situações (escavações próximas, limpeza das unidades autônomas, etc), as quais, eventualmente, poderão provocar o seu deslocamento físico, ocorrências estas impossíveis de serem fiscalizadas.



### 3 - TERRAPLENAGEM

Os serviços de terraplenagem serão executados de maneira que a intervenção, seja a mais adequada possível, visando à preservação do terreno natural ou a sua correção topográfica. Dessa forma, as unidades autônomas poderão ser implantadas sobre cortes, aterros ou no próprio terreno natural que possui características geológicas específicas. Na ocasião da utilização da unidade autônoma para construção, deverá o adquirente, a seu critério, realizar uma sondagem para compatibilizar o projeto de fundações, de forma a evitar prejuízos às construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros.

### 4 - MEIO-FIO E SARJETAS

As vias internas (ruas e avenidas) do condomínio, bem como em áreas confrontantes com espaços públicos e praças, serão entregues com meio-fio e sarjetas para escoamento das águas pluviais.

### 5 - PAVIMENTAÇÃO

As ruas e avenidas serão pavimentadas empregando-se TSD (Tratamento Superficial Duplo), de acordo com o dimensionamento do tráfego previsto.

### 6 - GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS

As ruas e avenidas serão dotadas de galerias subterrâneas de águas pluviais, devidamente calculadas em função das áreas de drenagem e da declividade do terreno. A coleta dessas águas será feita por intermédio de bocas-de-lobo em número e dimensões conforme o projeto de drenagem.

### 7 - REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

A rede de água será executada de acordo com os projetos aprovados pelo DAE-VG, com tubos e conexões em PVC ou PEAD, atendendo as exigências normativas. A rede será interligada ao sistema público de abastecimento de água do DAE e quando concluída, serão doados ao DAE ou administrados pelo condomínio, que se responsabilizará pela manutenção e medições de consumo.

### 8 - REDE DE COLETA E SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTOS

A rede de coleta e o sistema de tratamento de esgoto sanitário serão executados de acordo com os projetos aprovados pelo DAE, com tubos e conexões em PVC ou PEAD, atendendo as exigências normativas. Quando concluídos, serão doados ao DAE, ou administrados pelo condomínio, que se responsabilizará pela manutenção e medições de consumo.

### 9 - ENERGIA ELÉTRICA

As redes de energia elétrica e iluminação públicas, tanto de alta como de baixa tensão, serão constituídos pelo sistema de cabeamento aéreo, com os projetos devidamente aprovados pela REDE CEMAT. Quando



concluídas serão doadas à REDE CEMAT, que se responsabilizará pelo fornecimento da energia e pela manutenção das redes e das medições de consumo.

#### 10 - PAISAGISMO

Todas as áreas verdes e áreas comuns do condomínio serão urbanizadas com plantio de grama, árvores, arbustos e plantas nativas. Nas áreas das unidades autônomas e suas respectivas calçadas será realizado o plantio de gramínea, do tipo Braquiara ou Quicuío.

#### 11 - FECHAMENTO DO PERÍMETRO DO CONDOMÍNIO

O condomínio será fechado com muros de alvenaria ou placas de concreto, com 3,00m de altura em média. Na entrada principal do condomínio e em áreas específicas, serão realizados o fechamento com grades metálicas e com alturas variáveis, não sendo inferiores a 2,20m.

#### 12 - PORTARIA

O complexo da portaria será composto por portaria social e serviço, guarita social e guarita de serviço.

A PORTARIA SOCIAL E SERVIÇO contém: Recepção, lavatório com duas instalações sanitárias, sala de gerência com lavabo, sala de projetos, sala de administração, sala de atendimento da administração, hall da sala de atendimento, sala de reunião, depósito de material de limpeza, copa, sala de segurança com lavabo, cozinha, despensa, refeitório interno, vestiários feminino e masculino.

A GUARITA SOCIAL contém: local para vigilância e controle de entrada e saída de moradores e visitantes, com lavabo em área de projeção coberta.

A GUARITA DE SERVIÇOS contém: local para vigilância e controle de entrada e saída de prestadores de serviços e veículos pesados, com lavabo em área de projeção coberta.

**NOTA:** Todos os móveis e equipamentos necessários para o funcionamento das Portarias e Guaritas serão adquiridos pelo Condomínio, depois de realizada a entrega do empreendimento.

#### 13 - ÁREAS COMUNS

O condomínio será contemplado com 07 áreas comuns e 25 espaços livres, que receberão tratamento paisagístico, equipamentos de lazer em algumas áreas específicas e pista de Cooper e ciclovia, a saber:

A.COMUM-01 (Área Comum 01) - com área de 2.573,35 m<sup>2</sup>, será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado, possui 01 (uma) PORTARIA social e de serviço com recepção, lavatório com duas instalações sanitárias, sala de gerência com lavabo, sala de projetos, sala de administração, sala de atendimento da administração, hall da sala de atendimento, sala de



reunião, depósito de material de limpeza, copa, sala de segurança com lavabo, cozinha, despensa, refeitório interno, vestiários feminino e masculino Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A.COMUM-02 (Área Comum 02) - com área de 4.424,39 m<sup>2</sup>, possuirá 04 (quatro) ESTARES CONTEMPLATIVOS, com piso de concreto desempenado em forma de mosaico, bancos de concreto. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A.COMUM-03 (Área Comum 03) - com área de 4.264,74 m<sup>2</sup>, possui 01(um) FITNESS CENTER com, sala de musculação e ginástica, espaço externo, hall , duas quadras de squash, vestiário feminino, vestiário masculino e banheiro para PNE<sup>2</sup>. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A.COMUM-04 (Área Comum 04) - com área de 7.652,30 m<sup>2</sup>, possui 01 (uma) ESTAÇÃO DO CORPO, com equipamentos de ginástica, composta de barras e paralelas em metalon e camas de concreto para prática de abdominais, com piso de concreto. 01 (um) ESPAÇO GOURMET com, salão interno, salão externo, lavabo com dois lavatórios, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro para PNE, copa, depósito para material de limpeza e banheiro para funcionários. 01 (um) PLAYGROUND de 0 a 6 anos, com área para recreação infantil. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A.COMUM-05 (Área Comum 05) - com área de 367,25 m<sup>2</sup>. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A.COMUM-06 (Área Comum 06) - com área de 11.257,95 m<sup>2</sup>, possui 01 (um) MINI CAMPO DE FUTEBOL SOCIETY com grama natural, cercado por alambrados e com iluminação; 01(um) CAMPOS DE FUTEBOL SOCIETY com grama natural, cercados por alambrados e com iluminação; 01 (uma) QUADRA POLIVALENTE em concreto desempenado com pintura e marcações, cercada por alambrado e com iluminação; 01 (uma) CHURRASQUEIRA / VESTIÁRIO, com área interna, churrasqueira, bebedouro, ducha, WC feminino, WC masculino, WC para PNE, lavatório e depósito; 01 (um) PLAYGROUND de 0 a 6 anos, com área para recreação infantil; 01 (uma) ESTAÇÃO DO CORPO, com equipamentos de ginástica, composta de barras e paralelas em metalon e camas de concreto para prática de abdominais, com piso de concreto e 01 (um) ESTAR CONTEMPLATIVO, com piso de concreto desempenado em forma de mosaico, bancos de concreto e um pergolado metálico. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A.COMUM-07 (Área Comum 07) - com área de 16.800,69 m<sup>2</sup>, PLAYGROUND completo de 6 a 12 anos, com área para recreação infantil 03 (três) QUADRAS DE TÊNIS com cobertura de saibro, cercada por alambrados e com iluminação; 01 (um) ESTAR CONTEMPLATIVO, com piso de concreto desempenado em forma de mosaico, bancos de concreto; 01 (uma) CHURRASQUEIRA / VESTIÁRIO, com área interna, churrasqueira, bebedouro, ducha, WC feminino, WC masculino, WC para PNE, lavatório e depósito. 01 (uma) ESTAÇÃO DO CORPO com equipamentos de ginástica, compostas de barras e paralelas em metalon e camas de alvenaria para a prática



de abdominais, com piso de concreto. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A. VERDE-01 (Área Verde 01) - com área de 10.729,38 m<sup>2</sup>. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A. VERDE-02 (Área Verde 02) - com área de 3.754,89 m<sup>2</sup>, 04 (quatro) ESTAR CONTEMPLATIVO, com piso de concreto desempenado em forma de mosaico, bancos de concreto. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A. VERDE-03 (Área Verde 03) - com área de 6.279,37 m<sup>2</sup>. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A. VERDE-04 (Área Verde 04) - com área de 3.424,68 m<sup>2</sup>. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A. VERDE-05 (Área Verde 05) - com área de 4.115,51 m<sup>2</sup>, 01 (um) ESTAR CONTEMPLATIVO, com piso de concreto desempenado em forma de mosaico, bancos de concreto e um pergolado metálico. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A. VERDE-06 (Área Verde 06) - com área de 2.779,98 m<sup>2</sup>, 01 (um) ESTAR CONTEMPLATIVO, com piso de concreto desempenado em forma de mosaico, bancos de concreto e um pergolado metálico. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A. VERDE-07 (Área Verde 07) - com área de 2.895,27 m<sup>2</sup>. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A. VERDE-08 (Área Verde 08) - com área de 3.359,83 m<sup>2</sup>. 01 (um) ESTAR CONTEMPLATIVO, com piso de concreto desempenado em forma de mosaico, bancos de concreto e um pergolado metálico. 03 (três) ESTARES CONTEMPLATIVOS, com piso de concreto desempenado em forma de mosaico, bancos de concreto. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

A. VERDE-09 (Área Verde 09) - com área de 12.573,70 m<sup>2</sup>. 09 (nove) ESTARES CONTEMPLATIVOS, com piso de concreto desempenado em forma de mosaico, bancos de concreto. Essa área será urbanizada com o plantio de gramas batatais ou esmeralda, e com passagens de pedestre em concreto desempenado.

ESPAÇOS LIVRES - Essas áreas receberão tratamento paisagístico com o plantio de plantas nativas, ornamentais e de gramas batatais ou esmeralda, além de passagens de pedestre em concreto desempenado.



PISTA DE COOPER - será construída em concreto desempenado com 1,50m de largura, nas áreas verdes e áreas comuns.

CICLOVIA - Será Construída em concreto desempenado com 3,00m de largura, na área verde e comum próxima a Área de APP Central

**OBSERVAÇÃO:**

Obs. 1: Todas as quadras serão delimitadas e equipadas com acessórios para os esportes a que se destinam (redes, cestas, traves, etc).

Obs. 2 : O calçamento das áreas de lazer será executado em concreto desempenado.

Obs.3: Todos os móveis, equipamentos e acessórios necessários para o funcionamento do Espaço Gourmet, Fitness, Estar e Vestiários, serão adquiridos pelo Condomínio após a entrega do empreendimento.

**14 - SEGURANÇA**

O empreendimento será equipado com 01 (um) veículo Standard 1000cc (Gol, Uno, etc) e três motos 125cc para servirem de apoio ao serviço de segurança móvel, sendo que estes veículos serão fornecidos pela EMPREENDEDORA ao Condomínio quando da conclusão do empreendimento.

---

**GINCOVGD ALFA INCORPORAÇÕES LTDA**

*Proprietário, construtor e Incorporador*

---

**Eng. Civil Luiz Carlos Borges Fonseca**

*Responsável Técnico pelo Empreendimento*

Cuiabá-MT, 12 de novembro de 2012