



Enseada

residence





Mais conforto por metro quadrado!

Acomodação para até 5 pessoas
(02 adultos e 03 crianças)

APTO TIPO COM:

Dormitório | Sala de estar / Jantar
Banho | Lavabo | Terraço Gourmet
Cozinha | Área de serviço

ÁREA ÚTIL: 55,00 m²

imagem ilustrativa



LAZER COMPLETO

imagens meramente ilustrativas



PISCINAS



QUADRA RECREATIVA



ESPAÇO ZEN



BRINQUEDOTECA



FITNESS



PLAYGROUND



PRAÇA



PISCINA DE BIRIBOL

SERVIÇOS PAY-PER-USE

imagens meramente ilustrativas

**Para usar e lucrar com
locação em sistema
de hotelaria e
serviços pay-per-use!**



RESTAURANTE



LAVANDERIA



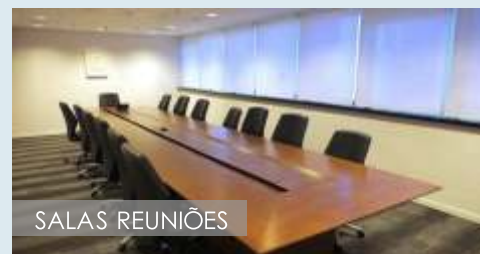
CONVENIÊNCIA



ESPAÇO BELEZA



OPEN BAR



SALAS REUNIÕES



BAR MOLHADO



TERRAÇO BISTRÔ



- 1 PLAYGROUND
- 2 ESPAÇO ZEN
- 3 PRAÇA
- 4 RESTAURANTE
- 5 PISCINA INFANTIL
- 6 PISCINA ADULTO C/ BAR MOLHADO
- 7 PISCINA DE BIRIBOL
- 8 QUADRA RECREATIVA
- 9 TERRAÇO BISTRÔ
- 10 PORTARIA CENTRAL



INFORMAÇÕES:

O “ENSEADA RESIDENCE”, será constituído de 02 (duas) torres, sendo uma com 16 (dezesesseis) pavimentos (Torre Sul), outra com 16 pavimentos e meio (Torre Norte), sendo que na torre sul serão 13 pavimentos de apartamentos tipo e na cobertura Terraço Bistrô; na torre Norte serão 12 pavimentos de apartamentos tipo e um pavimento de apartamento duplex; sendo 08 apartamentos por pavimento. Serão 03 (três) elevadores de 06 (seis) passageiros com 16 (dezesesseis) paradas, sendo 02 sociais e 01 de serviço, em cada torre; gás encanado e água individuais, antena coletiva de TV aberta e a cabo, telefone e internet com wi-fi. Cada unidade tipo terá direito a 01 (uma) vaga de garagem, e, o duplex, 02 (duas) vagas de garagem, (vaga dupla), cujas localizações se darão por sorteio ou serão utilizadas de forma rotativa com manobrista. Quanto ao posicionamento dos apartamentos, será obedecido o constante da planta de implantação, tendo nas duas torres, 01 pavimento para garagens (subsolo), outro (térreo) para garagens, portaria central, recepção, lobby, espaço beleza, lojas de conveniências e sala de administração com frente para a Rua Abdala Daige, nº 229, e outro (primeiro andar) Para Lazer; espaço fitness, salão de jogos, brinquedoteca, play-ground, praça, espaço zen, piscina adulto e infantil, piscina de biribol e quadra recreativas nos serviços pay-per-use; restaurante, lavanderia, open bar, bar molhado, salas de reuniões e loja de conveniência.

FORMA DE EXECUÇÃO E PRAZOS

O Empreendimento será executado por administração do coordenador geral e administrador a preço de custo fechado por prazo determinado, tudo de acordo com memorial descritivo da construção e cronograma físico e financeiro e acompanhamento do próprio grupo e assessoria da equipe técnica. Cada proponente (associado) ficará com os custos da aquisição do mobiliário e equipamentos do empreendimento como um todo, sendo que a diretoria receberá relação com as quantidades a serem compradas e as devidas cotações para rateio, em até 90 dias antes do prazo previsto para término do empreendimento como um todo (15/12/2017), com previsão de custo total por unidade tipo de; R\$ 17.500,00. O prazo final de execução do empreendimento como um todo, será de 36 meses, com carência de 03 (três) meses no geral, a partir de 15/01/2015.

MEMORIAL DESCRITIVO DA CONSTRUÇÃO

- **1 - Fundações** | Serão executadas em concreto armado de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras, de conformidade com o projeto de fundações.
- **2 - Estrutura de Concreto** | Serão executadas em concreto armado, sempre dentro das Normas Técnicas Brasileiras e de conformidade com o projeto estrutural.
- **3 - Alvenarias** | Todas as paredes de vedação serão em tijolos cerâmicos com assentes de acordo com as especificações técnicas brasileiras.
- **4 - Lajes em concreto** | Serão dimensionadas de acordo com as Normas Téc. Brasileiras e em conformidade com o projeto estrutural.
- **5 - Cobertura** | Serão com telhas de cerâmica sobre estrutura de madeira ou de ferro.
- **6 - Instalações Hidráulicas e Sanitárias** | Deverão ser executadas com tubos de PVC Tigre, Amanco ou Fortilit e com registros das marcas Docol, Fabrimar ou Deca, com dimensionamento feito de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor e de conformidade com o projeto hidráulico, sendo que cada apartamento receberá 01 hidrômetro para leitura do consumo individual de água.
- **7 - Instalações elétricas** |
 - **7.1** - As tubulações e fios utilizados, serão das marcas Pirelli, Cobrecon ou Sil, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor, conforme o projeto elétrico e as exigências das Companhias Concessionárias locais.
 - **7.2** - Cada apartamento terá ponto para porteiro eletrônico na cozinha, pontos para telefone, internet com wi-fi, TV aberta e a cabo no dormitório e sala e terá ar condicionado tipo Split no dormitório e sala, das marcas Carrier, Samsung ou LG.
 - **7.3** - Os apartamentos e o empreendimento como um todo serão entregues com fiação, caixas de passagem, tomadas, espelhos, interruptores e luminárias de 1ª linha, de acordo com as necessidades.
 - **7.4** - O empreendimento como um todo, conterà antena coletiva para TV aberta e a cabo, internet com wi-fi e ar condicionado tipo Split de acordo com as necessidades.
 - **7.5** - A cabine de força e quadros de distribuição serão executados de acordo com o projeto elétrico dentro das exigências da companhia concessionária do local.
- **8 - Instalações de Gás** | O empreendimento contará com instalação central de GLP, dimensionado de acordo com Normas Técnicas Brasileiras e exigências do Corpo de Bombeiros local, sendo que cada apartamento conterà registro individual com ponto na cozinha para o fogão e terraço gourmet para churrasqueira.
- **9 - Instalações Contra Incêndio** | O empreendimento contará com sistema de proteção contra incêndio e para-raios, conforme as Normas Técnicas Brasileiras com aprovação do corpo de Bombeiros local.



- **10 - Revestimentos** | Será feito emboço e reboco externamente. Internamente será emboço e gesso. Na cozinha, área de serviço, banheiro e lavabo serão entregues com revestimento cerâmico até o teto, das marcas Eliane, Incepa ou Villagres, inclusive na portaria e área de lazer.
- **11 - Pisos** | Na cozinha, área de serviço, banheiro e lavabo serão entregues com piso cerâmico, das marcas, Eliane, Incepa ou Villagres, inclusive na portaria e área de lazer. Na sala, terraço Gourmet, hall e dormitório dos apartamentos serão entregues com piso cerâmico em porcelanato, também das marcas Eliane, Incepa ou Villagres. Será feito cimentado nas escadas e áreas de calçadas. Na entrada social do pavimento térreo e no hall social dos demais pavimentos de apartamentos, será assentado piso cerâmico antiderrapante e construída uma rampa com acessibilidade.
- **12 - Rodapés** | O material dos rodapés corresponderá ao dos pisos.
- **13 - Esquadrias de Madeira** | As portas de entrada dos apartamentos serão filetadas, com vão de 90 cm; a porta do dormitório com vão de 80 cm e a porta do banheiro com 60 cm, todas em madeira, inclusive os batentes.
- **14 - Esquadrias de Alumínio** | Todas as esquadrias serão de alumínio e obedecerão ao projeto arquitetônico.
- **15 - Ferragens** | Serão da linha Papaiz, Pado ou Arouca.
- **16 - Vidros** | Lisos e transparentes na sala, dormitório e área de serviço para o terraço.
- **17 - Aparelhos com metais e bancadas** | Nos banheiros serão colocados vasos sanitários com caixa acoplada e lavatório das marcas Deca, Incepa ou Celite sem coluna com bancada de granito e cuba de louça; na cozinha, bancada de granito com cuba de aço inox, registros de gaveta e pressão, Deca, Docol ou Fabrimar. Na área de serviço deverá ser colocado tanque de louça branca das mesmas marcas. Os metais serão também das mesmas linhas, Deca, Docol ou Fabrimar.
- **18 - Pintura** | Paredes em áreas de circulação livre com tinta impermeável; paredes internas e forros com látex sobre massa corrida na cor branco gelo das marcas, Suvinil, Coral ou Sherwin Williams; as madeiras serão enceradas. Paredes externas em textura acrílica em cores a serem definidas posteriormente.
- **19 - Gesso** | Os forros de banheiros e áreas de serviço serão executados em gesso.
- **20 - Elevadores** | Serão instalados 03 (três) elevadores com capacidade para 06 (seis) passageiros cada, sendo 02 sociais e 01 de serviço em cada torre, com 16 paradas, das marcas Atlas, Otis ou Thyssen Sur.
- **21 - Serviços Complementares** |
 - **21.1 - Fechamento Geral** | Será executado em alvenaria com 2,20m de altura, no térreo e em grade no 1º andar.
 - **21.2 - Área de lazer** | O empreendimento conterà no 1º andar, internamente: espaço fitness, brinquedoteca, salão de jogos e externamente; playground, praça, espaço zen, quadra recreativa, piscina adulto com bar molhado, piscina infantil e de biribol.
 - **21.3 - Serviços pay-per-use** | No primeiro andar; restaurante com cozinha, wc masculino, wc feminino e depósito, open bar, loja de conveniência e salas de reuniões. No térreo; espaço beleza e lojas de conveniência. Na cobertura da torre sul; terraço bistrô.
 - **21.4 - Portaria Central** | Constituída de portaria, recepção, lobby, sala de administração, portões de entrada e saída de moradores e veículos e também um portão para entrada e saída de serviço.
 - **21.5 - Poço Artesiano** | Será executado e dimensionado de acordo com o projeto hidráulico.
 - **21.6 - Paisagismo** | Por ocasião da entrega do empreendimento como um todo, será executado todo o ajardinamento, atendendo ao projeto elaborado.
 - **21.7 - Limpeza Geral** | O empreendimento será entregue perfeitamente limpo para ser habitado.

COORDENAÇÃO GERAL E ADMINISTRAÇÃO

GILSON DE ASSIS BERNARDES CRECI Nº 10474

Empreendimentos executados em São José do Rio Preto/SP:

- **EDIFÍCIO FREITAS LUIS** - Endereço: Rua Cel. Spinola de Castro, nº4270 - Vila Imperial
Nº de Unidades: 24 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: compra
- **CONDOMÍNIO VILLAGE ITÁLIA** - Endereço: Rua Santina F. Cecato, nº 45 I - Vila Itália
Nº de Unidades: 36 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **CONDOMÍNIO VILLAGE ITÁLIA II** - Endereço: Rua Santina F. Cecato, nº460 - Vila Itália
Nº de Unidades: 24 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **CONDOMÍNIO CRISTINA `S** - Endereço: Rua Pedro Góes, nº 3590 - Vila Itália
Nº de Unidades: 36 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **CONDOMÍNIO ELIT ` SPARK** - Endereço: Rua Pedro Góes, nº 3575 - Vila Itália
Nº de Unidades: 60 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: compra



- **EDIFÍCIO SAN MARINO** - Endereço: Rua Cel. Spinola de Castro, nº 4881 - Vila Imperial
Nº de Unidades: 44 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **CONDOMÍNIO COLIBRIS** - Endereço: Rua Pedro Góes, nº 3601 - Vila Itália
Nº de Unidades: 60 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **EDIFÍCIO IMPERATRIZ** - Endereço: Rua Expedicionários, nº 2449 - Bairro: Boa Vista
Nº de Unidades: 46 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: compra
- **EDIFÍCIO PEDRO MARTINS** - Endereço: Rua Benjamim Costant, nº 4.286 - Vila Imperial
Nº de Unidades: 28 aptos de 01 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **RESIDENCIAL IDALINA C. KAISER** - Endereço: Rua Catanduva, nº 810 - Jardim Vitorazzo
Nº de Unidades: 24 aptos de 01 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **EDIFÍCIO SKORPIOS** - Endereço: Rua Benjamim Constant, nº 4075 - Vila Imperial
Nº de Unidades: 44 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **EDIFÍCIO SPAZIO** - Endereço: Rua Cel Spinola de Castro, nº 4863 - Vila Imperial
Nº de Unidades: 44 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **CONDOMÍNIO PORTAL DAS FLORES** - Endereço: Rua José Francisco Vitorel, nº 55 - Vila Imperial
Nº de Unidades: 52 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **CONDOMÍNIO VICHATO** - Endereço: Rua Osvaldo Aranha, nº 1575 - Parque Industrial
Nº de Unidades: 40 aptos de 02 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **CONDOMÍNIO MARESIAS** - Endereço: Rua Luiz A. da Silveira, nº 324 - Bairro Boa Vista
Nº de Unidades: 48 aptos de 02 dormit. Aquisição do Terreno: compra
- **RESIDENCIAL PARK** - Endereço: Rua Gal Osório, nº 2.196 Parque Industrial
Nº de Unidades: 28 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: compra
- **RESIDENCIAL LUANDRA** - Endereço: Rua Guiomar Assad Calil, nº 127 Vila Itália
Nº de Unidades: 28 aptos de 02 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **RESIDENCIAL LEONTINA PRADO** - Endereço: Rua Luciano Liso, nº 580 Jardim Americano
Nº de Unidades: 28 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **RESIDENCIAL TORRES DIROMA** - Endereço: Rua Santina F. Cecato, nº 460 Vila Itália
Nº de Unidades: 84 aptos de 02 dormit. Aquisição do Terreno: compra
- **RESIDENCIAL MARECHAL** - Endereço: Rua Marechal Deodoro, Nº 1254/1264 - Pq. Industrial
Nº de Unidades: 40 aptos de 02 dormit. Aquisição do Terreno: permuta

Empreendimentos em execução em São José do Rio Preto/SP:

- **RESIDENCIAL LUIZ VOLPE** - Em obras Endereço: Av. Tanabi, ao lado nº 4440 - Jardim Vitorazzo
Nº de Unidades: 56 aptos de 02 dormit. Aquisição do Terreno: permuta
- **RESIDENCIAL FÊNIX** - Em obras Endereço: Rua Boa Vista, nº 349 - Bairro Boa Vista
Nº de Unidades: 64 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: compra
- **RESIDENCIAL ILHA BELA** - Em obras Endereço: Rua Boa Vista, nº 245/255 - Bairro Boa Vista
Nº de Unidades: 40 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: compra
- **RESIDENCIAL VERSAILLES** - Em obras End: Rua Prisciliano Pinto, nº 499/509 - Bairro Boa Vista
Nº de Unidades: 56 aptos de 03 dormit. Aquisição do Terreno: compra
- **IMPERIAL RESIDENCE** - Em obras Endereço: Rua Imperial, nº 966 - Bairro Imperial
Nº de unidades: 272 aptos de 01 dormit. Aquisição do Terreno: compra
- **REDENTORA RESIDENCE** - Em início de obras End.: Rua Coronel Spinola de Castro, nº 5084 - Bairro Imperial
Nº de unidades: 224 aptos de 01 dormit. Aquisição do Terreno: compra
- **HIGIENÓPOLIS RESIDENCE** - Em início de obras End.: R. Bechara Hage - Esq. c/R. José M. Freitas - Bairro Higienópolis
Nº de unidades: 160 aptos de 01 dormit. Aquisição do Terreno: permuta

ADMINISTRAÇÃO DE ASSOCIAÇÕES/CONDOMÍNIOS

C&P Casas e Prédios Assessoria e Contabilidade, nossa empresa atua na área de assessoria condominial há VINTE anos, mas nossa experiência no setor de prédios em construção data de 1987, quando do lançamento do CONDOMÍNIO VILLAGE ITÁLIA situado no Bairro Vila Itália, nesta cidade; a este se seguiram outros condomínios distribuídos em diversos outros bairros. Em função da nossa citada experiência, podemos oferecer uma administração de qualidade e um departamento de recursos humanos ágil e qualificado.



A ADMINISTRAÇÃO

- **1. INFORMATIZAÇÃO COMPLETA**
- 1.1. computador ligado ao sistema on-line que possibilita aos nossos clientes um contato direto e imediato com a situação financeira de suas contas corrente e de cobrança, bem como poupança ou outras aplicações;
- 1.2. sistema administrativo totalmente informatizado onde é possível extrair relatórios atualizados ou mesmo balancetes parciais;
- 1.3. atendimento aos condôminos por e-mail: fornecimento de informações, atendimento das mais diversas solicitações.
- **2. SERVIÇOS DE COBRANÇA**
- 2.1. emissão e envio de boletos de cobrança e demais relatórios que se fizerem necessários como: balancetes, circulares e cartas de convocação de assembleias ordinárias ou extraordinárias;
- 2.2. sistema de cobrança de condôminos inadimplentes com assessoria jurídica extra-judicial personalizada.
- **3. PAGAMENTOS**
- 3.1. conta corrente em nome da associação e movimentada pelos responsáveis;
- 3.2. sistema de pagamentos com emissão de cheques no computador (maior rapidez e menor erros de grafia) bem como sua respectiva cópia que deverá ser vista pelos tesoureiros e presidente.
- **4. RELATÓRIOS**
- 4.1. convocações para assembleia gerais extraordinárias ou ordinárias;
- 4.2. notificações de infrações;
- 4.3. lista de associados;
- 4.4. lista de inadimplentes.
- **5. OUTROS**
- 5.1. comparecimento em assembleias da associação;
- 5.2. reuniões periódicas com a diretoria para acompanhamento do trabalho desenvolvido;
- 5.3. trabalho em conjunto com o departamento jurídico contratado;
- 5.4. orientações diversas.

O DEPARTAMENTO DE PESSOAL

- **1. RECURSOS HUMANOS**
- 1.1. recrutamento e seleção de pessoal qualificado;
- 1.2. solicitação de documentos necessários para contratação inclusive manutenção e controle dos atestados médicos admissionais, periódicos e demissionais;
- 1.3. elaboração de toda a documentação para o fiel registro do empregado contratado, inclusive contrato de experiência;
- 1.4. acompanhamento de contratos de mão de obra terceirizada.
- **2. FOLHA DE PAGAMENTO**
- 2.1. controle de salários conforme convenções coletivas firmadas no Sindicato da classe;
- 2.2. cálculos de adiantamentos salariais no seu respectivo vencimento, horas extras, férias, prêmios, vales transporte, cestas básica, adicional noturno, bem como a elaboração dos recibos correspondentes;
- 2.3. elaboração de hollerits de pagamento;
- 2.4. cálculos e emissão de guias dos encargos devidos: INSS, FGTS, CONTRIBUIÇÕES CONFEDERATIVA, ASSISTENCIAL E SINDICAL, E PIS.
- **3. DESLIGAMENTO DE FUNCIONÁRIOS**
- 3.1. rescisão de contrato de trabalho: aviso prévio, cálculos das verbas rescisórias de direitos do empregado;
- 3.2. homologações das rescisões junto ao Sindicato da classe ou Ministério do Trabalho.
- **4. DECLARAÇÕES**
- 4.1. entrega de declarações nas suas respectivas datas: Cadastro Geral de Empregados Admitidos e Demitidos e Relação Anual de Informações Sociais (RAIS).
- **5. OUTROS**
- 5.1. elaboração de quadro de horário de trabalho periodicamente atualizado quando houver necessidade e controle de ponto diariamente;
- 5.2. trabalho de higiene e segurança no trabalho, para que a ocorrência seja nula;
- 5.3. atuação na área de recursos humanos para que a produtividade seja satisfatória;
- 5.4. adiantamentos e pagamentos a título de décimo terceiro salário;
- 5.5. realização de cursos de atualização para os funcionários dos condomínios.

ASSESSORIA JURIDICA EXTRAJUDICIAL

Dra. Gilseli Bernardes - OAB/SP nº 223.399)

- 1. Acompanhamento para formação jurídica da Associação;
- 2. Acompanhamento de todas as assembleias;
- 3. Elaboração das atas das assembleias;
- 4. Avaliação e elaboração de contratos em que a associação figurar como parte
- 5. Cobrança extrajudicial de inadimplentes.

ESTES SÃO ALGUNS DOS NOSSOS CLIENTES EM SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP:

- 1. **CONDOMÍNIO VILLAGE ITÁLIA II:** Rua Santana F. Cecato nº 450 – Vila Itália
- 2. **EDIFÍCIO PEDRO MARTINS:** Rua Benjamin Constant nº 4286 – Vila Imperial
- 3. **COND. PORTAL DAS FLORES:** Rua Cel. Spínola de Castro nº 4974 - Vila Imperial;
- 4. **CONDOMÍNIO SAFIRA:** Rua Gualter de Carvalho nº 3500 – Bairro São Jorge
- 5. **RESID. MAURO BORTOLUZZO:** Rua Atilio Luiz Fazanelli nº 410 – São Manoel
- 6. **EDIFÍCIO QUEBEC:** Rua Francisco Antonio dos Santos nº 156 – São Manoel
- 7. **EDIFÍCIO COPACABANA:** Rua Nuno Álvares Pereira nº 965 – Bairro Bom Jardim
- 8. **EDIFÍCIO ILHABELA:** Rua Nuno Alvares Pereira nº 975 – Bairro Bom Jardim
- 9. **CONDOMÍNIO ANTONICA TAMELINI:** Rua do Café nº 195 – Vila Ideal
- 10. **EDIFÍCIO VICHATO:** Rua Oswaldo Aranha nº 1575;
- 11. **EDIFÍCIO CAROLINA:** Rua José Urias Forti nº 194
- 12. **ASSOC. DOS ADQ. DO RES. CAVALINI ASSAD:** Rua Luis Antonio da Silveira s/nº
- 13. **RESIDENCIAL VERA DIRCE II:** Argemiro Rodrigues Goulart nº 1110;
- 14. **RESIDENCIAL CADIZ:** Rua Antonio Pinheiro n. 260
- 15. **ASSOCIAÇÃO RES. PARK:** Rua Rubião Junior nº 2393
- 16. **ASSOCIAÇÃO RES. LUANDRA:** Rua Boa Vista nº 456
- 17. **ASSOCIAÇÃO RES. LEONTINA PRADO:** Rua Boa Vista nº 456
- 18. **ASSOCIAÇÃO TORRES DI ROMA:** Rua Rubião Junior nº 2393
- 19. **ASSOCIAÇÃO RES. PARK II:** Rua Rubião Junior nº 2393
- 20. **ASSOCIAÇÃO MARECHAL:** Rua Floriano Peixoto nº 483
- 21. **ASSOC. LUIS VOLPE:** Rua Floriano Peixoto nº 483
- 22. **ASSOCIAÇÃO LUMIERE:** Rua Voluntarios de São Paulo 3169 sala 72
- 23. **ASSOCIAÇÃO VERA CRUZ:** Rua Voluntários de São Paulo nº 3169 sala 72
- 24. **ASSOCIAÇÃO GABRIELA:** Rua Voluntários de São Paulo nº 3169 sala 72
- 25. **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ILHA BELA:** Rua Boa Vista nº 245/255
- 26. **RESIDENCIAL VERSAILLES:** Rua Prisciliano Pinto, nº499/509
- 27. **IMPERIAL RESIDENCE:** Rua Imperial, nº 966
- 28. **REDENTORA RESIDENCE:** Rua Coronel Spinola de Castro, nº 5084
- 29. **HIGIENÓPOLIS RESIDENCE** - Rua Bechara Hage - Esquina c/ Rua José M. Freitas - Bairro Higienópolis

REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1. Condomínio Ilha da Madeira | 9. Residencial Villarreal II |
| 2. Edifício Imperatriz | 10. Edif. Vichiato |
| 3. Edifício Vancouver | 11. Edif. Maresias |
| 4. Edifício Antilhas | 12. Residencial Park |
| 5. Edifício Sorpios | 13. Residencial Luandra |
| 6. Residencial João Carlos Patini | 14. Residencial Leontina Prado |
| 7. Residencial Cadiz | 15. Residencial Marechal |
| 8. Residencial Villarreal | |



SISTEMA ASSOCIATIVO

Como funciona:

- **1** - O Coordenador Geral realiza todos os estudos necessários para a elaboração de um empreendimento a preço de custo.
- **1.1** - Levantamento de área, para compra ou permuta, que atenda todas as expectativas dos investidores / interessados.
- **1.2** - Pesquisa junto aos órgãos competentes sobre as possibilidades de realização de tal empreendimento em área específica.
- **1.3** - Dimensionamentos, cálculos e pesquisas são realizados para o melhor aproveitamento da área e dos custos.
- **2** - Concluídos os estudos preliminares do item 1º, o Coordenador Geral juntamente com um grupo de parceiros (empreiteiros, construtores, arquitetos, engenheiros e advogados), com vasta experiência no segmento, iniciam os trabalhos para a elaboração dos pré-projetos.
- **3** - Após este trabalho, o Coordenador Geral se dedica, juntamente com alguns colaboradores, a formação do grupo, fazendo, uma apresentação geral à investidores/interessados selecionados, convidando-os a se juntarem para a realização do empreendimento.
- **4** - Tão logo o grupo seja formado, é marcada uma assembléia para a confecção da ata de formação da associação, aprovação dos estatutos e eleição da diretoria e, assim, estará formada a associação. Nesta assembléia também, será apresentado o cronograma físico/financeiro que norteará a execução das obras.
- **5** - O Coordenador Geral encaminha a ata e os estatutos para registros, para em seguida requerer o CNPJ da associação, que servirão para abrir uma conta bancária em nome da associação, que receberá todos os recursos dos associados para execução do empreendimento.
- **6** - A conta bancária em nome da associação será de responsabilidade do Presidente e do Tesoureiro (eleitos em assembléia), que juntos, assinarão todos os cheques; Todos os recursos para execução das obras, serão gerados via boletos bancários e serão geridos pela diretoria, com supervisão dos associados, que por meio de circulares e reuniões, estarão sempre cientes da movimentação financeira e do andamento das obras. Trimestralmente, um conselho fiscal, também eleito em assembléia, terá a incumbência de conferir, tudo o que foi feito neste período pelos demais membros da diretoria.
- **7** - Com a formação do grupo e os recursos dos custos iniciais, o Coordenador Geral, juntamente com seus parceiros, realizam sondagens e levantamento topográfico da área, para que se inicie então a execução dos projetos definitivos (arquitetônico, fundações, estrutural, elétrico, hidráulico e bombeiros) e também pague o terreno quando for o caso.
- **8** - Cumpridas todas as etapas anteriores, o coordenador geral juntamente com seus parceiros darão entrada nos órgãos competentes, dos projetos definitivos para suas devidas aprovações, recolhendo todas as taxas e despesas afins. É requerida também uma matrícula junto ao INSS para que se possa registrar os empregados e dar início as obras.

POR TUDO ISTO, O SISTEMA ASSOCIATIVO A PREÇO DE CUSTO É A FORMA MAIS SEGURA E RENTÁVEL PARA A REALIZAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO, POIS QUEM CONTROLA TUDO É O PRÓPRIO GRUPO, COM TRANSPARÊNCIA, PROFISSIONALISMO E QUALIDADE, ONDE O INTERESSE É COMUM.

ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS EXECUTADOS EM SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

SKORPIOS



MARECHAL



LUANDRA



PORTAL DAS FLORES



MARESIAS



LEONTINA PRADO



FREITAS LUIS





EQUIPE TÉCNICA

PROJETO ARQUITETÔNICO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

NALESSO MENIN

arquitetura

Fone: 13 - 3355-6370

Rua Com. Vicente Gagliano, 31 - Sala 93 - CEP 11410-200 - Centro - Guarujá - SP
nalessomenin@terra.com.br

PROJETOS DE FUNDAÇÕES E ESTRUTURAL:



Rafael Di Lorenzo
Eng. Civil Esp.

Fone: 13 - 3383.6938 / Cel.: 13 - 98162.0201

Rua Ciro Alves, 126 - Sl. 51 - CEP 11440-340 - Enseada - Guarujá - SP
www.rdlengenharia.com.br - rdl@rdlengenharia.com.br

PROJETO ELÉTRICO:

PROJETOS ELÉTRICOS E TELEFONIA

SILVIO CESAR ALAMPI - Crea-SP5060077308

Fone: 17 - 99106.6726

Rua Belmonte, 847 - Bairro Ipiranga - São José do Rio Preto - SP
silvio.alampi@hotmail.com

PROJETO HIDRÁULICO:



Reginaldo Veiga - (17) 99111.7633 - veiga.reginaldo@hotmail.com
Gustavo Seixas - (17) 98803.0283 - seixas_gustavo@terra.com.br
Rua Damasio Ruiz, 839 - S.J. Rio Preto, SP - Fone - (17) 3237-8409
www.veigaengenharia.com.br

ASSESSORIA CONDOMINIAL E CONTABILIDADE:

C&P – CASAS E PRÉDIOS

ASSESSORIA CONDOMINIAL E CONTABILIDADE:

Fone: 17 - 3212.1360 / 3305.3585

Rua Centenário, 395 - CEP 15014-450 - São José do Rio Preto - SP
casasepredios@terra.com.br





Tiago Barbosa 17 - 99745.7928 (Whats)

Localização



HOME FLEX | RESIDENCIAL | FLAT | RESORT

Praia da Enseada | Guarujá - SP

www.apartamentosguarujá.com.br