J.E VARGAS
EMPREENDIMENTOS



VILLA BIGUÁ · ENTREGUE EM 2024

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

Prazos de Garantia

O tempo de cobertura de cada parte do seu imóvel, o que está garantido e os vencimentos de cada empreendimento entregue pela J.E Vargas.

5 ANOS	3 ANOS	2 ANOS	1 ANO	90 DIAS
Estrutura, impermeabilização e telhado	Fachada	Acabamentos, esquadrias e telhas	Instalações e equipamentos	Jardinagem e paisagismo

BOMBINHAS · SANTA CATARINA

EDIÇÃO **NOVEMBRO DE 2026**



CADA PARTE, O SEU TEMPO

A régua da garantia

A garantia não tem um prazo único. A estrutura é coberta por cinco anos; acabamentos e instalações, por prazos menores. Cada barra mostra o tamanho real do prazo, contado a partir da entrega.

0 1 2 3 4 5

5 ANOS

Estrutura, impermeabilização e telhado

Estrutura · Impermeabilização · Telhado · estrutura

3 ANOS

Fachada

2 ANOS

Acabamentos, esquadrias e telhas

Pisos cerâmicos e revestimentos internos · Pintura · Esquadrias de alumínio e ferragens · Portas e batentes · Vidros · Telhado · telhas

1 ANO

Instalações e equipamentos

Instalações elétricas · Instalações hidráulicas · Louças sanitárias · Metais sanitários · Equipamentos e automação · Elevador

90 DIAS

Jardinagem e paisagismo

A contagem começa na entrega

Todos os prazos correm a partir da data de entrega do empreendimento. A exceção é o elevador: um ano a partir da instalação.

Garantia pede cuidado

Mau uso, impacto, sobrecarga e falta de manutenção não estão cobertos. O detalhe de cada item está nas próximas páginas.

5 E 3 ANOS

Estrutura, vedação e fachada

As garantias mais longas protegem o que sustenta e fecha o prédio.



VILLA SCHULDT · ENTREGUE EM 2025

5 ANOS — Estrutura, impermeabilização e telhado

Estrutura

pilares, vigas e lajes

ESTÁ COBERTO
Fissuras, trincas ou deslocamentos estruturais.

NÃO ESTÁ COBERTO
Mau uso ou sobrecarga.

Impermeabilização

piscina, lajes e reservatórios

ESTÁ COBERTO
Infiltrações provenientes de falha no sistema.

FIQUE ATENTO
Manutenção periódica obrigatória.

Telhado · estrutura

ESTÁ COBERTO
Substituição de peças com defeito de instalação.

NÃO ESTÁ COBERTO
Danos por vento ou falta de manutenção.



VILLA ESSENZA · ENTREGUE EM 2022

3 ANOS — Fachada

Fachada

revestimento externo

ESTÁ COBERTO
Descolamento e infiltração.

NÃO ESTÁ COBERTO
Manchas estéticas.



VILLA CAPRI · ENTREGUE EM 2021

2 ANOS

Acabamentos e esquadrias

Pisos, pintura, portas, janelas, vidros e telhas: o que você vê e toca no dia a dia.



VILLA BELLA VITA · ENTREGUE EM 2020

2 ANOS — Acabamentos, esquadrias e telhas

Pisos cerâmicos e revestimentos internos

● **ESTÁ COBERTO**
Peças soltas ou ocas.

○ **NÃO ESTÁ COBERTO**
Quebras por impacto ou mau uso.

Pintura

interna e externa

○ **NÃO ESTÁ COBERTO**
Desbotamento por intempéries, que é desgaste natural.
Manchas por uso ou maresia.

Esquadrias de alumínio e ferragens

● **ESTÁ COBERTO**
Problemas de funcionamento.

○ **NÃO ESTÁ COBERTO**
Oxidação superficial, que é desgaste natural.

Portas e batentes

● **ESTÁ COBERTO**
Empenamento e mau funcionamento.

○ **NÃO ESTÁ COBERTO**
Danos por umidade excessiva ou mau uso.

Vidros

● **ESTÁ COBERTO**
Fissuras por tensão ou por instalação.

○ **NÃO ESTÁ COBERTO**
Quebra por impacto.

Telhado · telhas

● **ESTÁ COBERTO**
Substituição de peças com defeito de instalação.

○ **NÃO ESTÁ COBERTO**
Danos por vento ou falta de manutenção.

1 ANO E 90 DIAS

Instalações, equipamentos e jardim

Elétrica, hidráulica, louças, metais, equipamentos do condomínio e paisagismo.



VILLA DAS CORUJAS · ENTREGUE EM 2025

1 ANO — Instalações e equipamentos

Instalações elétricas

● **ESTÁ COBERTO**
Mau contato e falhas de instalação.

○ **NÃO ESTÁ COBERTO**
Queimas por sobrecarga.

Instalações hidráulicas

● **ESTÁ COBERTO**
Vazamentos e entupimentos causados pela instalação.

○ **NÃO ESTÁ COBERTO**
Entupimento por mau uso.

Louças sanitárias

● **ESTÁ COBERTO**
Defeitos de fabricação.

○ **NÃO ESTÁ COBERTO**
Quebra por impacto.

Metais sanitários

● **ESTÁ COBERTO**
Vazamentos e defeitos de fabricação.

○ **NÃO ESTÁ COBERTO**
Manchas por produtos químicos.

Equipamentos e automação

portões e bombas

● **FIQUE ATENTO**
Após o prazo, a manutenção é do condomínio.

Elevador

1 ano a partir da instalação

● **FIQUE ATENTO**
Após a entrega, a manutenção é do condomínio, com empresa credenciada.

90 DIAS — Jardinagem e paisagismo

Jardinagem e paisagismo

● **ESTÁ COBERTO**
Morte de plantas por falha na entrega.

● **FIQUE ATENTO**
Precisa de manutenção do condomínio.



VILLA DO CANTO · ENTREGUE EM 2023



ATÉ QUANDO VALE

Vencimentos por empreendimento

Encontre o seu empreendimento e veja até que dia vai cada faixa de garantia.

● Em vigor ○ Encerrada ◌ Entrega prevista

Situação em **03/11/2026**

Empreendimento	Entrega DATA	5 anos ESTRUTURA	3 anos FACHADA	2 anos ACABAMENTOS	1 ano INSTALAÇÕES	90 dias JARDIM
Villa Bellagio	**19/12/2026** PREVISÃO	19/12/2031	19/12/2029	19/12/2028	19/12/2027	19/03/2027
Villa Cerejeira	**25/04/2026**	● 25/04/2031	● 25/04/2029	● 25/04/2028	● 25/04/2027	24/07/2026
Villa Schuldt	**06/12/2025**	● 06/12/2030	● 06/12/2028	● 06/12/2027	● 06/12/2026	06/03/2026
Villa das Corujas	**28/06/2025**	● 28/06/2030	● 28/06/2028	● 28/06/2027	28/06/2026	26/09/2025
Villa Mariane	**28/06/2025**	● 28/06/2030	● 28/06/2028	● 28/06/2027	28/06/2026	26/09/2025
Villa Biguá	**23/10/2024**	● 23/10/2029	● 23/10/2027	23/10/2026	23/10/2025	21/01/2025
Villa Di Garda	**20/07/2024**	● 20/07/2029	● 20/07/2027	20/07/2026	20/07/2025	18/10/2024
Villa do Canto	**22/04/2023**	● 22/04/2028	22/04/2026	22/04/2025	22/04/2024	21/07/2023
Villa Essenza	**05/10/2022**	● 05/10/2027	05/10/2025	05/10/2024	05/10/2023	03/01/2023
Villa Positano · Bloco B	**22/10/2022**	● 22/10/2027	22/10/2025	22/10/2024	22/10/2023	20/01/2023
Villa Positano · Bloco A	**30/09/2022**	● 30/09/2027	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2023	29/12/2022
Villa Capri	**11/12/2021**	● 11/12/2026	11/12/2024	11/12/2023	11/12/2022	11/03/2022
Villa Bella Vita	**15/12/2020**	15/12/2025	15/12/2023	15/12/2022	15/12/2021	15/03/2021

Cada coluna vale para todos os itens daquela faixa (veja a régua na página 2). O elevador conta um ano a partir da instalação, e não da entrega.

Villa Bellagio: entrega prevista para 19/12/2026. As datas desta linha são estimadas e serão confirmadas na entrega.

CUIDADOS DO DIA A DIA

A garantia caminha junto com a manutenção

A garantia cobre falhas de execução, de instalação e de fabricação. O desgaste natural e os danos de uso ficam por conta do proprietário e do condomínio.

Manutenção em dia

A impermeabilização exige manutenção periódica, e o telhado sem manutenção perde a cobertura. Guarde os registros do que foi feito.

Uso adequado

Impacto, sobrecarga e mau uso não estão cobertos: quebra de pisos, louças e vidros, queima por sobrecarga elétrica, entupimento por mau uso.

Desgaste natural

Desbotamento da pintura por intempéries, oxidação superficial das esquadrias e manchas por maresia ou produtos químicos fazem parte do envelhecimento do imóvel.

Áreas do condomínio

Portões, bombas, elevador e jardim passam à manutenção do condomínio depois do prazo. O elevador deve ser cuidado por empresa credenciada.



J.E VARGAS
EMPREENDIMENTOS

Av. dos Coqueiros, 2973 · Canto Grande · Bombinhas/SC
47 3393-4341 · jevargas.com.br