

Reserva *Taguara*

BEM-ESTAR
EXCLUSIVO
PARA VOCÊ!



BOOK DIGITAL

CATAGUÁ

construtora

EM TUDO QUE FAZEMOS, BUSCAMOS
TRANSFORMAR A VIDA DAS PESSOAS.



34 ANOS
NO MERCADO



100% DAS OBRAS
DENTRO DO PRAZO



98% DE
APROVAÇÃO
JÁ NA PRIMEIRA
VISTORIA

Reserva Taquaral

BEM-ESTAR **EXCLUSIVO** PARA VOCÊ!

Chega a Piracicaba o condomínio fechado de casas que faltava: Reserva Taquaral! Uma proposta exclusiva de condomínio fechado de casas, que reúne em um único lugar segurança, lazer completo, praticidade de uma boa localização, bem-estar de morar em uma casa com cômodos amplos, e ainda, a paz que o contato com a natureza proporciona. Localizado em frente a UNIMEP e ao lado da Rodovia do Açúcar, no Bairro Cidade Judiciária.

O Reserva Taquaral terá três opções de casas com plantas que vão de 60 a 67m². Os modelos das casas são com:

2 dormitórios

2 dormitórios, sendo 2 suítes

3 dormitórios, sendo 1 suíte

O condomínio contará com um lazer completo, proporcionando para você e sua família uma coleção de bons momentos.

Reserva Taquaral: sua família
ainda mais feliz!





Excelente Localização

- 1 min Farmácia Drogal
- 2 min Unimep
- 2 min Delta Supermercados
- 7 min Distrito UNILESTE
- 7 min Avenida Independência
- 7 min ESALQ
- 8 min Avenida Carlos Botelho
- 12 min Shopping Piracicaba
- 12 min HYUNDAI

Localização privilegiada com fácil acesso, em frente à Unimep Taquaral, ao lado da Rodovia do Açúcar. Rápido acesso a tudo que você precisa!



**RODOVIA DO
AÇÚCAR**

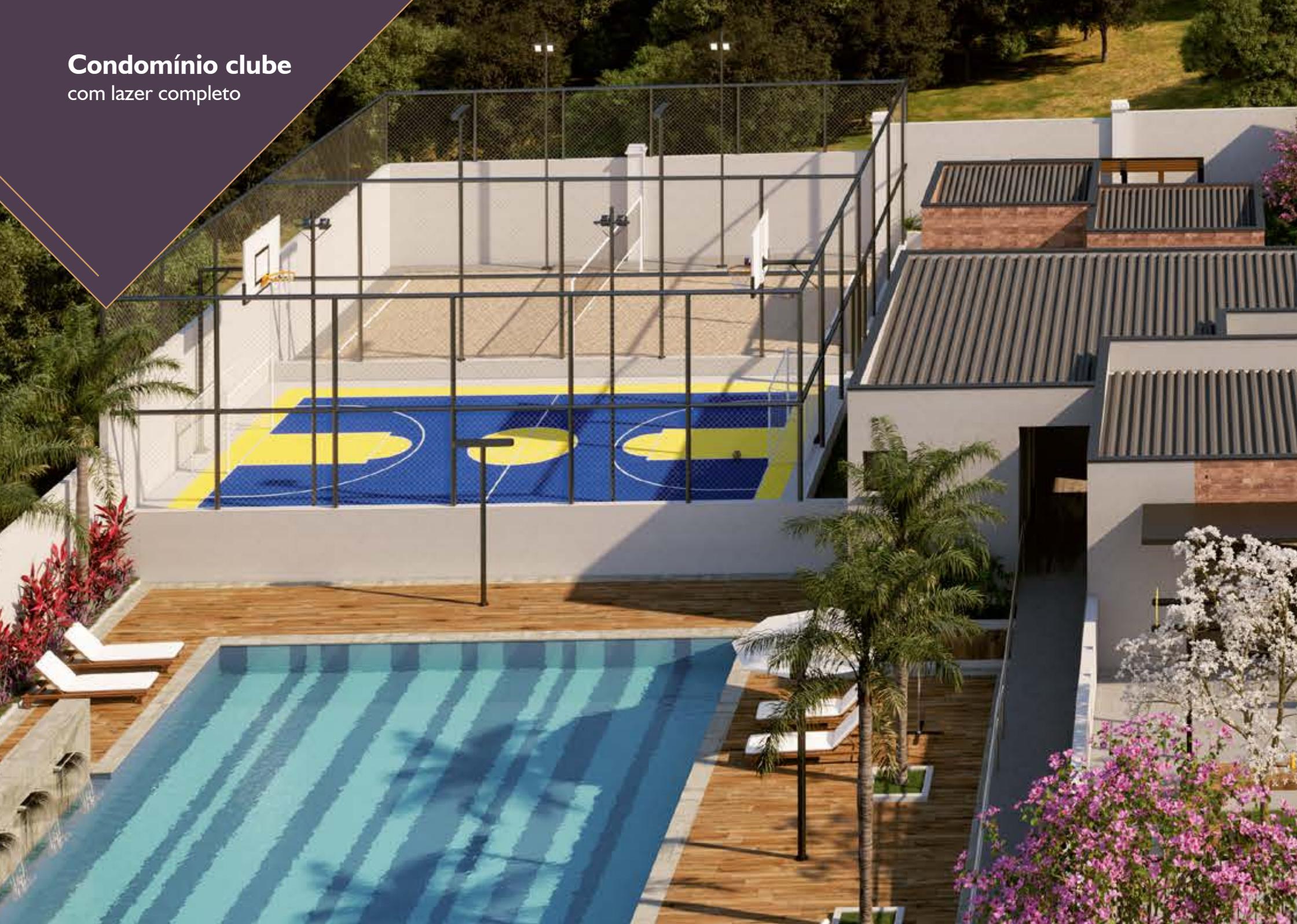




Diferente de tudo que você já viu!

- Casas com fachadas modernas
- Terrenos a partir de 160m²
 - Segurança reforçada
 - Itens de lazer de clube
- Mercado conveniência 24h
- Infraestrutura para wi-fi na área de lazer
 - Paisagismo projetado
- Vagas internas para visitantes
 - Infraestrutura para aquecimento solar

Condomínio clube
com lazer completo



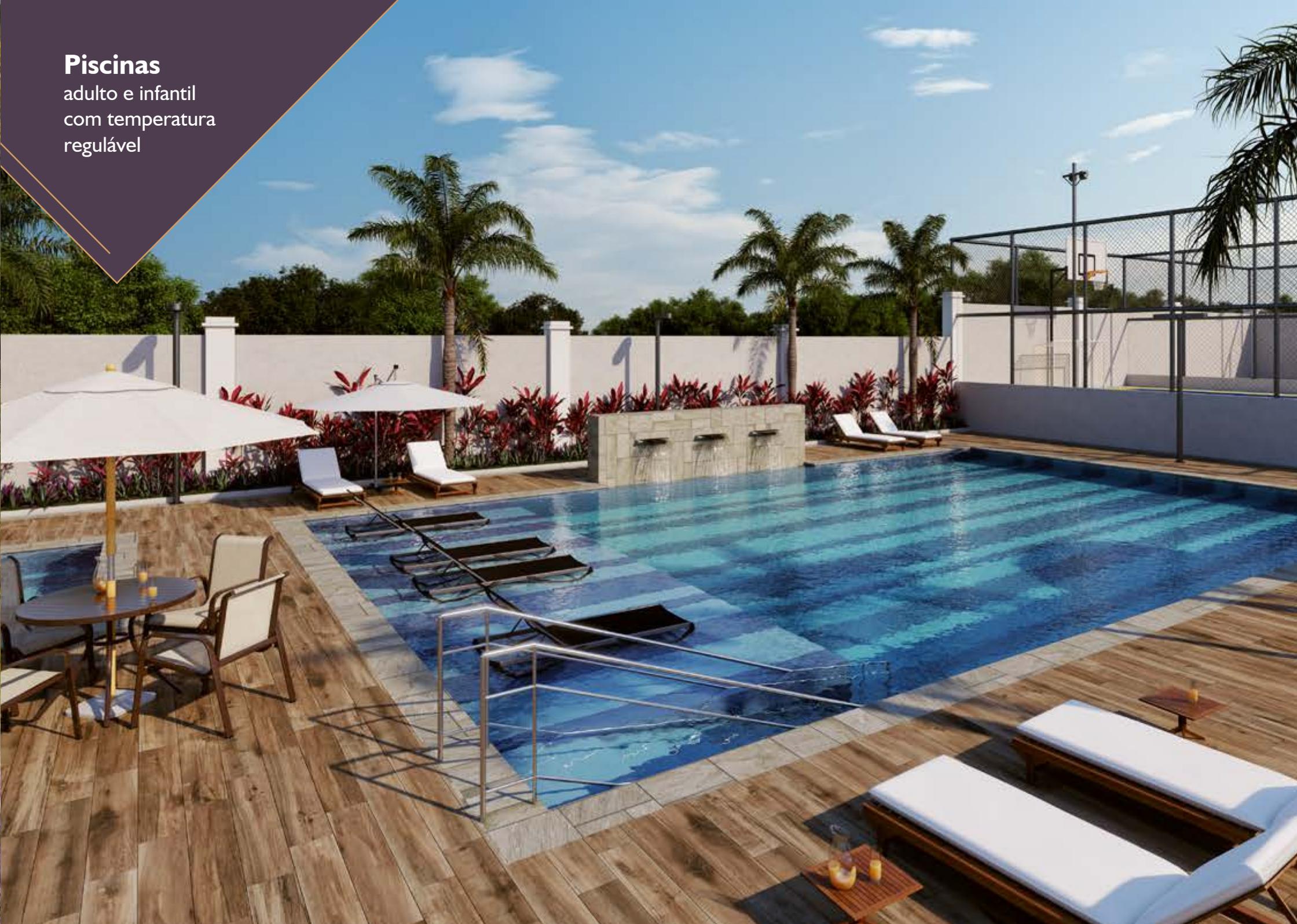


Condomínio fechado
com portaria de
veículos e entrada
de pedestres
com clausura.



Piscinas

adulto e infantil
com temperatura
regulável



2 Salões de festas com chopeiras

uso integrado
ou individual
do salão



Quiosques
com churrasqueira,
forno de pizza e
lareira externa



Jardins com
redário e pomar



Quadras esportivas



**Academia
indoor**
equipada
e decorada



**Academia
ao ar livre**
equipada
e decorada





MERCADO CONVENIÊNCIA 24H

- 100% autonomia para o morador, pagamento realizado pelo aplicativo do mercado (celular).



3 modelos de casas:

2 dorms.

2 dorms. (2 suítes)

3 dorms. (1 suíte)

Plantas de 60 a 67m²

- Terrenos a partir de 160m²
- Casas amplas e não geminadas
- Cômodos amplos
- Pontos de ar condicionado em todos os quartos e na sala
- Infraestrutura para individualização água e energia elétrica
- Infraestrutura para aquecimento solar

2 dorms.

60 m²

**2 dorms.
(2 suítes)**

62,69 m²



**3 dorms.
(1 suíte)**

67,43 m²



Fachada casa



Vista da Rua

Fachada moderna

alinhada com as
tendências de
design



Área externa da casa*



*sugestão de uso

**Living
integrado**



Cozinha integrada



Dormitório 1 suíte



Dormitório 2



Dormitório 3



FICHA TÉCNICA

1. Incorporação: CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

2. Construção: CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

3. Projeto Arquitetônico: CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, Eng. Civil Daniel Escobar de Carvalho

4. Projeto de Paisagismo: ELIANA MARTA ESCOVAR & PAULO SÉRGIO TEIXEIRA

5. Área do Terreno: 136.868,22 m²

6. Área Total Construída: 26.868,95 m²

7. Área Construída de unidades habitacionais: 26.322,20

8. Área Construída de uso comum: 546,75 m²

9. Número de Blocos: 10

10. Número de Unidades Autônomas: 415

11. Tipo: Casas Térreas

12. Vagas: Espaço para 1 vaga para carro.

- 27 vagas de visitantes (uso comum), localizadas dentro do condomínio, em frente ao sistema de lazer
- 9 vagas de bicicletas (uso comum), localizadas em frente ao sistema de lazer

- 1 vaga PNE (uso comum), localizada em frente ao sistema de lazer

13. Tabela de áreas por tipologia de unidade habitacional:

| DESCRIÇÃO | ÁREA CONSTRUÍDA | ÁREA DO TERRENO PADRÃO |
|-----------|----------------------|------------------------------------|
| MODELO 1 | 67,43 m ² | 8,0 x 20,0 = 160,00 m ² |
| MODELO 2 | 62,69 m ² | |
| MODELO 3 | 60,04 m ² | |

14. Diferenciais:

- Sistema de acionamento Duplo Eco flush nos vasos sanitários;
- Uso de iluminação com LED nas áreas comuns e sociais;
- Área Comum planejada com paisagismo projetado;
- Infraestrutura elétrica e drenos entregues para instalação de ar-condicionado nos dormitórios e na sala (rede frigorígena e equipamentos ficarão a cargo do cliente);
- Infraestrutura elétrica e drenos entregues para

instalação de ar-condicionado no salão de festas, academia, espaço kids e guarita (rede frigorígena, equipamentos ficarão a cargo do condomínio);

- Revestimento cerâmico em todas as paredes dos banheiros e cozinha até o teto;
- Amplo sistema de lazer, clube completo;
- Localização do empreendimento;
- Praças de convívio integradas ao paisagismo;
- Integração entre os itens de lazer;
- Entrada de pedestres com clausura;
- Portaria;
- Estrutura para controle de acesso, somente infraestrutura seca;
- Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio;
- Equipamentos para Prevenção e Combate a Incêndio;
- Vagas de visitantes localizadas dentro do condomínio, próximo ao sistema de lazer;
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas;
- Piscina infantil e adulto aquecida com controle de temperatura;
- Solário;
- Vestiários;
- Playground;
- Chopeira nos dois salões de festas;
- 2 salões de festas, com possibilidade de uso integrado ou individual;
- 2 quiosques com churrasqueira;
- 1 quiosque com forno de pizza;
- Espaço Kids;

- Pergolados;
- Praças diversas;
- Jardins diversos;
- Academia;
- Academia ao ar livre;
- Redário;
- Pomar e Praça do Pomar;
- Espaço para picnic;
- Mini quadra;
- Quadra de areia;
- Mercado interno 24 horas;
- Fachada moderna;
- Modelos de unidades: 2 dormitórios, 2 dormitórios sendo os 2 suítes e 3 dormitórios sendo uma suíte.
- Infraestrutura para conversão em portaria virtual;
- medição individual para o equipamento fogão;
- Infraestrutura para individualização de água, energia elétrica e gás;
- infraestrutura para wi-fi na área de lazer, ponto próximo ao salão de festas, infra seca a instalação será a cargo do condomínio;
- Lareira para área externa em 1 dos quiosques.

MEMORIAL DESCRITIVO - HABITAÇÕES

1. INFRAESTRUTURA

1.1 TRABALHOS EM TERRA

Os níveis do terreno serão acertados de acordo com o projeto, buscando o menor movimento de terra possível.

1.2 FUNDAÇÕES

As fundações serão diretas (radier), conforme as especificações dos projetos específicos.

2. SUPRAESTRUTURA E ALVENARIA

A estrutura da edificação será em alvenaria estrutural autoportante, rigorosamente dentro da norma específica, sendo o controle tecnológico referente à qualidade e resistência dos materiais efetuado por uma empresa especializada, de modo a garantir absoluta segurança e solidez ao conjunto arquitetônico.

As lajes serão com vigotas pré-moldadas com espessura entre 10 e 12 cm.

3. ESPECIFICAÇÃO DO TIPO DE ACABAMENTO POR CÔMODOS DAS HABITAÇÕES

| AMBIENTE | PISO | PAREDE | TETO |
|------------------------|---|---|---|
| SALA DE ESTAR E JANTAR | Contrapiso cimentado para receber piso cerâmico ou laminado | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve |

| | | | |
|--|---|--|--|
| COZINHA | Piso cerâmico | Revestimento cerâmico | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve |
| ÁREA DE SERVIÇO | Piso cerâmico | Revestimento cerâmico | Pintura látex acrílico sobre gesso liso na cor branco neve |
| CIRCULAÇÃO | Contrapiso cimentado para receber piso cerâmico ou laminado | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve |
| DORMITÓRIOS | Contrapiso cimentado para receber piso cerâmico ou laminado | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve |
| BANHO SOCIAL E SUÍTE | Piso cerâmico | Revestimento cerâmico | Pintura látex acrílico sobre gesso liso na cor branco neve |
| LAVABO somente para a habitação Tipo 2 | Piso cerâmico | Pintura látex acrílico sobre gesso liso na cor branco neve | Pintura látex acrílico sobre gesso liso na cor branco neve |
| FACHADA | Calçada radier - Concreto terreno frente - Plantio de grama. Terreno fundos - terra | Textura aplicada sobre reboco, cores conforme projeto de arquitetura | _____ |

3.1 ESQUADRIAS

a) MADEIRA

Portas de madeira tipo Kit Por Pronta, especificação PIM para os dormitórios e PIM-RU para os banheiros, com guarnição em madeira - Cor: Branca.

b) ESQUADRIAS METÁLICAS

As esquadrias da sala, cozinha, dormitórios, área de serviço e banheiros serão em alumínio ou aço com pintura eletrostática cor branca.

3.2 FERRAGENS

Serão da marca Aliança, Soprano, Haga ou similar.

3.3 VIDROS

Transparentes lisos nos dormitórios e sala, pontilhados ou mini-boreal nos demais cômodos.

3.4 LOUÇAS/METAIS SANITÁRIOS/BANCADAS

As louças utilizadas serão dos fabricantes Celite, Deca, Incepa ou similar.

Os metais sanitários terão acabamento cromado e serão das marcas Esteves, Deca, Docol ou similar.

3.5 EQUIPAMENTOS DA COZINHA

Bancada da pia em granito verde Ubatuba ou similar, com frontão do mesmo material.

Cuba de aço inoxidável dos fabricantes Tecnocuba, Tramontina, Mekal ou similar.

Torneira simples.

Ponto de água fria e esgoto.

Tomada para geladeira.

Tomadas sobre a bancada da pia para uso geral.

Tomada para micro-ondas.

3.6 EQUIPAMENTOS DA ÁREA DE SERVIÇO

Ponto de água fria e esgoto para o tanque.

Tomada para máquina de lavar roupa.

Tanque em louça, das marcas Celite, Deca, Incepa ou similar.

Pontos para aquecedor de passagem, com registro de gás e água fria.

4. PARTES COMUNS

| AMBIENTE | PISO | PAREDE | TETO | EQUIPAMENTOS |
|----------------------------|--|--|---|---|
| SALÃO DE FESTAS | | | | |
| SALÃO DE FESTAS 1 e 2 | Piso cerâmico | Pintura látex acrílico sobre gesso liso na cor branco neve | Forro Mineral 62,5 x 62,5 cm, ou similar | 2 TVs 43 polegadas 6 banquetas 2 chopeiras 1 mesa retangular de madeira para 8 8 mesas redondas de madeira para 4 cadeiras 40 cadeiras |
| COZINHAS 1 e 2 | Piso cerâmico | Revestimento | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve | 2 fogões a gás 2 gabinetes 1 micro-ondas 2 geladeiras |
| WC'S PNE (4X) | Piso cerâmico | Revestimento | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve | _____ |
| CIRCULAÇÃO 1 e 2 | Piso cerâmico | Pintura látex acrílico sobre gesso liso na cor branco neve | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve | _____ |
| ACADEMIA/VESTIÁRIOS | | | | |
| ACADEMIA | Piso vinílico Tarket Calêndula, ou similar | Revestimento em espelho do chão ao teto em uma parede Revestimento Gail Brick Rústico ou similar em uma parede Demais paredes com Pintura látex acrílico sobre gesso liso na cor branco neve | Pintura látex PVA na cor branco neve sobre forro de gesso estruturado | 2 bicicletas 2 esteiras 3 bolas para pilates 1 meia bola para pilates 2 mini trampolim Jogo com variados pesos e suporte 1 estação para exercícios de peitoral e costas 2 cordas |
| Vestiários (2X) | Piso cerâmico | Revestimento | Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branco neve | _____ |

| | | | | |
|----------------------|--|---|---|--|
| WC PNE (1X) | Piso cerâmico | Revestimento | Pintura látex PVA na cor branco neve sobre forro de gesso estruturado | _____ |
| DEP. SALA DE MÁQUINA | Piso cerâmico | Pintura látex PVA na cor branco neve aplicado diretamente sobre os blocos | Cobertura de estrutura metálica e telhas de fibrocimento ou metálicas | _____ |
| CIRCULAÇÃO | Piso cerâmico Eliane Blend Grey AC 60 x 60 cm (ou similar) | Pintura látex acrílico sobre gesso liso na cor branco neve | Pintura látex PVA na cor branco neve sobre forro de gesso estruturado | _____ |
| ESPAÇO KIDS | | | | |
| ESPAÇO KIDS | Piso vinílico Tarket Ca-lêndula, ou similar | Pintura látex acrílico sobre gesso liso na cor branco neve | Forro Mineral 62,5 x 62,5 cm ou similar | 1 TV 43 polegadas 3 puffs 1 mesa 3 puffs/banco para mesa marcenaria com formato tipo colmeia 8 brinquedos diversos 1 lousa 1 estante para livros Kit de jogos educativos |
| QUIOSQUES | | | | |
| QUIOSQUE 1 | Piso cerâmico | Revestimentos conforme projeto de paisagismo | Pintura látex PVA na cor branco neve sobre forro de gesso estruturado | 3 poltronas para área externa 1 lareira externa 1 mesa retangular de madeira com banco estrutura tipo industrial 1 churrasqueira 1 geladeira 1 prateleira 1 gabinete 1 luminária retangular 1 banco de madeira sobre a alvenaria 1 kit para churrasco |

| | | | | |
|----------------------|--|--|---|--|
| QUIOSQUE 2 | Piso cerâmico | Revestimentos conforme projeto de paisagismo | Pintura látex PVA na cor branco neve sobre forro de gesso estruturado | 1 mesa retangular de madeira com banco estrutura tipo industrial 1 churrasqueira 1 geladeira 1 prateleira 1 gabinete 1 luminária retangular 1 kit para churrasco |
| QUIOSQUE 3 | Piso cerâmico | Revestimentos conforme projeto de paisagismo | Pintura látex PVA na cor branco neve sobre forro de gesso estruturado | 1 mesa retangular de madeira com banco estrutura tipo industrial 1 forno para pizza 1 geladeira 1 prateleira 1 gabinete 1 luminária retangular |
| IMPLANTAÇÃO | | | | |
| ACADEMIA AO AR-LIVRE | Piso intertravado 40x40 "TATU" piso quadra ou similar cor: cinza | _____ | _____ | 1 pneu para crossfit 1 barra com pesos para agachamento 1 equipamento prancha abdominal cod AI 1 equipamento elíptico individual cod ESI 1 equipamento barra fixa espaldar duplo 2 esteques de plástico 3 bolas de pesos 1 caixa para salto (crossfit) 1 bebedouro de coluna em inox |
| PISCINA / SOLÁRIO | Piscina: Pastilhas cerâmicas Solário: Porcelanato para área externa | _____ | _____ | 8 cadeiras espreguiçadeiras 2 ombrelones 4 espreguiçadeiras para "prainha" 1 jogo com ombrelone e 4 cadeiras 4 mesinhas/suporte para espreguiçadeira 1 bebedouro de coluna em inox |

| | | | | |
|------------------------|--|---|-------|--|
| MINI QUADRA RECREATIVA | Piso cimento polido, com pintura especial para pisos, nas cores amarelo e azul, conforme projeto de paisagismo | _____ | _____ | 2 cestas de basquete 2 traves de futebol com rede 1 bola basquete 1 bola futebol |
| QUADRA DE AREIA | Areia lavada para quadra de areia | _____ | _____ | 1 bola de vôlei de areia 1 rede 2 antenas de rede 1 faixa para demarcação da quadra 2 postes/mastros para rede |
| REDÁRIO E PICNIC | Plantio de grama esmeralda | _____ | _____ | 6 jogos com redes de tecido |
| PLAY-GROUND | Piso emborrachado tipo "ossinho" esp. 25mm, nas cores azul e vermelho; marca: Crossfit ou similar | _____ | _____ | 1 gangorra dinossauro de plástico, marca: PSI ou similar 1 giraplay de plástico, marca: PSI ou similar 1 centro de atividades de plástico, marca : PSI ou similar 1 bebedouro de coluna em inox |
| PASSEIO | Piso intertravado 40x40 "TATU" piso quadra ou similar | Conforme projeto de arquitetura e imagens | _____ | 3 bancos de madeira Lyptus com encosto 45x150 cm ou similar (Praça da academia); 3 bancos de madeira sem encosto TECA 43x181 cm ou similar (Pergolados); 3 bancos de madeira Lyptus com encosto 45x150 cm ou similar (Praça do Pomar). |

4.1 FECHAMENTOS PERIMETRAIS DO CONDOMÍNIO

Fechamento em muro nas áreas descobertas, com muros pré-moldados, e o fundo do empreendimento para a área verde será fechado em alambrado, com altura mínima de 1,8 metros, conforme projeto arquitetônico.

4.2 FACHADA

Revestimento em chapisco e pintura acrílica, conforme projeto arquitetônico.

5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

5.1 COBERTURAS

Serão executadas coberturas de estrutura metálica e telhas de fibrocimento ou metálicas, conforme projeto arquitetônico. A cobertura terá capacidade de carga para o suporte para placas fotovoltaico a serem instaladas pelos proprietários.

5.2 ANTENA OU TV A CABO

Será entregue somente a tubulação seca para passagem dos cabos por conta do proprietário. Está previsto um ponto na sala e um em cada dormitório.

5.3 TELEFONIA E INTERFONIA

A comunicação interna será feita através de interfone na cozinha. Serão fornecidos pontos (tubulação seca) para instalação de telefonia externa na sala.

5.4 IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas por empresas especializadas de

comprovada capacidade técnica, sob a fiscalização e orientação da Construtora, em todos os lugares que se fizerem necessários.

Nas áreas internas, serão executadas utilizando-se material cristalizante, argamassa polimérica ou hidrofugante na massa.

6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

6.1 FIOS E CABOS

Serão do tipo anti-chama em cobre de 1ª linha com selo de conformidade ABNT.

6.2 ELETRODUTOS

Serão do tipo meio-pesado, ou plástico rígido e plástico flexível marca Tigre, Amanco ou similar.

6.3 QUADRO DE CIRCUITOS

Serão em caixa com tampa e disjuntores termomagnéticos.

6.4 APARELHOS DE ILUMINAÇÃO

Somente nas áreas e dependências de uso comuns e/ou externas serão instaladas luminárias, conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração.

6.5 INTERRUPTORES E TOMADAS

Serão da marca Ilumi, Alumbra, Fame ou similar.

6.6 PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE PLACAS FOTOVOLTAICAS

Será deixado uma infraestrutura seca saindo do quadro

de energia até a face superior da laje para futura instalação de placas fotovoltaicas a cargo do proprietário.

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

7.1 ÁGUA FRIA

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas, utilizando tubos e conexões da marca Tigre, Amanco, Corplastic ou similar.

Haverá infraestrutura para instalação de medidor individual de consumo.

7.2 ÁGUA QUENTE

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas, utilizando tubos e conexões da marca Tigre, Amanco, Corplastic ou similar.

7.3 ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas, utilizando tubos e conexões da marca Tigre, Amanco, Corplastic ou similar.

7.4 GÁS

Haverá abastecimento por rede gás natural canalizado, contendo um ponto de consumo para fogão.

Haverá infraestrutura para futura instalação de medidor individual de consumo.

8. LIMPEZA GERAL

As unidades serão entregues limpas.

A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das

unidades.

9. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

9.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA

Todas as peças de decoração das casas e nas áreas comuns do empreendimento constantes nos instrumentos promocionais, tais como:

Armários embutidos;

Box nos banheiros;

Carpetes;

Espelhos;

Vasos;

Equipamentos de ar condicionado;

Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças...);

Ducha higiênica;

Forros de gesso, exceto nos locais especificados em projeto específico;

Gabinetes de pias de banheiro e cozinha;

Gerador;

Luminárias;

Medidor de consumo de água individualizado;

Medidor de consumo de gás individualizado;

Molduras de gesso;

Molduras de madeira arrematando as paredes;

Móveis de espécie alguma;

Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes;

Porta de box;

**OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO
OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE**

NESTE MEMORIAL.

9.2 POSIÇÃO DOS PONTOS DE ELETRICIDADE

Os pontos de eletricidade (iluminação e tomadas) em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.

9.3 ALTERAÇÕES EM PRODUTOS E SERVIÇOS

Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações às especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;

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

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

9.4 VISITAS A OBRA

Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e agendamento prévio, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante os 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução.

9.5 ACABAMENTOS

Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

9.6 PAREDES

Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são consideradas normais.

Minuta de Convenção de Condomínio

Cláusula 48^a - É expressamente proibido aos condôminos, sob pena de sujeitarem-se às sanções previstas na legislação pertinente e nas normas desta Convenção:

a. destinar a unidade à utilização diversa da finalidade do Conjunto Residencial, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos;

b. embaraçar o uso das partes comuns;

c. realizar qualquer obra de ampliação de sua unidade, principalmente sobreposição de pavimentos, sem a observância das restrições legais estabelecidas pelo Poder Público, tais como recuos mínimos, taxa de ocupação e aproveitamento; e, sem a anuência da unanimidade dos demais condôminos, uma vez que qualquer alteração na unidade, implicará na alteração do projeto inicial;

d. realizar qualquer reforma ou modificação sem Alvará, anuência do Conselho Consultivo ou Síndico; e, quando necessária, sem a anuência da unanimidade dos demais condôminos; e ainda, sem contratação de profissional habilitado com o devido preenchimento de ART/RRT.

e. realizar reformas e modificações sem seguir as instruções contidas no manual do proprietário;

f. ultrapassar o gabarito de 3,5 m considerando a parte mais alta do telhado;

g. extrapassar área mínima permeável de 10% em cada unidade autônoma;

h. realizar qualquer alteração nas fachadas das áreas comuns, inclusive alteração de cor, incluindo a portaria, exceto pintura e manutenções necessárias mantendo a cor original;

i. realizar qualquer alteração na fachada frontal das unidades habitacionais, inclusive nos muros divisórios nas modalidades estabelecidas pelo Condomínio, exceto garagem padrão a ser estipulada pelo Conselho Consultivo e aprovada em assembleia, projetar e construir a estrutura da garagem apoiada sobre a estrutura da habitação de qualquer forma;

j. realizar qualquer obra de alteração nas partes externas e de propriedade comum, exceto manutenções preventivas e reparos necessários;

k. remover ou modificar paredes estruturais, seja para abertura de vãos ou para embutir tubulações ou eletrodutos.

l. nas unidades de esquina, também deverão ser preservadas as fachadas, considerando a testada padrão de 8 metros. Com muro de divisa frontal de 1,20 m em uma lateral e no outro lado (lado sem vizinho) muro de 2,20 m;

m. construir muro de divisa sem respeitar os limites da sua unidade autônoma, ou sem o comum acordo formalizado por escrito entre vizinhos no caso da construção de apenas um muro de divisa em unidades autônomas confrontantes;

n. construir muro de divisa lateral diferente do padrão escolhido em assembleia, sem observar atendimento dos seguintes quesitos: altura média de 2 m a 2,20 metros, rufo/pingadeira, fundação, impermeabilização da fundação, pintura ou textura para proteção;

o. construir muro de divisa na fachada frontal, até o recuo de 5 metros, diferente do padrão escolhido em assembleia, sem observar atendimento dos seguintes quesitos: altura de 1,20 metros, rufo/pingadeira, fundação, impermeabilização da fundação, pintura ou textura para proteção;

p. construir muro de divisa na fachada frontal nas unidades de esquina, sem respeitar a testada padrão de 8 metros livre sem fechamento, construir muro de divi-

sa frontal sem respeitar altura de 1,20m na lateral que confronta com vizinho e 2,20m na lateral da esquina;

m. no caso de necessidade de muros de arrimos, construir os muros de divisa sem projeto estrutural e contratação de profissional habilitado, a ser contratado pelo condomínio/condômino; sendo que, o projeto estrutural dos muros de divisa das unidades e muros de arrimos, quando for o caso, deverá ser contratado com um profissional habilitado, inclusive com emissão de ART, e a contratação é de responsabilidade do condomínio/condômino;

q. construir ou apoiar qualquer estrutura sobre os muros de divisa, furar ou afixar qualquer objeto, exceto assentamento de revestimento adequado para essa finalidade;

R. Instalar botijão de gás nas dependências das unidades autônomas ou em qualquer outra área do Condomínio, tendo em vista que o Condomínio conterà uma rede de gás encanado para servir todas as unidades e áreas de uso comum, em virtude de exigências técnicas do Poder Público quando da aprovação dos projetos do Condomínio;

§ único - O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista nesta Convenção, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo ao Síndico e/ou Subsíndicos, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.

Reserva Taquaral

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

CATAGUÁ
construtora

catagua.com.br/taquaral

O Condomínio "Reserva Taquaral I" (nome comercial) é um projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de Piracicaba, objeto de alvará de ordem nº 302 expedido em 12 de fevereiro de 2020, processo 2018/58.890-1, Incorporação Imobiliária em registro nº R-3/128611 da Matrícula n.º 128.611 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba, Certificado GRAPROHAB nº 409/2019. Todas as imagens são meramente ilustrativas e sujeitas a alterações. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo. A vegetação que compõe o paisagismo é ilustrativa e representa o porte adulto de referência das espécies, sendo que na entrega do empreendimento, a vegetação apresentará diferença de tamanho, pois será entregue com o plantio de mudas nos termos do projeto. * Denominação oficial do empreendimento: Condomínio Horizontal Cataguá 350.