



SOLAR
Mata da Praia

Um exclusivo condomínio club
para toda a família.



Galwan[®]
CREDIBILIDADE EM OBRAS A PREÇO DE CUSTO



Bem-vindo ao Solar Mata da Praia.

Participe deste condomínio fechado
com obras a preço de custo.

Entrada exclusiva de veículos e
pedestres pela Av. Comandante
Álvaro Martins

Na quadra da praia.

UNIDADES COM VISTA PARA O MAR.

3 e 4 quartos

Até 4 vagas de garagem

Aptos. de até 158 m² de área privativa



*Leve toda a tranquilidade
de um dos endereços mais
nobres de Vitória
para a sua família.*

AV. COMANDANTE ÁLVARO MARTINS,
MATA DA PRAIA.





Planta da Área de Lazer

As áreas comuns serão entregues mobiliadas e decoradas conforme descrição da NB.

- Salão de festas adulto
- Salão multiuso
- Salão de jogos
- Salão de festa infantil
- Brinquedoteca
- Fitness
- Sala de repouso
- Sauna a vapor
- Quadra recreativa descoberta
- Piscina adulto
- Piscina infantil
- Playground
- Churrasqueiras



Lazer completo entregue decorado.



Piscina



*Apartamentos aconchegantes e funcionais,
para o conforto de toda a família.*

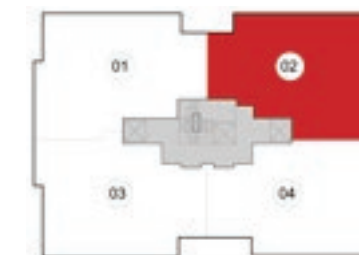




Plantas TORRES IBIZA E MAIORCA – 4 QUARTOS



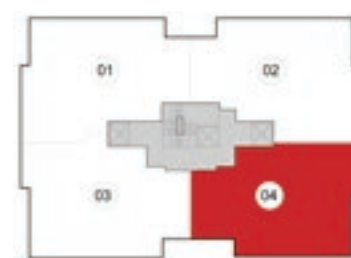
Coluna 1
158,13 m²



Coluna 2
157,97 m²



Coluna 3
154,78 m²



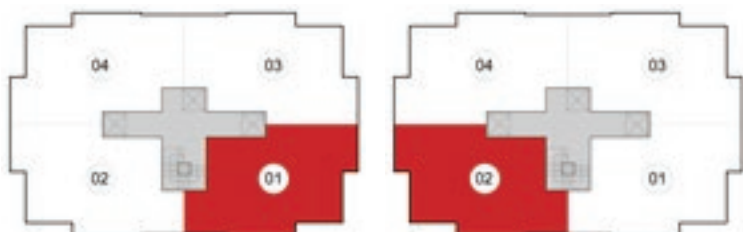
Coluna 4
151,11 m²



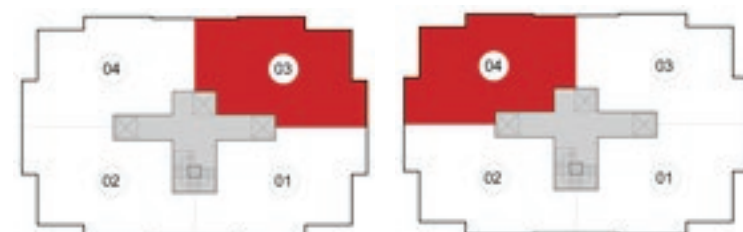


Plantas TORRE CARIBE – 3 QUARTOS



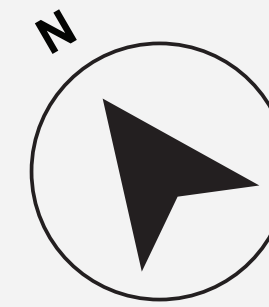


Coluna 1 espelhada coluna 2
119,46 m²



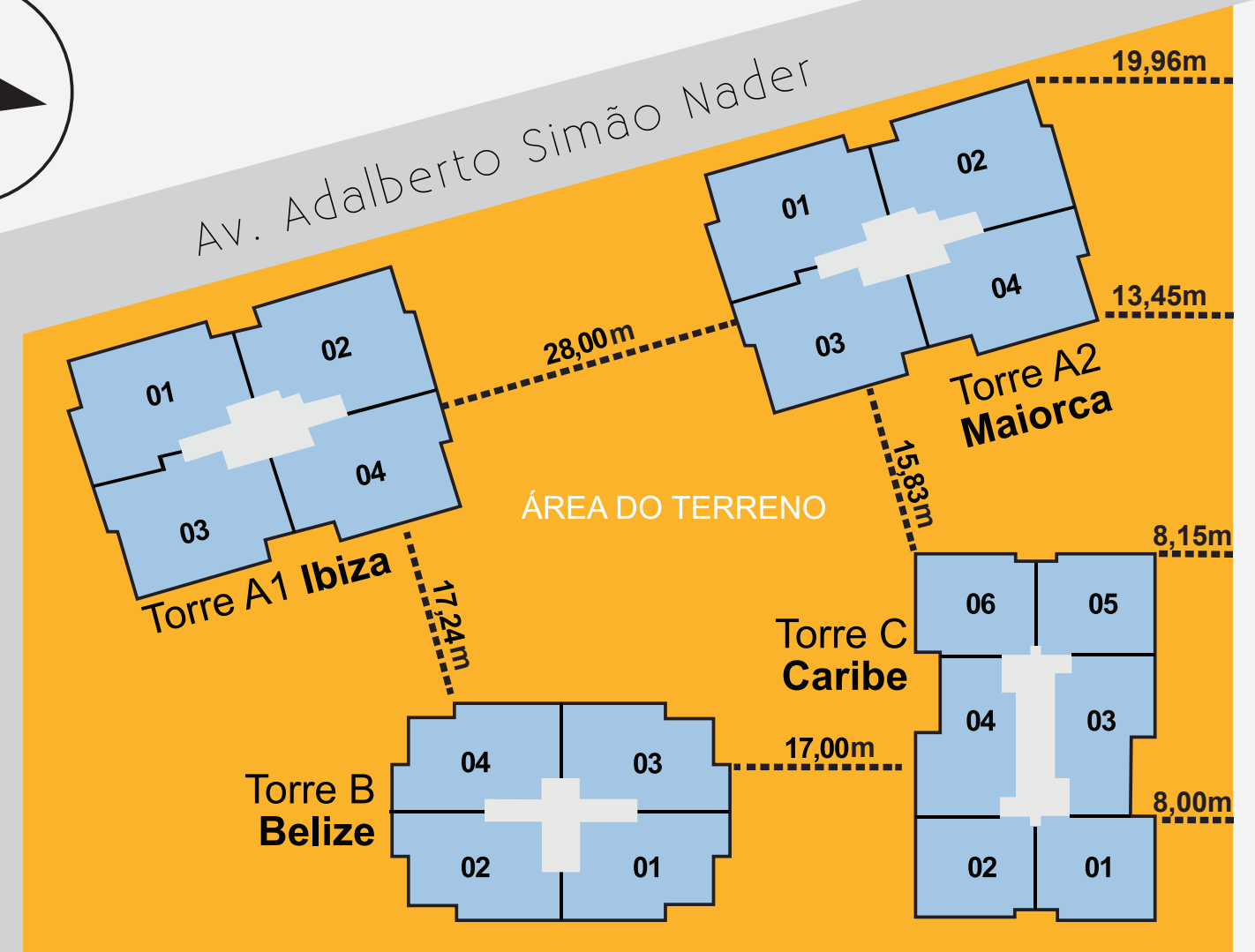
Colunas 4 espelhada coluna 3
124,30 m²





Rua Ary Ferreira Chagas

Av. Adalberto Simão Nader



ENTRADA EXCLUSIVA

Av. Comandante Álvaro Martins

CONFORTO, PRIVACIDADE E SEGURANÇA PARA A SUA FAMÍLIA.

Faça parte desse condomínio!

ITENS TÉCNICOS

- Monitoramento da área comum com controle de iluminação, bombas e alarmes;
- Infraestrutura (tubulações e caixas) que possibilita a instalação de circuito de videomonitoramento nas áreas comuns;
- Previsão para instalação de ar condicionado tipo split nos quartos e na sala (aparelhos não inclusos);
- Centro de conectividade que possibilita a instalação do sistema de telefonia e dados;
- Gerador de energia elétrica para elevador e iluminação das áreas de uso comum;

- Escada pressurizada;
- Bicletário.

SUSTENTABILIDADE

- Bacia sanitária de duplo fluxo;
- Caixa de retardo de água pluvial;
- Sensores de presença nas garagens para economia de energia elétrica.

CONTROLE DE ACESSO:

- Guarita de segurança.

FAÇA PARTE DE UM CONDOMÍNIO FECHADO GALWAN NA MATA DA PRAIA

CONFIRA TRÊS FATORES QUE DIFERENCIAM UM CONDOMÍNIO FECHADO GALWAN:

1. DIFERENÇA DE CUSTO LIMITADA A 10% PARA O CONDÔMINO

O orçamento apresentado para a formação do grupo de condôminos, o planejamento e demais informações necessárias para a tomada de decisão em participar no condomínio são confiáveis. A Galwan assume a diferença de custo que exceder a 10% do orçamento, atualizado pelo CUB-ES.

2. A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ESTÁ LIMITADA AO ORÇAMENTO PREVISTO

Até o limite de 10%, os condôminos devem arcar com eventuais diferenças de custo em relação ao previsto, no entanto, sobre essa diferença, se houver, não incidirá nenhuma taxa de administração. A referida taxa apenas é cobrada sobre o valor previsto em CUB-ES e já está incluída no orçamento.

3. COBERTURA FINANCEIRA PARCIAL

Na obra em condomínio fechado, a responsabilidade em relação aos recursos para a execução da obra cabe aos condôminos. No entanto, a Galwan garante a conclusão da obra quando as vacâncias ou inadimplências forem inferiores a 6%.

COMO FUNCIONA O CONDOMÍNIO FECHADO GALWAN

- Também chamado de obra a preço de custo, é regido pela Lei 4591/64.
- Privilegiando a localização, a Galwan S/A aprova o projeto, elabora o orçamento e todo o planejamento de execução da obra.
- A Galwan Imobiliária, com todas as informações do empreendimento, tem a missão de formar o grupo de condôminos, que se constituirá no condomínio a ser edificado.
- A Galwan S/A administra o condomínio depois de viabilizado e executa a obra, que é acompanhada e fiscalizada pela comissão de representantes eleita pelos condôminos na assembleia de constituição do condomínio.

- A Galwan S/A administra todas as aquisições, contratações, inclusive de mão de obra, em nome do condomínio, que tem CNPJ e conta bancária próprios. Desta forma, oferece a todos os condôminos a experiência de uma empresa que há mais de 30 anos atua nesta modalidade.

SAIBA MAIS SOBRE O CONDOMÍNIO FECHADO GALWAN

1) A GALWAN É CONHECIDA POR FAZER CONDOMÍNIOS FECHADOS. QUAL A DIFERENÇA DE VENDER CONDOMÍNIO FECHADO E VENDER APARTAMENTO?

A diferença é que no modelo de condomínio fechado a pessoa não compra um apartamento. Ela compra uma Fração de Terreno e adere com os demais compradores a um condomínio para a construção dos apartamentos, numa RELAÇÃO SOLIDÁRIA. Assim sendo, a Galwan não vende apartamentos no modelo de Condomínio Fechado.

A Galwan vende os seus serviços na formação do Condomínio e na Administração da Construção.

Já a venda de apartamento em construção ou até mesmo pronto é uma operação típica das empresas Incorporadoras, numa relação quase sempre BILATERAL, com as figuras de um vendedor e de um comprador, com preço, prazo e condições definidas.

2) O QUE É PRECISO PARA EU PARTICIPAR DO GRUPO?

Inicialmente, entrar em contato com os corretores da Galwan Imobiliária pelo telefone (27) 3200-4004 ou pelo site www.galwan.com.br e verificar as disponibilidades nos diversos empreendimentos, escolher o que melhor atenda às suas exigências, possibilidades e adquirir uma Fração Ideal.

3) O QUE ACONTECE QUANDO UM CONDÔMINO FICA INADIMLENTE?

Várias coisas podem ocorrer: inicialmente ele pagará uma multa de 2% (dois por cento) pelo atraso, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, tudo para o condomínio. Persistindo a inadimplência por mais de 3 (três) meses, o contrato poderá ser rescindido ou seus créditos serem levados a leilão, tudo de acordo com a Lei 4591/64 Art. 63. Há, ainda, a possibilidade de um repactuação na forma de pagamento, desde que isso não acarrete atraso no cronograma da obra ou prejuízo aos demais condôminos.



Entrada pela Av. Comandante Álvaro Martins

PERGUNTAS FREQUENTES

COMO SÃO ADMINISTRADOS OS RECURSOS DO CONDOMÍNIO?

Os pagamentos e os recebimentos são efetuados na conta bancária do condomínio, que tem CNPJ próprio independente da Galwan, que apenas gerencia essa conta.

A GALWAN VENDE APARTAMENTOS EM COMDOMÍNIOS?

Não. O que a Galwan Imobiliária e a Galwan S/A vendem são seus serviços. A Galwan Imobiliária viabiliza as adesões ao condomínio e a Galwan S/A administra a construção.

O QUE EU PAGO À GALWAN?

A Galwan Imobiliária recebe 8% do custo previsto pelos serviços de formação do condomínio, ficando por sua conta as despesas com promoção, marketing, corretagem e demais ações ou terceirizações necessárias para atingir o objetivo. A Galwan S/A recebe 20% para fazer a administração e execução das obras em nome do próprio condomínio.

NO CONDOMÍNIO FECHADO, O CONDÔMINO SABE QUANTO VAI PAGAR NO TOTAL?

Não. No entanto, nos condomínios da Galwan o máximo de diferença de custo que o condômino tem a pagar é 10% sobre o custo previsto, reajustado pelo CUB-ES, já que acima disto, a Galwan assume com o condomínio.

QUANDO EXISTE INADIMPLÊNCIA OS DEMAIS CONDÔMINOS PAGAM PELO INADIMPLENTE?

Em princípio, não. A Galwan cobre eventuais inadimplências em limites que não excedam a 6% do custo previsto.

COMO É FEITO O ACOMPANHAMENTO DA OBRA NO CONDOMÍNIO FECHADO?

Os condôminos elegem uma comissão de representantes, que tem suas atribuições definidas na lei 4591/64. A Galwan presta conta mensalmente a essa comissão que representa todos os demais condôminos. Além disso, o acesso à obra pelos condôminos é livre, bastando agendar e atender aos aspectos de segurança.

SE OS ENCARGOS SOCIAIS NÃO FOREM RECOLHIDOS, FICO SEM PODER ESCRITURAR O IMÓVEL?

Sim, mas isso nunca aconteceu nos condomínios administrados pela Galwan, que presta conta mensalmente de todas as suas obrigações. A Galwan providencia a escrituração da fração ideal em nome de cada condômino, que assume as custas correspondentes e providencia a averbação da construção.

POSSO DAR MEU IMÓVEL USADO COMO PARTE DO PAGAMENTO?

O pagamento é feito ao condomínio, e não à Galwan, por isso, não é possível aceitar imóvel usado como parte do pagamento. No entanto, como a forma de contribuir para o condomínio é flexível, pode-se prever a venda do imóvel a ser dado em pagamento, como se fosse uma parcela intermediária do plano de pagamentos, pela qual a responsabilidade de liquidação é exclusiva do condômino.

VARIAÇÃO ENTRE O CUSTO PREVISTO E O CUSTO PAGO DE TODAS AS OBRAS CONCLUÍDAS

É importante frisar que no modelo de condomínio fechado de construção a preço de custo ou por administração não existe um preço fixo ou venda de apartamento. O custo referente a cada unidade é obtido preliminarmente pelo orçamento da obra dividido proporcionalmente pelas respectivas frações de rateio das unidades, que leva em conta o tamanho, a posição e o pavimento das mesmas. O custo real somente será obtido após a averbação da construção. O que se adquire por promessa de compra e venda é a fração ideal referente à unidade, imprescindível para se fazer parte do condomínio.

Condomínio	Variação	Condomínio	Variação	Condomínio	Variação	Condomínio	Variação
Fazenda da Praia	+ 2,04%	Saint Patrick	+ 6,47%	Ibis Santos Dumont - RJ	- 8,20%	Quality Houses	+ 10,0%
Oswaldo Cruz	+ 2,38%	Lausanne	+ 6,65%	Bahamas	+ 10,0%	Ibis - Copacabana	0,00%
Saint Pierre	+ 3,12%	Ibis - Vitória	+ 4,53%	Solar de Oliveira Santos	+ 2,13%	Armando Negreiros	+ 3,25%
Porto Oceânico	+ 7,92%	Brisa do Mar	+ 3,38%	Leda Passos	+ 7,88%	Ibis - Camburi	+ 6,26%
Carrara	+7,32%	Lordello Colnago	+ 6,64%	Angelo Menini	+ 2,89%	Francisco Viana	+ 7,607%
Pedro A. Galvêas	+ 4,46%	Saint Michel	+ 4,12%	Global Tower	+ 2,43%	Ibis - Botafogo	+ 13,00%
Calamares	+ 3,49%	Summer Hill	+ 6,15%	Mar Mediterrâneo	+ 0,36%	Antônio Gil Veloso	+ 6,91%
Plaza	+ 12,83%	Victor Coser Seraphim	+ 6,86%	Chafik Saade	+ 1,78%	Terrazzi Verdi	+ 10,0%
Center Glória	- 1,24%	Moacyr Loureiro	+ 7,25%	Novotel Santos Dumont-RJ	0,00%	Anneti Vitali	+ 10,0%
Adnet	- 1,03%	Éber Lacerda	+ 8,48%	Côte D'azur	+ 4,35%	Piazza San Marco	+ 10,0%
Pasárgada	+ 6,85%	Mar das Antilhas	+ 8,89%	Alcy Ferreira Coutinho	+ 5,22%	Parque das Castanheiras	+ 4,39%
Tiffany's	- 0,47%	Moacyr Côrtes	+ 7,18%	Paulina Arpini	0,00%	Residencial Jardins	+ 10,00%
Jaqueline Jantorno	+ 6,00%	Jardins da Enseada	+ 9,63%	Vila Alpina	0,00%	Nacif Alcure	+ 3,41%
Gardênia	+ 6,45%	Ilhas Gregas	- 1,71%	Vila Romana	+ 2,97%	Monte Bianco	+ 3,31%
						Robson Setubal	+ 3,77%

Galwan[®]
CREDIBILIDADE EM OBRAS A PREÇO DE CUSTO

27 3200.4004 | 27 99700.1004

www.galwan.com.br

 /GalwanOficial

 /GalwanConstrutora

 vendas@galwan.com.br

 /GalwanConstrutora

**DI CELIO
GRASSELLI**
PROJETO E PLANEJAMENTO

BANESTES
SEMPRE PERTO DE VOCÊ

Material meramente ilustrativo. Todas as ilustrações são artísticas, podendo sofrer alterações de cor, acabamento, composição, e na parte técnica e alterações do projeto arquitetônico em função dos projetos complementares de instalações ou, inclusive, para atendimento às exigências legais. Os móveis e eletrodomésticos das áreas de lazer estão incluídos no orçamento, similares às ilustrações. Adornos e objetos de decoração não estão incluídos. Incorporação: matrícula número 1820 do livro 2 do Cartório do Registro Geral de Vitória 3ª Zona. CRECI 2770J

