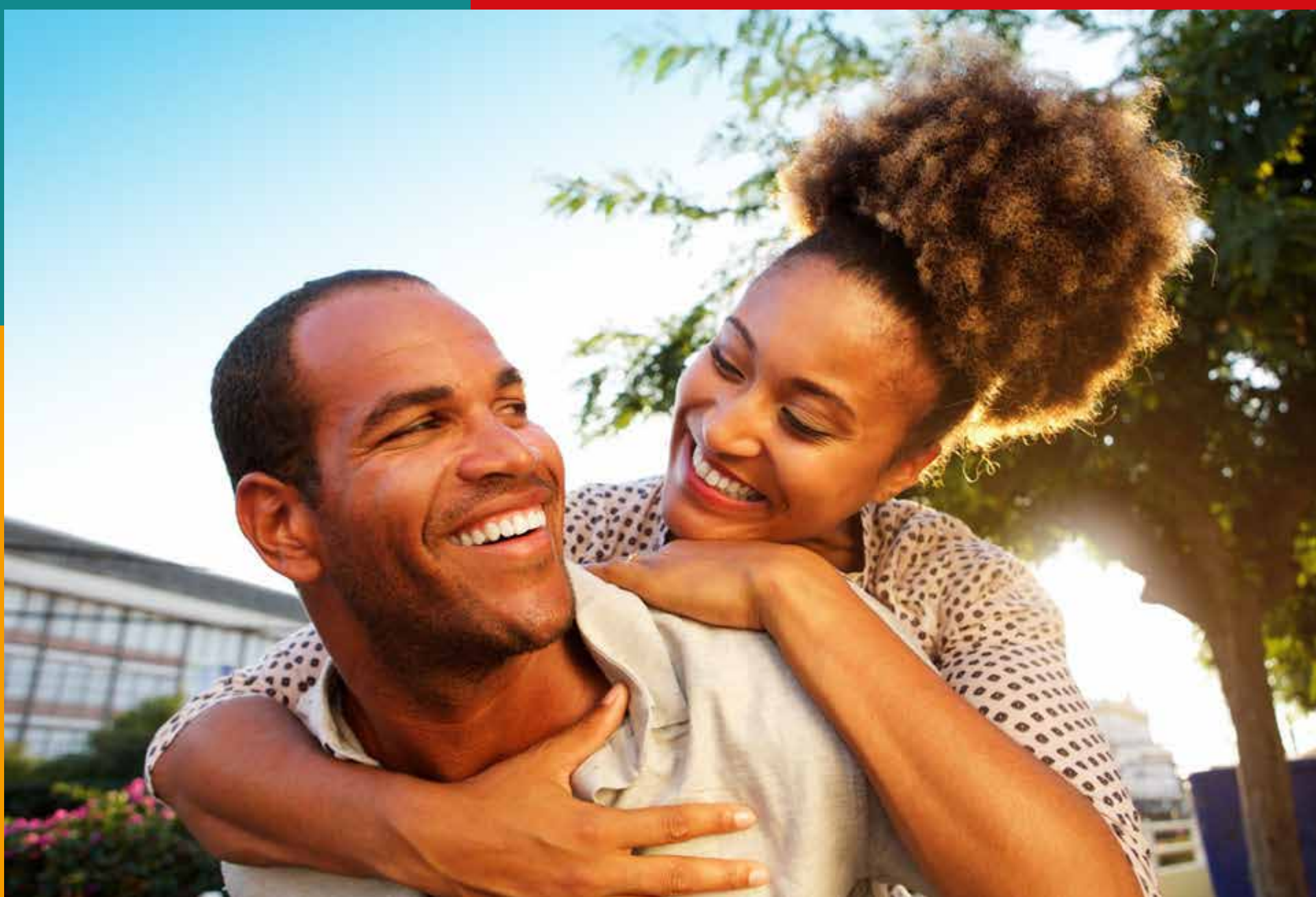


NOVOLAR  
**ALAMEDAS  
DO BRITO**



**Realize  
o melhor  
da vida.**



**novolar**  
uma empresa do Grupo Patrimar



**De portas  
abertas para  
o seu sonho.**

A **Novolar** escreve mais um capítulo da sua história no Rio de Janeiro e trás mais um sucesso para **Campo Grande**.

Por meio da qualidade das obras e em todos os processos da construção, reafirmamos **o nosso compromisso desde o projeto até a entrega dos apartamentos**. Cuidando sempre, com muito carinho, de cada etapa da construção do seu sonho.

São mais de **38 mil unidades** entregues em MG, SP e RJ, com a garantia de excelência incomparável do Grupo Patrimar, que possui mais de **60 anos de história**.



Acqua Galleria | SP



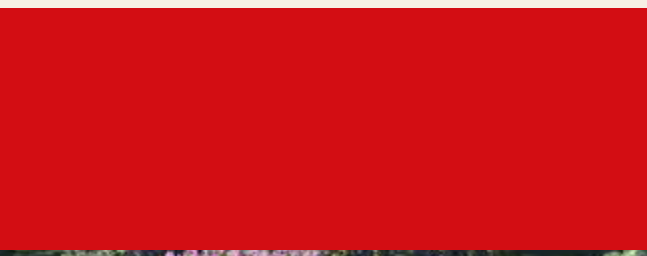
Flores do Brito | RJ



Recreio | RJ



Viena | MG





# GRAND RESERVA NOVOLAR

O lugar certo para a sua vida nova

Muito mais do que um complexo residencial, o **Grand Reserva** traz uma infraestrutura completa para a melhor localização de Campo Grande. Ruas pavimentadas, iluminação, praças e muito mais fazem parte do complexo. Tudo o que sua família precisa para viver melhor está no **Grand Reserva Novolar.**





**Praça**



**Boulevard de Entrada**



**Ciclovia**





# Realize o melhor da vida.

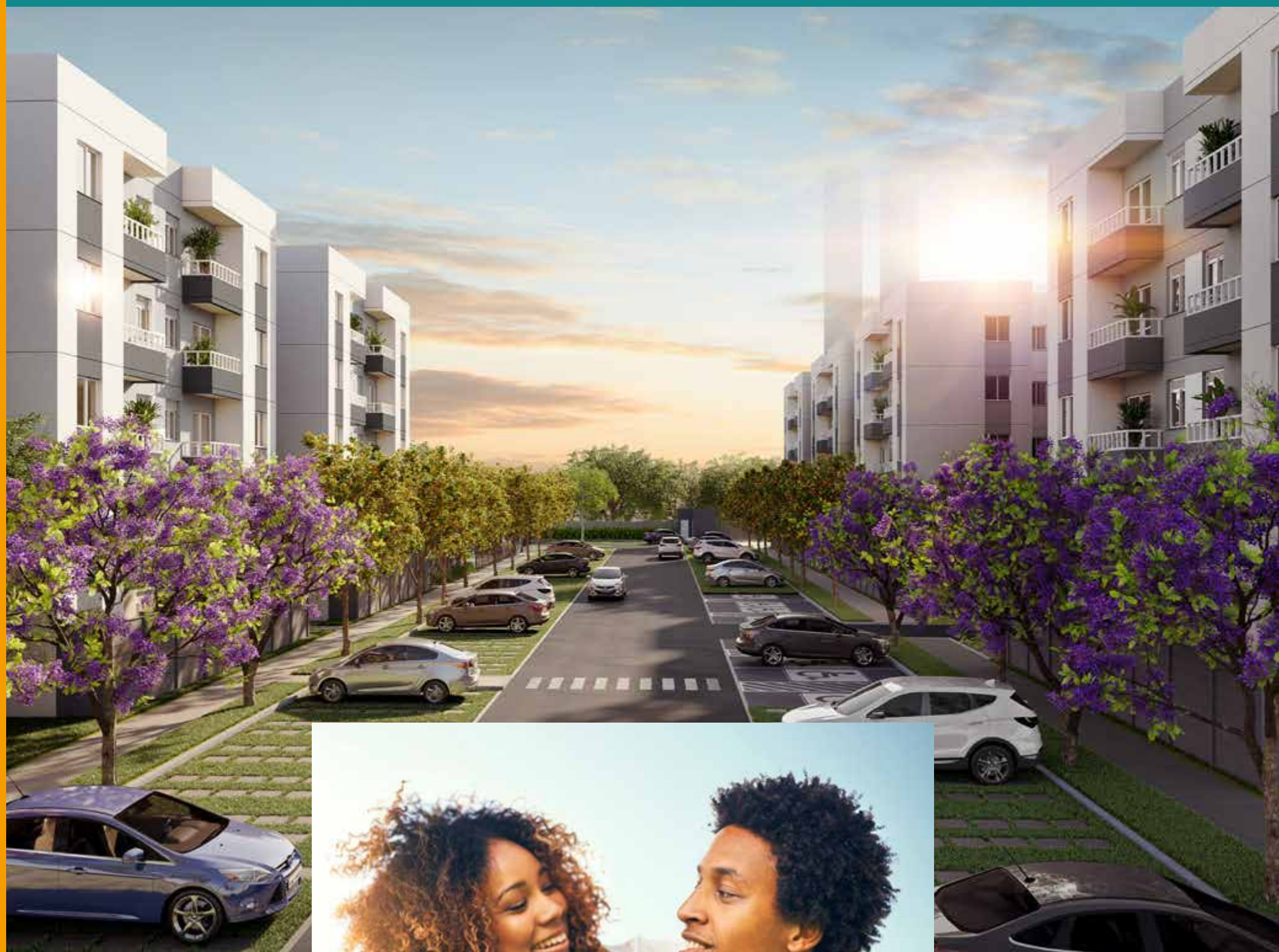
O **Alamedas do Brito** oferece um novo estilo de vida, unindo conforto e praticidade em um só lugar. Localizado em uma região estratégica, o empreendimento proporciona fácil acesso a tudo o que é essencial para o dia a dia, com infraestrutura moderna, áreas de lazer e tecnologia integrada. Com ambientes pensados para o bem-estar e a conveniência dos moradores, o **Alamedas do Brito** é o lugar ideal para quem busca viver com mais qualidade, aproveitando o melhor da vida, hoje e no futuro.



NOVOLAR

# ALAMEDAS DO BRITO





**2**

## **QUARTOS COM VARANDA**

- **Unidades Garden**
- **Condomínio fechado**
- **Lazer completo**
- **Fácil acesso ao transporte público**
- **Áreas comuns entregues mobiliadas e decoradas**



**Perto de tudo para  
você viver o melhor  
da vida: comércios,  
hospital, lazer e  
muito mais...**



**Localizado em  
um dos melhores  
pontos de  
Campo Grande**

Facilidade de acesso ao  
transporte público, centro de  
Campo Grande e Avenida Brasil

**Supermarket**

2 min a pé

**Escola Municipal Professor  
Manoel Maurício**

3 min a pé

**Academia West Physical**

4 min a pé

**Mercado Super Compras**

5 min a pé

**Padaria**

5 min a pé

**Clínica da Família**

8 min a pé

**Parque Cesário de Melo**

13 min de carro 🚗

**Hospital Municipal Rocha Faria**

15 min de carro 🚗

**Caixa Econômica Federal**

15 min de carro 🚗

**Calçadão de Campo Grande**

15 min de carro 🚗

**Terminal Rodoviário  
de Campo Grande**

15 min de carro 🚗

**West Shopping**

15 min de carro 🚗

**Park Shopping**

20 min de carro 🚗



GRAND RESERVA  
NOVOLAR

NOVOLAR  
**ALAMEDAS  
DO BRITO**

ESTANDE  
DE VENDAS

PARQUE OESTE

WEST  
SHOPPING

MERCADO  
SÃO THIAGO

Bradesco

TERMINAL RODOVIÁRIO  
DE CAMPO GRANDE

HOSPITAL  
OESTE D'OR

HOSPITAL  
MUNICIPAL  
ROCHA FÁRIA

ParkShopping

AV. BRASIL

CAMPO GRANDE

BARRA DA TIJUCA

AVENIDA BRASIL

ESTR. RD. - SDO PAULO

ESTRADA DO MENDONÇA

ESTRADA DA POSSE

RUA ANICURI

ESTRADA DO CAMPINHO, 5150

AVENIDA DANCY

ESTR. CARVALHO RAMOS

PADARIA  
CRAQUE DO PÃO

ACADEMIA  
MOVIMENT

DROGARIA MAX

LOJAS AMIGÃO

CAIXA

CASA &  
VIDEO

LOJAS AMERICANAS

SUPERLAR

RUA CAMPO GRANDE

AVENIDA CESÁRIO DE MELO

ESTR. DO MONTEIRO

RUA OLINDA ELIS

RUA FREI TIMÓTEO

LINHA DE AUSTIN

FLORES DO BRITO

JARDINS DO BRITO

CIEP 366  
OCTAVIO MALTA

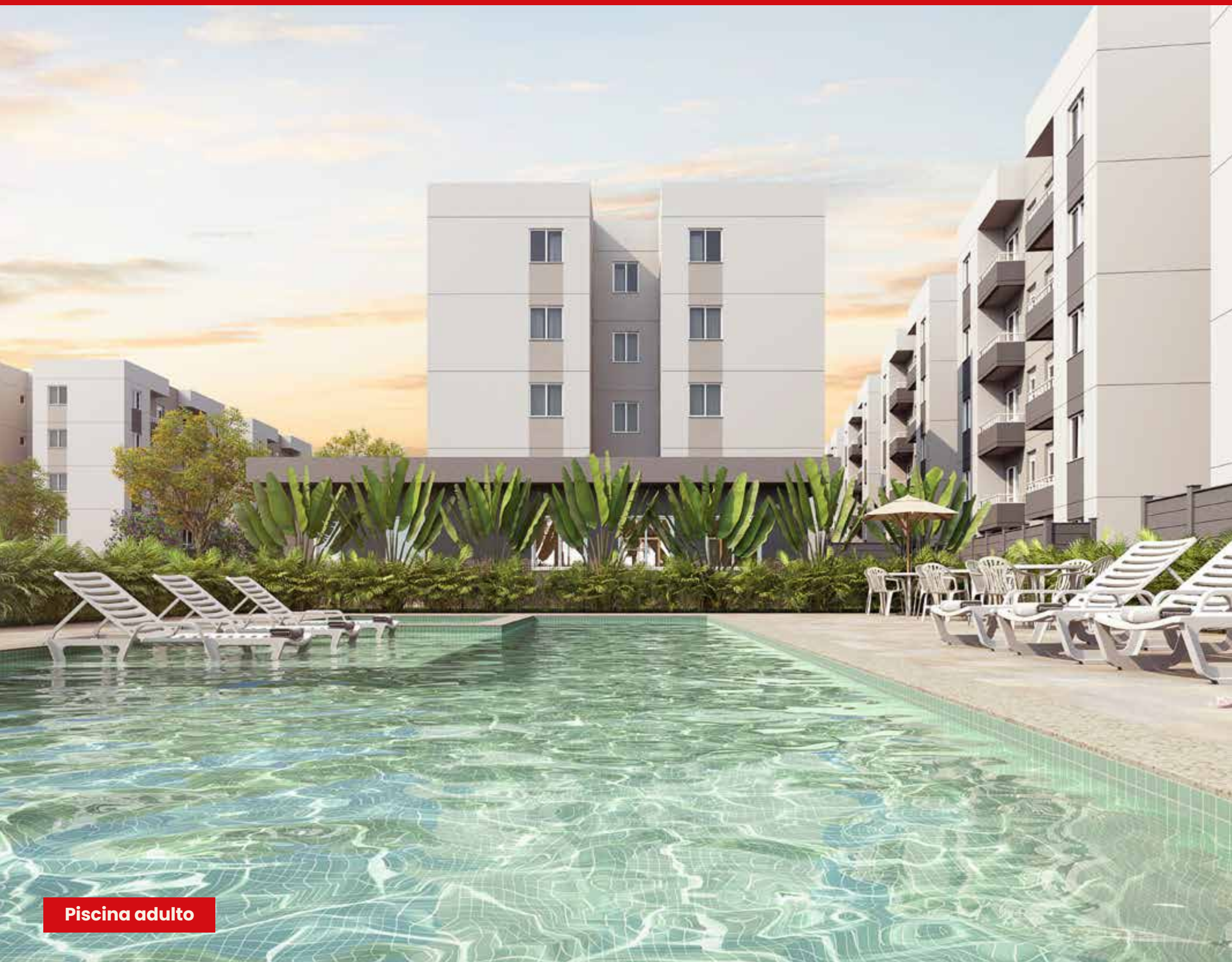
SUPERMERCADO  
SUPER COMPRAS

ESCOLA MUNICIPAL  
FRANCISCO JOSÉ DE  
MORAES

CLÍNICA  
DA FAMÍLIA

SUPERMERCADO  
SUPERMARKET

**Lazer completo  
para você viver  
os melhores dias.**



**Piscina adulto**



# Espaço de lazer e convivência para você relaxar e se divertir.



- Piscina adulto
- Piscina infantil
- Prainha
- Deck
- Salão de festas
- Churrasqueira
- Crossfit Zone
- Quadra de areia
- Playground
- Pet Place





**Piscina infantil**



**Prainha**



**Salão de festas**



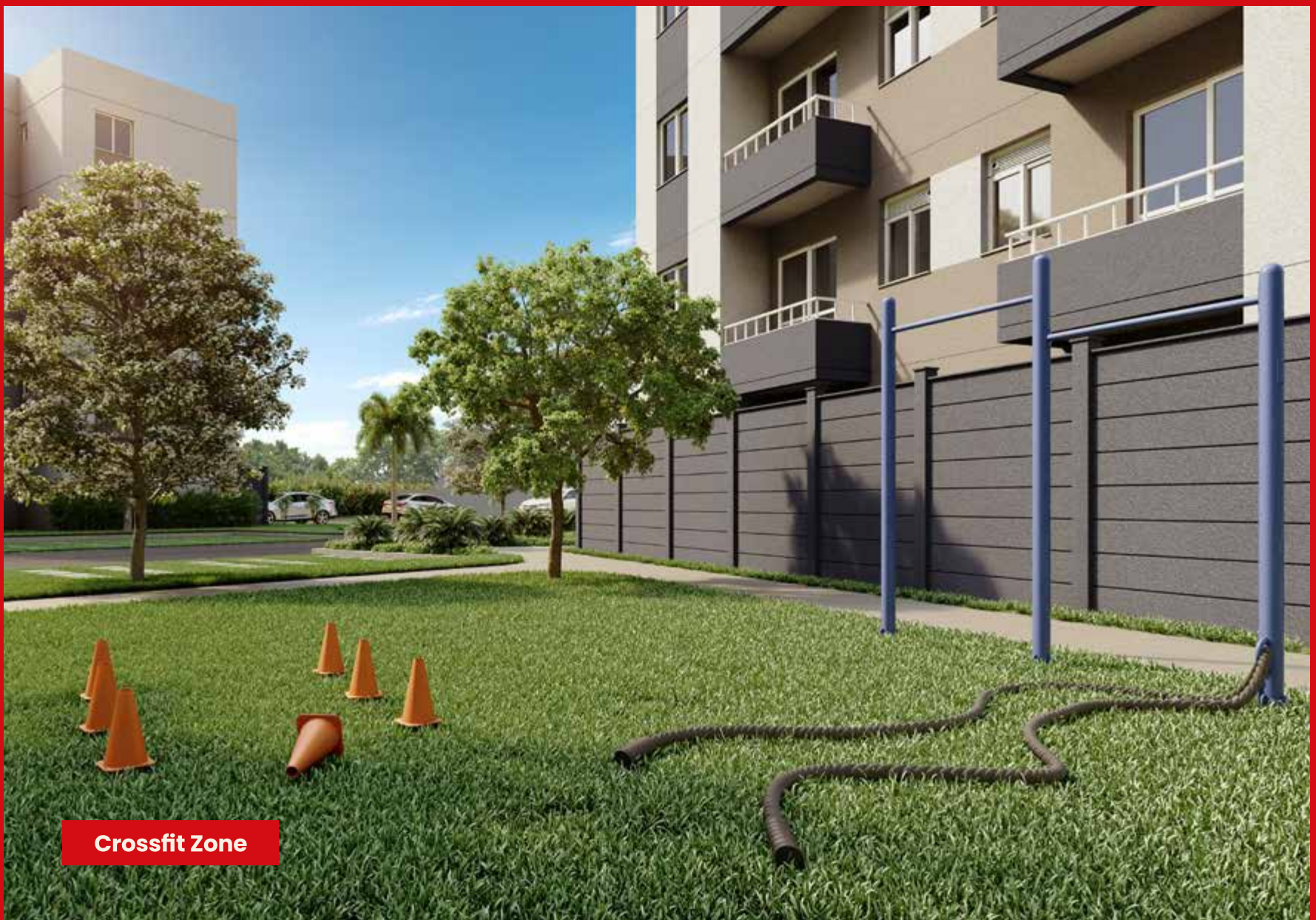


**Churrasqueira**

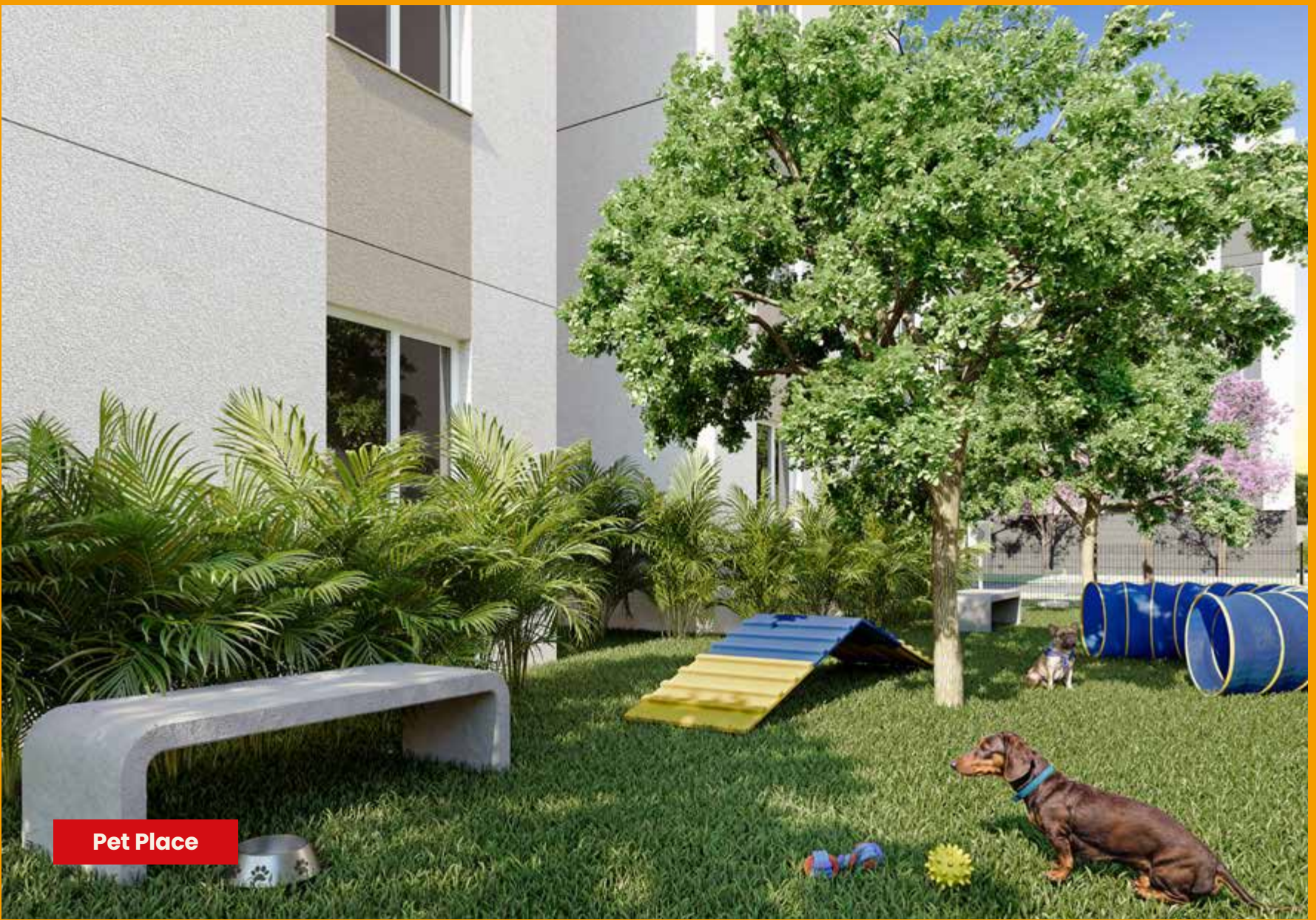


## Quadra de areia





Crossfit Zone



Pet Place





**Aérea de lazer**



Playground





**Bicicletário**



# O melhor da vida é ter praticidade no dia a dia.

## Comodidades inclusas no condomínio:

- Bicicletário
- Ferramentas compartilhadas
- Coworking
- Studio
- Horta compartilhada
- Aplicativo Novolar Conecta
- Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns
- Guarda-entregas

## Sob demanda:

- Novomarket: mercadinho dentro do condomínio
- Lavanderia







Ferramentas compartilhadas



Mercadinho





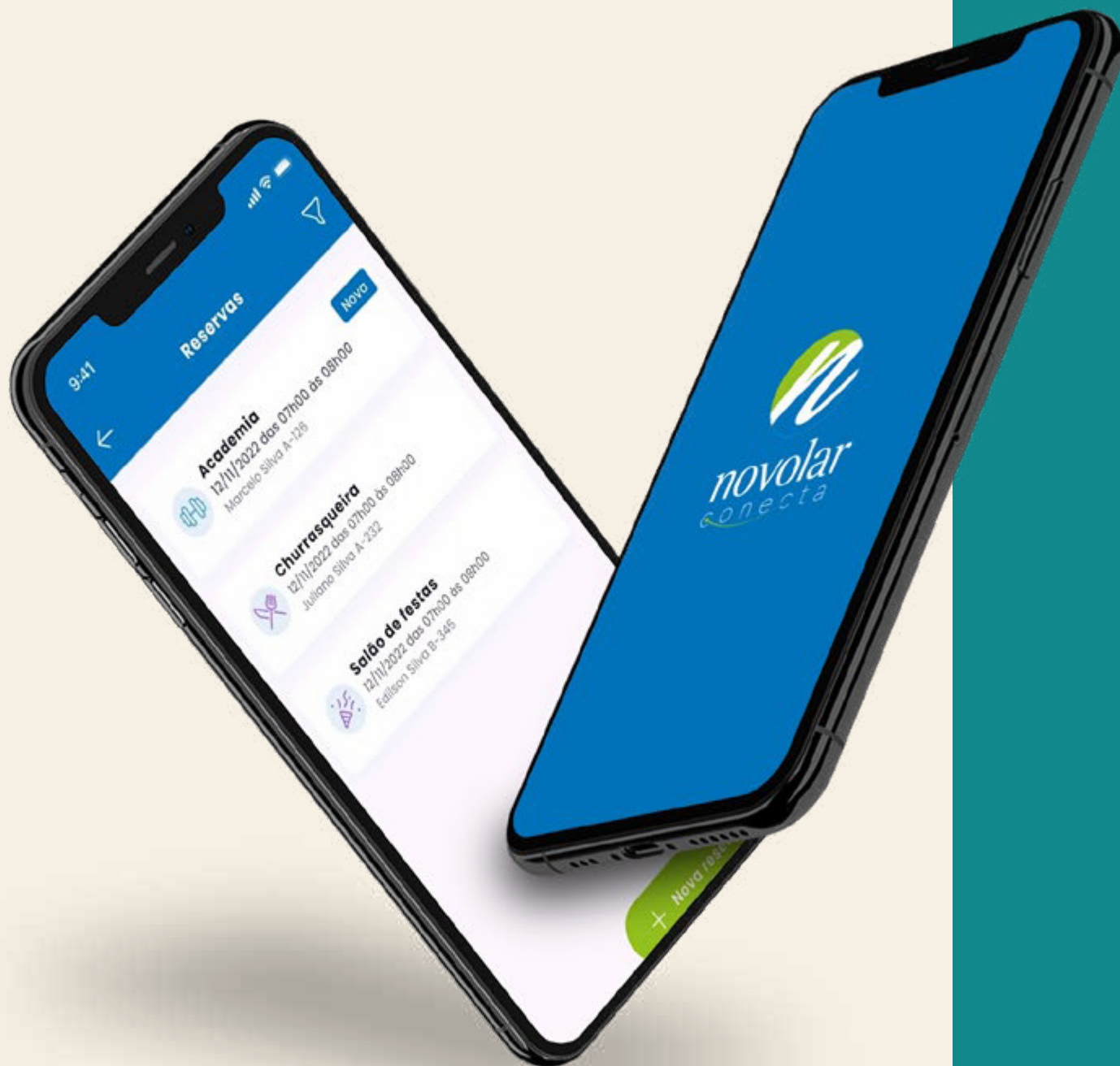
Horta compartilhada



# Condomínio virtual

Seu condomínio em um app único! Todos os moradores terão acesso a um aplicativo moderno e com diversas funções: abrir chamados e reclamações, liberar acessos na portaria, agendar manutenções, visualizar avisos, fazer reservas das áreas comuns e muito mais, tudo isso de forma simples e segura.

As vantagens não param por aí. O app ainda oferece uma área exclusiva com descontos em diversas marcas, desde Fast Shop, Pernambucanas, Karsten, Petz, Samsung, Nike até Vivara.





# Meio ambiente em sintonia com seu bem-estar.

## Áreas comuns:

- Iluminação de LED com sensor de presença, quando aplicável
- Caixa acoplada com sistema dual flux
- Torneiras com economizador
- Previsão de infraestrutura para instalação de placas fotovoltaicas

## Apartamentos:

- Caixa acoplada com sistema dual flux
- Medição individualizada de água com medidor entregue
- Previsão para medição individualizada de gás\*

*\*Medidor não entregue. O fornecimento de gás será através da concessionária Naturgy, rede pública.*





## **Para a Novolar, sustentabilidade é uma palavra de ordem.**

Por isso, criamos o selo Sempre Verde para garantirmos que nossos empreendimentos estejam em linha com o que existe de mais moderno em práticas sustentáveis. Nosso objetivo é estimular as boas práticas de sustentabilidade, desde a concepção até após a entrega, incentivando também os futuros moradores a criarem uma cultura voltada para esses conceitos.



**Segurança para você realizar o  
melhor da vida com tranquilidade.**



**Guarita**



### **Condomínio fechado**

- Previsão para instalação de cancela e portão eletrônico para veículos
- Guarita 24h

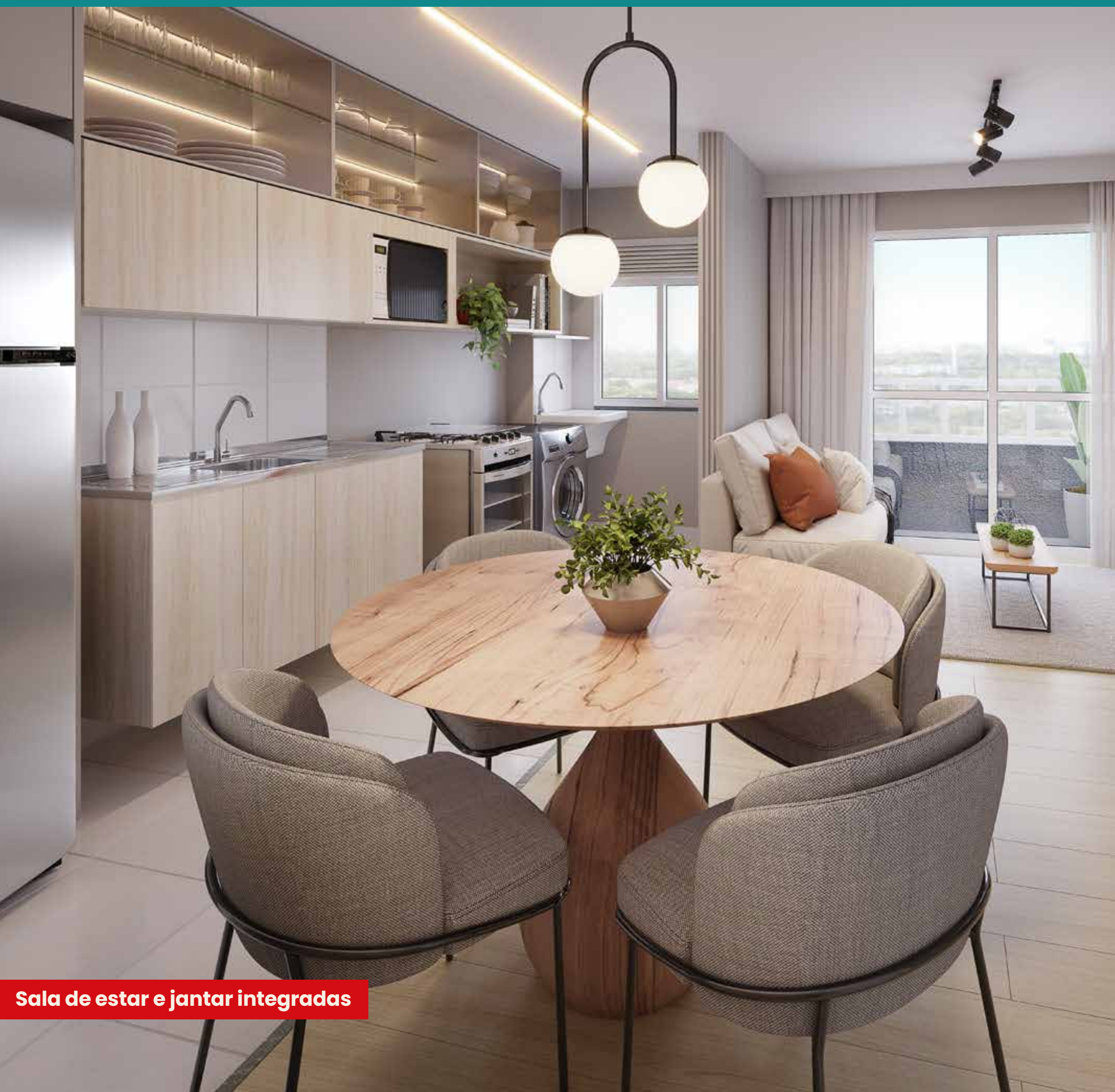
### **Câmeras de segurança**

- Câmeras nos acessos de veículos e pedestres
- Previsão para instalação de câmeras nos acessos das torres

### **Segurança nas torres**

- Previsão de porta eletromagnética e interfone nos acessos das torres





Sala de estar e jantar integradas

# Conforto e qualidade.



- Salas de jantar e estar integradas
- Todas as unidades com varanda
- Opção de unidades garden
- Previsão para ar-condicionado nos quartos
- Cozinha com bancada e bojo em inox
- Medição individualizada de água com medidor entregue
- Previsão para medição individualizada de gás\*
- Torneiras com economizador
- Vaso sanitário com acionamento duplo

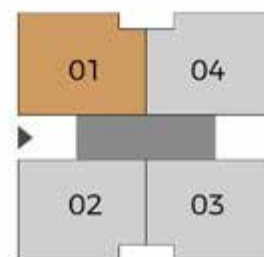
*\*Medidor não entregue. O fornecimento de gás será feito através da concessionária Naturgy, rede pública.*



# Apartamento Tipo

2 quartos

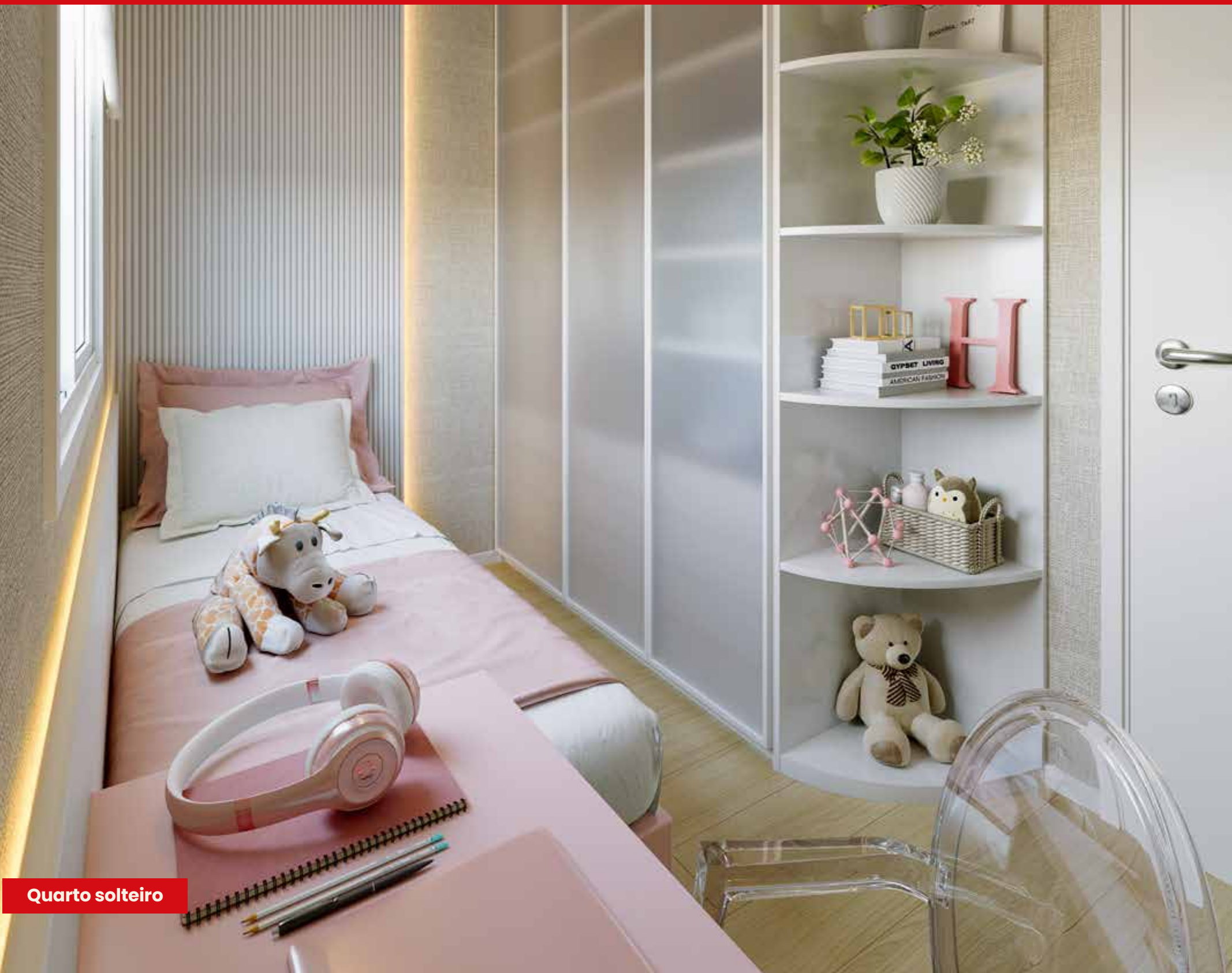
MAPA CHAVE



APTO TIPO  
01

39,58 m<sup>2</sup>





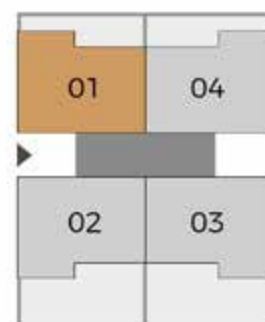
Quarto solteiro



# Apartamento Garden

2 quartos

MAPA CHAVE



APTO GARDEN  
01

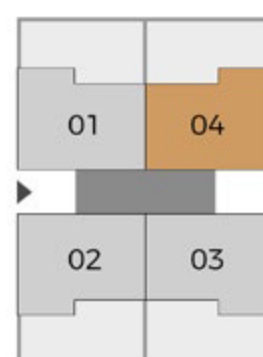
49,64 m<sup>2</sup>



# Apartamento Garden

2 quartos

MAPA CHAVE



APTO GARDEN ESTENDIDO 04

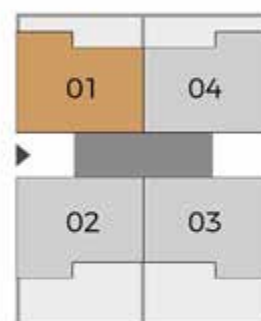
60,43 m<sup>2</sup>



# Apartamento Garden PCD

1 quarto

MAPA CHAVE



APTO GARDEN  
01

49,64 m<sup>2</sup>





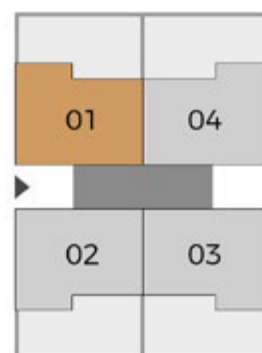
Quarto casal



# Apartamento Garden PCD

1 quarto

MAPA CHAVE



APTO GARDEN  
ESTENDIDO PCD 01

60,43 m<sup>2</sup>



NOVOLAR

# ALAMEDAS DO BRITO



- 1 Guarita
- 2 Banheiro
- 3 Guarda-entregas
- 4 ETE
- 5 A.R.S
- 6 Bicicletário
- 7 Área técnica
- 8 Quadra de areia
- 9 Playground
- 10 Deck
- 11 Piscina adulto
- 12 Piscina infantil
- 13 Prainha
- 14 Churrasqueira
- 15 Novomarket
- 16 Ferramentas compartilhadas
- 17 Studio
- 18 Lavanderia compartilhada
- 19 Coworking
- 20 Salão de festas
- 21 DML
- 22 Administração
- 23 Pet Place
- 24 Crossfit Zone
- 25 Horta compartilhada



# DIFERENCIAIS NOVOLAR



Paisagismo de pouca manutenção



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



Instalações sanitárias com acionamento duplo para economia de água



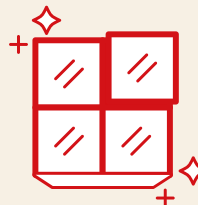
Lâmpadas de LED entregues para economia de energia



Bicicletário



Materiais e acabamentos que facilitam a limpeza e a manutenção



Piso da varanda, banheiros e paredes do box revestidos com cerâmica



Câmeras de segurança nos acessos ao condomínio e previsão para instalação nos acessos à torre



Infraestrutura para ar-condicionado nos quartos e em pontos específicos das áreas comuns



Torneiras com dispositivos que economizam água



Individualização de medição de água



Reuso da água da chuva na irrigação do paisagismo



Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns  
(On-Demand Service)



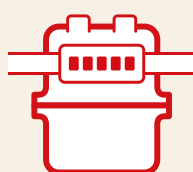
Áreas comuns entregues decoradas e mobiliadas



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos



Infraestrutura para internet nas áreas comuns do condomínio



Previsão de medição individualizada de gás



App Novolar Conecta: Condomínio Virtual





**novolar**  
uma empresa do Grupo Patrimar

**[novolar.com.br/alamedas](http://novolar.com.br/alamedas)**

Todas as ilustrações desta peça são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor e textura e têm caráter exclusivamente promocional por se tratar de um bem a ser construído. O mobiliário e os equipamentos apresentados não fazem parte do memorial descritivo. Os materiais e cores representados poderão sofrer alterações ao longo da execução do projeto de construção em função da disponibilidade destes no mercado. Novomarket: Será disponibilizado aos moradores o serviço de mercadinho através de empresa terceirizada, sem custos de manutenção para o condomínio. Por se tratar de um serviço de venda de mercadorias, os custos de aquisição dessas mercadorias são, em sua totalidade, de responsabilidade dos moradores/usuários. Os mobiliários e eletrodomésticos utilizados no mercadinho são de total responsabilidade da empresa terceirizada e não fazem parte do enxoval das áreas comuns entregue pela Construtora. O Memorial de Incorporação do NOVOLAR ALAMEDAS DO BRITO está registrado no Cartório do 12º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob o nº: R - 2 da matrícula nº 76366 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A incorporação está submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO conforme averbação: AV - 4 da matrícula nº 76366. CRECI Novolar: RJ-008264/O