

## PROCEDIMENTOS DE PERSONALIZAÇÃO DE IMÓVEL

Este documento é parte integrante do Contrato de Compromisso de Compra e Venda e está sempre a sua disposição no site [www.hantei.com.br](http://www.hantei.com.br), e contempla os procedimentos e regras para a personalização das unidades imobiliárias adquiridas junto à HANTEI ENGENHARIA, com intuito de manter os padrões construtivos e a qualidade do imóvel.

### DO REQUERIMENTO

As modificações arquitetônicas, estéticas, de engenharia, dentre outras, nas unidades imobiliárias adquiridas, deverão ser solicitadas pelos PROMITENTES COMPRADORES do imóvel, ou seu representante legal, ao setor de engenharia, através do e-mail [engenharia@hantei.com.br](mailto:engenharia@hantei.com.br), nos moldes deste manual ou através da contratação da empresa credenciada LIT IN FOCO pelos telefones (48) 99971 3320/99923 3000. A mesma se responsabilizará em atender os prazos e requisitos exigidos pela PROMITENTE VENDEDORA, bem como o desenvolvimento e entrega dos projetos necessários à modificação.

#### 1. REQUISITOS PARA O REQUERIMENTO E DO PROJETO DE MODIFICAÇÃO DAS UNIDADES

- 1.1. O proprietário deverá estar em dia com todas as obrigações contidas no seu contrato de aquisição do imóvel. Os pedidos de clientes em atraso ou mora não serão recebidos.
- 1.2. Atualização do cadastro do email para recebimento da comunicação entre HANTEI e PROMITENTES COMPRADORES, conforme prevê cláusulas do contrato entre as partes, para que a comunicação não atrase ou seja interrompida na personalização do imóvel.
- 1.3. O pedido de personalização deve conter o nome dos PROMITENTES COMPRADORES, sendo os mesmos a constarem no Contrato de Compra e Venda do imóvel, além da informação do nome e registro profissional do responsável técnico pela personalização (de todos os envolvidos), além de telefone, endereço e email para contato de todos; também deve conter informação detalhada de qual imóveis adquiridos serão personalizados, apto, bloco, etc;
- 1.4. Projeto de personalização completo, assinado por todos os responsáveis técnicos (aceita-se assinatura por certificado digital), contendo ART ou RRT necessárias conforme exigências legais, dentro das normas e exigências legais e aquelas também presentes neste procedimento;
- 1.5. É proibido qualquer solicitação de modificação, alteração ou substituição de materiais diretamente aos funcionários da obra, sendo tais pedidos desconsiderados se não registrados e previamente consultados junto ao email acima indicado.

#### 2. O PROJETO DE PERSONALIZAÇÃO DEVE CONTER:

2.1. Memorial Descritivo contendo os elementos expostos no item 1.1, além da descrição de todas as modificações propostas e a relação e quantitativo dos materiais a serem substituídos e colocados nas unidades;

2.2. Plantas baixas, em escala 1:50 ou 1:75, dos projetos que seguem:

→ **Projeto Arquitetônico** - Devem conter apenas as alterações a serem executadas pela construtora:

Alvenaria a demolir {em layer na cor 10, pena 0,3 – arquivo em DWG};  
Alvenaria a construir {em layer na cor 96, pena 0,3 – arquivo em DWG}; \*Cotas horizontais e verticais;  
Tabela de esquadrias especificando quais devem ser retiradas {em layer na cor 10, pena 0,3 – arquivo em DWG};  
Acrescentadas {em layer na cor 96, pena 0,3 – arquivo em DWG};

→ **Projeto Elétrico** - Devem conter apenas as alterações a serem executadas:

Pontos realocados {em layer na cor 963 – arquivo em DWG};  
Pontos acrescentados {em layer na cor 103 – arquivo em DWG};  
Pontos que permanecerem inalterados devem estar representados de acordo com os projetos fornecidos;  
Todos os pontos devem estar cotados e com legendas necessárias;  
O projeto deve conter diagrama unifilar, circuitos e quadro de cargas;

→ **Projeto de TV, porteiro eletrônico e telefone** – Devem conter apenas as alterações a serem executadas pela PROMITENTE VENDEDORA:

Pontos realocados {em layer na cor 96 – arquivo em DWG};  
Pontos acrescentados {em layer na cor 10 – arquivo em DWG};  
Os pontos que permanecerem inalterados devem estar representados de acordo com o projeto entregue pela PROMITENTE VENDEDORA;  
Todos os pontos devem estar cotados e com a legenda do projeto fornecido pela PROMITENTE VENDEDORA;

→ **Projeto Hidrossanitário** - Devem conter apenas as alterações a serem executadas pela PROMITENTE VENDEDORA:

Pontos realocados {em layer na cor 96 – arquivo em DWG};  
Pontos acrescentados {em layer na cor 10 – arquivo em DWG};  
Pontos que permanecerem inalterados devem estar representados de acordo com o projeto entregue pela PROMITENTE VENDEDORA;  
Todos os pontos devem estar cotados e com a legenda do projeto fornecido pela PROMITENTE VENDEDORA;

→ **Projeto de Paginação Cerâmica** - O projeto deve conter as seguintes informações:

Marcação de início da paginação;  
Recorte e caimento nos ralos;  
Tamanho das peças;  
Marca e modelo;  
Informações quanto às juntas: espessura, tipo das juntas, marca, cor e modelo dos rejuntas;

→ **Cortes (quando se fizerem necessários);**

→ **Detalhamento de execução nas escalas 1:20 ou 1:25;**

→ Os projetos descritos acima devem ser entregues à PROMITENTE VENDEDORA em 03 vias impressas e assinadas pelo PROMITENTES COMPRADORES das unidades e pelo responsável pela proposta de alteração, além de 01 via em arquivo eletrônico (extensão .DWG), com as legendas previstas;

→ As modificações de prumadas, sacadas, fachadas e áreas comuns não são passíveis de serem executadas por nenhuma das partes.

### **3. ANÁLISE DO PROJETO E ORÇAMENTO:**

**3.1.** Após a entrega dos documentos relacionados no item “1” deste anexo, à PROMITENTE VENDEDORA, a solicitação será analisada no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, considerando-se os projetos complementares do empreendimento e o estágio da obra, a fim de verificar a possibilidade de execução do requerimento e do projeto alterado;

**3.2.** Serão permitidas as alterações que não interfiram no planejamento da obra ou não afetem a sua estrutura, cronograma, solidez e a segurança do empreendimento, bem como aqueles que não envolvam demolição de paredes rebocadas ou com eletrodutos e elementos hidrossanitários instalados, retiradas de cerâmicas já instaladas, realocações ou modificações de esquadrias com contramarco ou montante instalados;

**3.3.** Após análise do projeto personalizado e das condições da obra, será apresentado aos PROMITENTES COMPRADORES ou seu procurador um orçamento com os custos referentes à modificação, além das competências do comprador da unidade e da PROMITENTE VENDEDORA, conferindo-se o prazo de até **10 (dez) dias úteis** para aprová-lo a partir da sua apresentação por email. Não havendo manifestação nesse prazo ficará desde logo caracterizada a desistência da solicitação, ficando a PROMITENTE VENDEDORA devidamente autorizada a executar o projeto padrão sem personalização;

**3.4.** O orçamento contemplará o item “Taxa de Administração”, referente ao custo que envolve a gestão da personalização da unidade. O valor corresponderá a 1 (um) CUB vigente no mês de aprovação do orçamento da alteração solicitada;

**3.5.** Havendo impossibilidade de realizar a alteração proposta, os PROMITENTES COMPRADORES das unidades serão informados através de email ou telefone acerca dos motivos que impediram a realização da modificação solicitada no prazo do item 3.1;

**3.6.** Sendo aprovado o orçamento apresentado pela PROMITENTE VENDEDORA, as partes manifestarão sua vontade em realizar a referida personalização nas condições pactuadas por email, através de confirmação eletrônica, a fim de formalizar o acordado no que tange às modificações a serem empreendidas.

### **4. DATAS LIMITES PARA ALTERAÇÃO E DA EXECUÇÃO DAS MODIFICAÇÕES:**

**4.1.** As solicitações de personalização poderão ser apresentadas para análise no prazo de até **60 (sessenta) dias corridos**, contados da data da assinatura do contrato de compromisso de compra e venda do qual este é um anexo.

**4.2.** No momento em que efetuar a aquisição da unidade, os PROMITENTES COMPRADORES serão informados sobre o estágio em que se encontra a unidade, certificando-se, portanto, da possibilidade de

eventuais alterações. Se o estágio da obra estiver avançado, alguns itens ou a personalização de todo o imóvel poderá ficar prejudicada. Os detalhes e possibilidades poderão ser esclarecidos também por email. Os prazos estabelecidos pela PROMITENTE VENDEDORA são estipulados com a finalidade de assegurar a entrega da obra em seu prazo e deverão ser respeitados;

**4.3.** Os itens de personalização ora pactuados entre as partes serão executados pela PROMITENTE VENDEDORA, que não ficará responsável por qualquer outra alteração após a entrega das chaves;

**4.6.** Aprovada a modificação o cliente obriga-se a:

**4.6.1.** Responsabilizar-se pelo detalhamento de aplicação (o projeto deve especificar locais de aplicação bem como o material designado);

**4.6.2.** Adquirir à sua conta e risco o material que seja considerado, pela PROMITENTE VENDEDORA, como padrão para o empreendimento, ficando a PROMITENTE VENDEDORA e a mão-de-obra subcontratada isentas de quaisquer problemas na execução relacionados à qualidade dos produtos adquiridos;

**4.6.3.** Definir junto a PROMITENTE VENDEDORA a data de entrega dos materiais no almoxarifado do empreendimento, devidamente acompanhados do seu pedido/nota fiscal e orientações necessárias;

**4.6.4.** Constitui-se obrigação dos PROMITENTES COMPRADORES seu comparecimento na obra para acompanhamento de toda e qualquer aplicação em que se o seu acompanhamento for solicitado pela PROMITENTE VENDEDORA, ou os responsáveis técnicos indicados, tudo mediante agendamento prévio.

## **5. REGRAS ESPECIAIS PARA AS ALTERAÇÕES DE MATERIAIS DE REVESTIMENTO:**

**5.1.** Quando do assentamento de piso porcelanato, os PROMITENTE COMPRADORES se declaram cientes e concordam com o fato de que a PROMITENTE VENDEDORA executa apenas o serviço com junta mínima de 2,0mm entre peças, após o rejuntamento das mesmas. Qualquer indicação do fabricante que especifique juntas menores não serão passíveis de execução pela PROMITENTE VENDEDORA, devendo ser executado com mão de obra especializada contratada pelos PROMITENTES COMPRADORES, após a entrega das chaves, sujeito a perda de garantia de tal item.

**5.2.** Caso o material padrão oferecido pela PROMITENTE VENDEDORA seja alterado no projeto de personalização, os PROMITENTES COMPRADORES receberão a quantidade equivalente do material ou se a compra ainda não tenha sido efetuada, receberá o crédito do referido material;

**5.3.** Na hipótese de troca dos revestimentos cerâmicos originais do apartamento para colocação de piso laminado de madeira ou vinílico, os PROMITENTES COMPRADORES deverão respeitar os itens abaixo descritos:

**5.3.1.** Os PROMITENTES COMPRADORES se declaram ciente de que a PROMITENTE VENDEDORA não executa o assentamento do piso laminado de madeira e, portanto, a execução do referido serviço deverá ocorrer mediante contratação de profissional habilitado para execução desse serviço pelos PROMITENTES COMPRADORES e após a entrega do empreendimento, sujeito a perda de garantia se for o caso;

**5.3.3.** No projeto de paginação da unidade devem estar indicados os locais de aplicação dos materiais de revestimento adquiridos pelos PROMITENTES COMPRADORES. Caso haja cerâmicas com diferentes

espessuras (desníveis), sobretudo no que tange àquelas a serem empregadas no piso, esta informação precisa ser comunicada à PROMITENTE VENDEDORA e devidamente detalhada no projeto apresentado antes da execução do contra piso;

**5.3.4.** Qualquer especificação no projeto de paginação aprovado pela PROMITENTE VENDEDORA com revestimento de espessura diferente do adquirido é de responsabilidade irrestrita dos PROMITENTES COMPRADORES a correção da abertura das portas, e demais ajustes que se façam necessários.

## **6. MÃO DE OBRA CONTRATADA PELO COMPRADOR DA UNIDADE:**

**6.1.** Todo e qualquer serviço que necessite da execução de mão-de-obra de empresa contratada pelos PROMITENTES COMPRADORES somente poderá ser executado após a entrega do empreendimento (entrega das chaves), EXCETUANDO-SE o caso da empresa parceira LIT IN FOCO, que faz parte da equipe que frequenta e realiza as modificações durante a obra.

**6.2.** Não será permitido o uso do elevador de obra para transporte dos visitantes, e toda e qualquer visita terá a obrigatoriedade de todos os equipamentos de segurança indicados pelos profissionais no local, sendo proibida a entrada e/ou permanência de pessoas não autorizadas no local de trabalho ou no canteiro de obras.

## **7. HORÁRIO DE VISITAS À OBRA:**

**7.1.** A visita à obra deverá ser agendada previamente com no mínimo 48h de antecedência e sempre deverá ser acompanhada de um funcionário designado, respeitando a agenda dos profissionais que irão acompanhar ao local.

**7.2.** O horário de visitação deve coincidir com o horário de funcionamento da obra, e todos os visitantes devem fazer uso dos equipamentos de segurança obrigatórios oferecidos pela HANTEI.

## **8. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

A Hantei adquire materiais e insumos de construção em grande quantidade e com significativa antecedência. Deste modo, havendo o pedido de personalização após a negociação, pagamento ou compra do material padrão, o cliente receberá este material referente à sua unidade, sendo de sua responsabilidade o transporte e retirada. Não havendo material adquirido, tais valores serão revertidos em créditos, calculados em CUB, favorecidos aos PROMITENTES COMPRADORES junto do saldo devedor.

A empresa **LIT IN FOCO**, parceira e indicada pela HANTEI para personalização dos imóveis, terá canal de aprovação, conhecimento prévio da estrutura, projeto arquitetônico e complementares, execução e funcionários previamente autorizados a entrada na obra. Caso deseje realizar sua personalização com a **LIT IN FOCO**, entre em contato através dos números (48) 999713320, (48) 999233000, (48) 33694654, site [www.litinfoco.com.br](http://www.litinfoco.com.br) e email: [contato@litinfoco.com.br](mailto:contato@litinfoco.com.br).

Ademais, esta construtora tem a política de colaboração, flexibilidade e compreensão, buscando sempre a satisfação do cliente, e, portanto, estará sempre à disposição para conversar e resolver quaisquer detalhes da personalização e entrega do imóvel satisfazendo as exigências legais, normas e padrões de qualidade. Que seu imóvel traga a felicidade que esperamos!

