



MATERIAL EXCLUSIVO  
DE TREINAMENTO PARA  
**CORRETORES**

**PJ** PEJOTA  
EMPREENDIMENTOS



## FACHADA PRINCIPAL

# VIVER BEM É UM PRIVILÉGIO



## O EMPREENDIMENTO

O **Viver Exclusive** é o mais novo empreendimento da **Pejota** que chega a **Sussuarana** para **realizar sonhos**. Com uma estrutura completa para se viver com mais bem-estar, ele contempla o lazer, a segurança e a comodidade. Todos os apartamentos possuem 2 quartos (sendo 1 suíte) e varanda e oferecem 2 opções de planta no momento da compra. Tudo isso em uma localização de fácil acesso com todas as conveniências por perto.

O condomínio fechado, com guarita de segurança 24h, proporciona mais tranquilidade no dia a dia. As áreas de lazer deixam a rotina mais leve e criam muitas oportunidades de aproveitar os melhores momentos com os amigos e a família. Tem salão de festas, piscina, área gourmet, espaço pet, parque infantil e espaço ao ar livre. E tem também ambientes voltados para a prática de atividade física: academia coberta, espaço fitness descoberto, campo de futebol society e bicicletário.

**Tudo que a vida moderna pede em termos de lazer, conforto e praticidade está no Viver Exclusive. E com a possibilidade de financiamento Caixa, viver esse sonho fica ainda mais acessível.**



# FICHA TÉCNICA

**PROJETO** - RESIDENCIAL VIVVER EXCLUSIVE.

**LOCALIZAÇÃO** - RUA ALBINO FERNANDES, Nº 932, BAIRRO NOVO HORIZONTE.  
SALVADOR - BAHIA. CEP: 41218-770

**CONSTRUÇÃO** - PJ CONSTRUÇÕES E TERRAPLANAGEM LTDA.

**INCORPORAÇÃO** - PEJOTA EMPREENDIMENTOS LTDA.

**PROJETO DE ARQUITETURA** - ANDRÉ DE ALMEIDA MATOS.

**ÁREA DO TERRENO** - 10.181,42 M<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA** - 24761,74M<sup>2</sup>

**ÁREAS VERDES** - 1547,27 M<sup>2</sup>

**NÚMERO DE TORRES** - 03

**NÚMERO DE PAVIMENTOS** - TÉRREO + 14 PAVIMENTOS.

**NÚMERO DE UNIDADES POR ANDAR** - 08

**TOTAL DE UNIDADES** - 360

**NÚMERO DE DORMITÓRIOS** - 02 POR UNIDADE.

**ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE** - TIPO 01 - 52,56M<sup>2</sup> / TIPO 02 - 52M<sup>2</sup> / TIPO 03 - 51,89M<sup>2</sup>.

**NÚMERO DE ELEVADORES** - 02 POR TORRE.

**NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM** - 360 VAGAS PRIVATIVAS VINCULADAS (01 VAGA POR UNIDADE) E 06 VAGAS AVULSAS PARA COMERCIALIZAÇÃO. AS VAGAS ESTÃO DISPOSTAS NAS RUAS INTERNAS DO EMPREENDIMENTO (214) E NO EDIFÍCIO GARAGEM (152 VAGAS). O EDIFÍCIO GARAGEM TERÁ 3 NÍVEIS DE PAVIMENTO - G0 (54 VAGAS), G1 (46 VAGAS) E G2 (52 VAGAS).

**NÚMERO DE VAGAS PARA VISITANTE** - 05.

**LANÇAMENTO** - JUNHO/2024

**PREVISÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA** - JUNHO/2027

**ITENS DA ÁREA DE LAZER** - ACADEMIA, ESPAÇO GOURMET/SALÃO DE JOGOS, SALÃO DE FESTAS, PISCINA ADULTO E INFANTIL, PARQUE INFANTIL, BICICLETÁRIO, ESPAÇO PET, ESPAÇO FITNESS E CAMPO SOCIETY.

**DIFERENCIAIS** - GÁS ENCANADO NAS UNIDADES, MEDIÇÃO DE ÁGUA INDIVIDUALIZADA, PREPARAÇÃO PARA AR-CONDICIONADO TIPO SPLIT NOS QUARTOS, AMPLA ÁREA VERDE, ENERGIA SOLAR PARA AS ÁREAS COMUNS, ÁREA DE LAZER ENTREGUE MOBILIADA, PORTARIA 24H.

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - 24247 /2023

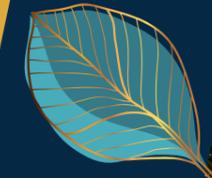
**REGISTRO DE INCORPORAÇÃO** - R2/199.175 - 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR.







ÁREA GOURMET



PARQUE INFANTIL









SUÍTE



SALA



# OPÇÕES DE PLANTA

## PLANTA TIPO 01

UNIDADES FINAIS 1, 4, 5 E 8  
52,56M<sup>2</sup>



VARANDA



## PLANTA TIPO 02

UNIDADES FINAIS 2 E 3  
52M<sup>2</sup>



## PLANTA TIPO 03

UNIDADES FINAIS 6 E 7  
51,89M<sup>2</sup>



## PLANTA TIPO PNE

UNIDADES FINAIS 001/004/005/  
008/101/104 52,56M<sup>2</sup>



# IMPLANTAÇÃO



- 01 - CASA DE LIXO
- 02 - CASA DE GÁS
- 03 - PORTARIA
- 04 - VAGAS DE VISITANTE
- 05 - EDIFÍCIO GARAGEM
- 06 - ADMINISTRAÇÃO

- 07 - ACADEMIA
- 08 - PARQUE INFANTIL
- 09 - ESPAÇO GOURMET E JOGOS
- 10 - PIASCINA ADULTO
- 11 - DECK SOLARIUM
- 12 - PISCINA INFANTIL

- 13 - ESPAÇO FITNESS
- 14 - SALÃO DE FESTAS
- 15 - ESPAÇO PET
- 16 - VAGAS DE ESTACIONAMENTO
- 17 - CAMPO



# ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



## ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE ACABAMENTO

A estrutura da edificação será em parede e laje em concreto armado, moldadas in loco com formas metálicas. Portanto pequenas ondulações nas superfícies (teto, paredes, etc) são consideradas normais devido ao método construtivo. Sendo as paredes parte do sistema estrutural do edifício serão proibidas a demolição e alteração desses elementos, ainda que estejam localizadas internamente à unidade privativa. Os shafts da área de serviço, cozinha, varanda e sanitários serão em gesso acartonado (drywall). O ponto de alimentação das unidades condensadoras dos aparelhos de ar condicionado serão entregues nas VARANDAS para as unidades finais 2, 3, 6 e 7 e nas ÁREAS TÉCNICAS nas unidades finais 1, 4, 5 e 8.

### APARTAMENTOS

#### I) SALA / CIRCULAÇÃO

Piso - Contrapiso em argamassa.  
 Parede - Emassamento em gesso, com massa PVA e acabamento em pintura Látex branca.  
 Teto - Emassamento em gesso, com massa PVA e acabamento em pintura Látex branca.  
 Porta - Porta sólida, lisa, alizar de 5cm com acabamento pintado.  
 Ferragem - Fechadura em inox Pada, Arouca, Silvana-Assa Bloy ou similar.  
 Soleira - Em granito branco.  
 Peitoril - Em granito branco.  
 Instalações Elétricas - Pontos de luz no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.  
 Instalações Telefônicas/TV - Tomada telefônica e ponto para antena de TV (tubulação seca).

#### II) QUARTO

Piso - Contrapiso em argamassa.  
 Parede - Emassamento em gesso, com massa PVA e acabamento em pintura Látex branca.  
 Teto - Emassamento em gesso, com massa PVA e acabamento em pintura Látex branca.  
 Porta - Porta semiocca, lisa, alizar de 5cm com acabamento em pintura.  
 Ferragem - Fechadura em inox Pada, Arouca, Silvana-Assa Bloy ou similar.  
 Soleira - Em granito branco.  
 Peitoril - Em granito branco.  
 Esquadrias - Em alumínio anodizado tipo corredeira com duas folhas com vidro liso 4mm incolor.  
 Instalações Elétricas - Pontos de luz no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.  
 Instalações Telefônicas/TV - Tomada telefônica e ponto para antena de TV (tubulação seca).

#### III) VARANDA

Piso - Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar.  
 Parede - Massa acrílica com acabamento em pintura acrílica.  
 Teto - Massa acrílica com acabamento em pintura acrílica branca e shaft em gesso acartonado (sanca), com massa acrílica e pintura acrílica branca. As varandas localizadas no último pavimento terão laje com massa acrílica com acabamento em pintura acrílica branca, sem sanca.  
 Porta - Tipo corredeira em alumínio anodizado com quatro folhas (duas móveis e duas fixas) com vidro liso 4mm incolor.  
 Rodapé - Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 Incenor ou similar; altura 10cm.  
 Soleira - Em granito branco.  
 Peitoril - Em granito branco.  
 Instalações Elétricas - Pontos de luz no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.

#### IV) SANITÁRIO

Piso - Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar.  
 Parede - Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar.  
 Teto - Forro de gesso emassado com massa acrílica e acabamento em pintura acrílica branca. Os sanitários localizados no último pavimento terão laje emassada com acabamento em pintura acrílica branca.  
 Porta - Porta semiocca, lisa, alizar de 5cm com acabamento em pintura.  
 Ferragem - Fechadura inox Pada, Arouca, Silvana-Assa Bloy ou similar.  
 Soleira, filete e peitoril - Em granito branco.

#### Esquadrias:

Apartamentos final 1, 4, 5 e 8 (TODOS OS PAVIMENTOS) - em alumínio anodizado do tipo maxiar (suite) e com vidro fixo tipo guilhotina (sanitário social) com vidro fosco 4mm incolor.

Apartamentos final 2 e 3 (1º AO 14º PAVIMENTO) - em alumínio anodizado do tipo maxiar (suite) e com vidro fixo tipo guilhotina (sanitário social) com vidro fosco 4mm incolor.

Apartamentos final 2 e 3 (PAVIMENTO TÉRREO) e 6 e 7 (TODOS OS PAVIMENTOS) - os sanitários terão sistema de exaustão mecânica.

Instalações Elétricas - Pontos de luz no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.  
 Instalações Hidráulicas - Rede de água em polietileno reticulado (PEX) e esgoto em PVC.  
 Louças - Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso Celite ou similar.  
 Metais - Torneira para lavatório e acabamento de registros Celite ou similar.

#### V) COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

Piso - Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar.  
 Parede - Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar na parede hidráulica. Nas demais paredes massa PVA com acabamento em pintura látex branca.  
 Teto - Massa PVA com acabamento em pintura látex branca e shaft em gesso acartonado (sanca), com massa PVA e pintura látex branca. As cozinhas localizadas no último pavimento terão laje com massa PVA com acabamento em pintura látex branca, sem sanca.  
 Rodapé - Cerâmico; altura 10cm (paredes com acabamento em pintura).  
 Soleira - Em granito branco.  
 Peitoril - Em granito branco.  
 Bancada - Em aço inox.  
 Tanque - Em louça Celite ou similar.  
 Metais - Torneira para cozinha e tanque e acabamentos de registros Celite ou similar.  
 Esquadrias - Em alumínio anodizado tipo corredeira com duas folhas com vidro liso 4mm incolor.  
 Instalações Elétricas - Pontos de luz no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.  
 Instalações Hidráulicas - Rede de água em polietileno reticulado (PEX) e esgoto em PVC.  
 Instalações Telefônicas - Ponto para interfone.

#### VI) ÁREA TÉCNICA (APARTAMENTOS)

Piso - Cimentado pintado.  
 Parede - Textura acrílica branca.  
 Teto - Textura acrílica branca e shaft em gesso acartonado (sanca), com textura acrílica branca. As áreas técnicas localizadas no último pavimento terão laje com textura acrílica branca, sem sanca.

#### VII) VAGAS

Piso - Pavimentação asfáltica com demarcação em pintura.



#### VIII) VAGAS – PRÉDIO GARAGEM

Piso – Cimentado liso com demarcação em pintura.

Parede – Textura acrílica.

Teto – Textura acrílica.

Instalações Elétricas – Pontos de luz no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.

#### I) PORTARIA

Piso – Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar. (Guarita, Depósito, Sanitário). Pavimentação asfáltica com demarcação em pintura (Acesso Veículos). Cimentado pintado (Acesso Pedestre e Escada).

Parede – Interna – Massa PVA com acabamento em pintura látex branca. Cerâmico PEI-4 63x63cm Incenor ou similar (Sanitário). Externa – Pastilha cerâmica Eliane, Tecnogrês ou similar.

Teto – Massa PVA com acabamento em pintura látex branca.

Porta – Porta em alumínio anodizado branco (Acesso Guarita) e semioca (Sanitário e Depósito), lisa, alizar de 5cm com acabamento pintado. Portão em alumínio anodizado branco (Acesso Pedestres e Veículos). Gradil em alumínio branco (Acesso Pedestre e Acesso Veículos).

Ferragem – Fechadura inox Pado, Arouca, Silvana-Assa Bloy ou similar.

Rodapé – Em polietileno; altura 5cm.

Soleira – Em granito branco.

Peitoril – Em granito branco.

Esquadrias – Em alumínio anodizado do tipo corrediça com duas folhas com vidro liso 4mm incolor e vidro liso fixo 4mm incolor (Guarita). Em alumínio anodizado do tipo maxiar com vidro fosco 4mm incolor (Sanitário). Em alumínio com vidro fixo tipo guilhotina liso 4mm incolor (Depósito).

Louças – Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso Celite ou similar.

Metais – Torneira para lavatório e copa e acabamentos de registro Celite ou similar.

Instalações Elétricas – Luminárias no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.

Instalações Hidráulicas – Rede de água e esgoto em PVC.

#### II) VAGAS DE VISITANTE E VAGA DE CARGA E DESCARGA

Piso – Piso intertravado drenante com demarcação em pintura.

#### III) ADMINISTRAÇÃO

Piso – Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar.

Parede – Interna – Massa PVA com acabamento em pintura látex branca e cerâmico PEI-4 63x63cm Incenor ou similar (Vestiários e ao redor da bancada da Copa). Externa – Textura acrílica.

Teto – Massa PVA com acabamento em pintura látex branca.

Porta – Porta em alumínio anodizado branco (Administração e Almoxarifado) e semioca, lisa, alizar de 5cm com acabamento pintado (Acesso aos Vestiários e Copa).

Ferragem – Fechadura inox Pado, Arouca, Silvana-Assa Bloy ou similar.

Rodapé – Em polietileno; altura 5cm. Cerâmico; altura 10cm (Copa).

Soleira – Em granito branco.

Peitoril – Em granito branco.

Esquadrias – Em alumínio anodizado do tipo corrediça com duas folhas com vidro liso 4mm incolor (Administração e Copa) e em alumínio anodizado do tipo maxiar com vidro fosco 4mm incolor (Vestiários).

Louças – Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso Celite ou similar.

Bancada – Em granito verde Ubatuba. Cuba em inox. (Copa).

Metais – Torneira para copa e lavatório e acabamentos de registro Celite ou similar.

Instalações Elétricas – Luminárias no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.

Instalações Hidráulicas – Rede de água e esgoto em PVC.

#### IV) CASA DE GÁS

Piso – Cimentado desempenado.

Parede – Textura acrílica.

Teto – Textura acrílica.

Porta – Em veneziana em alumínio anodizado.

#### V) CASA DE LIXO

Piso – Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar.

Parede – Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar.

Teto – Textura acrílica.

Porta – Com duas folhas de giro, em alumínio anodizado.

Cobogó – Cobogó cimentício.

Soleira – Em granito branco.

Instalações Elétricas – Pontos de luz no teto.

#### VI) ACADEMIA

Piso – Piso emborrachado. Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar (Sanitários).

Parede – Massa PVA com acabamento em pintura látex branca. Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar (Sanitários). Externo – Textura acrílica.

Teto – Massa PVA com acabamento em pintura látex branca.

Porta – Porta de giro em vidro temperado, incolor (Acesso) e semioca, lisa, alizar de 5cm com acabamento pintado (Sanitários).

Ferragem – Fechadura em inox Pado, Arouca, Silvana-Assa Bloy ou similar.

Rodapé – Em polietileno; altura 5cm.

Soleira – Em granito branco.

Peitoril – Em granito branco.

Esquadrias – Em alumínio anodizado tipo corrediça com quatro folhas (duas móveis e duas fixas) com vidro liso 4mm incolor. Em alumínio anodizado tipo maxiar com vidro fosco 4mm incolor (Sanitários).

Cobogó – Cobogó cimentício.

Instalações Elétricas – Luminárias no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.

#### VII) ESPAÇO GOURMET/SALÃO DE JOGOS

Piso – Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar

Parede – Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar (parede ao fundo da bancada). Demais paredes – Textura acrílica.

Teto – Massa PVA com acabamento em pintura látex branca.

Balcão – Base em alvenaria e tampo em granito verde Ubatuba.

Bancada – Em granito verde Ubatuba. Cuba em inox.

Soleira – Em granito branco.

Instalações Elétricas – Luminárias no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.

Instalações Hidráulicas – Rede de água e esgoto em PVC.

#### VIII) PISCINAS ADULTO E INFANTIL

Piso – Cerâmico antiderrapante PEI-4 63x63cm Incenor ou similar (entorno das piscinas).

Revestimento – Cerâmica PEI-4 20x20cm Eliane, Tecnogrês ou similar (Piscinas).

Borda – Em granito apicoado, acabamento abaulado.

Equipamentos – Chuveiro, escada, cadeira de transferência, bomba e filtro.

Gradil – Em alumínio anodizado, altura 1m.

#### IX) SALÃO DE FESTA

Piso – Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar.

Parede – Massa PVA com acabamento em pintura látex (Salão e Depósito). Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar (Sanitários). Externo – Textura acrílica.

Teto – Massa PVA com acabamento em pintura látex branca.

Porta – Porta em vidro temperado, incolor com quatro folhas (duas móveis e duas fixas) (Acessos) e semioca, lisa, alizar de 5cm com acabamento pintado (Sanitários).

Ferragem – Fechadura em inox Pado, Arouca, Silvana-Assa Bloy ou similar.

Rodapé – Em polietileno; altura 5cm.

Soleira – Em granito branco.

Peitoril – Em granito branco.

Esquadrias – Em alumínio do tipo maxiar com vidro fosco 4mm incolor (Sanitários).

Balcão – Base em alvenaria e tampo em granito Verde Ubatuba.

Bancadas (copa) – Em granito Verde Ubatuba. Cuba em inox.

Louças – Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso Celite ou similar.

Metais – Torneira para lavatório e copa e acabamentos de registro Celite ou similar.

Instalações Elétricas – Luminárias no teto; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.

Instalações Hidráulicas – Rede de água e esgoto em PVC.

#### X) PARQUE INFANTIL

Piso – Gramado e/ou emborrachado.

Equipamentos – Em estrutura de eucalipto.

#### XI) BICICLETÁRIO

Piso – Gramado.

Equipamentos – Barras em aço pintadas.

#### XII) ESPAÇO PET

Piso – Gramado.

Equipamentos – Em estrutura de eucalipto.

#### XIII) ESPAÇO FITNESS

Piso – Gramado e/ou piso emborrachado.

Equipamentos – Em estrutura de eucalipto.

#### XIV) JARDINS

Grama e arbustos ornamentais. Passeios e calçadas em concreto despolado com junta plástica.

#### XV) CAMPO “SOCIETY”

Piso – Em grama.

Estrutura – Alambrado estruturado por tubos metálicos galvanizados tratamento anticorrosão, pintados na cor verde.

Fechamento lateral – Tela galvanizada e revestida em PVC.

Equipamentos – Traves em aço carbono pintadas e rede em nylon.

#### XVI) CIRCULAÇÃO – PAVIMENTOS

Piso – Cerâmico acabamento acetinado PEI-4 63x63cm Incenor ou similar.

Parede – Textura acrílica.

Teto – Forro de gesso em massa PVA e acabamento em pintura látex branca.

Porta – Porta em vidro temperado, incolor com duas folhas, com vidro liso, incolor (térreo).

Esquadria – Em alumínio anodizado com quatro folhas (duas móveis e duas fixas) com vidro liso 4mm incolor (1º ao 14º pavimento).

Soleira – Em granito branco.

Peitoril – Em granito branco.

Ferragem – Fechadura em inox Pado, Arouca, Silvana-Assa Bloy ou similar.

Rodapé – Em polietileno; altura 5cm.

Instalações Elétricas – Luminárias no teto e pontos de iluminação de emergência; tomadas de corrente. Acabamentos elétricos marca Tramontina ou similar.

#### XVII) ÁREA TÉCNICA (CIRCULAÇÃO - 1º AO 14º PAVIMENTO)

Piso – Cimentado pintado.

Parede – Textura acrílica.

Teto – Textura acrílica.

Porta – Porta semioca, lisa, alizar de 5cm com acabamento em pintura.

Ferragem – Fechadura em inox Pado, Arouca, Silvana-Assa Bloy ou similar.

Soleira – Em granito branco.

#### XVIII) ESCADAS/ANTEC MARAS

Piso – Cimentado pintado.

Parede – Textura acrílica.

Teto – Textura acrílica.

Portas – Metálica tipo corta-fogo com pintura esmalte.

Peitoril – Em granito branco.

Esquadrias – Em alumínio anodizado do tipo basculante com vidro fosco 4mm incolor.

Corrimãos – Metálicos com pintura esmalte.

Instalações Elétricas – Pontos de luz nas paredes e pontos de iluminação de emergência.

#### XIX) FACHADAS

Parede – Textura acrílica.

#### XX) COBERTURA

Piso – Concreto tratado e telha em fibrocimento em madeiramento sobre laje.

Platibanda – Em concreto.

#### XXI) ÁREA TÉCNICA (ACESSO À COBERTURA E RESERVATÓRIO)

Piso – Cimentado pintado.

Parede – Textura acrílica.

Teto – Textura acrílica.

Portas – Metálica tipo corta-fogo com pintura esmalte.

Corrimãos – Metálicos com pintura esmalte.

Peitoril – Em granito branco.

Esquadrias – Em alumínio anodizado do tipo basculante com vidro liso 4mm incolor.

Instalações Elétricas – Pontos de luz nas paredes e pontos de iluminação de emergência.

#### XXII) DEMAIS EQUIPAMENTOS

Elevadores – marca Atlas-Schindler, Otis ou equivalente, 02 por bloco. Cabine em aço inox e portas em aço inox.

Medição de água e gás – infraestrutura preparada para colocação de medição individual de água e gás, sem fornecimento dos medidores. A individualização da medição da água deverá ser aprovada em Assembleia.

Instalação de gás – tubulação em cobre revestido em CPVC ou polipropileno.

Instalações elétricas – eletrodutos rígidos ou flexíveis em PVC ou polipropileno Tigre, Amanco, Fortilit, PVC Brasil ou equivalente técnico. Tomadas e interruptores de embutir Pial, Iriel ou equivalente técnico. Fios e cabos termoplásticos antichamas. Disjuntores GE, Lorenzetti, Siemens ou equivalente técnico. Quadros e caixas metálicos, em alumínio ou PVC Amanco, Tigre ou equivalente técnico.

Instalações hidráulicas – tubos e conexões em PVC Tigre, Akros-Fortilit, Brasilit ou equivalente técnico nas áreas comuns. Nas áreas privativas tubos e conexões em PVC Tigre, Akros-Fortilit, Brasilit ou equivalente técnico (esgoto) e tubos em polietileno reticulado (PEX) e conexões em latão Emmeti, Astra, Amanco ou equivalente técnico (água fria). A operação e manutenção da rede distribuidora de água das vias internas do empreendimento deverão ser assumidas pelo condomínio, eximindo a concessionária local de qualquer responsabilidade.

Extintores de incêndio – extintores de CO2, pó químico, água pressurizada ou ABC conforme projeto de segurança, instalados nos pavimentos.

Para-raios – 01 unidade instalada na cobertura de cada edifício, com malha de aterramento ligada a haste de cobre. Para-raios – 01 unidade instalada na cobertura de cada edifício, com malha de aterramento ligada a haste de cobre.

OBSERVAÇÃO: As marcas e tipos de materiais especificados destinam-se atender padrão de qualidade, podendo ser substituídos por produtos similares, preservando o mesmo padrão. São admissíveis variações de dimensões e de tonalidade das cerâmicas, bem como diferenças de cor, tonalidade ou textura em elementos naturais tais como madeira, pedra, mármore, granitos, etc.

OBSERVAÇÃO: As marcas e tipos de materiais especificados destinam-se atender padrão de qualidade, podendo ser substituídos por produtos similares, preservando o mesmo padrão. São admissíveis variações de dimensões e de tonalidade das cerâmicas, bem como diferenças de cor, tonalidade ou textura em elementos naturais tais como madeira, pedra, mármore, granitos, etc.





## LOCALIZAÇÃO



## TEMPO DE DESLOCAMENTO:

Avenida Paralela – 13 minutos  
Avenida Gal Costa – 06 minutos

O Viver Exclusive fica no bairro de Susuarana, em uma localização ideal para facilitar o dia a dia de seus moradores, bem próximo a bancos, supermercados, farmácias, hospitais e escolas. E ainda tem acessos fáceis para pontos importantes da cidade, como Av. Paralela, Centro Administrativo, Aeroporto, Praias, Shoppings e Metrô. É um empreendimento que traz praticidade para as vidas das pessoas, fazendo com que elas economizem tempo e aproveitem mais o ambiente ao seu redor.

# INFORMAÇÕES DE VENDAS

## DESPESAS, TARIFAS, IMPOSTOS E INFORMAÇÕES SOBRE O FINANCIAMENTO

### INCC (Índice Nacional de Custo da Construção)

Todas as parcelas serão corrigidas até a sua quitação. A única parcela que não será corrigida será a parcela de sinal. **A parcela de financiamento não será atualizada dentro de 02 (dois meses) a partir da assinatura do contrato firmado com a construtora. Após essa data haverá atualização até a sua contratação com o banco,** conforme consta do contrato de promessa de compra e venda.

### Comissão de corretagem

Depois da concretização da venda (contrato assinado e sinal pago), é devido o pagamento da comissão ao corretor pela venda. Se o cliente solicitar distrato da unidade, esse valor pago ao corretor será deduzido do valor a ser devolvido ao cliente, conforme consta do contrato de promessa de compra e venda.

### Despesas Bancárias

Quando da assinatura do contrato de financiamento com o banco, há uma série de despesas com a instituição, como tarifa de avaliação de bens em garantia, seguro à vista etc. Essas despesas serão variáveis, de acordo com os valores da operação, renda do cliente, tipo de vínculo empregatício etc.

O valor da **taxa de relacionamento** depende do tipo de financiamento feito junto à instituição bancária:

- **PMCMV** (Programa Minha Casa, Minha Vida), refere-se à aquisição do primeiro imóvel, cuja renda não pode ultrapassar 03 salários mínimos (renda familiar). A taxa varia entre R\$750,00 a R\$850,00;
- **SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo)**, refere-se à aquisição de outro imóvel, cuja renda é superior a R\$7.000,01, (renda familiar) ou à aquisição do imóvel seja superior a R\$191.000,00. A taxa varia entre R\$3.800,00 a R\$4.100,00.

Todo contrato de financiamento com o banco necessita ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Salvador. Para tanto há algumas despesas, de

responsabilidade do adquirente do imóvel, a serem pagas, que somam cerca de **4 a 5%** do valor de **compra e venda** do imóvel. São elas:

- **ITIV/ITBI** (Imposto de Transmissão “Inter-Vivos”) 3% por valor do imóvel pago à Prefeitura Municipal de Salvador;
- **DAJES** (Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial), pago ao Tribunal de Justiça do Estado da Bahia:
  - **DAJE** – Sobre o valor de compra e venda;
  - **DAJE** – Sobre o valor de financiamento;
  - **DAJE** – Averbação do financiamento;
  - **DAJE** – Certidão;

**Despachantes** – Pessoa que irá tramitar com documentação até o registro do contrato.

### Evolução de Obra

A cobrança da “Evolução de Obra” tem início na data acordada com o banco, geralmente 30 dias após a assinatura do contrato de financiamento, e seu valor é debitado diretamente na conta corrente aberta pelo cliente na Caixa (não há geração de boleto). O valor é reajustado de acordo com o andamento da obra e, por exemplo, se não houver avanço da obra em determinado mês, o valor não tem reajuste. A taxa de evolução de obra é cobrada até sua conclusão.

OBS: O cliente pode acompanhar o valor que será debitado na conta através do aplicativo da Caixa Econômica. Lá tem estimado o valor a ser debitado na data correspondente.

### Financiamento Imobiliário

A cobrança das prestações do financiamento imobiliário terá início após a conclusão da obra e liberação do “Habite-se”, ou seja, quando houver a averbação da construção na matrícula do empreendimento.

### Conclusão de Obra:

conclusão da construção do imóvel e preparação para certificação de habilitação para a habitação do empreendimento, através da entrega de documentos nas instâncias competentes (secretarias municipais, corpo de bombeiros, concessionárias de serviços e cartório de imóveis)

### Entrega do Empreendimento:

realizada após expedição do Habite-se. Momento em que o comprador é autorizado a tomar posse de fato do imóvel, após vistoria do apartamento e respeitando as condições contratuais estabelecidas entre a incorporadora e o adquirente.



[www.vivverexclusive.com.br](http://www.vivverexclusive.com.br)

**PJ PEJOTA**  
EMPREENDIMENTOS

Este material possui cunho meramente ilustrativo por tratar-se de bem a ser construído. Mobiliário, equipamentos e artigos decorativos não fazem parte do contrato de compra e venda e não serão entregues juntamente com o imóvel. Os materiais empregados destinam-se a atender padrão de qualidade, podendo ser substituídos por produtos similares conforme disponibilidade de mercado, preservando o mesmo padrão. Construtora: PJ Construções e Terraplanagem LTDA. – CNPJ 03.174.004/0001-84. Incorporadora: Pejota Empreendimentos LTDA. – CNPJ 29.970.641/0001-50. Responsável Técnico: Rodrigo Lima de Araújo – CREA 3000068923 BA. Projeto: André de Almeida Matos – CAU A68248-9 BA. Alvará de Licença nº 24247 expedido pela Prefeitura Municipal de Salvador em 02 de agosto de 2023. Registro de Incorporação averbado na matrícula R-2/199.175 no Cartório do 2º Registro de Imóveis de Salvador – BA.