

AOS

PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES DO  
EDIFÍCIO REAL CLASSIC.

**ORIENTAÇÃO APÓS EXPEDIÇÃO DA CARTA DE HABITE-SE:**

**1) COMISSÃO DOS REPRESENTANTES DO CONDOMÍNIO:**

↳ a) Vistoriar e receber as partes comuns do prédio com o acompanhamento do engenheiro responsável pelo empreendimento Dr. Alcyr.

↳ b) Promover a convocação para formação do condomínio do prédio com a devida eleição do Síndico e demais membros (Subsíndico e Conselho Fiscal).

↳ c) Receber toda documentação relativa ao prédio.

↳ d) Zelar pela manutenção e conservação do Edifício até a formação do condomínio.

↳ e) **DESPESAS DO CONDOMÍNIO** – as despesas relativas ao condomínio( consumo de água, luz e gás) no período de 30 (trinta) dias, a contar da data do Habite-se, serão pagas pela Real Engenharia, e, posteriormente **rateadas** entre todas as unidades. Após este período as despesas serão de responsabilidade do condomínio ou da comissão.

↳ f) **PORTARIA E LIMPEZA** – a construtora Real Engenharia, tem parceria com o **GRUPO AC – Serviços Gerais e Administração**, para que a mesma atenda aos serviços de portaria, manutenção e limpeza do prédio nos **30 (trinta) dias** após o registro da Carta de Habite-se. Após este período o condomínio fica responsável pela prestação dos Serviços.

↳ g) **ELEVADORES** – a construtora Real Engenharia, manterá contrato de manutenção dos elevadores com a OTIS até o mês de **DEZEMBRO/2008** após este período o condomínio ou a comissão fica responsável pela manutenção dos mesmos.

↳ h) **ENTREGA DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO E DEMAIS DOCUMENTOS** - a entrega do registro da Instituição e Convenção do Condomínio à Comissão/Síndico será após a averbação (registro) dos mesmos no cartório de imóveis.

**2) PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES:**

↳ a) Pagamento da parcela de **Habite-se** para as unidades que a têm;

↳ b) **Agendar a vistoria da unidade pelo telefone 3435-6311** (a vistoria deverá ocorrer dentro do horário de expediente dos funcionários da obra, ou seja, de segunda à sexta-feira, nos horários compreendidos entre **07:30 e 16:00hs de segunda à quinta-feira** e na **sexta-feira entre 07:30 e 15:00hs**),

após a realização e entrega do relatório da vistoria das partes comuns pela comissão, que será convocada imediatamente após a emissão do Habite-se;

e) Realizar a vistoria da unidade no dia e horário agendado, com o preenchimento do **Termo de Vistoria** em 01 via;

d) **ENERGIA** – solicitar a ligação definitiva de sua unidade junto à CEB, no telefone 0800-610196;

e) **TELEFONE** – solicitar a linha ou transferência junto à Companhia Telefônica;

f) **ENTREGA DAS CHAVES** – ocorrerá após a liberação da vistoria e o cumprimento das obrigações para o recebimento das chaves (inclusive item “g”), assinando o **Termo de Recebimento das Chaves** em 02 vias;

g) **ESCRITURAS** – serão homologadas após o registro da averbação da Carta de Habite-se no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, de acordo com o enquadramento abaixo;

1) **IMÓVEIS QUITADOS** - após homologação e encaminhamento para registro da Escritura de Compra e Venda;

2) **IMÓVEIS COM SALDO DEVEDOR A SER FINANCIADO PELA CONSTRUTORA** - após a homologação e encaminhamento para registro da Escritura de Compra e Venda com Alienação Fiduciária;

3) **IMÓVEIS COM SALDO DEVEDOR A SER FINANCIADO POR INSTITUIÇÃO FINANCEIRA** - após a liberação e desbloqueio do FGTS/Financiamento Imobiliário na conta corrente da Construtora;

h) **DESPESAS DE REGISTRO DA INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO EM CARTÓRIO** – o valor correspondente ao registro será rateado entre todas as unidades do prédio, e deverá ser paga no vencimento do boleto bancário que será enviado por correspondência;

i) **IPTU/TLP 2008** – será encaminhada pela construtora a cota/parcela correspondente à cada unidade. **Informamos que o pagamento do imposto deverá ocorrer em sua totalidade antes da assinatura da Escritura Pública ou do Contrato de Financiamento Bancário (crédito imobiliário).**

### **3) ESCLARECIMENTOS:**

a) **GARANTIA DA CONSTRUÇÃO** – a construtora após a emissão da Carta de Habite-se, se responsabiliza por **06 (seis) meses** sobre os Vícios Redibitórios (Vícios Ocultos)( exemplo: instalações hidráulicas, elétricas, ferragens, materiais, louças sanitárias e outros; e por **05 (cinco) anos** pela solidez e segurança do imóvel, não estando compreendidos nessa garantia os defeitos resultantes do uso irregular ou inadequado das instalações elétricas, hidráulicas, das ferragens, materiais, louças sanitárias, e outros bens perecíveis, bem como, os conseqüentes do uso regular e adequado de tais instalações e materiais, quando decorrentes de seu desgaste natural.

b) **ALTERAÇÃO DE FACHADA e DEMAIS ALTERAÇÕES** – deverão aguardar decisão do Condomínio, através de reunião e Regimento Interno, após eleição do Síndico, para que haja uma padronização de modelos e cor para o Edifício.

c) **ALTERAÇÃO DO TEXTO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO ANTES DO REGISTRO**  
– o texto da Convenção de Condomínio para apreciação e sugestões de alteração será encaminhada no e-mail cadastrado na lista de e-mail, preenchido no momento da assinatura da lista de presença.

Informamos que as alterações deverão ser sugeridas e encaminhadas à Comissão de Representantes do Edifício, que tomarão as medidas necessárias para aprovação/inclusão ou não das mesmas no documento, assim como encaminharão as sugestões/alterações à Real Engenharia até o dia 15/09/2008.

**Maiores informações:**

Contato com a **Real Engenharia - fone: 3201-0808**

Eunara Cintra – Assistente Comercial

Paula Camargo – Assistente Financeira (Processo para Escrituração)

Grazielle Moraes / Patrícia Balduino – Assistente Financeira e Cobrança

Dr. Alcyr – Engenheiro Responsável

**AGENDAMENTO DA VISTORIA : Sr. Luiz Bezerra – fone: 3435 - 6311**