



CENTRAL PARK

Book Técnico de Vendas



INC EMPREENDIMETOS

UBERABA / MG

SETEMBRO DE 2025



CENTRAL PARK

MATERIAL PRELIMINAR
CENTRAL
PARK
SUJEITO A ALTERAÇÕES



01

Ficha resumo do
empreendimento



02

Alvará de
Construção



03

Plantas
humanizadas



04

Material
gráfico



**CENTRAL
PARK**

01

Ficha resumo do empreendimento



CENTRAL
PARK

MEMORIAL DE VENDAS DO EMPREENDIMENTO



Empreendimento: **CENTRAL PARK**
INTER SPE UBERABA 5 INCORPORAÇÃO LTDA
CNPJ: 31.874.012/0001-79
Rua Marquês do Paraná, 751 | Bairro Estados Unidos - Uberaba - Minas Gerais

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento composto por **288** apartamentos distribuídos em **01 Torre Residencial** de 19 pavimentos (17 pavimentos habitacionais+ 02 pavimentos técnicos).

Tipo de Edificação:	Residencial Multifamiliar
Número de Pavimentos:	19 pavimentos (sendo 17 pavimentos habitacionais e 02 pavimentos técnicos)
Número de Unidades Autônomas por Pavimento:	17 unidades autônomas por pavimento, exceto no 1º pav.(térreo) com 16 unidades.

EXPLICITAÇÃO DA NUMERAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - TORRE ÚNICA

1º Pavimento:	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117
2º Pavimento:	201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 (PCD) , 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217
3º Pavimento:	301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309 (PCD) , 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317
4º Pavimento:	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409 (PCD) , 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417
5º Pavimento:	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509 (PCD) , 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517
6º Pavimento:	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 (PCD) , 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617
7º Pavimento:	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709 (PCD) , 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717
8º Pavimento:	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809 (PCD) , 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817
9º Pavimento:	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909 (PCD) , 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917
10º Pavimento:	1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009 (PCD) , 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017
11º Pavimento:	1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117
12º Pavimento:	1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217
13º Pavimento:	1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317
14º Pavimento:	1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417
15º Pavimento:	1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517
16º Pavimento:	1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617
17º Pavimento:	1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717
Barrilete	Duto, barrilete da torre
Caixa d'água	Duto, reservatório superior da torre

*Os apartamentos 209, 309, 409, 509, 609, 709, 809, 909 E 1009 são PCD

EQUIPAMENTOS

INTERFONE: Será fornecida pela construtora infraestrutura para interfone em todos os apartamentos, provido via tubulação seca e ponto elétrico. A compra e execução do equipamento, bem como das instalações necessárias para o funcionamento do sistema de comunicação dos interfones é de responsabilidade posterior do condomínio junto dos clientes.

ELEVADOR: Serão instalados 04 elevadores atendendo até o último pavimento da torre. A cabine será revestida com painéis de aço carbono, pintura em poliéster e botoeiras confeccionadas em chapa de aço inoxidável, acabamento polido com botões de acionamento microtoque.

DADOS: Será instalada tubulação seca com guia para cabos de dados e/ou antena coletiva, com um ponto na sala e um ponto em cada quarto.

INSTALAÇÕES

ELÉTRICAS:

- O sistema elétrico será executado de acordo com o respectivo projeto, normas técnicas brasileiras e determinações da concessionária local.
- A tubulação será toda embutida nas lajes e paredes, ou dentro de shafts nas áreas comuns, utilizando eletrodutos de PVC.
- Os compartimentos de permanência prolongada terão pelo menos 01 ponto de luz no teto e 01 tomada, havendo também, ponto de chuveiro elétrico no banheiro e tomada junto ao interruptor. Haverá, ainda, 01 ponto de tomada para microondas na cozinha e 01 ponto de tomada para máquina de lavar na área de serviço.
- As áreas comuns do edifício terão pontos de iluminação dotados de luminárias e lâmpadas de acordo com projeto elétrico.

HIDRÁULICAS:

1. Os sistemas hidráulicos, compreendendo as redes de água fria, esgoto e águas pluviais, serão executados de acordo com os respectivos projetos, normas técnicas brasileiras e determinações da concessionária de água e esgoto local.
2. As tubulações de água fria, esgoto, água pluvial e ventilação serão em tubo de PVC, PEX e/ou outro material especificado conforme projeto.
3. No banheiro, os metais serão cromados. Haverá uma bacia sanitária auto sifonada em louça e uma bancada em granito com cuba de louça de embutir.
4. As cozinhas terão metais cromados. Haverá uma bancada em granito com cuba de inox de embutir.
5. A área de serviço terá um tanque em louça, com um bojo e instalações para máquina de lavar roupas.

6. O abastecimento de água potável será assegurado por reservatórios de acordo com o projeto.

7. A construtora entregará infraestrutura preparada para a futura instalação de hidrômetros individualizados. A aquisição e instalação dos hidrômetros padrão, devidamente certificados pela concessionária, serão de responsabilidade exclusiva dos clientes.

SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO:

1. Haverá 01 ponto, para instalação de ar condicionado na sala ou no quarto, conforme projeto.
2. Serão realizadas, pela construtora, as seguintes Infraestruturas:
 - Elétrica: Será realizada a infraestrutura provida de tubulação seca (sem fiação). O ponto contemplará caixa na parede, eletroduto e placa cega para acabamento até a instalação do ar condicionado.
 - Água fria: Será realizada a infraestrutura provida de tubulação para dreno e tampão para acabamento até a instalação do ar condicionado.
3. O aparelho condicionador de ar deverá ser do tipo Split. A unidade condensadora poderá ser instalada na varanda ou fachada, conforme definição posterior do condomínio.
4. A aquisição e instalação do equipamento do ar condicionado é de responsabilidade do cliente. A construtora realizará somente a infraestrutura do ponto.

GÁS:

1. Serão executadas as instalações de gás, contemplando rede de distribuição e central. E também será construído, de acordo com o projeto, o abrigo para futura alocação dos cilindros, ou a central de distribuição, quando o sistema de abastecimento for encanado.
2. Haverá um ponto de gás por apartamento (na cozinha) ligado à rede coletiva de distribuição;
3. Nos locais onde não for possível a prumada de tubulação de gás chegar diretamente no ponto de fogão, haverá tubulação externa à parede e interna ao apartamento.
4. As instalações de gás do empreendimento estão configuradas em sistema de medição coletiva, não estando prevista, pela construtora, a individualização da medição de consumo por unidade.

SISTEMA DE PREVENÇÃO A INCÊNDIOS:

- Será executado segundo normas e projeto aprovado pelo corpo de bombeiros.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

O empreendimento possui um total de 192 vagas de estacionamento, sendo 159 vagas de automóveis e 33 vagas para motocicletas condicionadas ao uso das unidades residenciais. As vagas para automóveis são divididas em: 144 vagas de uso dos moradores, 09 para veículos PCD, e 06 vagas de uso do condomínio.

As vagas de garagem destinadas para PCD possuem área lateral especial para facilitar a acessibilidade e locomoção.

Dentre as 159 vagas: 144 vagas possuem 11,50m² (2,30x5,00) e as 09 vagas para PCD possuem 12,50m² (2,50x5,00), as 33 vagas para motocicletas possuem medida de 2,20m² (1,20x2,00). As 06 vagas de uso comum do condomínio possuem 11,50m² (2,30x5,00).

EQUIPAMENTOS DOS APARTAMENTOS

EQUIPAMENTO	TIPO (OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
Janelas	Alumínio anodizado com vidro	-	Peitoril em granito
Portas (Sala, Quartos, Banhos)	Guarnições e portas em madeira	-	Soleira em granito
Fechaduras	Tipo alavanca, com chave interna	Cromada	-
Louças e metais (Banheiro)	Bancada em granito com cuba de embutir em louça	Metais cromados	-
Louças e metais (Cozinha)	Bancada em granito com cuba de embutir em inox	Metais cromados	-
Louças e metais (Área de Serviço dos Apartamentos)	Tanque suspenso em louça	Metais cromados	Instalações para máquina de lavar roupas

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

ÁREA PRIVATIVA DOS APARTAMENTOS

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OUTRAS DEFINIÇÕES
Salas e Circulação	Revestimento cerâmico retificado	Gesso liso com pintura	Gesso liso com pintura	Soleira e peitoril em granito (quando houver)

Redário	Grama	-	-	-
Espaço gourmet	Porcelanato antiderrapante	Porcelanato acima da bancada (até o teto)	Gesso liso com pintura	Churrasqueira pré-moldada revestida com porcelanato e boca da churrasqueira em granito
Solarium	Porcelanato antiderrapante	Gradil (altura conforme projeto)	-	-
Praças	Grama	-	-	-
Piscina	Cerâmico	Cerâmico	-	-
Playground	Grama	-	-	-
Espaço crosstrainer	Grama	-	-	-
Espaço jogos	Piso intertravado	-	-	-
Praça da fogueira	Piso intertravado	-	-	-
Cinema ao ar livre	Grama	-	-	-
Campo	Grama	Alambrado (altura conforme projeto)	-	-
Bicicletário	Grama	-	-	-
Pet place	Grama	Alambrado (altura conforme projeto)	-	-

APARTAMENTO INTELIGENTE

ITEM		ESPECIFICAÇÃO
1.	Instalação de lâmpadas em LED na área comum dos pavimentos	Serão fornecidas pela construtora, lâmpadas LED na circulação, hall, antecâmara e na escada de todos pavimentos.
2.	Instalação de sensor de presença na área comum dos pavimentos	Será fornecido e instalado, pela construtora, sensor de presença nas escadas, circulação e na antecâmara de todos os pavimentos.

A Construtora poderá alterar os acabamentos no memorial descritivo, desde que os materiais utilizados sejam de mesmo padrão daqueles substituídos e compatíveis com o empreendimento.

EQUIPAMENTOS DE LAZER E ESPORTIVOS

01	Praça	06 bancos em madeira (distribuídos em: 02 na praça da fogueira, 02 no espaço de convivência e 02 no paisagismo próximo ao reservatório inferior de água). 02 bancos canteiro em concreto e madeira.
02	Espaço de convivência	01 bancos canteiro;
03	Pet place	Circuito para pet com 01 rampa, 01 túnel e 01 barra de salto 01 bancos em madeira
04	Área Gourmet	Em cada gourmet: 01 churrasqueira pré moldada; 01 bancada em granito com cuba de inox; 01 conjunto com 01 mesa e 04 cadeiras; 01 ombrelone.
05	Espaço de Jogos	02 conjuntos em concreto (cada conjunto com 01 mesa de dama com 04 bancos); 01 pergolado de madeira.

Quartos	Revestimento cerâmico retificado	Gesso liso com pintura	Gesso liso com pintura	Soleira e peitoril em granito (quando houver)
Banhos	Revestimento cerâmico retificado	Revestimento cerâmico (piso a teto) em todas as paredes	Forro de gesso com pintura	Soleira e peitoril em granito
Cozinha/Área de serviço	Revestimento cerâmico retificado	Paredes hidráulicas: revestimento cerâmico (piso a teto); Demais paredes: gesso liso com com pintura	Forro parcial em gesso com pintura	Soleira e peitoril em granito (quando houver)

ÁREA DE USO COMUM: INTERNA (TORRE)

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OUTRAS DEFINIÇÕES
Hall e Circulação dos pavimentos	Revestimento cerâmico	Gesso liso com pintura	Gesso liso com pintura	-
Escadas e Antecâmara	Cimentado semi-áspero	Pintura sobre bloco	Pintura sobre laje	-

ÁREA TÉCNICA (TORRE)

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OUTRAS DEFINIÇÕES
Abrigo para bombas	Cimentado semi-áspero	Pintura sobre bloco	-	-
Caixas d'água	Cimentado semi-áspero	Pintura sobre bloco	Pintura sobre laje(Quando houver)	-
Barrilete	Cimentado semi-áspero	Pintura sobre bloco	Pintura sobre laje(Quando houver)	-

ÁREA DE USO COMUM: EXTERNA

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OUTRAS DEFINIÇÕES
Estacionamento (descoberto)	Conforme projeto executivo (intertravado, grama, brita, concreto)	-	-	-
Reservatório inferior	Cimentado semi-áspero	Alambrado (altura conforme especificado em projeto)	-	-
Circulação descoberta	Conforme projeto executivo (intertravado, grama, brita, concreto)	-	-	-
Banheiros	Cerâmico	Revestimento cerâmico meia altura e gesso liso com pintura acima	Gesso liso com pintura	-
Guarita e Apoio	Cerâmico	Gesso liso com pintura	Gesso liso com pintura	-
Gás	Cimentado semi-áspero	Pintura sobre bloco	-	-
Abrigo de lixo	Cimentado semi-áspero	Cerâmico ou pintura lavável	-	-

ESPAÇOS DE LAZER

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OUTRAS DEFINIÇÕES
Espaço zen (pergolado)	Grama	-	-	-

06	Piscina com solarium	01 conjunto com: 01 mesa com 04 cadeiras para área externa; 04 espreguiçadeiras; 03 ombrelones.
07	Playground	01 playground infantil (casa de madeira suspensa com escorregador, escalada e balanço) para área externa.
08	Espaço Cross Trainer	01 estação em madeira, contendo: 01 barra fixa dupla; 01 barra paralela; 01 prancha.
09	Campo	02 traves; 01 bola.
10	Espaço Zen	2 pergolados de madeira; 02 bancos de madeira.
11	Redário	Suporte de madeira para 06 redes; 06 redes.
12	Bicicletário	01 suporte para 10 bicicletas; 03 bicicletas.
13	Praça da fogueira	02 bancos de concreto; 01 fogueira produzida em bloco de concreto.
14	Cinema ao ar livre	01 retroprojeter; 01 tela de projeção; 03 puffs.

A Construtora poderá alterar os acabamentos no memorial descritivo, desde que os materiais utilizados sejam de mesmo padrão daqueles substituídos e compatíveis com o empreendimento.

02

Alvará de Construção



CENTRAL
PARK



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA - SEPLAN
DEPARTAMENTO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS
E DE PARCELAMENTO DO SOLO

ALVARÁ Nº 790/2025

IDENTIFICAÇÃO: 311.1110.9004.001

REQUERENTE: INTER SPE UBERABA 5 INCORPORACAO LTDA , inscrita no CNPJ nº 31.874.012/0001-79, de acordo com a solicitação pelo PROCESSO 4040/2025 de 07/03/2025 está autorizado a CONSTRUIR PRÉDIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL (17 PAVIMENTOS + BARRILETE), SITUADO NA RUA MARQUES DO PARANÁ Nº 751, LOTEAMENTO ESTADOS UNIDOS. CONFORME PROJETOS APRESENTADOS. PROJETO TIPO PADRÃO NORMAL R-16. **CONDICIONANTE:** O HABITE-SE SÓ SERÁ LIBERADO SE O EMPREENDIMENTO TIVER CUMPRIDO O TERMO DE COMPROMISSO DE EIV.

DADOS :

AUTOR DO PROJETO: DANIEL FELIPE RODRIGUES PEREIRA

CAU: A100405-0

R.T.: HENRIQUE MACHADO PIRES

CREA: 234.611/D-MG.

Prazo para execução da obra: 1095 dias

CEI/CNO:

Tipo de Edificação: RESIDENCIAL

Nº de Pavimentos: 17

Nº de Unidades Autônomas: 288

Área do Terreno: 7.954,5000

Área Serviço/Institucional/Outros:

Área Comercial:

Área Industrial:

Área Residencial: 13.309,2100

Área Total Edificada: 13.309,2100

Lote nº:

Quadra:

Loteamento: ESTADOS UNIDOS

Distância do lote à esquina mais próxima:

Largura do Passeio:

Uberaba, 03 de julho de 2025

Elisa dos Reis Rodrigues

SERVIDOR
Elisa dos Reis Rodrigues
Departamento de Aprovação de Projetos
Arquitetônicos e Parcelamento do Solo
Secretaria de Planejamento

DEPARTAMENTO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS
ARQUITETÔNICOS E DE PARCELAMENTO DO SOLO

Arq.ª Lorena O. R. da Cunha Costa
Dep. de Aprox. de Proj. Arquitetônicos e

Arq.ª Ana Carolina Pinheiro

Arq.ª Ana Carolina Pinheiro
Chefe do Dept. de Aprox. de Proj. Arq. e Parc. do Solo
Secretaria de Planejamento

AVISO: ALVARÁ EXPEDIDO DE CONFORMIDADE COM AS LEIS COMPLEMENTARES Nº 604/2019 (CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES) E Nº 376/07 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO)

OBRIGATÓRIO SOLICITAR O HABITE-SE NO PRAZO DE 120 DIAS APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA.

ATENÇÃO: NA EXECUÇÃO DA OBRA, OBSERVAR EXIGÊNCIAS DAS LEIS DE ACESSIBILIDADE PARA DEFICIENTES FÍSICOS.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Tabellonato de Notas de Uberaba - MG
 Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
 (IZB69070) ELISA DOS REIS RODRIGUES
 (IZB69071) ANA CAROLINA PINHEIRO
 em testemunho da verdade.
 Uberaba, 16/07/2025 13:05:50 23358
 SELO DE CONSULTA: IZB69070
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8077.8392.5038.1917
 Quantidade de atos praticados: 02

Ato(s) praticado(s) por:
 VALDIRENE CUSTODIA FERREIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADO
 Emol: R\$16,84 TFR: R\$5,08 Total: F: \$21,42 ISS: R\$0,76
 Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

10
 SERVIÇO NOTARIAL



Nº DA ETIQUETA: ADL303765

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Cartório do 3º Círculo de Notas de Uberaba - MG
 Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
 LORENA OLIVEIRA RODRIGUES DA CUNHA COSTA
 em testemunho da verdade.
 Uberaba, 16/07/2025 13:36:50 29292

SELO DE CONSULTA: JCZ99976
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5979.7873.2044.8411
 Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por:
 Mônica Terra Cunha Matarim - Escrivente
 Emol: R\$8,17 TFR: R\$2,84 Total: R\$11,01 ISS: R\$0,00
 Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>

3º CÍRCULO DE NOTAS DE UBERABA - MG



Nº DA ETIQUETA: ADL326283

03

Plantas humanizadas

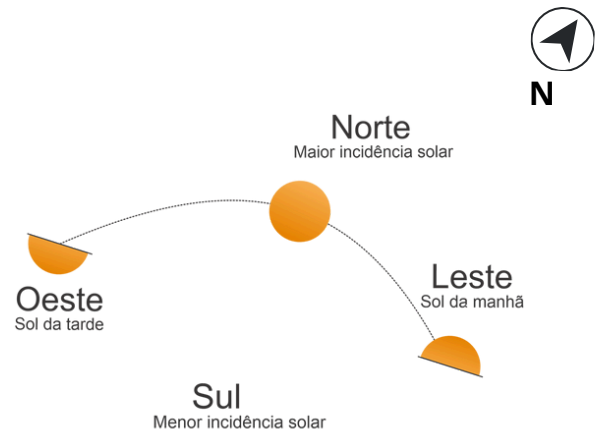


CENTRAL
PARK

Implantação



- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 01 GUARITA | 18 ESPAÇO GOURMET |
| 02 CORREIO | 19 SANITÁRIO |
| 03 APOIO | 20 PRAÇA DA FOGUEIRA |
| 04 CENTRAL DE GÁS | 21 ESPAÇO CROSS TRAINER |
| 05 ABRIGO DE LIXO | 22 PLAYGROUND |
| 06 BICICLETÁRIO | 23 PET PLACE |
| 07 RESERVATÓRIO INFERIOR | 24 CAMPO |
| 08 CASA DE BOMBAS | ➔ ACESSO PEDESTRES |
| 09 PRAÇA | ➔ ACESSO VEÍCULOS |
| 10 CINEMA AO AR LIVRE | ▶ ACESSO TORRE |
| 11 REDÁRIO | |
| 12 POMAR | |
| 13 ESPAÇO ZEN | |
| 14 ESPAÇO CONVIVÊNCIA | |
| 15 ESPAÇO JOGOS | |
| 16 PISCINA | |
| 17 SOLARIUM | |



Apartamento Tipo

Planta Confort (Ponta) - Torre Única

Área aproximada: 36,88m² | Pé direito: 2,60m

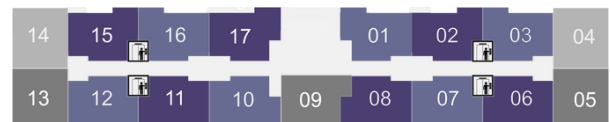


14	15	16	17		01	02	03	04
13	12	11	10	09	08	07	06	05

Apartamento Tipo

Planta Essencial (Meio) - Torre Única

Área aproximada: 35,87m² | Pé direito: 2,60m



Apartamento Tipo

Planta Compact(Meio) - Torre Única

Área aproximada: 38,14m² | Pé direito: 2,60m

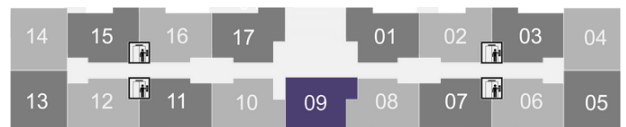


14	15	16	17		01	02	03	04
13	12	11	10	09	08	07	06	05

Apartamento PCD

Planta Easy(Meio) - Torre Única

Área aproximada: 38,14m² | Pé direito: 2,60m



04

Material gráfico



CENTRAL
PARK



FACHADA (NOTURNA)



FACHADA (DIURNA)



GUARITA



CINEMA AO AR LIVRE



PLAYGROUND



ESPAÇO ZEN



PRAÇA



PET PLACE



GOURMET



ESPAÇO DE JOGOS



CROSS TRAINER



PISCINA E SOLARIUM



CINEMA AO AR LIVRE



BICICLETÁRIO



PRAÇA DA FOGUEIRA

INC
EMPREENDIMENTOS



**CENTRAL
PARK**

Book Técnico de Vendas

INC EMPREENDIMETOS

UBERABA / MG

SETEMBRO DE 2025